

Kallelse till servicenämndens sammanträde

Datum och tid: 2024-11-11 kl. 17:00

Plats: Rådhuset, Ture Petersson

Ordförande: Lars Månsson (S)

Förhinder anmäls till Ina Petersson, ina.petersson@eslov.se

Ärenden

- 1 Upprop
- 2 Val av protokolljusterare
- 3 Information om Serviceförvaltningens arbete för november 2024 2024/6
- 4 Ekonomisk månadsrapport för servicenämnden per oktober 2024 2024/20
- 5 Utnämning av nytt dataskyddsombud för servicenämnden 2024/143
- 6 Preliminär ärendeplan/årsagenda för servicenämnden 2025 2024/144
- 7 Reviderad upphandlings- och genomförandeplan för varor och tjänster inom Serviceförvaltningen 2025 2024/133
- 8 Uppföljning av det årliga systematiska dataskyddsarbetet på förvaltningsnivå för 2024 2024/146
- 9 Nytt hyresavtal på fastigheten Småland 7, Lapplandsvägen 11A och B 2024/154
- 10 Nytt hyresavtal på fastigheten Dalsland 11, Göingevägen 22 2024/155
- 11 Yttrande avseende samråd om förslag till vattentjänstplan för Eslövs kommun 2024/153
- 12 Uppföljning av byggprojekten för november 2024 2024/7
- 13 Uppföljning av externa hyresavtal för november 2024 2024/8
- 14 Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll för november 2024 2024/9
- 15 Workshop inför intern kontrollplan 2025 2024/145
- 16 Redovisning av delegeringsbeslut för oktober 2024 2024/49
- 17 Anmälningar för kännedom för oktober 2024 2024/50

2024-11-03
Katarina Borgstrand
+4641362385
katarina.borgstrand@eslov.se

Serviceenämnden

Tjänsteskrivelse. Information om Serviceförvaltningens arbete för november 2024

Förslag till beslut

- Serviceenämnden lägger informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Vid serviceenämndens sammanträden återger förvaltningschef, controller och avdelningschefer information till nämnden angående vad som sker inom respektive område.

Följande information ges till Serviceenämnden:

- Information från förvaltningschefen
- Ekonomistyrning
- Administration
- Måltid
- Transportservice
- Fastighetsavdelningen
- Fastighetservice
- Lokalvård

Beslutsunderlag

Presentation. Information om Serviceförvaltningens arbete för november 2024

Beredning

På serviceenämndens sammanträde den 11 november 2024 informerar förvaltningen om pågående arbete inom Serviceförvaltningen. Vid detta tillfälle nämns bland annat hur arbetet med en organisationsförändring fortgår som berör Fastighetsavdelningen och Fastighetservice där tanken är att dessa ska bilda en gemensam avdelning från årsskiftet. Nämnden får också information om medarbetarenkäten 2024.

Beslutet skickas till

Serviceförvaltningen

Katarina Borgstrand
Förvaltningschef

Information om Serviceförvaltningens arbete

November



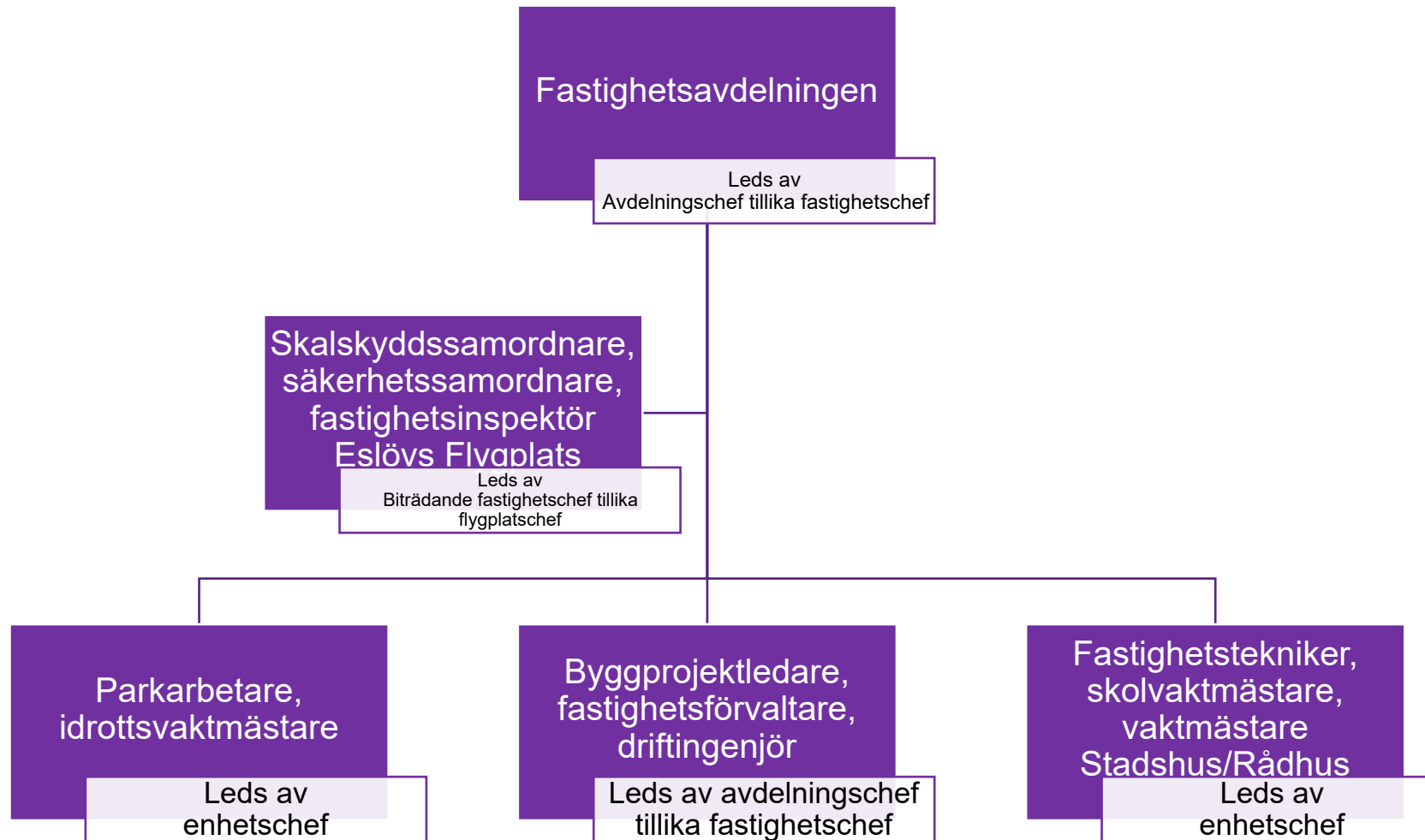
Innehåll

- Information från förvaltningschefen
- Ekonomistyrning
- Administrativa avdelningen
- Måltid
- Transportservice
- Fastighetsavdelningen
- Fastighetservice
- Lokalvård

Information från förvaltningschefen

- Organisationsförändring Fastighetsavdelning och Fastighetservice - information om hur arbetet fortskrider
- Medarbetarenkät 2024

Förslag på organisationsschema för fastighetsavdelningen



Årlig medarbetarenkät 2024

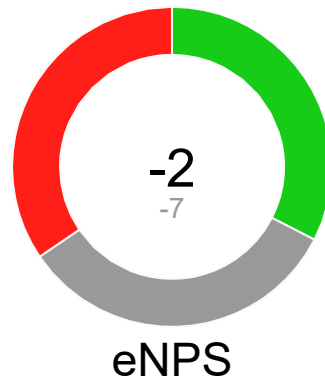
Serviceförvaltningen jämfört med Eslövs kommun

Insamlingsperiod: 2024-09-16 - 2024-10-01

Svarsfrekvens: 84% (203 svar)

Styrkor

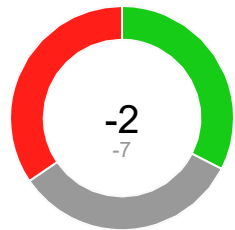
- Mitt arbete känns meningsfullt
- Jag ser fram emot att gå till arbetet
- Min närmaste chef visar förtroende för mig som medarbetare



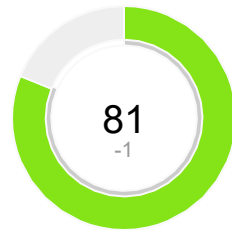
Fokusområden

- Jag har möjlighet att få stöd och hjälp vid hög arbetsbelastning
- Jag lär nytt och utvecklas i mitt dagliga arbete
- Min arbetsplats mål följs upp och utvärderas på ett bra sätt

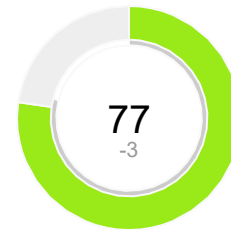
Index



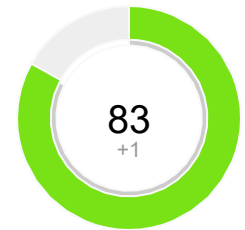
eNPS



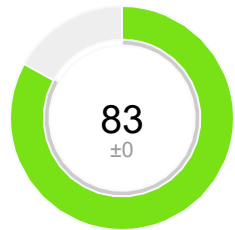
HME/Total



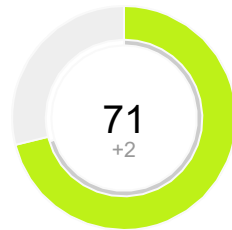
HME/Motivation



HME/Ledarskap



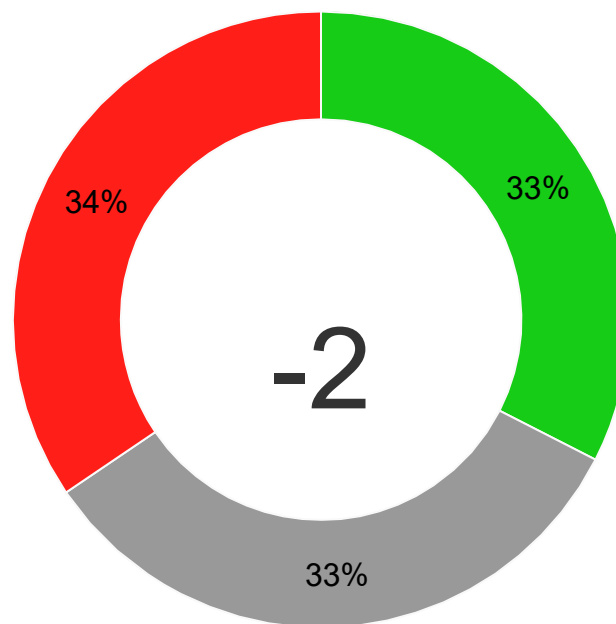
HME/Styrning



OSA

eNPS

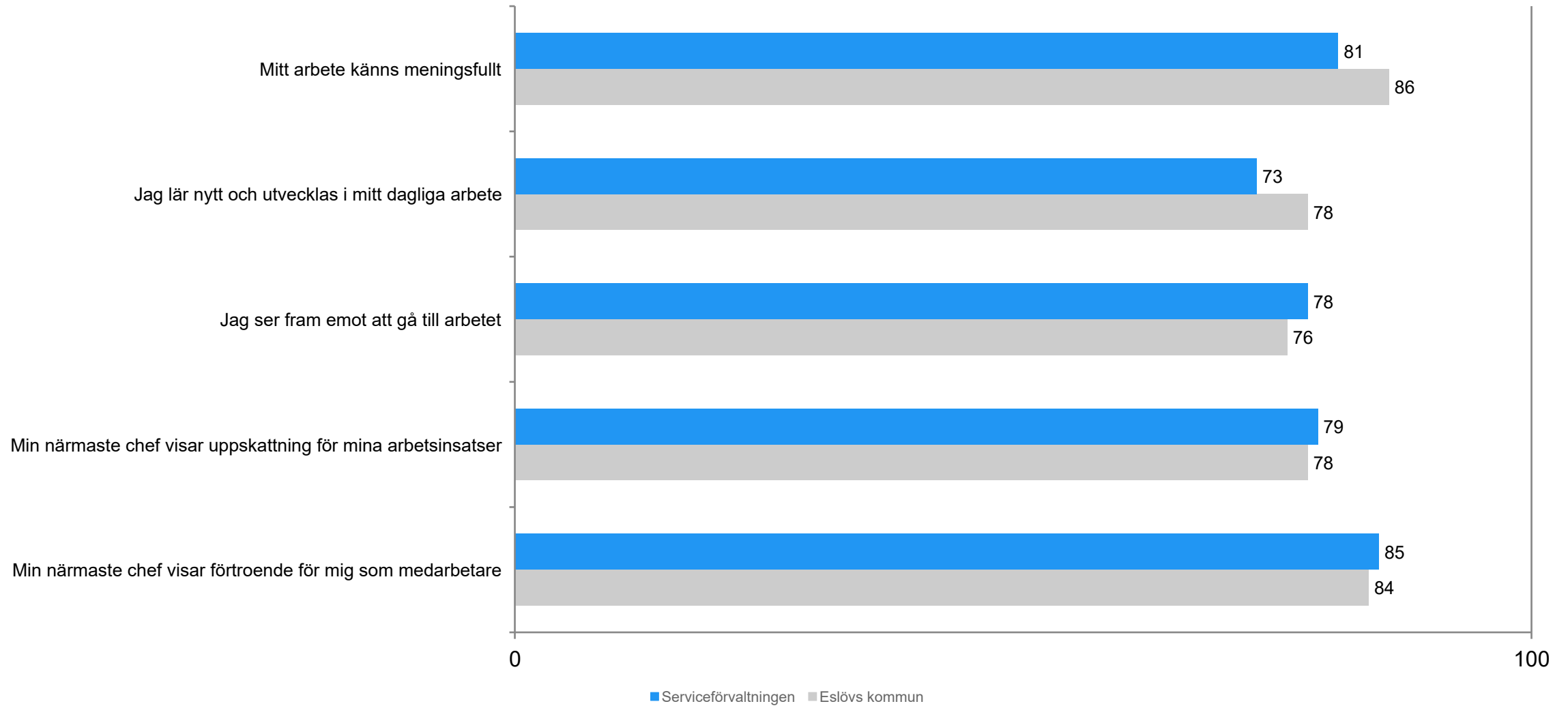
Hur troligt är det att du skulle rekommendera Eslövs kommun som arbetsgivare till andra?



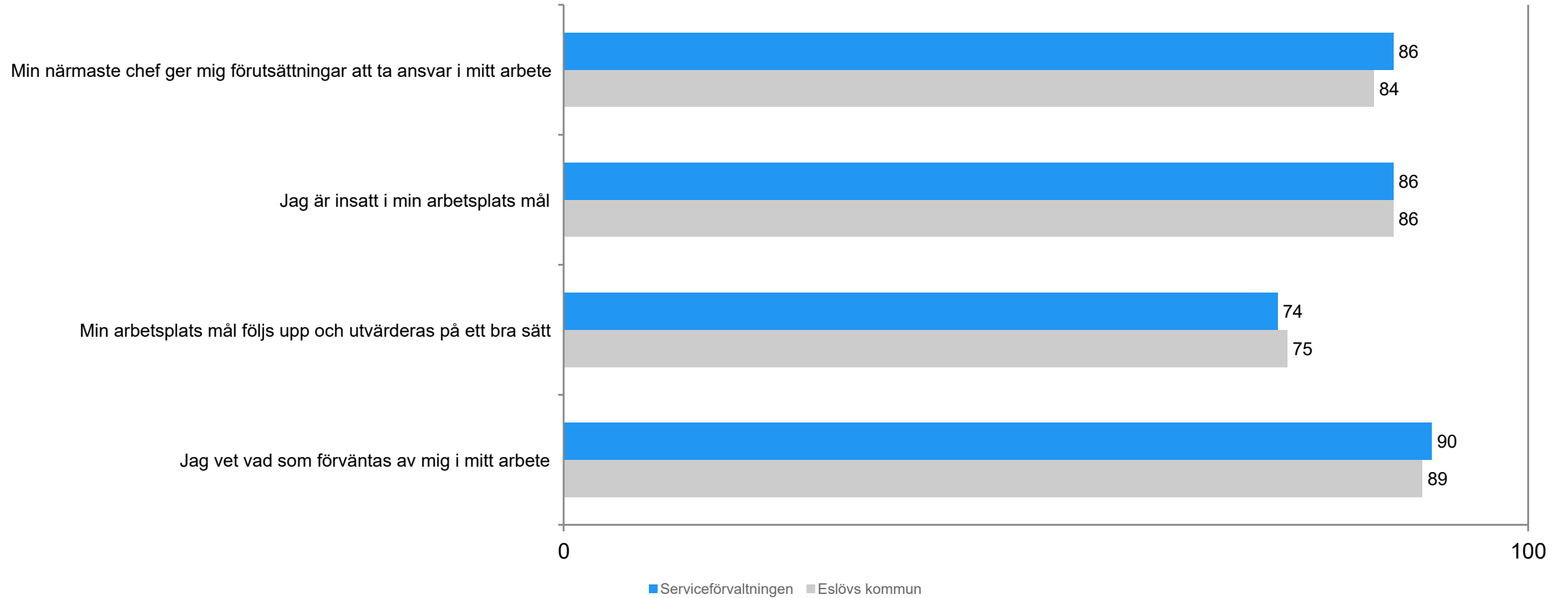
■ Ambassadörer (9-10) ■ Passiva (7-8) ■ Kritiker (0-6)

HME

HME 1/2

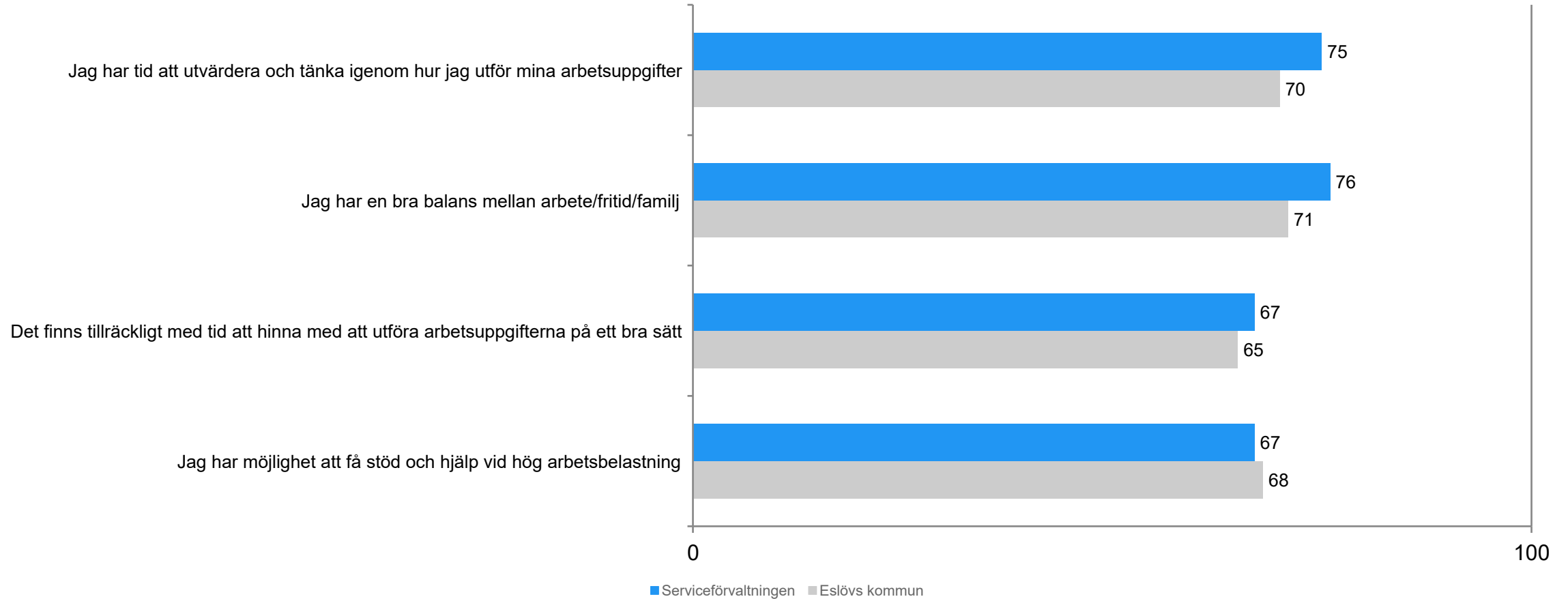


HME 2/2



Organisatorisk och social arbetsmiljö (OSA)

Organisatorisk och social arbetsmiljö (OSA)



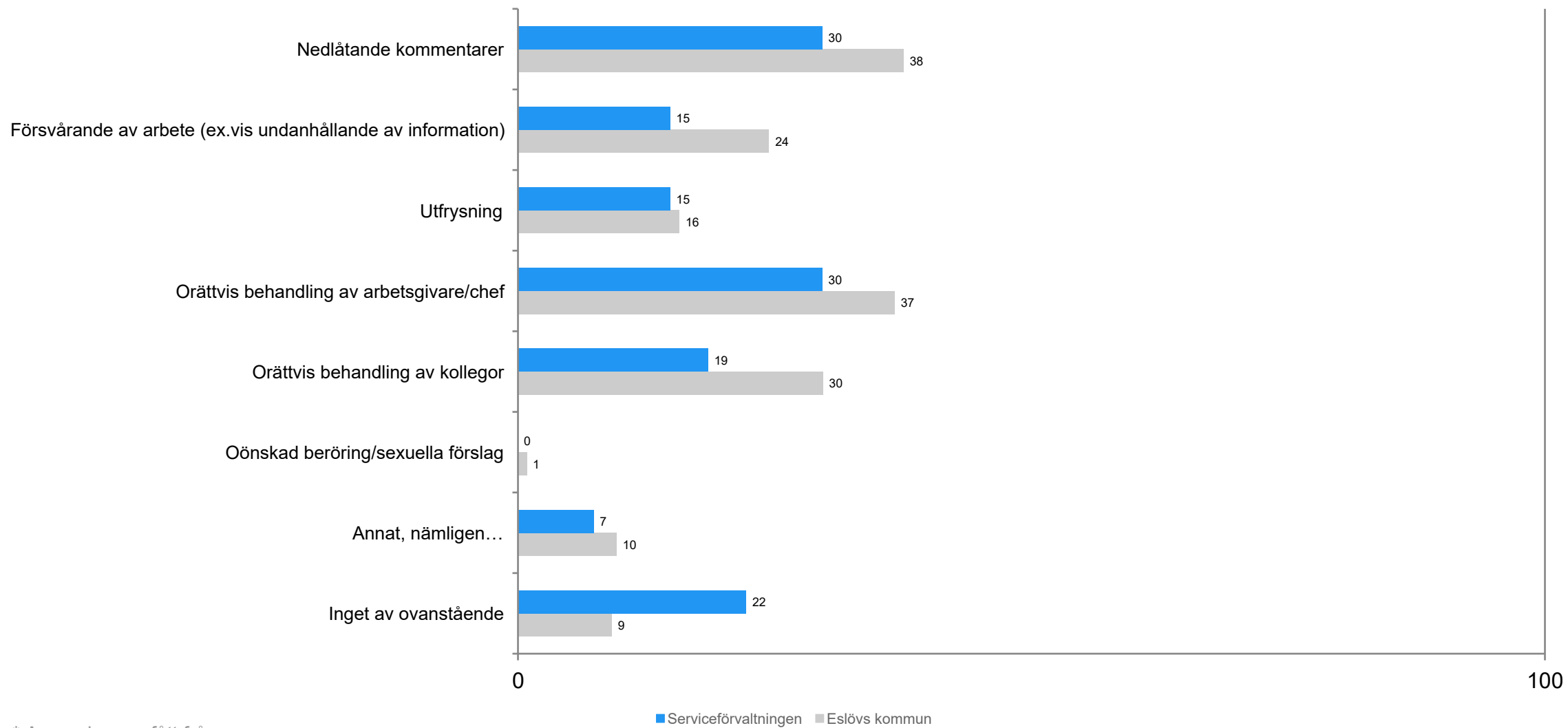
Kränkningar, hot och våld

Kränkningar, hot och våld 1/2

Har du under det senaste året upplevt att du blivit orättvist eller nedlåtande behandlad på ett sådant sätt att det påverkat din hälsa eller att du känt dig utanför gemenskapen på arbetsplatsen? (% ja)

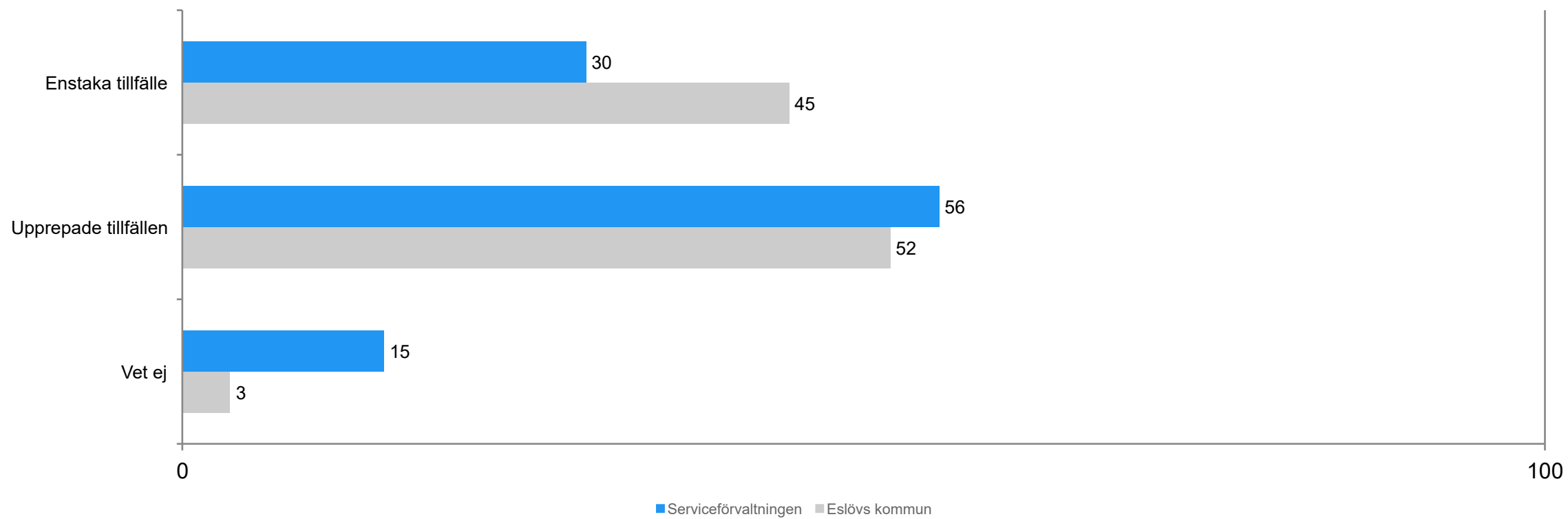


Skulle du definiera sättet du blev behandlad på som: * (%)



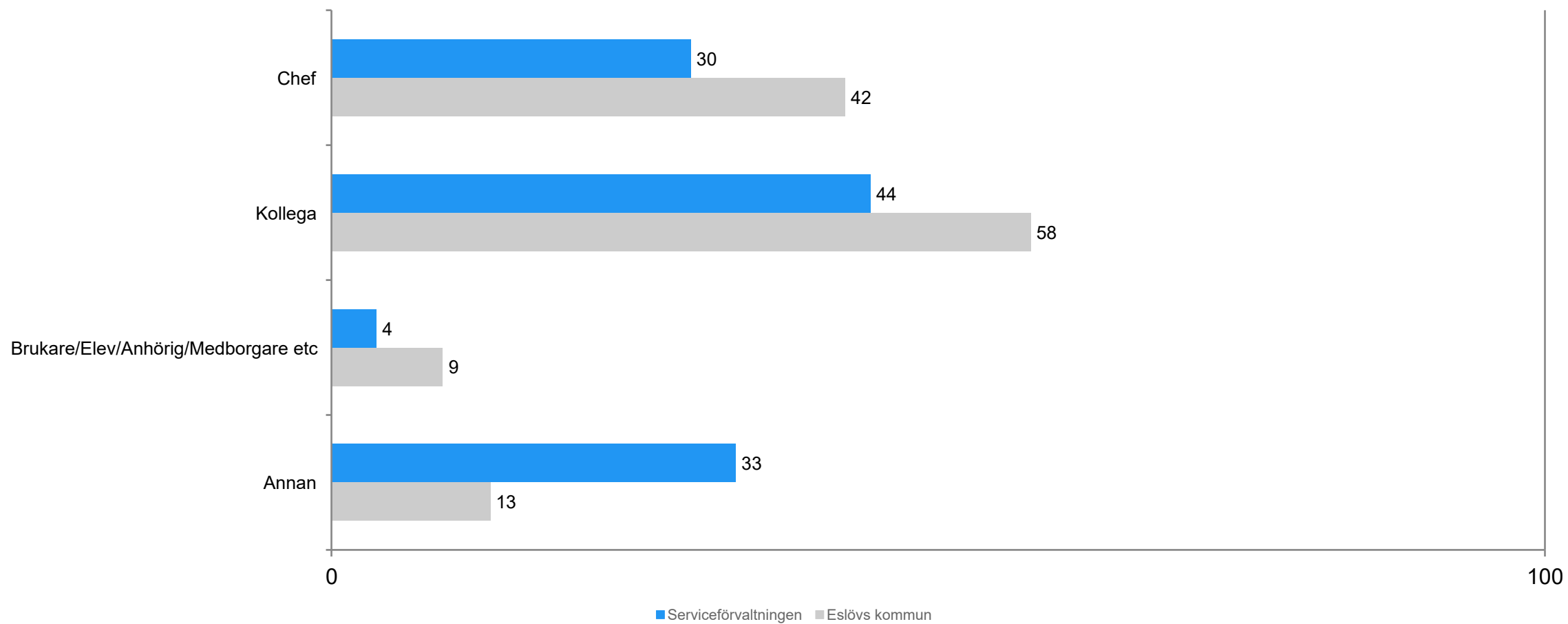
* Avser de som fått frågan

Har den orättvisa eller nedlåtande behandlingen skett vid enstaka tillfälle eller upprepat? * (%)



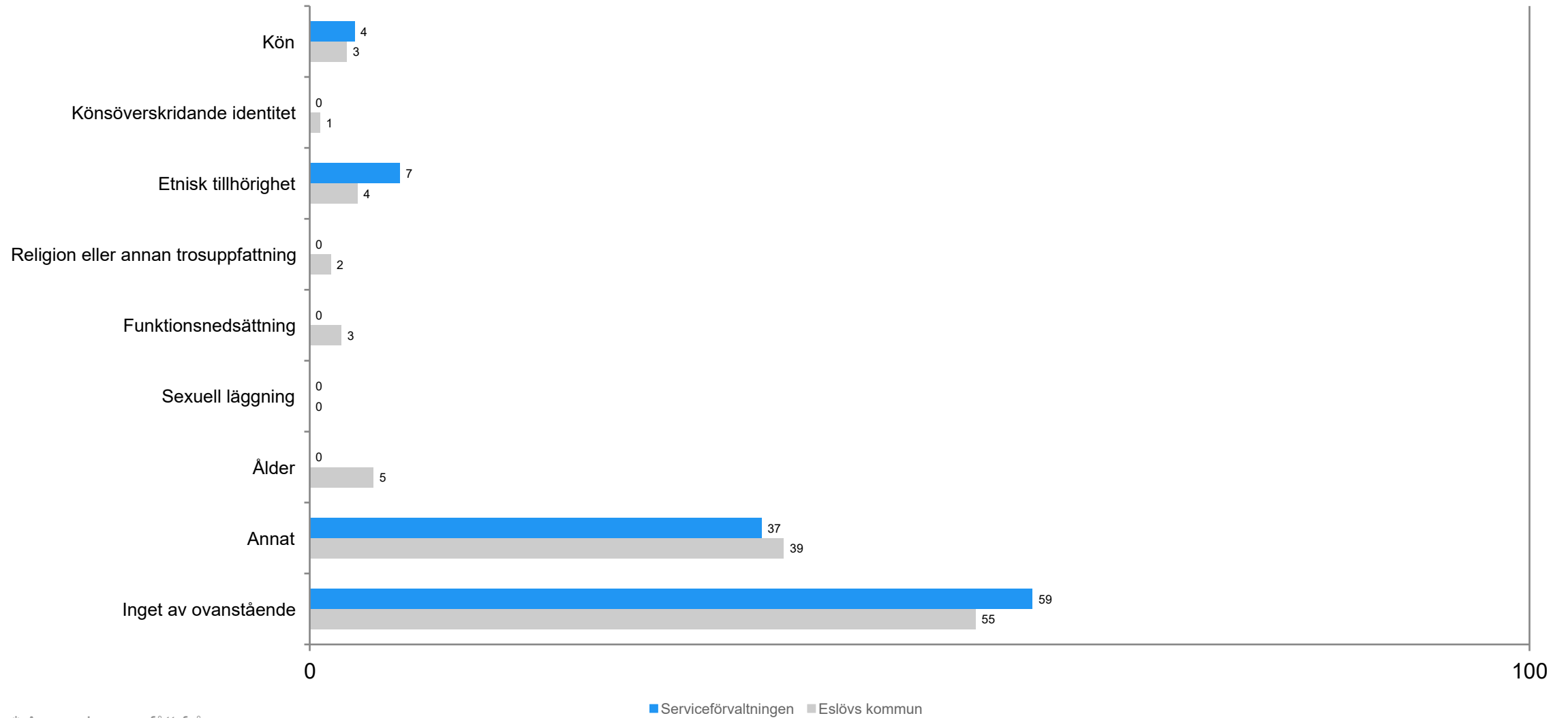
* Avser de som fått frågan

Av vem blev du utsatt? * (%)



* Avser de som fått frågan

Upplever du att sättet du blev behandlade berodde på något av följande? * (%)

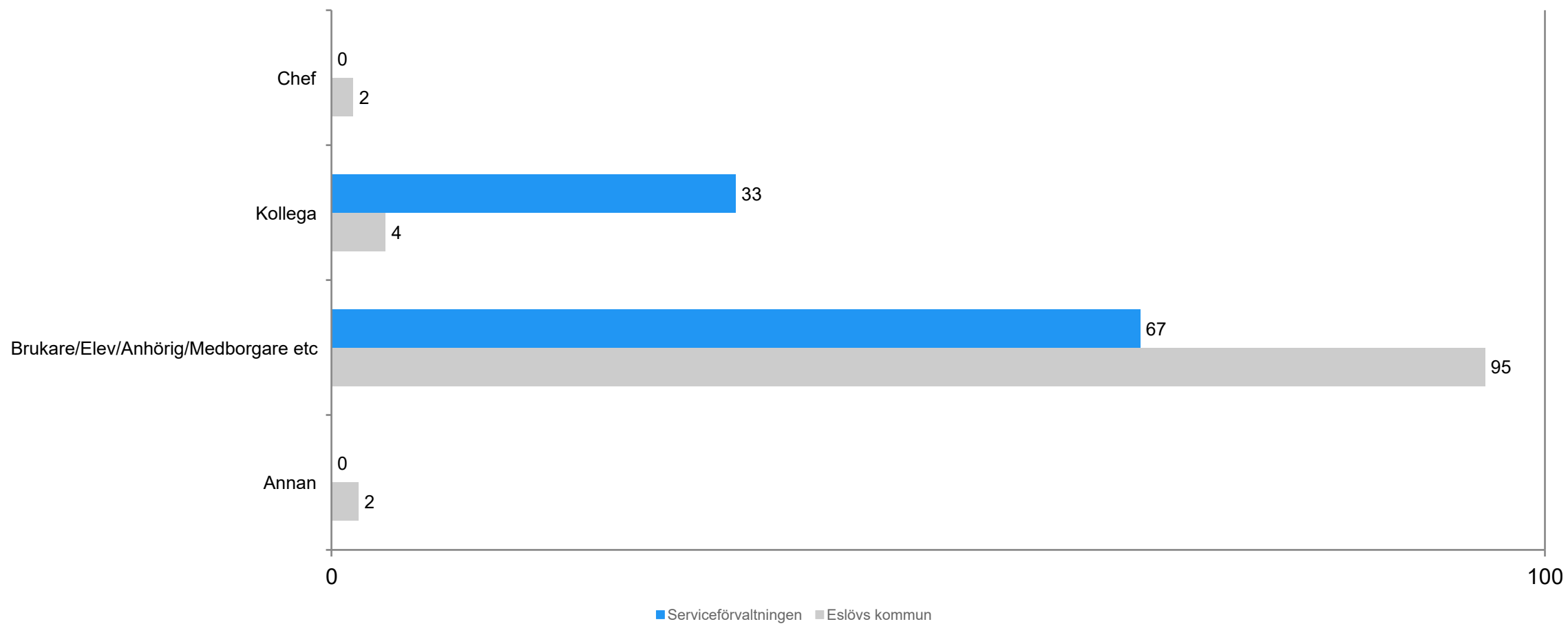


* Avser de som fått frågan

Har du under det senaste året blivit utsatt för hot och/eller våld? (%)



Av vem blev du utsatt? * (%)



* Avser de som fått frågan

Ekonomistyrning

Serviceämnden november 2024,

- Ekonomisk månadsuppföljning oktober 2024.
- Workshop inför beslut om Internkontrollplan 2025

Serviceämnden december 2024,

- Ekonomiskt månadsuppföljning november 2024.
- Beslut om Internkontrollplan 2025.
- Internbudget 2025. Preliminära ramar för serviceämndens driftsbudget.

Enligt årsplanering för intern kontroll inom serviceämnden.....

November: Årlig diskussion/uppföljning med syfte revidering Handlingsplan för intern kontroll, i serviceämnden utifrån kommunstyrelsens tillämpningsanvisningar om risker och väsentligheter samt föregående års beslutade Handlingsplan för intern kontroll av serviceämnden.

December: Serviceämnden beslutar Handlingsplan för intern kontroll för kommande året.



Administrativa avdelningen

- Sorg på avdelningen
- Verksamhetsdag genomförd
- Högt HME på medarbetarenkäten



Information om upphandlingar

1. upphandlingar av ramavtal tekniska konsulter inom byggprojekt
2. Upphandlingar ramavtal inom fastighetsförvaltning
3. Upphandlingar investeringsprojekt inom byggprojekt
4. Direktupphandlingar, pågående och avslutade
5. Förnyad konkurrensutsättning
6. Information om planerade upphandlingar för 2024
7. Information om planerade upphandlingar för 2025

Måltid

- Vi säger ett stort grattis till Ekenäsköket fick en stjärna i Sveriges offentliga måltider 2024.
- Motiveringen till en stjärna är: EN stjärna är den första nivån och delas ut till offentliga kök som bjuder på en måltidsupplevelse **över genomsnittet i Sverige.**
- Besökt ca 500 skolkök och 82 kök tog hem en stjärna, 22 kök – 2 stjärnor och 8 kök- 3 stjärnor.
- Omsättningslager för livsmedel är inköpt för 2-4 dagar i alla kök samt engångsmaterial.
- Ansökt ur klimatväxlingsfonden för utbildning, energieffektiva storhushållskök.
- Resultat & Utvecklingssamtal pågår.
- Rekrytering av enhetschef påbörjas inom kort.
- Arbetslagsutveckling av Kärråkra köket pågår i samarbete med Feelgood.



Transportservice

- Alla vinterdäcken är på
- Resultat – och utvecklingssamtal pågår
- Bra resultat på medarbetarenkäten, HME total 94
Gått igenom på APT
 - hur vidhålla gott resultat
 - våra styrkor



Fastighetsavdelningen (Byggprojekt och förvaltning)

- En fullständig inventering av våra idrottsplatser har gjorts av vår projektanställda
- LSS-boende Information upphandling
- Bra resultat på medarbetarenkäten, HME totalt 92, 100% svarsfrekvens
- Stehagskolan och Vasavågskolans kök klara för entreprenadstart i Januari
- Återrapportering om 4H-gården

Kulturskolan



Objekt 84008 Fridasrogården Eslöv	Objektnummer 1008796.03
Fastighetsbeteckning ESLÖV 53:4	Besiktningen utförd 2023-10-03 - 2023-10-05
Belägenhet Eslöv 24131 Eslöv	Protokoll utfärdat 2023-10-05
Uppdragstyp ENBesiktning	Organisationsnummer 5561947986

Eslövs Kommun
fastighetsforvaltning@eslov.se

Elektriska Nämndens elbesiktning är nu slutförd

Detta revisionsintyg visar att elbesiktning är genomförd och att upprättade fel och brister nu är åtgärdade och intygade.

Auktoriserad besiktningsingenjör Mats Johansson vid Tyréns AB Malmö har på uppdrag från Elektriska Nämnden utfört besiktning av ovanstående objekt.

Vid besiktningen noterade anmärkningar gällande kategori 2, 3, 4 och 7 i tidigare utsänt protokoll daterat 2023-10-05 är nu åtgärdade enligt försäkran från Er daterad 2023-12-22.

Intyget är giltigt till och med 2027-01-03.



Fastighetservice

- Vinterberedskap är uppstartad
- Annonser för enhetschef (Park/Idrott) är påbörjad
- Annonser för Tekniker är påbörjad
- Resultat och utvecklingssamtal pågår



Lokalvård

- Resultat och utvecklingssamtalen pågår
- Enhetscheferna och avdelningschef varit på visning av robotmaskiner i Malmö
- Uppföljningsutbildning på Norrevångsskolan under vecka 44





Tack!

Fråga gärna!

2024-10-21
Ina Petersson
ina.petersson@eslov.se

Serviceenämnden

Tjänsteskrivelse. Utnämning av nytt dataskyddsbud för serviceenämnden

Förslag till beslut

- Dataskyddsbud Nina Friberg avgår som dataskyddsbud för serviceenämnden från och med den 7 januari 2025.
- Jozefin Szász utses som dataskyddsbud för serviceenämnden från och med den 7 januari 2025.
- Förvaltningen ges i uppdrag att anmäla nytt dataskyddsbud till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY).

Ärendebeskrivning

Enligt Dataskyddsförordningen (engelsk förkortning GDPR), som gäller som lag i Sverige från och med den 25 maj 2018, ska en myndighet eller offentligt organ utnämna ett dataskyddsbud (DSO). I artikel 37 till 39 regleras, förutom utnämningen, även DSOs ställning och uppgifter.

Dataskyddsbud Nina Friberg ska avgå som DSO för serviceenämnden. Den 7 januari 2025 börjar Josefin Szász arbeta i Eslövs kommun. I samband med att Josefin Szász anställning börjar verkställs Nina Fribergs avgång och Josefin Szász utses som nytt DSO för serviceenämnden.

Beredning

Dataskyddsbud (DSO) ska utses utifrån sina yrkesmässiga kvalifikationer, då särskilt kring GDPR. DSO ska involveras tidigt i alla frågor som rör skydd för personuppgifter och ska ges nödvändiga resurser för att utöva sina arbetsuppgifter. I rollen ingår att övervaka efterlevnaden av GDPR och den personuppgiftsansvariges (styrelsen/nämnderna) strategi för skydd av personuppgifter. Närmare beskrivning av uppgifterna finns i GDPR artikel 39.

Beslutet skickas till

Nina Friberg
Jozefin Szász
Dataskyddsamordnarna
Integritetsskyddsmyndigheten

Katarina Borgstrand
Förvaltningschef

2024-11-03
Katarina Borgstrand
+4641362385
katarina.borgstrand@eslov.se

Servicenämnden

Tjänsteskrivelse. Preliminär ärendeplan/årsagenda för servicenämnden för 2025

Förslag till beslut

- Servicenämnden godkänner preliminär ärendeplan/årsagenda för servicenämnden 2025.

Ärendebeskrivning

Ärendeplanen/årsagendan är en förteckning över ärenden som behandlas av servicenämnden och till vilka sammanträdesdatum som ärenden preliminärt planläggs till. Förteckningen är preliminär, då det under verksamhetsåret sker förändringar i tidsplaner och instruktioner från kommunstyrelsen som innebär förflyttningar av ärenden mellan månader och kan också innebära att ärenden tas bort eller tillkommer.

Beslutsunderlag

Preliminär ärendeplan/årsagenda för servicenämnden 2025

Beredning

Serviceförvaltningen har arbetat fram ett förslag till preliminär ärendeplan/årsagenda för servicenämnden för 2025. Den innehåller en första del som tar upp gemensamma ärenden för nämndens sammanträden och en andra del där olika ärenden är fördelade till de sammanträdesdatum som är planerade.

Beslutet skickas till

Serviceförvaltningen

Katarina Borgstrand
Förvaltningschef

Preliminär ärendeplan/årsagenda för servicenämnden 2025

1. Gemensamma punkter på nämndens sammanträden:

- Upprop
- Val av protokolljusterare och tid för justering
- Information från förvaltningen
- Redovisning av delegeringsbeslut
- Anmälningar för kännedom

2. Preliminär planering för ärenden till nämndens sammanträden:

2025-01-20

- Information från förvaltningen
- Översiktlig information om sekretess, tystnadsplikt, meddelarfrihet för anställda, förtroendevalda eller uppdragstagare i Eslövs kommun 2025
- Ekonomisk planeringsprocess, årshjul för servicenämnden 2025
- Uppföljning av det Systematiska brandskyddsarbetet för servicenämnden 2024
- Uppföljning av byggprojekten januari 2025
- Uppföljning av externa hyresavtal januari 2025
- Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll januari 2025
- Övriga beslutsärenden, upphandlingsärenden och svar på motioner
- Lokalförsörjningsplan

2025-02-17

- Information från förvaltningen
- Årsredovisning 2024
- Slutredovisning investeringsprojekt 2024, förslag överföring till budget 2025
- Kommunfullmäktiges beslutade Budget 2025 och flerårsplan
- Internbudget för servicenämnden för 2025
- Systematiskt arbetsmiljöarbete, årshjul för 2025
- Sammanställning av uppföljningarna av nämndernas systematiska brandskyddsarbete 2024 till kommunstyrelsen
- Uppföljning av byggprojekten februari 2025
- Uppföljning av externa hyresavtal februari 2025
- Plan över fastighetsunderhåll perioden 2025 – 2028
- Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll februari 2025.

- Övriga beslutsärenden, upphandlingsärenden och svar på motioner

2025-03-17

- Information från förvaltningen
- Ekonomisk uppföljning för februari 2025
- Uppföljning av byggprojekten mars 2025
- Uppföljning av externa hyresavtal mars 2025
- Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll mars 2025
- Övriga beslutsärenden, upphandlingsärenden och svar på motioner

2025-04-14

- Information från förvaltningen
- Ekonomisk uppföljning för mars 2025
- Budgetskrivelse Budget 2026 och flerårsplan 2027 - 2029 samt investeringsbudget 2026 - 2029
- Yttrande över lokalförsörjningsplan/investeringsbudget 2026 - 2029
- Uppföljning av byggprojekten april 2025
- Uppföljning av externa hyresavtal april 2025
- Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll april 2025
- Övriga beslutsärenden, upphandlingsärenden och svar på motioner

2025-05-12

- Information från förvaltningen
- Vårprognos 2025, månadsuppföljning april 2025
- Uppföljning av Intern kontrollplan 2025
- Uppföljning av byggprojekten maj 2025
- Uppföljning av externa hyresavtal maj 2025
- Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll maj 2025

- Övriga beslutsärenden, upphandlingsärenden och svar på motioner

2025-06-09

- Information från förvaltningen
- Ekonomisk uppföljning maj 2025
- Uppföljning av byggprojekten juni 2025
- Uppföljning av externa hyresavtal juni 2025
- Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll juni 2025
- Övriga beslutsärenden, upphandlingsärenden och svar på motioner

2025-08-18

- Information från förvaltningen
- Ekonomisk uppföljning juli 2025
- Uppföljning av byggprojekten augusti 2025
- Uppföljning av externa hyresavtal augusti 2025
- Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll augusti 2025
- Övriga beslutsärenden, upphandlingsärenden och svar på motioner.

2025-09-15

- Information från förvaltningen
- Servicenämndens sammanträdesdagar för 2026.
- Delårsbokslut 2025.
- Yttrande Budget 2026 och planer 2027-2028 inkl. yttrande på lokalförsörjningsplan/investeringsbudget 2026 samt mål 2027-2029.
- Uppföljning av byggprojekten september 2025
- Uppföljning av externa hyresavtal september 2025
- Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll september 2025
- Övriga beslutsärenden, upphandlingsärenden och svar på motioner

2025-10-13

- Information från förvaltningen
- Ekonomisk uppföljning september 2025
- Uppföljning av intern kontrollplan 2025
- Uppföljning och revidering av Kompetensförsörjningsplan för servicenämnden 2026
- Uppföljning av byggprojekten oktober 2025
- Uppföljning av externa hyresavtal oktober 2025
- Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll oktober 2025
- Övriga beslutsärenden, upphandlingsärenden och svar på motioner

2025-11-10

- Information från förvaltningen
- Ekonomisk uppföljning för oktober 2025
- Egenkontroll för det systematiska arbetet med dataskydd 2025
- Preliminär ärendeplan/årsagenda för servicenämnden för 2026
- Workshop inför beslut om Intern kontrollplan 2026 i december
- Uppföljning av byggprojekten november 2025
- Uppföljning av externa hyresavtal november 2025
- Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll november 2025
- Övriga beslutsärenden, upphandlingsärenden och svar på motioner

2025-12-08

- Information från förvaltningen
- Ekonomisk uppföljning för november 2025
- Uppföljning av Systematiskt arbetsmiljöarbete 2025
- Uppföljning av byggprojekten december 2025

- Uppföljning av externa hyresavtal december 2025
- Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll december 2025
- Uppföljning medarbetarenkät 2025
- Internbudget för servicenämnden för 2026
- Intern kontrollplan för servicenämnden för 2026

2024-10-28
Paulina Gorny
+4641362413
paulina.gorny@eslov.se

Serviceenämnden

Tjänsteskrivelse. Reviderad upphandlings- och genomförandeplan för varor och tjänster inom Serviceförvaltningen 2025

Förslag till beslut

- Att anta ”Reviderad upphandlings- och genomförandeplan för varor och tjänster inom Serviceförvaltningen 2025”, varvid nu gällande upphandlings- och genomförandeplan för varor och tjänster 2025 upphör att gälla.

Ärendebeskrivning

Komplettering av serviceenämndens beslut § 76 2024 Fastställande av upphandlings- och genomförandeplan för varor och tjänster inom Serviceförvaltningen 2025, är nödvändigt då en tillkommande upphandling ska läggas till i Upphandlings-, och genomförandeplan för varor och tjänster inom Serviceförvaltningen 2025. Ärendet kompletteras därför med ny fil för upphandlingar 2025.

Beslutsunderlag

Reviderad upphandlings- och genomförandeplan för varor och tjänster inom Serviceförvaltningen 2025

Beredning

Den reviderade upphandlings- och genomförandeplanen omfattar Serviceförvaltningens upphandlingar för varor, tjänster och byggtreprenader.

Upphandling av städtjänster ska läggas till. Därtill föreligger ett behov av att upphandla kompletterande tjänster för situationer där lokalvårdsavdelningen saknar kapacitet att utföra specifika arbeten, såsom sanering, flyttstädning eller andra tilläggstjänster. Inom kommunen föreligger även ett behov av höghöjdsstädning och fönsterputsning där särskilt utbildning och/eller certifieringar krävs, samt helgstädning och andra specifika städuppdrag.

Den aktuella upphandlingen befinner sig över gränsen för vad som är tillåtet inom ramen för direktupphandling. Därför kommer upphandlingen genomföras som annonspliktig icke-direktivstyrd upphandling.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Kommunledningskontoret, inköps- och upphandlingsavdelningen

Katarina Borgstrand
Förvaltningschef

Sara Andersson
Administrativ chef

Upphandling/avtal	Beskrivning av tjänsten/varan	Beräknat värde per år (genomsnitt vid större variation)	Avtalet går ut/Planerad avtalsstart ÅÅÅÅ-MM-DD
Byggservice	Löpande byggservicearbete	17 000 000	2027-06-15
Fordon - minibussar 9-sits	Ersätter 7 minibussar inom VoO (Daglig verksamhet) och KoF (Gasverket)	6 000 000	nytt avtal
Fordon - lätta transportbilar	Ersätter befintliga lätta transportbilar i VoO:s Rehabilitering		nytt avtal
Glasmästeritjänster	Glasmästeriarbeten för underhåll reparationer, demontering samt utbyte av fönster. Leverans och montage av nytt erforderligt glas, bortforsling av kasserat glas och glasrester samt täckningsarbete	700 000	2026-10-10
Golvarbete	Löpande golvarbete	900 000	2027-06-16
Projektledare och bygglidare inom byggbranschen	Konsulter, projektledare och bygglidare inom byggbranschen	4 000 000	2026-07-01
SBA system	Digitalt system för hela kommunens systematiska brandskyddsarbete	400 000	2026-09-01
Fastighetssystem	System för fastighetsförvaltning, underhåll och felanmälan	500 000	nytt avtal
Städtjänster	Städtjänster och kompletterande tjänster, såsom sanering, flyttstädning, höghöjdsstädning, fönsterputsning m.m.	250 000 - 300 000	nytt avtal

Läsanvisning:

Tillkommande upphandlingar har fet text

Avgående upphandlingar har genomstruken text

2024-10-24
Paulina Gorny
+4641362413
paulina.gorny@eslov.se

Serviceenämnden

Tjänsteskrivelse. Uppföljning av det årliga systematiska dataskyddsarbetet på förvaltningsnivå för 2024

Förslag till beslut

- Serviceenämnden godkänner Serviceförvaltningens uppföljning av egenkontroll gällande dataskyddsarbetet inklusive planerade och pågående åtgärder för 2024.

Ärendebeskrivning

Hanteringen och skyddet av personuppgifter regleras övergripande av EU:s allmänna dataskyddsförordning (GDPR – Europaparlamentets och rådets förordning [EU] 2016/679) inklusive nationell lagstiftning, förordningar och föreskrifter. Syftet är att skydda enskildas grundläggande rättigheter och friheter, särskilt deras rätt till skydd av personuppgifter.

Samtliga nämnder har det formella ansvaret för att personuppgifter behandlas enligt dataskyddsförordningen.

Dataskyddsarbetet är ständigt pågående och för att det ska fungera finns utsedda dataskyddssamordnare på samtliga förvaltningar samt dataskyddsombud som övervakar att organisationen följer dataskyddsförordningen och annan tillämplig dataskyddslagstiftning.

Dataskyddsbudet, DSO, för serviceenämnden i Eslövs kommun har i enlighet med dataskyddsförordningens krav på övervakning valt att följa upp nämndens dataskyddsarbete genom en utskickad egenkontroll till Serviceförvaltningen som är nämndens underliggande förvaltning.

Beslutsunderlag

Uppföljning: Egenkontroll av dataskydd

Beredning

Dataskyddsbudet, DSO, för serviceenämnden i Eslövs kommun har redovisat en sammanställning av serviceenämndens självskattade dataskyddsarbete inom ett antal utvalda områden samt identifierat avvikelser, se bilaga *Uppföljning: Egenkontroll av dataskydd*.

Serviceförvaltningen har vidtagit lämpliga åtgärder för att ombesörja de identifierade bristerna och kommer att kontinuerligt informera servicenämnden om hur arbetet fortskrider.

Avslutade och pågående åtgärder enligt bilaga *Uppföljning: Egenkontroll av dataskydd*:

1. Område 1.1 och 1.2

Enligt kommunfullmäktiges beslut § 61 2021 i samtliga nämnders och revisionens reglemente ska man byta ut texten som refererar till personuppgiftslagen till följande text: ”Servicenämnden är personuppgiftsansvarig enligt dataskyddsförordningen och ansvarar för att behandlingen sker i enlighet med densamma. Servicenämnden kan inte överlåta personuppgiftsansvaret.”.

Servicenämndens reglemente § 5 har ersatts med ovanstående text.

Det pågår en inventering och uppdatering av informationstexter för behandlingar där personuppgifter samlas in från de registrerade eller annan källa än de registrerade och som fortfarande hänvisar till den gamla personuppgiftslagen.

2. Område 2

Delegeringsordningen har uppdaterats för att inkludera beslut av dataskyddsfrågor.

3. Område 3.6

Dataskyddsombudets namn finns tillgängligt på Eslövs kommuns intranät och har kommunicerats till samtliga medarbetare inom förvaltningen via intranätet och mejl till ledningsgruppen.

4. Område 4.2

Dataskyddssamordnare på Serviceförvaltningen skickar regelbundet en information till ledningsgruppen om att alla nyanställda oavsett arbetsuppgifter bör genomgå den grundläggande e-learningkurs inom dataskydd som finns på kommunens intranät.

Dataskyddssamordnare informerar även att det finns en fördjupningskurs som är valfri och som består av åtta olika moduler, som heter Dataskydd i offentlig verksamhet – Fördjupning 2023.

5. Område 5

Dataskyddssamordnare på Serviceförvaltningen har kommunicerat nya och gamla styrdokument via mejl till ledningsgruppen samt nyhetsbrev. Samtliga styrdokument kommer att kommuniceras med ett regelbundet intervall, minst en gång per år.

6. Område 6.1

Det pågår ett arbete för att säkerställa en uppdaterad registerförteckning med samtliga behandlingar av personuppgifter. Registret kommer att uppfylla villkoren enligt artikel 30 i dataskyddsförordningen.

7. Område 7.1

Dataskyddsansvarig på Serviceförvaltningen har rekommenderat att samtliga medarbetare genomgår den digitala kurs om personuppgiftsincidenter som går att nå via intranätet via mejl till ledningsgruppen. Detta ska kommuniceras till ledningsgruppen med ett regelbundet intervall, minst en gång per år.

8. Område 6.3 och 10

En rutin som beskriver vem, hur och när registerförteckningen ska uppdateras när nya personuppgiftsbehandlingar tillkommer har upprättats. Behandlingar som finns i registerförteckningen kommer utvärderas för eventuell konsekvensbedömning.

Katarina Borgstrand
Förvaltningschef

Sara Andersson
Administrativ chef

EGENKONTROLL DATASKYDD

Uppföljning av servicenämndens dataskyddsarbete avseende perioden maj
2018 – sep 2020

Inledning

Dataskyddombudet, DSO, för servicenämnden i Eslövs kommun har i enlighet med dataskyddsförordningens krav på övervakning valt att följa upp nämndens dataskyddsarbete genom en utskickad egenkontroll till Serviceförvaltningen som är nämndens underliggande förvaltning.

Bilaga 1 redogör för DSO:s samlade rekommendationer.

Bilaga 2 beskriver bakgrund och omfattning.

Bilaga 3 redovisar samtliga noterade avvikelser i egenkontrollen.

Områden har bedömts utifrån följande beskrivna nivåer.

Inga avvikelser identifierade
Viss avvikelse identifierad
Avvikelse identifierad
Ej bedömd ur avvikelsevenivå

För områden med identifierade avvikelser bör det tas fram en åtgärdsplan som grundar sig på dataskyddsombudets redovisade rekommendationer i bilaga 1.

När det gäller område 8 och 9 så har svaren inom dessa områden inte bedömts utifrån avvikelser.

Dataskyddsbudets samlade bedömningar

Samlad områdesbild av DSO:s bedömning av svar i egenkontroll	
1. Övergång mellan PUL och GDPR	
2. Ansvar	
3. Organisation	
4. Utbildning	
5. Styrdokument	
6. Registerförteckning	
7. Personuppgiftsincidenter	
8. Inköp och upphandling	Ej bedömd ur avvikelsernivå
9. Tredjelandsoverföring	Ej bedömd ur avvikelsernivå
10. Konsekvensbedömning	
11. Personuppgiftsbiträdesavtal	
12. De registrerades rättigheter	

Färgen på den samlade bedömningen ovan utgår från det mest avvikande resultatet från bedömning inom området som redovisas nedan.

Bedömning inom område	Samlad bedömning					
Övergång mellan PUL och GDPR	1.1	1.2	1.3			
Ansvar	2.1					
Organisation	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6
Utbildning	4.2					
Styrdokument	5.1			5.2		
Registerförteckning	6.1			6.3		
Personuppgiftsincidenter	7.1	7.2	7.3	7.4		
Inköp av nya system/upphandling	Ej bedömd ur avvikelsernivå					
Tredjelandsoverföring	Ej bedömd ur avvikelsernivå					
Konsekvensbedömning	10.3					
Personuppgiftsbiträdesavtal	11.1			11.2		
De registrerades rättigheter	12.1					

För områden med identifierade avvikelser bör nämnden ta fram en åtgärdsplan som grundar sig på dataskyddsbudets redovisade rekommendationer i bilaga 1.

Bilaga1 Rekommendationer

Område	DSO rekommendationer baserat på avvikelser i egenkontrollen	Verksamhetens planerade åtgärd	Åtgärdas (datum) Ansvarig
1.1 och 1.2	<p>Genomför och följ upp de planerade insatser som beskrivs i egenkontrollen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Åtgärda reglemente så att eventuella hänvisningar till PUL är uppdaterade, annars behövs ingen åtgärd • Inventera och uppdatera informationstexter för behandlingar där personuppgifter samlas in från de registrerade eller annan källa än de registrerade och som fortfarande hänvisar till den gamla personuppgiftslagen. 		
2	DSO rekommenderar att delegeringsordning uppdateras för att inkludera beslut av dataskyddsfrågor.		
3.6	Kommunicera dataskyddsombudets namn till samtliga medarbetare inom förvaltningen.		
4.2	DSO rekommenderar att alla nyanställda oavsett arbetsuppgifter genomgår den grundläggande e-learningkurs inom dataskydd som finns på kommunens intranät. För vissa grupper kanske det är lämpligare att arbetsgruppen går igenom utbildningen tillsammans vid exempelvis en APT. Tänk på att alla utbildningsinsatser ska dokumenteras för att uppfylla principen om ansvarsskyldighet i GDPR.		
5	Kommunicera nya och gamla styrdokument med ett regelbundet intervall, minst en gång per år. Kommunicera via mejl, infomöten alternativt visa var på intranätet som de senaste styrdokumenterna inom dataskydd finns. Denna informationspunkt kan med fördel planeras in på en av årets APT:er och		

	ledas av dataskyddssamordnaren, på så sätt blir det även dokumenterat att så har skett.		
6.1	<p>Säkerställ en uppdaterad registerförteckning med samtliga behandlingar av personuppgifter. Registret ska uppfylla villkoren enligt artikel 30 i GDPR och ska vid förfrågan enkelt kunna plockas fram och distribueras till dataskyddsombud alternativt tillsynsmyndigheten.</p> <p>En bra grund att utgå ifrån är informationshanteringsplanen. Utifrån denna kan verksamheten identifiera vilka behandlingar som innehåller personuppgifter och i vilka processer som de hör hemma. När detta är gjort behöver inventering ske om det kan finnas andra behandlingar utöver de som nämns i informationshanteringsplan. Registrera behandlingarna i Draftit exempelvis genom att göra en anpassad mall för nämnden, alternativt använd Excel (det finns en Excelmall med instruktion att tillgå på intranätet). Om möjligt försök att utgå från behandlingar/processer istället för system när behandlingar registreras. Detta eftersom en behandling av personuppgifter som har ett visst syfte även kan förekomma i media utanför IT-system.</p> <p>Bestäm om det ska finnas en gemensam eller avdelningsspecifika registerförteckningar.</p>		
6.3	Det är viktigt att det finns ett systematiskt arbete kring hur registerförteckningen ska uppdateras. En rutin bör upprättas som beskriver vem, hur och när registerförteckningen ska uppdateras när nya personuppgiftsbehandlingar tillkommer.		
7.1	DSO rekommenderar att samtliga medarbetare genomgår den digitala kurs om personuppgiftsincidenter som går att nå via		

	intranätet. Detta för att bredda den enskilde medarbetarens kompetens om vad en personuppgiftsincident är för något och för att verksamheten ska bli ännu bättre på att upptäcka och förebygga personuppgiftsincidenter.		
9	DSO rekommenderar att samtliga personuppgiftsbiträdesavtal inventeras utifrån tidigare utskickad lista till dataskyddssamordnare angående tredjelandsöverföring. För varje behandling som sker utanför EU/EES ska det finnas en rättslig grund för överföring av personuppgifter. Om överföring sker till land utanför EU/EES behöver landet som uppgifterna överförs till också inneha en tillräcklig skyddsnivå.		
10	Utvärdera de behandlingar av personuppgifter som finns i registerförteckningen för eventuell konsekvensbedömning. Börja med de behandlingar som rör känsliga personuppgifter eller behandlar personuppgifter i stor omfattning. Utvärdera enligt framtagna instruktion för konsekvensbedömningar. Glöm inte att involvera dataskyddssamordnare och dataskyddssombud.		
11	DSO rekommenderar att börja följa upp personuppgiftsbiträdenas åtagande. Ett sätt att göra detta kan vara att välja ut ett par leverantörer varje år och be dem besvara hur de går tillväga för att följa upp överenskommelsen i PUB-avtalet. Ett annat alternativ kan vara att personuppgiftsbitrådets redovisar underbiträden och hur avtalen med underbiträdena ser ut. Tänk på att denna typ av förfrågan i vissa fall kan innebära		

kostnader beroende på hur det signerade PUB-avtalet är utformat.		
---	--	--

Bilaga 2 Bakgrund och omfattning

Dataskyddsförordningen trädde i kraft den 25 maj 2018 och innebar en rad förändringar i en kommuns personuppgiftshantering. Syftet med denna rapport är att redovisa en sammanställning av servicenämndens självskattade dataskyddsarbete inom ett antal utvalda områden samt att visa på identifierade avvikelser.

Nämnden ansvarar ytterst för att all personuppgiftsbehandling inom förvaltningen utförs i enlighet med förordningen.

Risker

Brister i dataskyddsarbetet kan leda till att förordningens regler inte efterlevs, att personuppgifter inte skyddas på ett lämpligt sätt och att de registrerades rättigheter äventyras samt att medarbetarna inte är medveten om det regelverk som faktiskt ska följas.

Detta kan i sin tur leda till sanktionsavgifter på upp till 10 miljoner kronor. Förutom vite riskerar nämnden även medborgarnas förtroende.

Metod

Dataskyddsombudet gav information om egenkontrollen vid ett möte på kommunens ledningsgrupp den 7 oktober 2020, där kommundirektören och samtliga förvaltningschefer var närvarande.

Dataskyddsombudet skickade ut en egenkontroll den 12 oktober till dataskyddssamordnare och förvaltningschef. Svarstiden var 4 veckor och sista svarsdag var den 11 november.

Egenkontrollen har besvarats av förvaltningens dataskyddssamordnare och avdelningschef.

Bilaga 3 DSO:s detaljerade rapport till verksamheten

DSO redogör nedan för iakttagelser, bedömningar och rekommendationer som ligger till grund för den sammanfattande bedömningen av det självskattade området och som utgår från de redovisade svaren.

1. Övergång mellan PUL och GDPR

Området ska säkerställa att hänvisningar till den gamla personuppgiftslagen (PUL) är uppdaterade/borttagna i nämndens reglemente, informationshanteringsplan/dokumenthanteringsplan och informationstexter.

DSO noterar att en kontroll av reglementet planeras att utföras under första kvartalet 2021.

DSO noterar att nämndens informationshanteringsplan är uppdaterad så att PUL inte längre omnämns.

DSO noterar att verksamheten inte har kännedom om uppdatering av informationstexter har skett utifrån ett PuL/GDPR perspektiv, men att ett arbete kommer att ske tidigast i början av 2021.

DSO bedömer att det finns avvikelser inom området och lämnar rekommendation i bilaga 1.

2. Ansvar

Området i egenkontrollen är till för att kontrollera att det finns en uppdaterad delegeringsordning som inkluderar beslut av dataskyddsfrågor.

Nämndens delegeringsordning ska uppdaterats så att dataskyddsfrågor är delegerade, i samband med revidering av delegeringsordning första kvartalet 2021.

DSO bedömer att det finns en avvikelser inom detta område och lämnar en rekommendation i bilaga 1.

3. Organisation

Området i egenkontrollen är till för att kontrollera organisationen kring dataskydd och att förvaltningen anser att det finns tillräcklig med tid för att utföra dataskyddsarbetet.

DSO noterar att svaren i egenkontrollen anger att det är oklart om nämnden har utsett ett dataskyddsbud, vars namn har anmälts till tillsynsmyndigheten. Dataskyddsbudets namn har enligt uppgift inte kommunicerats till förvaltningens anställda men det finns tillgängligt på kommunens intranät.

Enligt policyn för systematiskt dataskyddsarbete ska varje förvaltning ha minst en utsedd dataskyddssamordnare. DSO noterar att det finns en utsedd dataskyddssamordnare.

När egenkontrollen besvarades fanns det tillräckligt med tid avsatt för att bedriva ett systematiskt dataskyddsarbete men det var oklart angående hur mycket tid som behöver sättas av.

DSO kommentar: Mia Månsson har utsetts till dataskyddsbud för servicenämnden. Detta har även anmälts till tillsynsmyndigheten. (SOT.2018.0071)

DSO bedömer att det finns en avvikelse inom området och lämnar en rekommendation i bilaga 1.

4. Utbildning

Området i egenkontrollen är till för att kontrollera om det finns något utbildningsbehov utöver den e-learning som erbjuds samt om nya medarbetare får en introduktion i GDPR.

Utöver den grundutbildning som finns tillgänglig via intranätet ser verksamheten att dataskyddssamordnare behöver gå en utbildning inom GDPR.

DSO noterar att nyanställda/chefer delvis får en introduktion i GDPR, och att detta ska planeras in.

DSO bedömer att det finns viss avvikelse inom området och vill påpeka vikten av att dokumentera och följa upp eventuella utbildningsinsatser för att kunna påvisa efterlevnad.

5. Styrdokument

Området i egenkontrollen är till för att kontrollera om framtagna styrdokument inom dataskydd är kommunicerade till medarbetare i verksamheten.

DSO noterar att det är oklart om rådande styrdokument har kommunicerats till förvaltningens anställda. DSO iakttar dock att riktlinjerna finns tillgängliga på kommunens intranät.

DSO noterar att inga förvaltningsspecifika dokument rörande dataskydd har upprättats under perioden.

DSO bedömer att det finns avvikelser inom området och lämnar en rekommendation i bilaga 1.

6. Registerförteckning

Varje personuppgiftsansvarig är enligt dataskyddsförordningen skyldiga att upprätthålla en registerförteckning över de behandlingar som sker inom sina respektive verksamhetsområden enligt artikel 30 i förordningen. Förteckningen ska upprättas skriftligen, vara tillgänglig i elektronisk format och hållas uppdaterad. Området i egenkontrollen är till för att kontrollera att det finns en upprättad registerförteckning samt att den uppdateras när nya behandlingar tillkommer.

DSO noterar att svaret på frågan om det delvis sker registerföring över behandlingar av personuppgifter och att det är oklart om nya personuppgiftbehandlingar har tillkommit sedan registerförteckningen skapades.

DSO bedömer att det finns avvikelser inom området och lämnar en rekommendation i bilaga 1.

7. Personuppgiftsincidenter

Varje personuppgiftsansvarig är ansvarig för att dokumentera incidenter (artikel 33.5) och anmäla incidenten till tillsynsmyndigheten inom 72 timmar om det inte är osannolikt att personuppgiftsincidenten medför en risk för fysiska personers rättigheter och friheter. Området i egenkontrollen syftar till att kontrollera arbetet kring personuppgiftsincidenter.

DSO noterar att det under perioden inte har upptäckts några personuppgiftsincidenter och att frågan om vad det kan bero på har lämnats obesvarad.

DSO bedömer att det finns en viss avvikelse och vill poängtera vikten av att utbilda samtliga medarbetare inom incidenthantering för att bli bättre på att upptäcka och därmed förebygga incidenter. DSO lämnar en rekommendation kring detta i bilaga 1.

8. Inköp av nya system/upphandling

Området i egenkontrollen är till för att kontrollera om nya system upphandlats under perioden och om något av dessa är en molntjänst. En fråga som ställdes var också om någon av de upphandlade tjänsterna/systemen innehåller känsliga personuppgifter

DSO kommentar: Detta område i egenkontrollen ligger inte som grund för avvikelsebedömning. De största utmaningarna när det gäller molntjänster ligger ofta kring lagar, regelverk, kontraktsfrågor och upphandlingsfrågor. Både när det avser behandling av personuppgifter (oavsett personuppgiftens känslighetsgrad) men även lämpligheten att behandla sekretessreglerad information i molntjänster. De flesta molntjänster behandlar exempelvis någon form av personuppgifter, direkt eller indirekt (som exempelvis telemetridata) därför är det viktigt att vid användande av molntjänster identifiera de personuppgifter som behandlas, om det sker en tredjelandsöverföring och om det är möjligt att säkerställa en lämplig säkerhetsnivå.

Egenkontrollen visar att de system och tjänster som har handlats upp under perioden inte är vare sig molntjänst eller behandlar känsliga uppgifter.

DSO har inte bedömt detta område utifrån avvikelser.

9. Tredjelandsöverföring

För överföring av personuppgifter till land utanför EU/EES så kallat tredjeland behöver särskilda villkor uppfyllas för att behandlingen ska vara laglig (artikel 44). Överföring i GDPR omfattar inte bara fysisk lagring utan även om exempelvis en person som sitter i tredje land har åtkomst till personuppgifter som lagras inom EU/EES. Området i egenkontrollen syftar till att kontrollera om personuppgifter behandlas av tredje land samt om det finns system/tjänster som har koppling till USA.

DSO kommentar: Detta område i egenkontrollen ligger inte som grund för avvikelsebedömning men det är viktigt område som har aktualiserats i och med domen Schrems II målet som kom den 16 juli 2020.

DSO noterar att verksamheten inte kan svara på om det finns system/tjänster där det sker en tredjelandsöverföring. DSO ser ett behov av att inventera om det finns system eller tjänster där personuppgifter lagras eller supporteras av personal som befinner sig i tredje land (land utanför EU/EES), samt att under samma inventering titta på om det finns system eller tjänster med koppling till USA på något sätt? Exempelvis i form av support från företag i USA eller företag som har sitt huvudsäte i USA.

DSO lämnar en generell rekommendation i bilaga 1.

10. Konsekvensbedömning

Personuppgiftsansvariga är skyldiga att i vissa fall genomföra konsekvensbedömning avseende dataskydd (även kallas DPIA) för de personuppgiftsbehandlingar som sker inom verksamheten. Detta följer av artikel 35 i förordningen. Bedömningarna ska upprättas skriftligen, vara tillgängliga i elektronisk format och hållas uppdaterade. Området i egenkontrollen är till för att kontrollera nämndens arbete avseende konsekvensbedömningar.

Enligt egenkontrollen har det inte utförts några konsekvensbedömningar inom förvaltningen inom perioden. Det är också oklart om alla tjänster/system som fanns före införandet av GDPR utvärderats för att se om det krävs en konsekvensbedömning eller inte.

DSO bedömer att det finns avvikelser inom området och lämnar en rekommendation i bilaga 1.

11. Personuppgiftsbiträdesavtal

När personuppgifter behandlas av ett personuppgiftsbiträde ska detta alltid regleras i ett avtal eller en rättsakt (artikel 28.1). Området i egenkontrollen syftar till att kontrollera om det finns personuppgiftsbiträdesavtal upprättade i enligt med reglerna i förordningen samt om det sker någon uppföljning av personuppgiftsbiträdets åtagande i avtalet.

Egenkontrollen visar att nämnden har tecknat nya personuppgiftsbiträdesavtal innan eller under perioden som kontrollen avser. Eslöv kommuns personuppgiftsbiträdesmall har använts i samtliga fall.

I egenkontrollen anges också att det är oklart personuppgiftsbiträdesavtal följs upp.

DSO bedömer inte att det finns några avvikelser men lämnar en generell rekommendation i bilaga 1.

12. De registrerades rättigheter

Personer vars uppgifter behandlas har rätt att få information om behandlingen och vilka rättigheter som personen har. Informationen måste uppfylla vissa villkor enligt GDPR (artikel 13 och 14) och lämnas vid en viss tid. Området i egenkontrollen är till för att kontrollera om informationsplikten i förordningen uppfylls. I området efterfrågas också om det inkommit någon begäran om registerutdrag samt om begäran besvarats i tid.

Egenkontrollen visar att registrerade informeras om deras rättigheter i samband med insamling av personuppgifter.

Begäran om registerutdrag har inte inkommit.

DSO bedömer inte att det finns några avvikelser i området.

2024-11-04

Lennart Andersson

+4641362078

lennart.andersson@eslov.se

Servicenämnden

Tjänsteskrivelse. Nytt hyresavtal Småland 7 – Lapplandsvägen 11 A & B

Förslag till beslut

Servicenämnden föreslår kommunstyrelsen att godkänna omförhandlat lokalhyresavtal 045-604.

Servicenämnden uppdrar förvaltningschefen att underteckna hyresavtalet under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner hyresavtalet.

Ärendebeskrivning

Servicenämnden ansvarar för externa förhyrningar genom förhandling och tecknande av hyresavtal om hyrestiden eller förlängningen av avtalstiden inte överstiger fem år. Om avtalstiden eller förlängningen av avtalstiden överstiger fem år ska hyresavtalet godkännas av kommunstyrelsen innan avtal tecknas. I bifogat hyresavtal är hyrestiden 15 år med en förlängningstid om 5 år.

I lokalförsörjningsplanen för 2024 - 2028 finns upptaget behovet av ombyggnad och renovering av barnboendet på Lapplandsvägen 11A. Behovet grundar sig på barnens fysiska behov vilka är omfattande och att boendeformen på Lapplandsvägen 11A inte är anpassad utifrån detta. Tidigare föreslagen omflyttning från Lapplandsvägen 11A till Göingevägen är inte längre aktuell då behovet av platser har minskat och då de åtgärder som behövs är möjliga att göra i befintliga lokaler. Verksamheten som bedrivs är LSS barnboende.

Beslutsunderlag

Hyresavtal 045-604

Beredning

Serviceförvaltningen har tillsammans med Vård och Omsorg arbetat fram ett förslag på förändringar för Lapplandsvägen 11A. Förändringarna består av renovering och verksamhetsanpassningar. Detta har resulterat i ett nytt förslag till hyresavtal med Eslövs Bostads AB.

Nuvarande årshyra är 953.288kr/år och ny årshyra fr.o.m.1 januari 2027 beräknas bli 1 232 000/år. Årshyran baseras på en hyresgäst Anpassningskostnad om 3 222 000kr inkl. moms. Hyresnivån justeras utifrån verkligt utfall.

Hysesavtalet är avstämt och godkänt av förvaltningsledning och förvaltningschef på Vård och Omsorg. Kostnaden för hysesavtalet ryms inom Vård och Omsorgs budget i enlighet med lokalförsörjningsplanen.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Vård- och omsorgsnämnden för kännedom

Katarina Borgstrand
Förvaltningschef

Kristina Thern
Fastighetschef

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Eslövs Bostads AB	556095-2391

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Eslövs Kommun	212000-1173

Aviseringsadress

3. Lokalens adress m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning
Eslöv	Småland 7

Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Lapplandsvägen 11 A & B		045-604

4. Lokalens användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Lokalen ska användas av Eslövs Kommun för boende inom SoL/LSS.

Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga 1

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2027-01-01	2041-12-31

6. Uppsägningstid/ Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med 5 år månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Lokal	1	592				592
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga 8,9

Tillfart för bil för i- Plats för Plats för skyltskåp/
och urlastning skylt automat Parkeringsplats(er) Garageplats(er)
för 7 bil(ar) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs utan särskild för verksamheten avsedd inredning med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 1 232 000 per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 3

12. Fastighetsskatt

Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till EI VA Värme Varmvatten Kyla Ventilation

Betalning

	Hyresgästen har eget abonnemang	Ingår i hyran	Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	
EI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
VA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Värme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Varmvatten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Ventilation		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

hyresvärden hyresgästen

15. Avfallshantering

Hyresvärden Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.

Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till kronor per år.

Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.

Särskild reglering enligt bilaga Bilaga 7

16. Snöröjning och sandning

ingår i hyran ombesörjs och bekostas av hyresgästen annan reglering enligt bilaga Bilaga

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

kalendermånads början kalenderkvartals början genom insättning på PlusGiro nr
BankGiro nr 983-6917

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.

Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av Bilaga
lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.

22. Underhåll

Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av yttsikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga 2

Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Om inte annat överenskommit mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.

Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 2

Allmänna och gemensamma utrymmen

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

Hyresvärden Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.

Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga 2

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresvärdens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarnande väggar.

Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga

Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga 4

26. Revisionsbesikningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 5

30. Myndighetskrav m.m.

Hyresvärden Hyresgästen

ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggsvarudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggsvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

borgen ställd av _____ bankgaranti intill ett belopp om _____ annan säkerhet i form av _____ Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre åverkan

Hyresvärden Hyresgästen

ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

Hyresvärden Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av personuppgifter

Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

6

39. Särskilda bestämmelser

	Bilaga	
	Bilaga	
	Bilaga	
	Bilaga	
	Bilaga	
	Bilaga	
	Bilaga	
	Bilaga	

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr 045-604	Fastighetsbeteckning Småland 7
-----------------------------	-----------------------------------

Hyresvärd

Namn Eslövs Bostads AB	Personnr/orgnr 556095-2391
---------------------------	-------------------------------

Hyresgäst(er)

Namn Eslövs Kommun	Personnr/orgnr 212000-1173
-----------------------	-------------------------------

Tillägg

- Lokalen ska användas av Eslövs Kommun för boende inom SoL/LSS. Kommunen äger rätt att upplåta bostäder inom denna förhyrning till brukare som omfattas av nämnda lag.
- Hyresgästen hyr och ansvarar för hela byggnaden, inkl. allmänna och gemensamma utrymmen.
- Detta hyresavtal baseras på en hyresgästanpassningskostnad om 3 222 000kr inkl. moms. Hyresnivån justeras utifrån verkligt utfall.
- Hyresvärdens ansvarar för att upprätta en brandskyddsutredning på hyresgästens bekostnad vid förlängning eller ändrad verksamhet
- Hyresgästen förbinder sig till att, så länge hyresförhållandet består aktivt bedriva den verksamhet för vilken lokalen upplåtits.
- Hyresgästen är skyldig att skriftligt informera hyresvärderna om ev. förändringar i verksamheten som kan komma att påverka myndighetskraven respektive brandskyddet.
- Hyresgästen ska underrätta hyresvärderna om eventuella verksamhets- och/eller fastighetsknutna olyckstillbud såsom brand, stöld, inbrott eller inbrottsförsök, elolycka, vattenskada, halkolycka skadegörelse och dylikt.
- Parterna är överens om att styrningen av den operativa temperaturen i lokalen ska utgå från den planritning som finns bifogad till detta avtal. Börvärden som ska eftersträvas är 22 +/- 1 grad under uppvärmningssäsong.
- Hyresgästen är införstådd med att anmälningar av serviceärenden ska ske via hyresvärdens etablerade kanaler för serviceanmälan. Hyresvärderna ombesörjer inloggningsuppgifter till hyresgästen för att hyresgästen ska kunna lägga upp nya och följa aktiva ärenden via mina sidor på www.ebo.se
- Hyresvärderna ansvarar för låssystemet (ej passersystem) på alla dörrar som leder till och från gemensamma utrymmen i fastigheten. Hyresvärderna tillhandahåller tio nycklar till hyresgästen. Kostnaden för eventuella extranycklar faktureras hyresgästen enligt självkostnadsprincipen.

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare	Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Tillägget har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av tillägget med tillhörande signaturcertifikat.

Avser	Hyreskontrakt nr 045-604	Fastighetsbeteckning Småland 7
Hyresvärd	Namn Eslövs Bostads AB	Personnr/orgnr 556095-2391
Hyresgäst	Namn Eslövs Kommun	Personnr/orgnr 212000-1173

Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har underhålls- eller utbytesansvar gäller följande.

1. Fastighetsägaren/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös egendom. Hyresgästen ansvarar också för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hur gränsdragningslistan ska fyllas i

1. Gränsdragningslistan rör bara objekt som ingår i upplåtelsen enligt hyresavtalet.
2. Markera underhålls- och utbytesansvar med X vid varje punkt nedan. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna.
3. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd.
4. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning, exempelvis att serviceavtal ska tecknas, bör en anmärkning göras om detta.
5. Om en part har underhållsansvar men kostnaden ska bäras av den andra parten, bör en anmärkning göras om detta.

Definitioner

1. Underhåll

Åtgärder vilka syftar till att löpande upprätthålla funktionen hos ett objekt så att objektet uppnår normal livslängd. Den funktion som ska upprätthållas är den för objektet avsedda med hänsyn till objektets skick vid hyresförhållandets början, objektets ålder och prestanda. Åtagandet omfattar planerad skötsel av objektet såväl som reparation och byte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer. Åtgärder ska utföras fackmässigt.

2. Utbyte

Med utbyte avses att byta ut ett nedan markerat objekt i sin helhet. Utbyte ska ske när livslängden uppnåtts, när underhåll inte längre kan utföras eller inte längre kan utföras till en skäligen kostnad.

ALLMÄNT

Lokalen, utvändigt

	Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dörröppnare och dörrstängare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Skyltar, skyltskåp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fönster och karmar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Markiser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Lastintag/-kaj	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Belysningsarmaturer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Skyltbelysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Lokalen, invändigt

Ytskikt väggar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt tak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt golv	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Innerdörr, inklusive beslag, dörrstängare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dörröppnare och dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fönster och karmar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

ALLMÄNT forts.

Lokalen, invändigt forts.

Våtrum

Toalett

Pentry

Inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten

INSTALLATIONER
Värme

	Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Glaspartier i lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vid yttre åverkan, hg
Skyltar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Rulljalousier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast belysning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Särskilt anpassad belysning för verksamheten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sprinkleranordning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vidarekopplad till S.O.S
Brandlarmanläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vidarekopplad till S.O.S
Sanitetsporlin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Duschar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt golv	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt väggar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt tak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanitetsporlin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt golv	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt väggar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt tak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maskiner i kök och pentry	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Enligt bilaga 8
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Luftvärme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmecentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmeväxlare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmeåtervinningssystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övriga värmeanläggningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**INSTALLATIONER
forts.**
Värme forts.

	Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Vatten, avlopp

Varmvattenberedare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utslagsbackar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rengöring åligger hyresgäst
Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Golvbrunnar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rengöring åligger hyresgäst
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

EI

Elmätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Elcentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Eluttag och dosor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Kyla och ventilation

Särskilt kylaggregat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Till- och frånluftsdon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kylaggregat till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kylaggregat till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Andra fläktanordningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Lås och säkerhet, i
lokalen**

Lås	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Larm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Monitorer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Lås och säkerhet,
skalskydd**

Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övervakningskameror	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Monitorer och detektorer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Porttelefon eller liknande passersystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

INSTALLATIONER
 forts.

Hissar och rulltrappor

	Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Personhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gods-/varuhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rulltrappor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Andra flyttanordningar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	T.ex. takliftar, informera hv
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Tele- och datakommunikation

Ledning för telefoni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledning för data	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledning för bredband	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledning för kabeltv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Anordningar för trådlös tv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kallelselarm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Standard kallelselarm på toaletter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Särskilda underhållsavtal

Underhållsavtal med extern leverantör fordras för följande utrustning/installation:	Avtal tecknas av		Anmärkning
	Hv	Hg	
Rulltrappor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Personhiss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Varuhiss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kylaggregat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fjärrkyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare	Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Gränsdragningslistan har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av gränsdragningslistan med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr 045-604	Fastighetsbeteckning Småland 7
-----------------------------	-----------------------------------

Hyresvärd

Namn Eslövs Bostads AB	Personnr/orgnr 556095-2391
---------------------------	-------------------------------

Hyresgäst

Namn Eslövs Kommun	Personnr/orgnr 212000-1173
-----------------------	-------------------------------

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 1 232 000 ska 100 %

eller 1 232 000 kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2026 .

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärd	Hyresgäst
Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Avser	Hyreskontrakt nr 045-604	Fastighetsbeteckning Småland 7
2. Hyresvärd	Namn Eslövs Bostads AB	Personnr/Orgnr 556095-2391
3. Hyresgäst	Namn Eslövs Kommun	Personnr/Orgnr 212000-1173
4. Instruktioner	Denna avtalsbilaga till ett lokalhyresavtal innehåller villkor som gör avtalet till ett grönt hyresavtal. När avtalet ingås ska parterna gemensamt gå igenom bilagans alla punkter. Det åligger hyresvärden att besvara hyresgästens frågor om villkorens innebörd. Avtalet inleds med en allmän avsiktsförklaring som beskriver parternas samverkan. Efterföljande avsnitt utgör avtalsvillkor som kompletterar hyresavtalet. Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller. En handledning finns till bilagan.	
5. Avsiktsförklaring	<p>Hyresavtalet är ett grönt hyresavtal. Det innebär att parterna förbinder sig att samverka för ett miljömässigt hållbart hyresförhållande. Det åligger båda parterna att ta initiativ till åtgärder och aktiviteter som kan minska hyresförhållandets miljöpåverkan samt förbättra miljö och hälsa i lokalen. Parterna förbinder sig vidare att gemensamt sätta mål och hitta former för den löpande samverkan som passar bäst för parterna och som behövs för att nå dessa mål.</p> <p>Parterna ska samverka för minskad klimatpåverkan och resursanvändning. Det innefattar att optimera uppvärmning, kylning och ventilation i lokalen utifrån hur den används. Det innebär också att hitta lösningar för ökat återbruk, återvinning och delande. Miljöanpassade och icke hälsovådliga material ska användas i byggnad och inredning. Hyresgäst och hyresvärd ska genomföra aktiviteter och åtgärder som möjliggör och driver hållbara beteenden.</p> <p><input type="checkbox"/> Ytterligare ambitioner och mål för parternas samverkan framgår av bilaga. Bilaga <input type="text"/></p>	
6. Information om hållbar lokal-användning	<p>Hyresvärden ska förse hyresgästen med skriftlig information om hur hyresgästen under hyresförhållandet kan bidra till att minska lokalens och fastighetens miljöpåverkan. Informationen ska lämnas i samband med tillträdet av lokalen eller vid tidpunkt som parterna skriftligen kommit överens om. Därefter ska uppdaterad information hållas tillgänglig t.ex. i husbok, webbsida eller kundplattform. Informationen ska minst omfatta områdena:</p> <ul style="list-style-type: none"> • avfallshantering och återvinning från hyresgästens verksamhet • energieffektiv användning av lokalen • funktionalitet för inomhusklimat t ex solavskärmning och ventilation • lösningar som bidrar till en resurseffektiv användning av ytor och andra faciliteter t ex samnyttjande av mötesrum, omklädningsrum m m • bevarande och minimering av ombyggnationer • återbruk, materialval och avfallshantering i samband med underhåll och ombyggnationer • gröna transporter och mobilitet. 	
7. Miljöcertifiering	<p><input type="checkbox"/> Byggnaden/lokalen ska omfattas av ett miljöcertifieringssystem för byggnader.</p> <p><input type="checkbox"/> Vid tecknandet av denna överenskommelse finns miljöcertifieringssystem för byggnaden/lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> Senast den <input type="text"/> ska byggnaden/lokalen omfattas av ett miljöcertifieringssystem.</p> <p><input type="checkbox"/> Befintligt/planerat miljöcertifieringssystem <input type="checkbox"/> Befintligt/planerat miljöcertifieringssystem</p> <p>Hyresvärden ska informera hyresgästen om ändringar av miljöcertifieringssystem samt erhallen nivå i miljöcertifieringssystem. Om miljöcertifiering innebär krav på hyresgästens verksamhet ska kraven framgå av bilaga. Bilaga <input type="text"/></p>	
8. Energislag och utsläpp	<p>Hyresvärden och hyresgästen ska endast köpa ursprungsmärkt förnybar el för användning i lokalen och fastigheten.</p> <p>Hyresvärd/hyresgäst ska inte använda fossila bränslen (direkta inköp) för egen uppvärmning av byggnaden.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärd/hyresgäst ska endast köpa förnybar eller klimatneutral energi för <input type="checkbox"/> kylning <input checked="" type="checkbox"/> uppvärmning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> från tillträdet <input type="checkbox"/> snarast med hänsyn till ingångna avtal, dock senast (datum) <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden har egenproducerad förnybar energi som förser fastigheten med energi från</p> <p><input type="checkbox"/> sol <input type="checkbox"/> vind <input type="text"/></p>	
9. Datainsamling och informationsutbyte	<p>Hyresvärden ska samla in och dela data som behövs för att analysera och kartlägga lokalens och byggnadens miljöpåverkan enligt villkoren i detta avsnitt.</p> <p>Hyresvärden ska minst årligen informera hyresgästen om hyresgästens användning av nedanstående resurser. Information om användning ska i första hand baseras på mätning och i andra hand, om mätutrustning saknas, genom andel av totalförbrukning.</p> <p><input type="checkbox"/> verksamhetsel (hyresgästens) <input type="checkbox"/> fastighetel (lokalens andel) <input type="checkbox"/> fjärrvärme <input type="checkbox"/> fjärrkyla</p> <p><input type="checkbox"/> Särskild kyla/processkyla (hyresgästens) <input type="checkbox"/> vatten (hyresgästens) <input type="checkbox"/> återvinning och avfall <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden ska tillgängliggöra/presentera statistik om utsläpp av växthusgaser från energianvändning</p>	

Hyresgästens lämnade av data

I den mån hyresgästen har eget abonnemang är hyresgästen skyldig att lämna information om användningen av följande resurser:

verksamhetsel fastighetsel fjärrvärme fjärrkyla vatten avfall

Informationen lämnas

genom inrapportering efter hyresgästens avläsning av egen mätare var :e månad

genom att hyresgästen lämnar hyresvärden fullmakt att hämta ut den information som behövs för uppföljning. Fullmakt, bilaga

Syftet med insamlingen av data ska vara att möjliggöra uppföljning av resursanvändning och utsläpp, och för att identifiera förbättringsåtgärder med avseende på energieffektivisering, ekonomi samt klimatpåverkan. Data ska även kunna användas för att genomföra energideklarationer och miljöcertifieringar.

10. Inomhusmiljö-/klimat

Parterna är överens om att styrningen av den operativa temperaturen i lokalen under användningstid ska utgå från den möbleringsplan hyresgästen tar fram inför tillträdet av lokalen och därefter överenskomna förändringar.

Möblering/ inredning

Hyresvärden ska i samband med tecknandet av denna överenskommelse informera hyresgästen om lämplig inplacering av möbler och inredning för att erhålla ett gott inomhusklimat.

Hyresgästen ska senast vid tillträdet av lokalen delge hyresvärden en möbleringsplan som beaktar lokalens tekniska förutsättningar.

Hyresgästen ska löpande meddela hyresvärden om användningen av lokalen ändras på ett sätt som påverkar inomhusmiljön.

Inomhusmiljö-uppföljning

Hyresvärden ska systematiskt samla in synpunkter kring inomhusmiljön som årligen följs upp tillsammans med hyresgästen.

11. Hyresgäst-anpassningar

Miljöhänsyn ska tas vid materialval. Återbrukat, återvunnet och/eller miljöanpassat byggmaterial ska användas i lokalen.

Parterna ska ta fram klimatmål för ombyggnationer.

Val av byggmaterial i lokalen ska utgå från en materialdatabas. Materialdatabas

Hantering (återanvändning, materialåtervinning, energiåtervinning och deponering) av demonterat och bortfört byggmaterial samt inredning i samband med hyresgäst Anpassning i befintlig lokal ska dokumenteras.

Material ska dokumenteras i en loggbok som ägs och administreras av hyresvärden.

12. Val av inredning och utrustning

Parterna ska välja vitvaror med låg energianvändning i lokalen.

Parterna ska välja en för ändamålet energieffektiv belysning i lokalen.

Parterna ska där så är möjligt välja snålspolande utrustning i lokalen.

Hyresgästen ska i första hand välja miljömärkt eller återanvänd inredning i lokalen.

Hyresgästen ska inte köpa icke certifierad kontorsinredning av tropiskt trä.

13. Metodval vid underhåll, skötsel och drift

Hyresgästen ska vid utövande av sin vårdnadsplikt och underhållsskyldighet i lokalen ta miljöhänsyn vid val av metoder och välja miljömärkta/miljöklassade produkter där så är möjligt.

Hyresvärden ska ta miljöhänsyn vid val av metoder för underhåll, skötsel och drift i fastigheten och välja miljömärkta/miljöklassade produkter där så är möjligt.

14. Gröna transporter och mobilitet

Hyresvärden ska, på de villkor som framgår av bilagan, i anslutning till lokalen erbjuda tillgång till

Bilaga

cykelparkering omklädningsrum gemensam cykelpool i eller i anslutning till fastigheten

gemensam fordonspool i eller i anslutning till fastigheten laddningsplatser för eldrivna fordon

15. Övriga avtalspunkter

Ytterligare avtalspunkter bifogas

Bilaga

16. Underskrift

Denna avtalsbilaga har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare	Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Avtalsbilagan har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av bilagan med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr 045-604	Fastighetsbeteckning Småland 7
------------------------------------	--

Hyresvärd

Namn Eslövs Bostads AB	Personnr/orgnr 556095-2391
----------------------------------	--------------------------------------

Hyresgäst

Namn Eslövs Kommun	Personnr/orgnr 212000-1173
------------------------------	--------------------------------------

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga 5.

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämras genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr
045-604Fastighetsbeteckning
Småland 7

Hyresvärd

Namn
Eslövs Bostads ABPersonnr/orgnr
556095-2391

Hyresgäst

Namn
Eslövs KommunPersonnr/orgnr
212000-1173Information om
behandling av
personuppgifter**Behandling av personuppgifter**

Vi behandlar alltid personuppgifterna på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande lag. I det här dokumentet ger vi närmare information om behandlingen och uppmanar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant.

Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.

Personuppgiftsansvarig

Vi är personuppgiftsansvariga för den behandling som utförs av oss eller för vår räkning. Det innebär att vi ansvarar för de personuppgifter vi har och för hur vi behandlar dem. Vid frågor om behandlingen av personuppgifter, är du välkommen att kontakta oss.

Vilka personuppgifter behandlar vi?

En personuppgift är all information som kan kopplas till en individ. Inom ramen för ett hyresförhållande är det främst personuppgifter för kontaktpersoner och hyresgäster (som är enskild firma eller privatperson) som vi behandlar. Sådana uppgifter kan t.ex. omfatta namn, adress, kontaktuppgifter, personnummer och information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar att erbjuda hyra för lokalen.

För vilka syften behandlar vi personuppgifterna?

Personuppgifterna behandlas i syfte att:

- Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresaviseringar och hyresförhandlingar.
- Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson.
- Fastställa eller styrka eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyresförhållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet.
- Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till.
- Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag.
- Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policys.

När raderar vi personuppgifterna?

Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.

För det fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådana uppgifter som regel att sparas två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otillåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyra sparas under sju år (utöver innevarande år) då detta krävs enligt bokföringsregler. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekt, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består.

När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av uppgifterna. Men om det finns några kvarstående rättsliga anspråk, t.ex. hyresfordringar, kommer vi att bevara de uppgifter som krävs för att kunna driva anspråket. Sådana uppgifter sparas med hyresavtalet som rättslig grund. Vi sparar dessa uppgifter, samt uppgifter om eventuell misskötsamhet, som bidragit till att uppsägning skett, i två år efter att hyresförhållandet upphört.

Laglig grund för behandlingen av personuppgifterna

Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För det fall hyresgästen är en privatperson eller enskild firma, sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden fullgörande av avtal medan behandlingen sker med stöd av ett berättigat intresse om hyresgästen är en juridisk person. För annan behandling som utförs har vi ett berättigat intresse av att behandla personuppgifterna, t.ex. för att skicka information, göra kundundersökningar och marknadsföring samt tillhandahålla tjänster som är relaterade till uthyrningen.

Vilka får ta del av personuppgifterna?

Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT-tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag). Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig, t.ex. genom att avtal innehåller de standardiserade modellklausuler för dataöverföring som antagits av EU-kommissionen och som finns tillgängliga på EU-kommissionens webbplats.

Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelse av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut.

Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen

Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.

- Rätt till tillgång (registerutdrag), d.v.s. en rätt att få bekräftelse på och information om vår behandling av personuppgifter.
- Rätt till rättelse, d.v.s. en rätt att få felaktiga uppgifter rättade.
- Rätt till radering, d.v.s. en rätt att få uppgifter borttagna.
- Rätt till begränsad behandling, d.v.s. en rätt att kräva att vår behandling begränsas.
- Rätt till dataportabilitet, d.v.s. en rätt att begära att uppgifter flyttas från oss till ett annat bolag.
- Rätt att invända mot vår behandling av personuppgifter.
- Rätt att inge klagomål till myndighet om att vi inte behandlar personuppgifterna enligt lag.

Vissa av rättigheterna gäller enbart i vissa situationer. För det fall kontaktpersonen skulle vilja utöva någon av rättigheterna kan denne kontakta oss via de kontaktuppgifter som framgår på vår webbplats och ovan.

Övrigt

Avser

Hyreskontrakt nr 045-604	Fastighetsbeteckning Småland 7
-----------------------------	-----------------------------------

Hyresvärd

Namn Eslövs Bostads AB	Personnr/orgnr 556095-2391
---------------------------	-------------------------------

Hyresgäst

Namn Eslövs Kommun	Personnr/orgnr 212000-1173
-----------------------	-------------------------------

Klausul

Hyresgästen ska själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och borttransport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som har markerats nedan.

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> hushållsavfall | <input checked="" type="checkbox"/> lysrör | <input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar |
| <input checked="" type="checkbox"/> grovsopor | <input type="checkbox"/> metallförpackningar | <input checked="" type="checkbox"/> farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning |
| <input type="checkbox"/> komposterbart avfall | <input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> tidningspapper | <input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> batterier | <input type="checkbox"/> pappförpackningar | <input type="checkbox"/> |

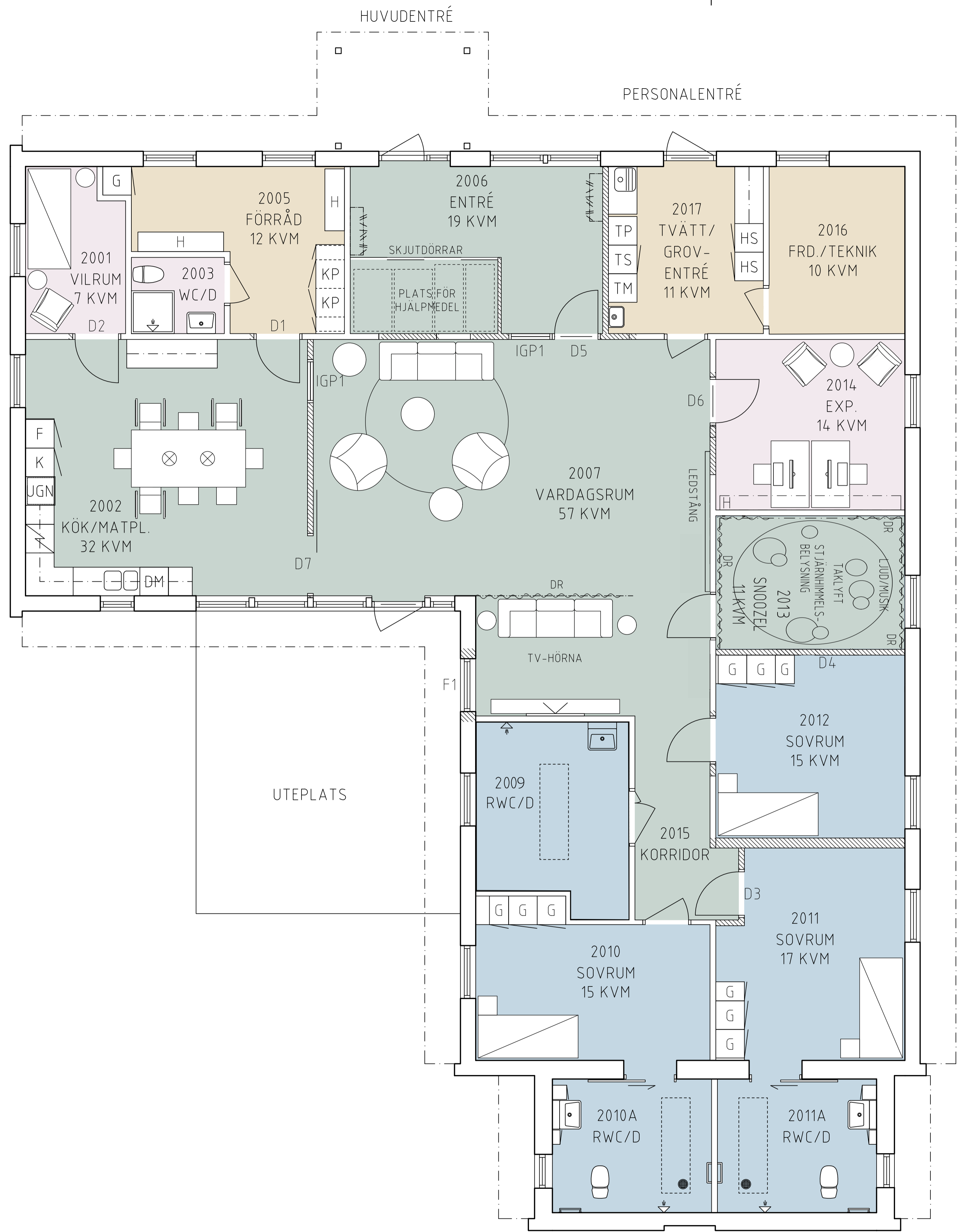
Särskilda bestämmelser

Ovan ej markerade avfallsfraktioner ingår i hyran. Hyresgästen åtar sig att ombesörja sortering enligt renhållningsverkets föreskrifter samt transport till av fastighetsägaren angivet avfallsutrymme. Eventuella straffavgifter som kan komma att belasta fastighetsägaren vid felaktig avfallssortering bekostas av hyresgästen.

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.



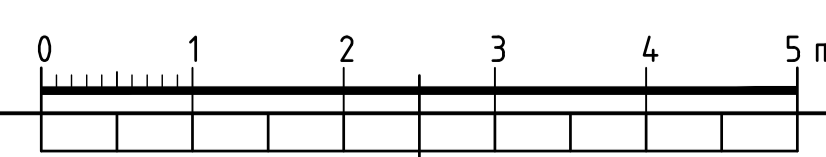
FÖRKLARINGAR:

- GEMENSAMMA RUM
- BOENDERUM MED TILLHÖRANDE RWC/D
- RUM FÖR PERSONAL
- FÖRRÅD, TVÄTT, GROVENTRÉ, TEKNIK

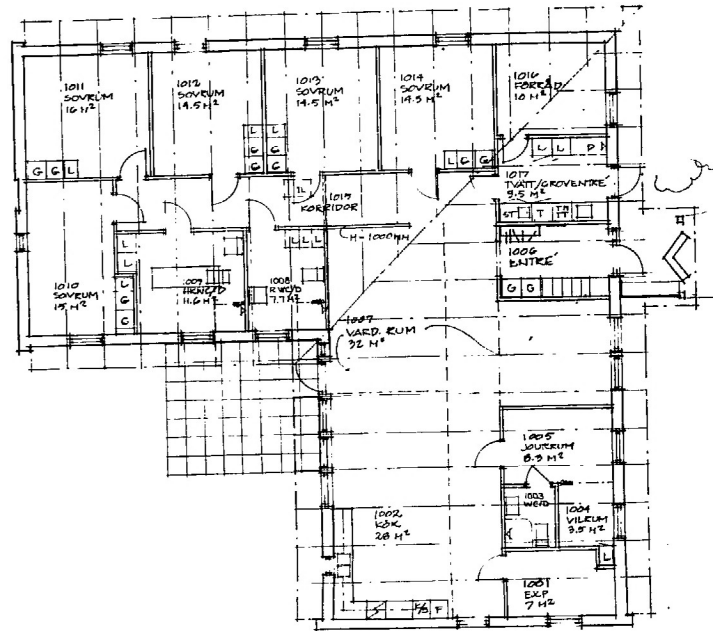
- NY VÄGG
- BEFINTLIG VÄGG
- NY DÖRR
- NY GLASDÖRR
- BEFINTLIG DÖRR

- DM DISKMASKIN
- DR DRAPERI FRÅN GOLV TILL TAK, TAKHÄNGD SKENA
- F FRYSSKÅP
- G Garderob
- GP GLASPARTI
- H VÄGGHÄNGD HYLLA, HYLLSKENOR OCH KONSOLER FÖR EN FLEXIBEL HYLLA
- HS HÖGSKÅP
- K KYLSKÅP
- KP KYLSKÅP FÖR PERSONALEN, BÄNKHÖJD MED BÄNKSIVA OVANPÅ
- MSK MEDICINSKÅP, LÄSBARA
- TM TVÄTTMASKIN
- TP TVÄTTPELARE
- TS TORKSKÅP

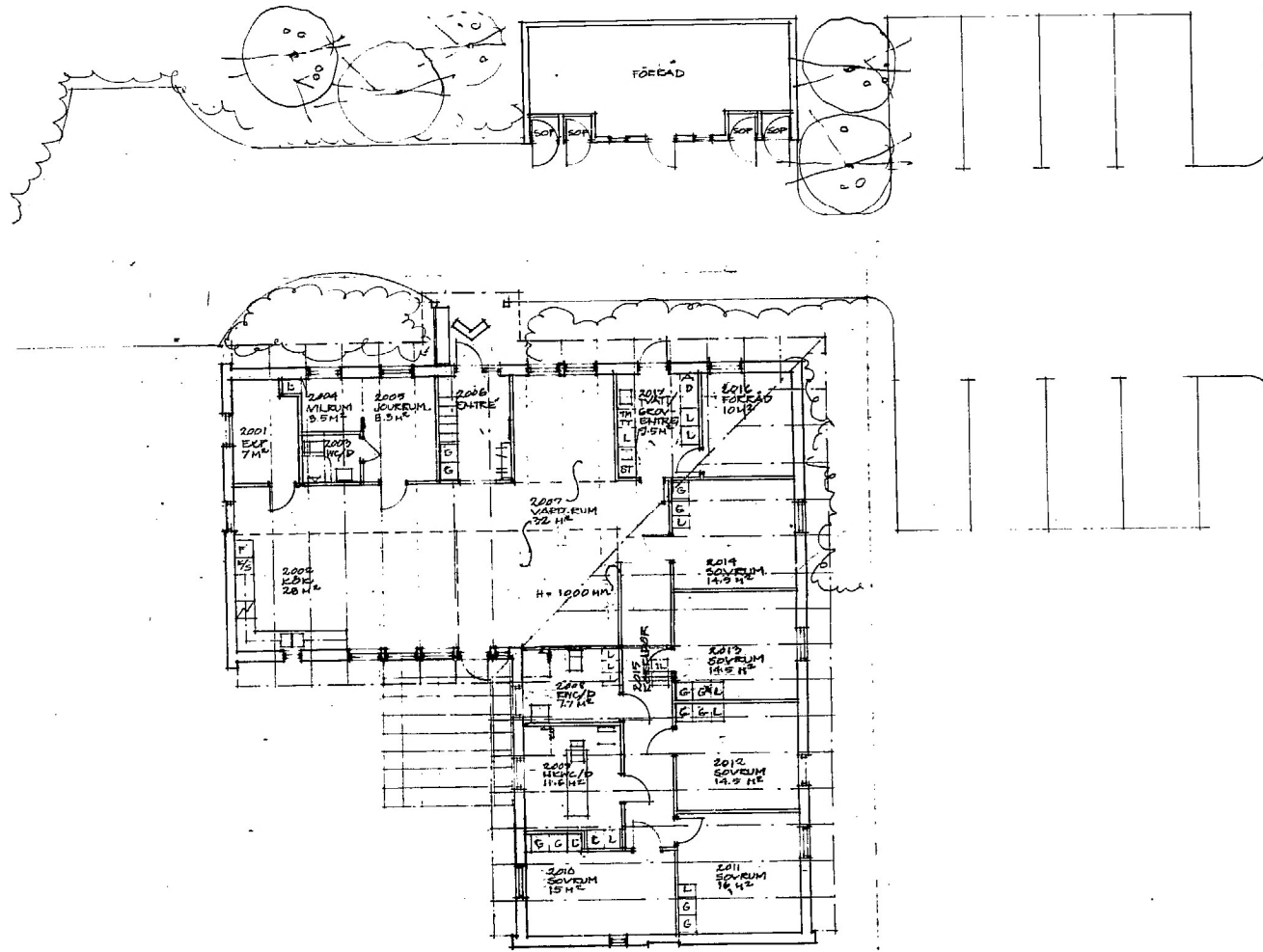
**FÖRSLAGSSKISS
20240529**



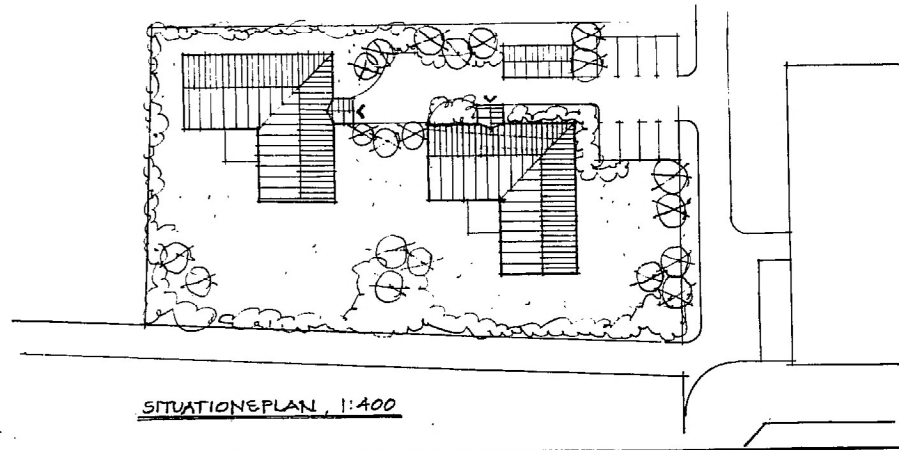
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
2023.02.22 FÖRHANDSKOPIA				
KV. SMÅLAND 7 ESLÖV				
zoomarkitekter GRÖNEGATAN 24 222 24 LUND WWW.ZOOMARK.SE				
UPPDRAG NR 21-057	AD/KONSTR AV J KRUS	HANDLÄGGARE J KRUS		
DATUM	ANSVARIG N EMGÅRD			
LSS-BARNBOENDE, LAPPLANDSV. 11, ESLÖV HUS B ÖMBYGGNAD ENTREPLAN				
SKALA 1:50 (A1 L)	NUMMER A-40.1-100			



PLAN_HUS A
1:100



PLAN_HUS B
1:100



SITUATIONPLAN, 1:400

BYGGNADSBESLUTEN I ESLÖV
1987-08-20, S. 170

012271

REV.	AVSÖK	DATEM	SKALA
GRUPPHEM 7			
KV. SMÅLAND NR 4, ESLÖV			
PLANER, HUS A OCH B, SITUATIONSPLAN, SK 1:100 1:400.			
THURFJELL ARKITEKTKONTOR AB ISAK SLAKTAREGATAN 4 211 21 MALMÖ TEL. 040768 85			thurfjell
Elinor Hedervall			
Entreprenör-nr	3100 28 0 I - D 8607	BYGGNAD	BYGGNAD
Fast. reg. nr	Hus A 85 01 36 12 - 01	BYGGNAD	BYGGNAD
	Hus B 85 01 36 12 - 02	BYGGNAD	BYGGNAD
	Föränd 85 01 36 12 - 03	BYGGNAD	BYGGNAD
BYGGNAD	02/86	DATEM	BYGGNAD
	87.06.01.	BYGGNAD	BYGGNAD
	E H	BYGGNAD	BYGGNAD
	A 402	BYGGNAD	BYGGNAD

Bilaga 2 till avtal nr. 045-604
Mellan Eslov's Bostads AB och Eslov's Kommun

2024-11-01

Lennart Andersson

+4641362078

lennart.andersson@eslov.se

Servicenämnden

Tjänsteskrivelse. Nytt hyresavtal Dalsland 11 - Göingevägen 22

Förslag till beslut

Servicenämnden föreslår kommunstyrelsen att godkänna omförhandlat lokalhyresavtal 045-606.

Servicenämnden uppdrar förvaltningschefen att underteckna hyresavtalet under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner hyresavtalet.

Ärendebeskrivning

Servicenämnden ansvarar för externa förhyrningar genom förhandling och tecknande av hyresavtal om hyrestiden eller förlängningen av avtalstiden inte överstiger fem år. Om avtalstiden eller förlängningen av avtalstiden överstiger fem år ska hyresavtalet godkännas av kommunstyrelsen innan avtal tecknas. I bifogat hyresavtal är hyrestiden 15 år med en förlängningstid om 5 år.

I lokalförsörjningsplanen för 2024 - 2028 finns upptaget behovet av ombyggnad och renovering av Göingevägen 22 vilket grundar sig på barnens/ungdomarnas kognitiva och fysiska behov, personalens arbetsmiljö och brandkravet för lokalen. Verksamheten som bedrivs är LSS tillsyn och korttidsvistelse.

Beslutsunderlag

Hyresavtal 045-606

Beredning

Serviceförvaltningen har tillsammans med Vård och Omsorg arbetat fram ett förslag på förändringar för Göingevägen 22. Förändringarna består av renovering och verksamhetsanpassningar samt erforderliga förändringar av byggnadens brandskydd. Detta har resulterat i ett nytt förslag till hyresavtal med Eslövs Bostads AB.

Nuvarande årshyra är 397.320kr/år och ny årshyra fr.o.m. 1 januari 2026 beräknas bli 884.500kr/år. Årshyran baseras på en hyresgäst Anpassningskostnad om 5 815 000kr inkl. moms. Hyresnivån justeras utifrån verkligt utfall.

Hyresavtalet är avstämt och godkänt av förvaltningsledning och förvaltningschef på

Vård och Omsorg. Kostnaden för hyresavtalet ryms inom Vård och Omsorgs budget i enlighet med lokalförsörjningsplanen.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Vård- och omsorgsnämnden för kännedom

Katarina Borgstrand
Förvaltningschef

Kristina Thern
Fastighetschef

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn Eslövs Bostads AB	Personnr/orgnr 556095-2391
---------------------------	-------------------------------

2. Hyresgäst

Namn Eslövs Kommun	Personnr/orgnr 212000-1173
-----------------------	-------------------------------

Aviseringsadress

3. Lokalens adress m.m

Kommun Eslöv	Fastighetsbeteckning Dalsland 11
Gata Göingevägen 22	Trappor/hus Lokalens nr 045-606

4. Lokalens användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Lokalen ska användas av Eslövs Kommun för boende inom SoL/LSS.

Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga 1

5. Hyrestid

Från och med den 2026-01-01	Till och med den 2040-12-31
--------------------------------	--------------------------------

6. Uppsägningstid/ Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med 5 år månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Lokal	1	321				321
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga 8

Tillfart för bil för i- och urlastning Plats för skylt Plats för skyltskåp/automat Parkeringsplats(er) för bil(ar) Garageplats(er) för bil(ar) Egen uppfart

9. Inredning

Lokalen uthyrs utan särskild för verksamheten avsedd inredning med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga 8

10. Hyra

Kronor 884 500 per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 3

12. Fastighetsskatt

Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till EI VA Värme Varmvatten Kyla Ventilation

Betalning

	Hyresgästen har eget abonnemang	Ingår i hyran	Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	Bilaga
EI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
VA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Varmvatten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

- hyresvärden hyresgästen

15. Avfallshantering

- Hyresvärden Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till kronor per år.

- Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.

- Särskild reglering enligt bilaga Bilaga 7

16. Snöröjning och sandning

- ingår i hyran ombesörjs och bekostas av hyresgästen annan reglering enligt bilaga Bilaga

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 procent.

Har andelen inte angetts utövers denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyror (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

- Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

- Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

- kalendermånads början kalenderkvartals början genom insättning på PlusGiro nr
BankGiro nr 983-6917

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

- Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.
- Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av Bilaga
lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.

22. Underhåll

Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av yttsikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga 2

Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

Om inte annat överenskommit mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.

Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga 2

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

Hyresvärden Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.

Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga 2

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresvärdens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarnande väggar.

Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga

Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga 4

26. Revisionsbesikningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 5

30. Myndighetskrav m.m.

Hyresvärden Hyresgästen

ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggarvudeklaration

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggarvudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

borgen ställd av _____ bankgaranti intill ett belopp om _____ annan säkerhet i form av _____ Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre åverkan

Hyresvärden Hyresgästen

ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

Hyresvärden Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av personuppgifter

Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

6

39. Särskilda bestämmelser

	Bilaga	
	Bilaga	
	Bilaga	
	Bilaga	
	Bilaga	
	Bilaga	
	Bilaga	
	Bilaga	

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr 045-606	Fastighetsbeteckning Dalsland 11
-----------------------------	-------------------------------------

Hyresvärd

Namn Eslövs Bostads AB	Personnr/orgnr 556095-2391
---------------------------	-------------------------------

Hyresgäst(er)

Namn Eslövs Kommun	Personnr/orgnr 212000-1173
-----------------------	-------------------------------

Tillägg

- Lokalen ska användas av Eslövs Kommun för boende inom SoL/LSS. Kommunen äger rätt att upplåta bostäder inom denna förhyrning till brukare som omfattas av nämnda lag.
- Hyresgästen hyr och ansvarar för hela byggnaden, inkl. allmänna och gemensamma utrymmen.
- Detta hyresavtal baseras på en hyresgästpassningskostnad om 5 815 000 kr inkl. moms. Hyresnivån justeras utifrån verkligt utfall.
- Hyresvärden ansvarar för att upprätta en brandskyddsutredning på hyresgästens bekostnad vid förlängning eller ändrad verksamhet
- Hyresgästen förbinder sig till att, så länge hyresförhållandet består aktivt bedriva den verksamhet för vilken lokalen upplåtits.
- Hyresgästen är skyldig att skriftligt informera hyresvärden om ev. förändringar i verksamheten som kan komma att påverka myndighetskraven respektive brandskyddet.
- Hyresgästen ska underrätta hyresvärden om eventuella verksamhets- och/eller fastighetsknutna olyckstillbud såsom brand, stöld, inbrott eller inbrottsförsök, elolycka, vattenskada, halkolycka skadegörelse och dylikt.
- Parterna är överens om att styrningen av den operativa temperaturen i lokalen ska utgå från den planritning som finns bifogad till detta avtal. Börvärden som ska eftersträvas är 22 +/- 1 grad under uppvärmningssäsong.
- Hyresgästen är införstådd med att anmälningar av serviceärende ska ske via hyresvärdens etablerade kanaler för serviceanmälan. Hyresvärden ombesörjer inloggningsuppgifter till hyresgästen för att hyresgästen ska kunna lägga upp nya och följa aktiva ärenden via mina sidor på www.ebo.se
- Hyresvärden ansvarar för låssystemet (ej passersystem) på alla dörrar som leder till och från gemensamma utrymmen i fastigheten. Hyresvärden tillhandahåller tio nycklar till hyresgästen. Kostnaden för eventuella extranycklar faktureras hyresgästen enligt självkostnadsprincipen.

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare	Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Tillägget har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av tillägget med tillhörande signaturcertifikat.

Avser	Hyreskontrakt nr 045-606	Fastighetsbeteckning Dalsland 11
Hyresvärd	Namn Eslövs Bostads AB	Personnr/orgnr 556095-2391
Hyresgäst	Namn Eslövs Kommun	Personnr/orgnr 212000-1173

Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har underhålls- eller utbytesansvar gäller följande.

1. Fastighetsägaren/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös egendom. Hyresgästen ansvarar också för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hur gränsdragningslistan ska fyllas i	<p>1. Gränsdragningslistan rör bara objekt som ingår i upplåtelsen enligt hyresavtalet.</p> <p>2. Markera underhålls- och utbytesansvar med X vid varje punkt nedan. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna.</p> <p>3. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd.</p> <p>4. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning, exempelvis att serviceavtal ska tecknas, bör en anmärkning göras om detta.</p> <p>5. Om en part har underhållsansvar men kostnaden ska bäras av den andra parten, bör en anmärkning göras om detta.</p>					
Definitioner	<p>1. Underhåll</p> <p>Åtgärder vilka syftar till att löpande upprätthålla funktionen hos ett objekt så att objektet uppnår normal livslängd. Den funktion som ska upprätthållas är den för objektet avsedda med hänsyn till objektets skick vid hyresförhållandets början, objektets ålder och prestanda. Åtagandet omfattar planerad skötsel av objektet såväl som reparation och byte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer. Åtgärder ska utföras fackmässigt.</p>					
	<p>2. Utbyte</p> <p>Med utbyte avses att byta ut ett nedan markerat objekt i sin helhet. Utbyte ska ske när livslängden uppnåtts, när underhåll inte längre kan utföras eller inte längre kan utföras till en skäligen kostnad.</p>					
ALLMÄNT						
Lokalen, utvändigt		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dörröppnare och dörrstängare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltar, skyltskåp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Fönster och karmar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Markiser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Lastintag/-kaj	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Belysningsarmaturer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltbelysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Lokalen, invändigt	Ytskikt väggar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ytskikt tak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ytskikt golv	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Innerdörr, inklusive beslag, dörrstängare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dörröppnare och dörrstängare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fönster och karmar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

ALLMÄNT forts.

Lokalen, invändigt forts.

Våtrum

Toalett

Pentry

Inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten

INSTALLATIONER
Värme

	Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Glaspartier i lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vid yttre åverkan, hg
Skyltar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Rulljalousier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fast belysning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Särskilt anpassad belysning för verksamheten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sprinkleranordning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vidarekopplad till S.O.S
Brandlarmanläggning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vidarekopplad till S.O.S
Sanitetsporlin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Duschar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt golv	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt väggar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt tak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sanitetsporlin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt golv	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt väggar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt tak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maskiner i kök och pentry	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Enligt bilaga 8
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Luftvärme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmecentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmeväxlare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värmeåtervinningssystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övriga värmeanläggningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**INSTALLATIONER
forts.**
Värme forts.

	Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Mätare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Vatten, avlopp

Varmvattenberedare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utslagsbackar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rengöring åligger hyresgäst
Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Golvbrunnar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rengöring åligger hyresgäst
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

EI

Elmätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Elcentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Eluttag och dosor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Kyla och ventilation

Särskilt kylaggregat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Till- och frånluftsdon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kylaggregat till data- och/eller serverrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kylaggregat till förvarings- och avfallsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Andra fläktanordningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Lås och säkerhet, i
lokalen**

Lås	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Larm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Monitorer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Lås och säkerhet,
skalskydd**

Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Övervakningskameror	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Monitorer och detektorer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Porttelefon eller liknande passersystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

INSTALLATIONER
 forts.

Hissar och rulltrappor

	Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
	Hv	Hg	Hv	Hg	
Personhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gods-/varuhissar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rulltrappor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Andra flyttanordningar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	T.ex. takliftar, informera hv
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Tele- och datakom-
munikation**

Ledning för telefoni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledning för data	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledning för bredband	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ledning för kabeltv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Anordningar för trådlös tv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kallelselarm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Standard kallelselarm på toaletter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Särskilda
underhållsavtal**

Underhållsavtal med extern leverantör fordras för följande utrustning/installation:	Avtal tecknas av		Anmärkning
	Hv	Hg	
Rulltrappor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Personhiss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Varuhiss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kylaggregat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fjärrkyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare	Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Gränsdragningslistan har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av gränsdragningslistan med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr 045-606	Fastighetsbeteckning Dalsland 11
-----------------------------	-------------------------------------

Hyresvärd

Namn Eslövs Bostads AB	Personnr/orgnr 556095-2391
---------------------------	-------------------------------

Hyresgäst

Namn Eslövs Kommun	Personnr/orgnr 212000-1173
-----------------------	-------------------------------

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor **884 500** ska **100** %

eller **884 500** kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år **2025**.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärd	Hyresgäst
Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Avser	Hyreskontrakt nr 045-606	Fastighetsbeteckning Dalsland 11
2. Hyresvärd	Namn Eslövs Bostads AB	Personnr/Orgnr 556095-2391
3. Hyresgäst	Namn Eslövs Kommun	Personnr/Orgnr 212000-1173
4. Instruktioner	Denna avtalsbilaga till ett lokalhyresavtal innehåller villkor som gör avtalet till ett grönt hyresavtal. När avtalet ingås ska parterna gemensamt gå igenom bilagans alla punkter. Det åligger hyresvärden att besvara hyresgästens frågor om villkorens innebörd. Avtalet inleds med en allmän avsiktsförklaring som beskriver parternas samverkan. Efterföljande avsnitt utgör avtalsvillkor som kompletterar hyresavtalet. Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller. En handledning finns till bilagan.	
5. Avsiktsförklaring	<p>Hyresavtalet är ett grönt hyresavtal. Det innebär att parterna förbinder sig att samverka för ett miljömässigt hållbart hyresförhållande. Det åligger båda parterna att ta initiativ till åtgärder och aktiviteter som kan minska hyresförhållandets miljöpåverkan samt förbättra miljö och hälsa i lokalen. Parterna förbinder sig vidare att gemensamt sätta mål och hitta former för den löpande samverkan som passar bäst för parterna och som behövs för att nå dessa mål.</p> <p>Parterna ska samverka för minskad klimatpåverkan och resursanvändning. Det innefattar att optimera uppvärmning, kylning och ventilation i lokalen utifrån hur den används. Det innebär också att hitta lösningar för ökat återbruk, återvinning och delande. Miljöanpassade och icke hälsovådliga material ska användas i byggnad och inredning. Hyresgäst och hyresvärd ska genomföra aktiviteter och åtgärder som möjliggör och driver hållbara beteenden.</p> <p><input type="checkbox"/> Ytterligare ambitioner och mål för parternas samverkan framgår av bilaga. Bilaga <input type="text"/></p>	
6. Information om hållbar lokal-användning	<p>Hyresvärden ska förse hyresgästen med skriftlig information om hur hyresgästen under hyresförhållandet kan bidra till att minska lokalens och fastighetens miljöpåverkan. Informationen ska lämnas i samband med tillträdet av lokalen eller vid tidpunkt som parterna skriftligen kommit överens om. Därefter ska uppdaterad information hållas tillgänglig t.ex. i husbok, webbsida eller kundplattform. Informationen ska minst omfatta områdena:</p> <ul style="list-style-type: none"> • avfallshantering och återvinning från hyresgästens verksamhet • energieffektiv användning av lokalen • funktionalitet för inomhusklimat t ex solavskärmning och ventilation • lösningar som bidrar till en resurseffektiv användning av ytor och andra faciliteter t ex samnyttjande av mötesrum, omklädningsrum m m • bevarande och minimering av ombyggnationer • återbruk, materialval och avfallshantering i samband med underhåll och ombyggnationer • gröna transporter och mobilitet. 	
7. Miljöcertifiering	<p><input type="checkbox"/> Byggnaden/lokalen ska omfattas av ett miljöcertifieringssystem för byggnader.</p> <p><input type="checkbox"/> Vid tecknandet av denna överenskommelse finns miljöcertifieringssystem för byggnaden/lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> Senast den <input type="text"/> ska byggnaden/lokalen omfattas av ett miljöcertifieringssystem.</p> <p><input type="checkbox"/> Befintligt/planerat miljöcertifieringssystem <input type="checkbox"/> Befintligt/planerat miljöcertifieringssystem</p> <p>Hyresvärden ska informera hyresgästen om ändringar av miljöcertifieringssystem samt erhallen nivå i miljöcertifieringssystem. Om miljöcertifiering innebär krav på hyresgästens verksamhet ska kraven framgå av bilaga. Bilaga <input type="text"/></p>	
8. Energislag och utsläpp	<p>Hyresvärden och hyresgästen ska endast köpa ursprungsmärkt förnybar el för användning i lokalen och fastigheten.</p> <p>Hyresvärd/hyresgäst ska inte använda fossila bränslen (direkta inköp) för egen uppvärmning av byggnaden.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärd/hyresgäst ska endast köpa förnybar eller klimatneutral energi för <input type="checkbox"/> kylning <input checked="" type="checkbox"/> uppvärmning</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> från tillträdet <input type="checkbox"/> snarast med hänsyn till ingångna avtal, dock senast (datum) <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden har egenproducerad förnybar energi som förser fastigheten med energi från</p> <p><input type="checkbox"/> sol <input type="checkbox"/> vind <input type="text"/></p>	
9. Datainsamling och informationsutbyte	<p>Hyresvärden ska samla in och dela data som behövs för att analysera och kartlägga lokalens och byggnadens miljöpåverkan enligt villkoren i detta avsnitt.</p> <p>Hyresvärden ska minst årligen informera hyresgästen om hyresgästens användning av nedanstående resurser. Information om användning ska i första hand baseras på mätning och i andra hand, om mätutrustning saknas, genom andel av totalförbrukning.</p> <p><input type="checkbox"/> verksamhetsel (hyresgästens) <input type="checkbox"/> fastighetel (lokalens andel) <input type="checkbox"/> fjärrvärme <input type="checkbox"/> fjärrkyla</p> <p><input type="checkbox"/> Särskild kyla/processkyla (hyresgästens) <input type="checkbox"/> vatten (hyresgästens) <input type="checkbox"/> återvinning och avfall <input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden ska tillgängliggöra/presentera statistik om utsläpp av växthusgaser från energianvändning</p>	

Hyresgästens lämnade av data

I den mån hyresgästen har eget abonnemang är hyresgästen skyldig att lämna information om användningen av följande resurser:

verksamhetsel fastighetsel fjärrvärme fjärrkyla vatten avfall

Informationen lämnas

genom inrapportering efter hyresgästens avläsning av egen mätare var :e månad

genom att hyresgästen lämnar hyresvärden fullmakt att hämta ut den information som behövs för uppföljning. Fullmakt, bilaga

Syftet med insamlingen av data ska vara att möjliggöra uppföljning av resursanvändning och utsläpp, och för att identifiera förbättringsåtgärder med avseende på energieffektivisering, ekonomi samt klimatpåverkan. Data ska även kunna användas för att genomföra energideklarationer och miljöcertifieringar.

10. Inomhusmiljö/-klimat

Parterna är överens om att styrningen av den operativa temperaturen i lokalen under användningstid ska utgå från den möbleringsplan hyresgästen tar fram inför tillträdet av lokalen och därefter överenskomna förändringar.

Möblering/ inredning

Hyresvärden ska i samband med tecknandet av denna överenskommelse informera hyresgästen om lämplig inplacering av möbler och inredning för att erhålla ett gott inomhusklimat.

Hyresgästen ska senast vid tillträdet av lokalen delge hyresvärden en möbleringsplan som beaktar lokalens tekniska förutsättningar.

Hyresgästen ska löpande meddela hyresvärden om användningen av lokalen ändras på ett sätt som påverkar inomhusmiljön.

Inomhusmiljö-uppföljning

Hyresvärden ska systematiskt samla in synpunkter kring inomhusmiljön som årligen följs upp tillsammans med hyresgästen.

11. Hyresgäst-anpassningar

Miljöhänsyn ska tas vid materialval. Återbrukat, återvunnet och/eller miljöanpassat byggmaterial ska användas i lokalen.

Parterna ska ta fram klimatmål för ombyggnationer.

Val av byggmaterial i lokalen ska utgå från en materialdatabas. Materialdatabas

Hantering (återanvändning, materialåtervinning, energiåtervinning och deponering) av demonterat och bortfört byggmaterial samt inredning i samband med hyresgäst Anpassning i befintlig lokal ska dokumenteras.

Material ska dokumenteras i en loggbok som ägs och administreras av hyresvärden.

12. Val av inredning och utrustning

Parterna ska välja vitvaror med låg energianvändning i lokalen.

Parterna ska välja en för ändamålet energieffektiv belysning i lokalen.

Parterna ska där så är möjligt välja snålspolande utrustning i lokalen.

Hyresgästen ska i första hand välja miljömärkt eller återanvänd inredning i lokalen.

Hyresgästen ska inte köpa icke certifierad kontorsinredning av tropiskt trä.

13. Metodval vid underhåll, skötsel och drift

Hyresgästen ska vid utövande av sin vårdnadsplikt och underhållsskyldighet i lokalen ta miljöhänsyn vid val av metoder och välja miljömärkta/miljöklassade produkter där så är möjligt.

Hyresvärden ska ta miljöhänsyn vid val av metoder för underhåll, skötsel och drift i fastigheten och välja miljömärkta/miljöklassade produkter där så är möjligt.

14. Gröna transporter och mobilitet

Hyresvärden ska, på de villkor som framgår av bilagan, i anslutning till lokalen erbjuda tillgång till

Bilaga

cykelparkering omklädningsrum gemensam cykelpool i eller i anslutning till fastigheten

gemensam fordonspool i eller i anslutning till fastigheten laddningsplatser för eldrivna fordon

15. Övriga avtalspunkter

Ytterligare avtalspunkter bifogas

Bilaga

16. Underskrift

Denna avtalsbilaga har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare	Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Avtalsbilagan har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av bilagan med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr 045-606	Fastighetsbeteckning Dalsland 11
-----------------------------	-------------------------------------

Hyresvärd

Namn Eslövs Bostads AB	Personnr/orgnr 556095-2391
---------------------------	-------------------------------

Hyresgäst

Namn Eslövs Kommun	Personnr/orgnr 212000-1173
-----------------------	-------------------------------

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga 5.

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämras genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

Avser

Hyreskontrakt nr
045-606Fastighetsbeteckning
Dalsland 11

Hyresvärd

Namn
Eslövs Bostads ABPersonnr/orgnr
556095-2391

Hyresgäst

Namn
Eslövs KommunPersonnr/orgnr
212000-1173Information om
behandling av
personuppgifter**Behandling av personuppgifter**

Vi behandlar alltid personuppgifterna på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande lag. I det här dokumentet ger vi närmare information om behandlingen och uppmanar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant.

Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.

Personuppgiftsansvarig

Vi är personuppgiftsansvariga för den behandling som utförs av oss eller för vår räkning. Det innebär att vi ansvarar för de personuppgifter vi har och för hur vi behandlar dem. Vid frågor om behandlingen av personuppgifter, är du välkommen att kontakta oss.

Vilka personuppgifter behandlar vi?

En personuppgift är all information som kan kopplas till en individ. Inom ramen för ett hyresförhållande är det främst personuppgifter för kontaktpersoner och hyresgäster (som är enskild firma eller privatperson) som vi behandlar. Sådana uppgifter kan t.ex. omfatta namn, adress, kontaktuppgifter, personnummer och information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar att erbjuda hyra för lokalen.

För vilka syften behandlar vi personuppgifterna?

Personuppgifterna behandlas i syfte att:

- Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresaviseringar och hyresförhandlingar.
- Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson.
- Fastställa eller styrka eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyreshållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet.
- Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till.
- Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag.
- Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policys.

När raderar vi personuppgifterna?

Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.

För det fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådana uppgifter som regel att sparas två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otillåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyra sparas under sju år (utöver innevarande år) då detta krävs enligt bokföringsregler. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekt, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består.

När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av uppgifterna. Men om det finns några kvarstående rättsliga anspråk, t.ex. hyresfordringar, kommer vi att bevara de uppgifter som krävs för att kunna driva anspråket. Sådana uppgifter sparas med hyresavtalet som rättslig grund. Vi sparar dessa uppgifter, samt uppgifter om eventuell misskötsamhet, som bidragit till att uppsägning skett, i två år efter att hyresförhållandet upphört.

Laglig grund för behandlingen av personuppgifterna

Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För det fall hyresgästen är en privatperson eller enskild firma, sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden fullgörande av avtal medan behandlingen sker med stöd av ett berättigat intresse om hyresgästen är en juridisk person. För annan behandling som utförs har vi ett berättigat intresse av att behandla personuppgifterna, t.ex. för att skicka information, göra kundundersökningar och marknadsföring samt tillhandahålla tjänster som är relaterade till uthyrningen.

Vilka får ta del av personuppgifterna?

Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT-tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag). Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig, t.ex. genom att avtal innehåller de standardiserade modellklausuler för dataöverföring som antagits av EU-kommissionen och som finns tillgängliga på EU-kommissionens webbplats.

Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelse av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut.

Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen

Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.

- Rätt till tillgång (registerutdrag), d.v.s. en rätt att få bekräftelse på och information om vår behandling av personuppgifter.
- Rätt till rättelse, d.v.s. en rätt att få felaktiga uppgifter rättade.
- Rätt till radering, d.v.s. en rätt att få uppgifter borttagna.
- Rätt till begränsad behandling, d.v.s. en rätt att kräva att vår behandling begränsas.
- Rätt till dataportabilitet, d.v.s. en rätt att begära att uppgifter flyttas från oss till ett annat bolag.
- Rätt att invända mot vår behandling av personuppgifter.
- Rätt att inte inkomma till myndighet om att vi inte behandlar personuppgifterna enligt lag.

Vissa av rättigheterna gäller enbart i vissa situationer. För det fall kontaktpersonen skulle vilja utöva någon av rättigheterna kan denne kontakta oss via de kontaktuppgifter som framgår på vår webbplats och ovan.

Övrigt

AvserHyreskontrakt nr
045-606Fastighetsbeteckning
Dalsland 11**Hyresvärd**Namn
Eslövs Bostads ABPersonnr/orgnr
556095-2391**Hyresgäst**Namn
Eslövs KommunPersonnr/orgnr
212000-1173**Klausul**

Hyresgästen ska själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och borttransport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som har markerats nedan.

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> hushållsavfall | <input checked="" type="checkbox"/> lysrör | <input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar |
| <input checked="" type="checkbox"/> grovsopor | <input type="checkbox"/> metallförpackningar | <input checked="" type="checkbox"/> farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning |
| <input type="checkbox"/> komposterbart avfall | <input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> tidningspapper | <input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> batterier | <input type="checkbox"/> pappförpackningar | <input type="checkbox"/> |

Särskilda bestämmelser

Ovan ej markerade avfallsfraktioner ingår i hyran. Hyresgästen åtar sig att ombesörja sortering enligt renhållningsverkets föreskrifter samt transport till av fastighetsägaren angivet avfallsutrymme. Eventuella straffavgifter som kan komma att belasta fastighetsägaren vid felaktig avfallssortering bekostas av hyresgästen.

Underskrift

Ort/datum

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

 Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

 Firmatecknare Ombud enligt fullmakt Ombud enligt fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.

FÖRKLARINGAR:

- GEMENSAMMA RUM
- RUM FÖR PERSONAL
- FÖRRÅD, TVÄTT, UC, SOPRUM, STÅD

NY VÄGG

BEFINTLIG VÄGG

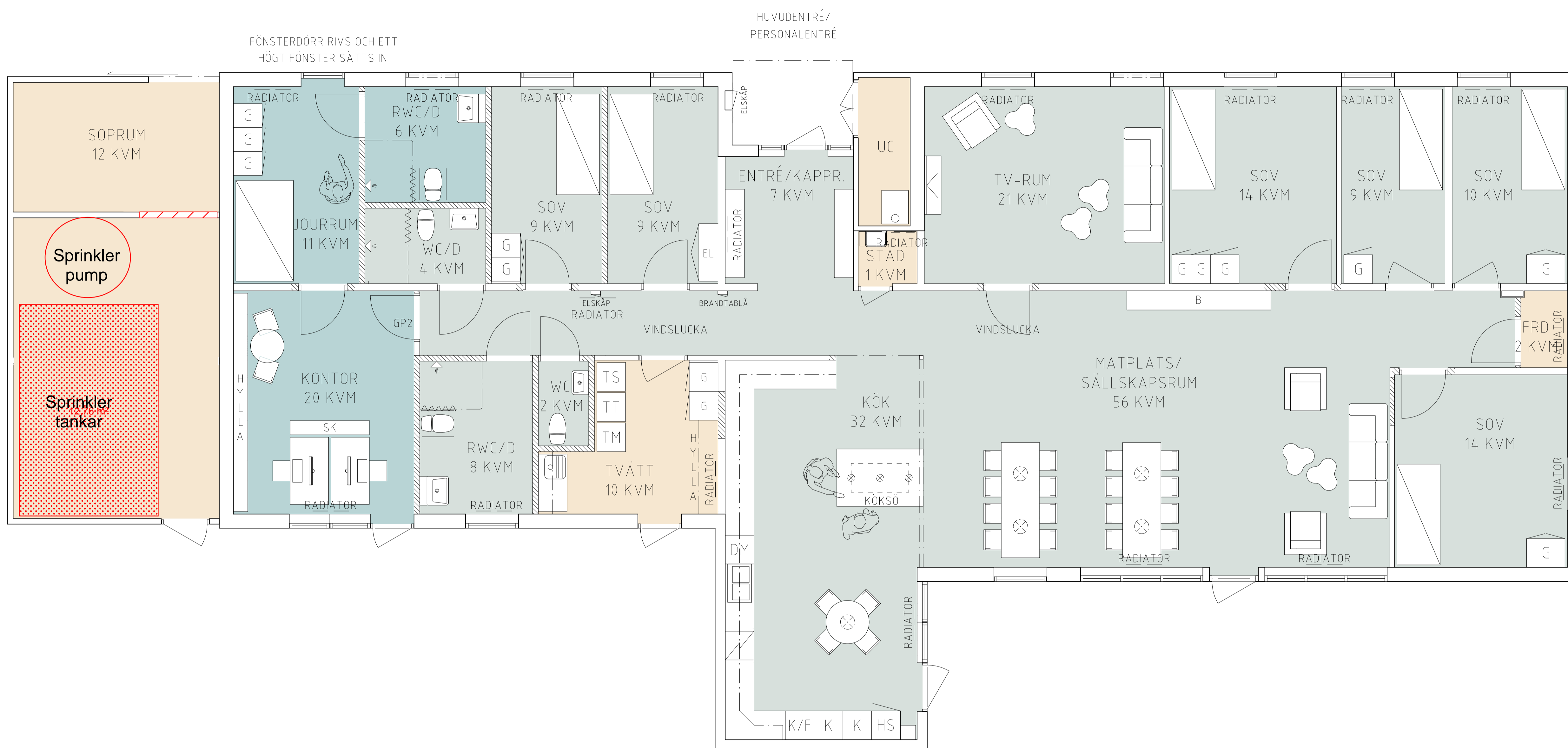
NYTT GLASPARTI IGPI
MED GLASAD DÖRR OCH
FAST SIDOLJUS

NY GLASAD DÖRR

NY DÖRR

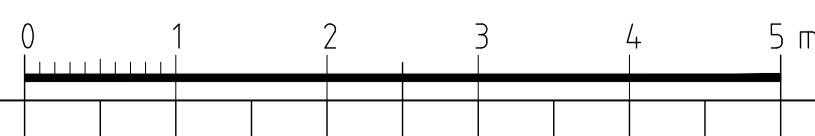
BEFINTLIG DÖRR

- B BYRÅ
- DM DISKMASKIN
- F FRYSSKÅP
- G GARDEROB
- HS HÖGSKÅP
- K KYLSKÅP
- K/F KYL-/FRYSSKÅP
- SK SKÅP FÖR KONTOR
- TM TVÄTTMASKIN
- TS TORKSKÅP
- TT TORKTUMLARE



Förslag sprinkler- kräver vidare utredning. /FM/EBO 2023-09-22

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SKÖR
			2023.03.13	FÖRHANDSKOPIA
KV. DALSLAND 11 ESLÖV				
zoomarkitekter GRÖNEGATAN 24 222 24 LUND WWW.ZOOMARK.SE				
UPPDRAG NR	23-016	RITAD/KONSTR AV	J KRUS	HANDLAGGARE
DATUM		ANSVARIG	N EMGÅRD	J KRUS
KORTTIDSTILLSYN, GÖINGEVÄGEN 22 ESLÖV FÖRSLAG OMBYGGNAD ENTRÉPLAN, ALTERNATIV 1				
SKALA	1:50 (A1 L)	NUMMER	A-40.1-10	BET
			ALT 1	



2024-11-04
Kristina Thern
+4641362364
kristina.thern@eslov.se

Servicenämnden

Tjänsteskrivelse. Yttrande avseende samråd om förslag till vattentjänstplan för Eslövs kommun

Förslag till beslut

- Servicenämnden har tagit del av berörda handlingar och har inget att erinra mot förslaget.

Ärendebeskrivning

Förslag till Vattentjänstplan för Eslövs kommun finns tillgängligt för samråd från den 30 oktober till den 1 december 2024.

Enligt förändring i Lagen om allmänna vattentjänster (2006: 412) som trädde i kraft den 1 januari 2023 ska varje kommun ta fram en vattentjänstplan. Planen ska innehålla den långsiktiga planeringen för kommunalt vatten och avlopp samt redogöra för åtgärder som behövs för att säkerställa den allmänna anläggningens funktion vid ökad belastning i form av skyfall. Vattentjänstplanen ska enligt Lagen om allmänna vattentjänster samrådas med myndigheter och invånare som har väsentligt intresse av planen.

Kommunstyrelsen i Eslövs kommun tog den 1 oktober 2024 beslutet att godkänna att ställa ut förslag till vattentjänstplan på samråd.

Efter samrådet uppdateras planen och ställs ut för granskning i minst fyra veckor. Slutgiltigt planförslag kommer enligt den preliminära tidsplanen att antas under hösten 2025.

Beslutsunderlag

- Samråd. Förslag till Vattentjänstplan Eslövs kommun. Samråd tid 30 oktober-1 december 2024.
- Eslövs kommun - Vattentjänstplan. Eslövs kommuns vattentjänstplan sträcker sig till 2037. Samrådsförslag 2024-10-30.
- Bilaga Undersökning av betydande miljöpåverkan - vattentjänstplan

Beredning

Kommunstyrelsen i Eslövs kommun tog den 1 oktober 2024 beslutet att godkänna att ställa ut förslag till vattentjänstplan på samråd. Samrådet syftar till ett utbyte av

information och synpunkter för att utveckla detaljplaneförslaget.
Serviceförvaltningen har inget att erinra mot förslaget.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Katarina Borgstrand
Förvaltningschef

Kristina Thern
Avdelningschef fastighet

Samråd

Förslag till Vattentjänstplan Eslövs kommun

Samrådstid 30 oktober – 1 december 2024

Förslag till Vattentjänstplan för Eslövs kommun finns tillgängligt för samråd från den 30 oktober till den 1 december 2024.

Enligt förändring i Lagen om allmänna vattentjänster (2006: 412) som trädde i kraft 2023-01-01 ska varje kommun ta fram en vattentjänstplan. Planen ska innehålla den långsiktiga planeringen för kommunalt vatten och avlopp samt redogöra för åtgärder som behövs för att säkerställa den allmänna anläggningens funktion vid ökad belastning i form av skyfall. Vattentjänstplanen ska enligt Lagen om allmänna vattentjänster samrådats med myndigheter och invånare som har väsentligt intresse av planen.

Kommunstyrelsen i Eslövs kommun tog 2024-10-01 beslutet att godkänna att ställa ut förslag till vattentjänstplan på samråd.

Efter samrådet uppdateras planen och ställs ut för granskning i minst 4 veckor. Slutgiltigt planförslag kommer enligt den preliminära tidsplanen att antas under hösten 2025.

Handlingarna

Handlingarna till Vattentjänstplanen hittas på kommunens hemsida.

Du hittar även Vattentjänstplanen hos kontaktcenter i stadshuset i Eslöv, Gröna torg 2, under ordinarie öppettider.

Synpunkter:

Eventuella synpunkter framförs via e-tjänst enligt följande länk

<https://service.eslov.se/SynpunktVattentjanstplan>.

Synpunkter kan också lämnas skriftligen till Kommunledningskontoret, Eslövs kommun, 241 80 Eslöv.

Sändlista samråd Vattentjänstplan

Myndigheter

Länsstyrelsen Skåne
Boverket
Havs- och vattenmyndigheten
Naturvårdsverket

Kommunägda bolag

Sydvatten
VA SYD

Organisationer

Kävlingeån vattenråd
Ringsjön vattenråd
Saxån-Braåns vattenråd
Rönneåns vattenråd

Kommuner och Regionen

Region Skåne
Lunds kommun
Malmö Stad
Burlövs kommun
Lomma kommun
Hörs kommun
Hörby kommun
Klippans kommun
Sjöbo Kommun
Kävlinge kommun
Svalöv kommun

Nämnder Eslövs kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Servicenämnden
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
Vård- och omsorgsnämnden
Barn- och familjenämnden
Kultur- och fritidsnämnden

VATTENTJÄNSTPLAN – ESLÖVS KOMMUN

Eslovs kommuns vattentjänstplan sträcker sig till 2037.
Samrådsförslag 2024-10-30

Innehåll

Ordlista	6
Sammanfattning.....	9
Inledning.....	14
Allmänna vattentjänster	14
Vattentjänstplan.....	14
Syfte med Eslövs vattentjänstplan	15
Processen för framtagande av vattentjänstplanen	15
Eslövs vatten och Eslövs vattentjänstplan.....	15
Uppföljning av vattentjänstplanen	16
Faktorer som påverkar behovet av utbyggnad, förändring och förnyelse av den allmänna VA-anläggningen.....	17
Befolkningen ökar och bebyggelsen förändras i Eslövs kommun.....	17
VA-anläggningens återstående livslängd.....	18
Lagstiftning och styrande regelverk.....	19
Klimatförändringar.....	20
Ansvar kopplat till den allmänna VA-anläggningen.....	21
Kommunens ansvar	21
VA-huvudmannens ansvar	22
Sydvatten.....	22
Fastighetsägarens ansvar	22
Länsstyrelsen.....	23
Status och utveckling av den befintliga anläggningen	23
Dricksvatten	23
Nuläge	23
Långsiktig plan för den allmänna dricksvattenanläggningen.....	25

Sammanfattning av åtgärder för dricksvattenförsörjning inom vattentjänstplanens tidshorisont (2037):	27
Spillvatten	28
Nuläge	28
Långsiktig plan för den allmänna spillvattenanläggningen	33
Sammanfattning av åtgärder för spillvattenhantering inom vattentjänstplanens tidshorisont (2037):	36
Sammanfattning av åtgärder för spillvattenhantering efter 2037:.....	38
Dagvatten	39
Nuläge	39
Långsiktig plan för den allmänna dagvattenanläggningen.....	42
Sammanfattning av åtgärder för dagvattenhantering inom vattentjänstplanens tidshorisont (2037):	44
Kontinuitetsarbete inklusive skyfallsplanering	45
Skyfallsåtgärder för att upprätthålla allmänna VA-anläggningens funktion	45
Framkomlighet vid skyfall	46
Vattenverk	46
Ledningsnät för dricksvatten.....	47
Avloppsreningsverk	47
Ledningsnät för spill	48
Ledningsnät för dagvatten samt öppna dagvattenanläggningar	48
Skyfallssäkring av fastighetsägarens egna VA-installation.....	50
VA-förutsättningar i kommunens orter och byar	51
Billinge - nuläge	51
Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Billinge.....	51
Eslövs tätort - nuläge.....	51
Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Eslövs tätort.....	52
Flyinge och Gårdstånga – nuläge	52
Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Flyinge och Gårdstånga.	53
Harlösa – nuläge.....	54

Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Harlösa	55
Hurva - nuläge.....	55
Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Hurva.....	56
Kungshult – nuläge	56
Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Kungshult.....	57
Löberöd – nuläge.....	57
Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Löberöd	58
Marieholm – nuläge	58
Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Marieholm.....	59
Stehag - nuläge.....	60
Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Stehag.....	61
Stockamöllan - nuläge.....	61
Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Stockamöllan.....	62
Örtofta, Vaggarp och Toftaholm – nuläge	62
Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Örtofta, Vaggarp och Toftaholm.....	63
VA-utbyggnadsplan	63
Metodik	64
Spillvatten	67
Dricksvatten	68
Dagvatten	69
Kommunövergripande karta.....	71
VA-utbyggnadsområde	71
Arup/Kungabacken	72
Berga (Kastberga/Nr-3vägen)	75
Bosarps Jär	78
Högseröd	81
Östra Karaby	84
Brödåkra/Utteröd.....	87
Uppföljningsområde.....	90

Stehags Kyrkby	90
Billinge Norra.....	93
Östra strö	95
Öslöv	97
Hunneberga	99
Öslövs Ry/Ljushem.....	101
Gullarp närliggande.....	104
Västra Strö närliggande.....	107
Stabbarp närliggande.....	110
Vattentjänstplanens konsekvenser	112
Ekonomiska konsekvenser	112
Miljökonsekvenser	113
Sociala konsekvenser	113
Lagstiftning och styrande regelverk	114
Lag om allmänna vattentjänster	115
Plan- och bygglag.....	115
Miljöbalken	116
EU:s vattendirektiv.....	116
EU:s dricksvattendirektiv	116
EU:s förordning om återanvändning av vatten	116
EU:s avloppsdirektiv	117
Ökad beredskap för att säkerställa en robust och kontinuerlig leverans av vattentjänster	117

Ordlista

Allmän VA-anläggning är en anläggning för vatten eller avlopp som kommunen äger eller har rättsligt bestämmande över och som har anordnats för att uppfylla kommunens skyldigheter enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV). De samlade VA-anläggningarna (för produktion, distribution och omhändertagande) inom en kommuns gränser, för vilka en kommun är huvudman, benämns ”den allmänna VA-anläggningen”. En allmän VA-anläggning kan även benämnas kommunal VA-anläggning. Kommunen ska enligt LAV ha bestämmande inflytande över den allmänna VA-anläggningen. Den måste därmed helt eller till största delen ägas och bestämmas över av kommunen.

Allmän VA-försörjning avser VA-försörjning inom allmänt verksamhetsområde för VA. Allmän VA-försörjning kan även benämnas kommunal VA-försörjning.

ARV är en förkortning på avloppsreningsverk.

Avloppsvatten är samlingsnamn för spillvatten och dagvatten.

Avtalsanslutning innebär att ett eller flera hushåll är anslutna till allmänt vatten och/eller avlopp och har ett avtal som styr nyttjandet av tillhandahållna VA-tjänster. Hushåll med avtalsanslutning ligger inte inom verksamhetsområde för allmänt VA.

Dagvatten är tillfälligt, avrinnande vatten på ytan, mark eller konstruktion t.ex. regnvatten, smältvatten eller framträngande grundvatten.

Dikningsföretag är en form av samfällighet där fastighetsägare har gått ihop för att avvattna mark. Dikningsföretag har bildats sedan 1800-talets slut för att dränera landskapet och göra det mera ekonomiskt användbart (oftast för odling). Området som genom avvattningen har ökat i ekonomiskt värde kallas för båtnadsområde. Idag bildas nästan inga nya dikningsföretag, men bestämmelser i äldre företag gäller tills de officiellt har ändrats eller upphävts.

Enskild VA-försörjning avser VA-försörjning utanför allmänt verksamhetsområde för VA.

Enskild VA-anläggning är en anläggning eller annan anordning för vatten eller avlopp som inte ingår i kommunal VA eller allmän VA. Enskilda anläggningar kan finnas för ett hushåll, för flera hushåll tillsammans eller för samfälligheter och föreningar.

Kombinerat ledningsnät innebär att spillvatten och dagvatten leds till samma ledningar. Idag byggs inte ledningsnätet på det viset utan dagvatten och spillvatten avleds i olika ledningar. Dock finns många kombinerade områden kvar.

LAV Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster, den lag som reglerar allmänna vattentjänster.

Recipient är en sjö eller ett vattendrag som får motta dagvatten, bräddvatten och renat avloppsvatten.

Redundans i dricksvattenförsörjningen innebär att försörjningssystemet klarar att förse området med dricksvatten även om det inträffar ett avbrott någonstans i systemet.

Skyfall är kraftiga regn som kommer under en kort tid. De är större än vad den allmänna VA-anläggningen ska kunna hantera och innebär därför att vatten rinner på ytan.

Spillvatten är förorenat vatten från hushåll, industriell tillverkningsprocess, arbetsplats, serviceanläggning m.m.

Statusklassning av vattenförekomster innebär att tillståndet i vattenförekomsten bedömts utifrån kriterier och gränsvärden som fastlagts i vattendirektivet. För grundvattenförekomster bedöms kemisk och kvantitativ status (vattentillgång) och för ytvattenförekomster bedöms kemisk och ekologisk status. Målet är att vattenförekomsterna ska uppnå ”god status” i samtliga avseenden.

VA är ett samlingsnamn för vatten och avlopp.

Vattenförekomst är, enligt vattenförvaltningsförordningen, den minsta enheten för beskrivning och bedömning av vatten. Vattenförekomster presenteras i den nationella databasen VISS (VattenInformationssystem i Sverige). I databasen finns uppgifter om bland annat statusklassificeringar,

miljökvalitetsnormer, riskbedömningar och bedömningar av vattenmiljöproblem.

Grundvattenförekomster är grundvattenmagasin där det pågår eller är möjligt att göra vattenuttag som är större än 10m³/dygn eller som förser minst 50 personer med dricksvatten.

Ytvattenförekomster är sjöar med en yta större än 0,5 km² eller vattendrag som har ett tillrinningsområde större än 10 km².

Vattentjänster innebär dricksvattenförsörjning och bortledning och omhändertagande av avlopp. Dricksvattenförsörjning är tillhandahållande av vatten som är lämpligt för normal hushållsanvändning. Avlopp är bortledning och omhändertagande av dagvatten och dränvatten från ett område med samlad bebyggelse eller från en begravningsplats, bortledning av spillvatten eller bortledning av vatten som har använts för kylning. Allmänna vattentjänster brukar ibland kallas för ”kommunalt vatten och avlopp” för att skilja det från till exempel privat brunn och enskild avloppsanläggning.

Verksamhetsområde är ett av kommunfullmäktige fastställt geografiskt definierat område, inom vilket kommunen är huvudman för vatten- och/eller avloppsförsörjning samt och/eller dagvatten. Inom verksamhetsområdet gäller kommunal VA-taxa.

Sammanfattning

En vattentjänstplan innehåller kommunens långsiktiga planering av hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses. Eslövs vattentjänstplan pekar i huvudsak ut åtgärder som ska genomföras inom vattentjänstplanens tidshorisont, det vill säga till 2037, men redovisar även förändringar som planeras på längre sikt. Planeringen görs för att möta de behov som uppstår till följd av befolkningsförändringar, förändringar i lagstiftning, klimatförändringar samt att VA-anläggningen har en begränsad livslängd och kapacitet. Planen innehåller även var verksamhetsområde för vattentjänster behöver utökas och allmänt VA ska byggas ut. Vidare innehåller planen en bedömning av vilka åtgärder som behöver vidtas för att den allmänna VA-anläggningen ska fungera vid en ökad belastning på grund av skyfall.

Verksamhetsområde för spillvatten föreslås införas i områdena:

- Arup/Kungabacken
- Berga
- Bosarps Jär
- Högseröd
- Östra Karaby
- Brödåkra/Utteröd

I samrådshandlingen visas bara vilken bebyggelse som har ett behov av allmänt VA, inte prioritering av utbyggnad. Detta kommer att kompletteras inför granskningsskedet av vattentjänstplanen.

Vattentjänstplanen beskriver åtgärder som ska genomföras av såväl VA SYD som kommunen och av Sydvatten AB. De åtgärder som genomförs av Sydvatten AB beskrivs kort i denna plan, men beslutas inom ramen för den politiska styrningen av Sydvatten AB. Åtgärder som ska genomföras av VA SYD beskrivs också i denna plan men beslutas inom ramen för den politiska styrningen av VA SYD. Nedan presenteras en sammanfattning av åtgärder kopplat till den långsiktiga planeringen för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Åtgärderna beskrivs närmare i kapitlet *Status och utveckling av den befintliga anläggningen*. I nedanstående lista har aktiviteter som genomförs kontinuerligt i linjeverksamheten utslutits.

Kommunens långsiktiga planering för dricksvattenförsörjning omfattar följande åtgärder:

VA SYDs åtgärder med hög prioritet:

- Ny överföringsledning för dricksvatten Södra Sandby-Flyinge-Hurva. Nedläggning av Hurva Vattenverk. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Förnyelse av dricksvattennätet. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.

VA SYDs övriga åtgärder som påbörjas inom vattentjänstplanens tidshorisont (2037):

- Ta fram dimensionsplan för dricksvattennätet i kommunen. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Förstärkningar inom östra Eslövs tätort. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Ta fram strategiska ledningsnätplaner för Eslövs tätort och systemet i sydöstra kommundelen. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Sammankoppling av dricksvattensystemet i sydöstra kommundelen. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Installera digitala vattenmätare. Ansvaret ligger inom VA SYDs ansvar.
- Förstärkningar i samband med exploatering. Ansvaret ligger inom VA SYDs ansvar.
- Kartering av anläggningsdelar som är utsatta vid skyfall samt åtgärdsplanering för att minska riskerna. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar men åtkomst till anläggningsdelar behöver utredas och åtgärdas i samverkan med Eslövs kommun.
- Diskussion om skydd av råvatten. Ansvaret delas mellan Sydvatten och Eslövs kommun men även VA SYD bör delta i diskussionen.

Sydvattens åtgärder:

- Säkra kvaliteten på råvattnet. Åtgärder ligger inom Sydvattens ansvar och beskrivs i Sydvatten Hållbarhets- och årsredovisning 2023.
- Skapa ett robust system för överföring till kommuner. Åtgärder ligger inom Sydvattens ansvar och beskrivs i Sydvatten Hållbarhets- och årsredovisning 2023.

Kommunens långsiktiga planering för spillvattenhantering omfattar följande åtgärder:

VA SYDs åtgärder med hög prioritet:

- Utredda och fortsätta åtgärda tillskottsproblematiken i kommunen. Områden som har högst prioritet är Marieholm, Hurva och Stehag men därefter behöver även Stockamöllan, Löberöd, Harlösa, Billinge och Kungshult utredas och åtgärdas. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar men kräver även åtgärder av privata fastighetsägare på deras egna VA-installation.
- Bygga om Löberöds ARV (pågår). Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utredda ombyggnad av och bygga om Stehags ARV (pågår). Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Ta fram strategiska ledningsnätsplaner för Eslövs tätort och systemet i sydöstra kommundelen. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.

VA SYDs övriga åtgärder som påbörjas inom vattentjänstplanens tidshorisont (2037):

- Förnyelse av spillvattennätet (pågår). Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Separering av ledningsnätet i Eslövs tätort (pågår). Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Ny överföringsledning för spillvatten Harlösa-Södra Sandby. Nedläggning av Harlösa ARV. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Ny överföringsledning och pumpstation för spillvatten Södra Sandby-Flyinge-Hurva. Nedläggning av Flyinge ARV. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Förstärkningar i samband med exploatering. Ansvaret ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utredda och utföra tillfälliga lösningar för Harlösa ARV. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utredda och utföra ombyggnad av Södra Sandby ARV (i Lunds kommun) inom befintligt tillstånd. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Tillståndsprocess för utökning av Södra Sandby ARV (i Lunds kommun). Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.

- Tillståndsprocess för utökning av Ellinge ARV Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utbyggnad av spillvatten till Arup/Kungabacken. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utbyggnad av spillvatten till Berga/Kastberga. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utbyggnad av spillvatten till Bosarps Jär. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utbyggnad av spillvatten till Högseröd. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utbyggnad av spillvatten till Östra Karaby. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utbyggnad av spillvatten till Brödåkra/Utteröd. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Kartering av anläggningsdelar som är utsatta vid skyfall samt åtgärdsplanering för att minska riskerna. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar men åtkomst till anläggningsdelar behöver utredas och åtgärdas i samverkan med Eslövs kommun.
- Fortsätta testa strategier och metoder för återanvändning av spillvatten. Åtgärden genomförs av VA SYD.

VA SYDs övriga åtgärder efter vattentjänstplanens tidshorizont:

- Överföringsledning för vatten och spillvatten Hurva-Löberöd samt nedläggning av Hurvas och Löberöds ARV. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Ombyggnad av Södra Sandby ARV (i Lunds kommun) inom nytt tillstånd. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Ombyggnad av Ellinge ARV inom nytt tillstånd. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Fortsatt separering av ledningsnätet i Eslövs tätort. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.

Kommunens långsiktiga planering för dagvattenhantering omfattar följande åtgärder:

VA SYDs åtgärder med hög prioritet:

- Genomförande av åtgärder för dagvattenrening uppströms Långakärr. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.

VA SYDs övriga åtgärder:

- Genomförande av åtgärder för rening av dagvatten från Eslövs tätort vid Krondammen. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Förstärkningar i samband med exploatering. Ansvaret ligger inom VA SYDs ansvar.
- Kartering av anläggningsdelar som är utsatta vid skyfall samt åtgärdsplanering för att minska riskerna. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar men åtkomst till anläggningsdelar behöver utredas och åtgärdas i samverkan med Eslövs kommun.

Åtgärder med delat ansvar mellan Eslövs kommun och VA SYD:

- Genomföra översyn av kapacitet, ansvarsförhållanden och driftsfrågor för diktningföretag som används för avledning av dagvatten och renat spillvatten. Ansvar för åtgärden ligger på VA SYD och Eslövs kommun.
- Utredning av ansvar för öppna dagvattenanläggningar. Ansvar för åtgärden ligger på VA SYD och Eslövs kommun.
- Skapa förbättrade dagvatten- och skyfallslösningar i befintlig miljö genom helhetstänk och samarbete. Planläggning av ny bebyggelse ska inte försämra eller skapa översvänningsproblematik för omgivningen. Ansvar för åtgärden ligger på VA SYD och Eslövs kommun.
- Säkerställa en hållbar dagvattenhantering vid ny bebyggelse genom ett helhetsperspektiv. Vid planering av ny bebyggelse (översiktsplanering, detaljplanering och projektering) ska det avsättas mark inom det aktuella området för att kunna genomföra en hållbar dagvattenhantering. Om detta inte är möjligt ska åtgärder vidtas på andra platser i avrinningsområdet i syfte att minska belastningen på ledningsnät och recipient. Ansvar för åtgärden ligger på VA SYD och Eslövs kommun.

Inledning

Allmänna vattentjänster

Kommunen har enligt Lagen om allmänna vattentjänster (LAV) skyldighet att ordna vattenförsörjning och avlopp för viss bebyggelse. Skyldigheten gäller om det finns ett behov sett till människors hälsa och behovet av att skydda miljön. Det är kommunfullmäktige i kommunen som fattar beslut om vilka fastigheter som har behov av tillgång till kommunalt vatten och avlopp. Den bedömningen görs med stöd av LAV. Det område där kommunen har beslutat att det finns behov av kommunalt vatten och avlopp kallas för verksamhetsområde.

Kommunen förser fastigheter inom verksamhetsområdet med vatten och avlopp genom en allmän VA-anläggning som ägs, byggs ut och underhålls av kommunens VA-huvudman. Det kan vara kommunen själv eller en annan organisation, till exempel ett aktiebolag eller ett förbund, men kommunen måste ha ”rättsligt bestämmande inflytande” över VA-anläggningen. Det innebär att kommunen ensam eller tillsammans med andra kommuner alltid ska ha en majoritet av beslutsmakten över VA-huvudmannen. I Eslövs kommun är det sedan 2012 kommunalförbundet VA SYD som är huvudman för den allmänna VA-anläggningen.

Kommunen kan välja att bygga ut vatten och avlopp utöver det som man har ett strikt ansvar för enligt LAV. Då inrättas inte verksamhetsområde och fastigheterna som ansluts blir istället avtalsanslutna. Avtalsanslutna omfattas inte av bestämmelserna i Lag om allmänna vattentjänster utan rättigheter och skyldigheter regleras istället genom separata avtal mellan VA SYD och fastighetsägaren.

VA-verksamheten finansieras genom avgifterna i VA-taxan. Avgifterna är uppdelade i anläggningsavgiften och bruksavgiften.

Anläggningsavgifter ska täcka kostnader för anslutning av nya kunder och är en engångsavgift. Bruksavgiften ska täcka kostnaden för drift och underhåll av den allmänna VA-anläggningen, till exempel ledningsnät, reningsverk och andra anläggningar. Avgiften ska också täcka kostnader för investeringar i den allmänna VA-anläggningen.

Vattentjänstplan

I juni 2022 beslutade Sveriges riksdag, som en följd av propositionen Vågar till hållbara vattentjänster (2021/22:208), om ändringar i lagen om allmänna

vattentjänster (LAV). Till 6 § LAV gjordes tillägg som innebär att varje kommun ska ha en aktuell vattentjänstplan. Planen ska enligt den lagstiftning som trädde i kraft den 1 januari 2023 redogöra för:

- Kommunens långsiktiga planering av hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses.
- Kommunens bedömning av vilka åtgärder som behöver vidtas för att de allmänna VA-anläggningarna ska fungera vid en ökad belastning på grund av skyfall.

Vattentjänstplanen är inte juridiskt bindande.

Syfte med Eslövs vattentjänstplan

Vattentjänstplanens syfte är att tydliggöra utvecklingen av en långsiktig VA-försörjning och verka som underlag för kommunens planering. Planen ska också tydliggöra ansvarsfördelningen kopplat till allmänt VA mellan Eslövs kommun, VA SYD och fastighetsägare.

Processen för framtagande av vattentjänstplanen

Vattentjänstplanen tas fram genom ett samarbete mellan Eslövs kommun och VA SYD. Från Eslövs kommun har förvaltningarna Kommunledningskontoret och Miljö och Samhällsbyggnad medverkat. Den långsiktiga planeringen av allmänna vattentjänster är komplex och ett nära samarbete mellan parterna har därmed varit en väsentlig del i framtagandeprocessen. Planen ställs ut för samråd enligt 6 c § LAV för att samla in synpunkter från berörda fastighetsägare, myndigheter och grannkommuner. Samrådssynpunkterna kommer sedan att hanteras och redovisas. Planen kommer sedan ställas ut för granskning. Vidare ska planen beslutas av kommunstyrelsen och slutligen kommunfullmäktige. Vattentjänstplanen och de ställningstaganden som finns i samrådsförslaget kan komma att revideras på grund av uppgifter som kommer in under samråd och granskning.

Eslövs vatten och Eslövs vattentjänstplan

Eslövs vatten är en samverkansprocess som fungerar som ett övergripande paraply för att hålla samman strategiska vattenfrågor. Det konkreta arbetet i Eslövs vatten begränsar sig till planer som berör såväl kommunen som VA SYD och omfattar inte dokument som enbart tas fram av en part. Nedan beskrivs de planer som ryms inom Eslövs vatten.

VA-utbyggnadsplan för Eslövs kommun

Vattentjänstplanen ersätter VA-utbyggnadsplanen och dess bilaga i sin helhet.

Dagvatten- och översvämningssplan

Vissa strategier angående dagvatten har lyfts in i vattentjänstplanen. En uppföljning av Dagvatten- och översvämningssplanen är lämplig för att avgöra hur planen i övrigt ska hanteras.

Nödvattenplan för Eslövs kommun

Eslövs kommun har sedan 2023 en nödvattenplan.

Sjö- och vattendragsplan

Arbetet med att ta fram en sjö- och vattendragsplan påbörjades inom ramen för Eslövs vatten. När Eslövs kommun sedan började arbeta fram en miljöstrategi med tillhörande naturplan, miljöplan och klimat- och energiplan togs beslutet att delar av sjö- och vattendragsplanen istället skulle omarbetas till ett kunskapsunderlag och finns som bilaga 2c till miljöstrategin, *Vattenmiljö i Eslövs kommun – kunskapsunderlag*.

Vattenförsörjningsplan

Planen ska redovisa hur vattenförsörjningen inom och utanför verksamhetsområde för dricksvatten ska säkerställas. Vattentjänstplanen omfattar delar av vattenförsörjningsplanen angående de områden som ligger inom gällande eller föreslaget verksamhetsområde för dricksvatten. En vattenförsörjningsplan är inte framtagen. Eslövs vatten borde se över behovet av ett framtagande.

Uppföljning av vattentjänstplanen

Enligt LAV 6 a§ ska vattentjänstplanens aktualitet prövas av Kommunfullmäktige minst vart fjärde år. Detta föreslås göras i början av varje mandatperiod, i samband med att Eslövs kommun följer upp kommunens översiktsplan. Vattentjänstplanens tidshorisont är på 12 år. Vattentjänstplanen innehåller en rad åtgärder, som är beskrivna utifrån vad som ska påbörjas inom vattentjänstplanens tidshorisont 2037 och vad som ska utföras efter. Några åtgärder är även beskrivna utifrån hög prioritet. För att vattentjänstplanen ska kunna verka som ett underlag för kommunens långsiktiga planering är det av vikt att arbeta vidare med åtgärdslistorna, där kommunen och VA SYD tillsammans tittar på möjliga tidsplaner och prioriteringar för att synka organisationernas arbete så mycket som möjligt. Det är även viktigt att åtgärdslistorna sedan följs upp och kontinuerligt

uppdateras för att fånga upp eventuella ändringar. Arbetet med att titta närmare på vattentjänstplanens åtgärder, både vad gäller prioritering, tidsaspekter och uppföljning föreslås ske inom ramen för Eslövs vatten. Eftersom vattentjänstplanen omfattar en bredd av vattenfrågor som i viss utsträckning har kopplingar till andra strategiska planer, som exempelvis Dagvatten- och översvämningensplanen, borde Eslövs vatten även se över hur olika dokument ska förhålla sig till varandra och vilket behov som finns framöver i form av strategiska planer.

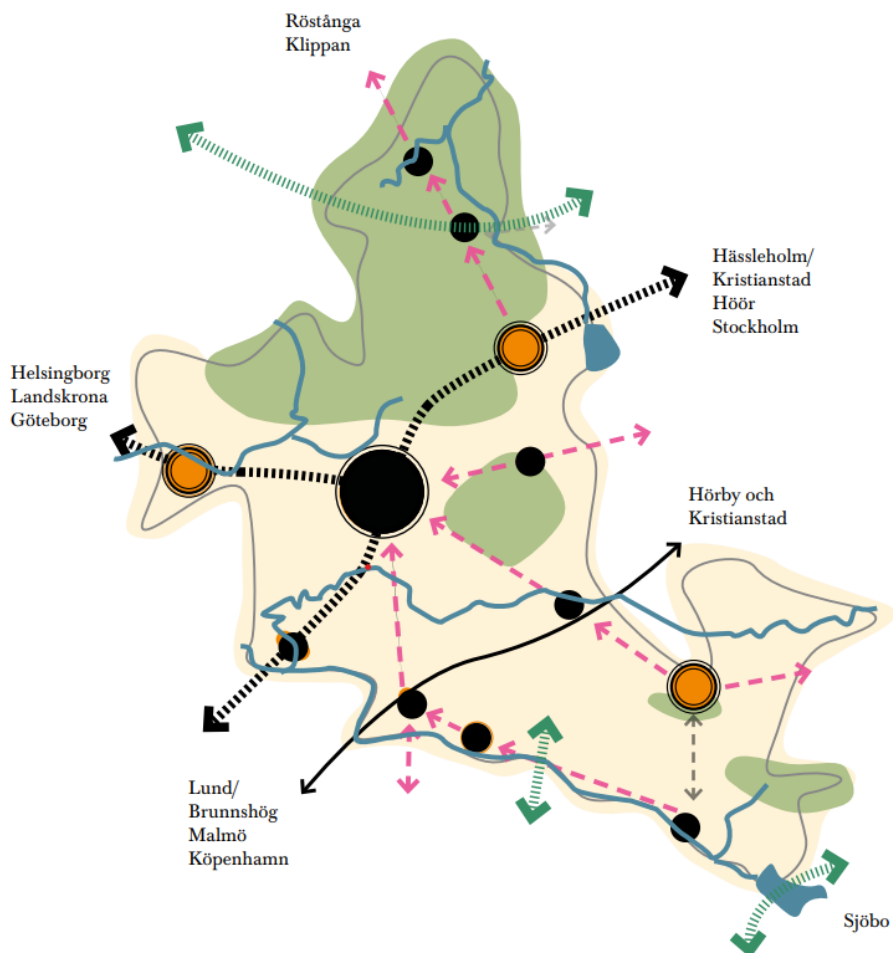
Faktorer som påverkar behovet av utbyggnad, förändring och förnyelse av den allmänna VA-anläggningen

Flera faktorer skapar ett behov av att förändra och förnya den allmänna VA-anläggningen. Faktorerna är beskrivna utifrån läget i Eslövs kommun men det är faktorer som påverkar VA-anläggningar generellt i Sverige och även i många delar av världen. Nedan beskrivs dessa faktorer kort. Sist i planen finns mer information om lagstiftning och regelverk som styr förvaltningen och utvecklingen av den allmänna VA-anläggningen.

Befolkningen ökar och bebyggelsen förändras i Eslövs kommun

Ny bebyggelse planeras i flera av kommunens orter. Eslövs tätort ska kunna växa med 2800 bostäder fram till 2035 och ytterligare 950 bostäder i Östra Eslöv efter 2035. Dessutom planeras ett nytt verksamhetsområde nordost om Eslöv tätort. Kommunens orter planeras också att kunna växa och tillkommande planerad bebyggelse finns i ibland annat Vaggarp, Marieholm, Gårdstånga, Stehag, Löberöd och Flyinge (Översiktsplan för Eslöv, antagen 2018).

När kommunens invånare blir fler innebär det att den allmänna VA-anläggningen behöver anpassas för att till exempel kunna leverera mer dricksvatten samt avleda och rena mer spillvatten. Ökad befolkning genom att nya områden byggs eller genom förtätning inom befintlig bebyggelse innebär också oftast att marken hårdgörs mer än innan vilken ökar belastningen på dagvattenssystemet. Ny bebyggelse kan också påverka i olika utsträckning beroende på var det tillkommer och vilka förutsättningar som finns på platsen. I mindre orter kan tillkommande ny bebyggelse få en större påverkan och det krävs sannolikt mer anpassning av VA-anläggningen än om ny bebyggelse tillkommer i större orter.



Övergripande utvecklingsstrategi för Eslövs kommun, från översiktsplan 2018.

VA-anläggningens återstående livslängd

Den allmänna VA-anläggningen som är i bruk idag i Eslövs kommun har byggts ut under en period på mer än hundra år, framförallt under femtio-, sextio- och sjuttioalet. Anläggningen åldras och underhåll, förnyelse och uppgradering är nödvändigt för att kunna leverera vatten och avlopp även i framtiden. När förnyelsearbetet inte genomförs i rätt tid ökar risken för läckor både in i och ut ur ledningarna. Ledningar som inte underhålls innebär också risk för plötsliga driftsstörningar, vilket innebär att akuta och

dyra reparationsarbeten måste göras. Ur ett samhällsekonomiskt och miljömässigt perspektiv är det alltså viktigt att genomföra förnyelsearbeten i rätt tid. Ett mått på i vilken grad förnyelse sker är den så kallade förnyelsetakten. I Eslövs kommun var förnyelsetakten för spillvatten- och dricksvattenledningar 0,36% under perioden 2017-2021 och 0,17% på dagvattenledningarna under samma period. Takten varierar över tid, beroende på tillståndet på det befintliga ledningsnätet; vilken ålder det är på ledningarna är ingen parameter som enbart styr behovet av förnyelse. Gamla ledningar kan vara minst lika väl fungerande som nya. Förnyelsetakten i Eslövs kommun har ökat de senaste åren jämfört med tidigare men takten behöver fortsätta öka.



Ledningsnätet åldras och måste förnyas

Lagstiftning och styrande regelverk

Allmänna vattentjänster styrs av både svensk och europeisk lagstiftning och direktiv. Svensk lagstiftning som styr allmänna vattentjänster är framför allt Lag om allmänna vattentjänster, Livsmedelslagen, Miljöbalken samt Plan- och bygglagen. Under den långa tid som samhället har tagit hand om vattenförsörjning och hantering av avlopp har lagstiftning och krav ändrats väsentligt. Svensk lagstiftning ska även integrera Europaparlamentets och Europarådets direktiv. När parlamentet antar direktiv som rör vattentjänster och som innebär hårdare krav jämfört med svensk lagstiftning eller praxis så innebär detta att förutsättningarna för att leverera vattentjänster förändras.

VA-anläggningen byggs för att fungera i upp emot 100 år. Därför är det viktigt att vid nybyggnation och förnyelse ta både nuvarande lagstiftning och kommande förändringar i lagstiftning som det finns kunskap om i beaktande.

Klimatförändringar

Mänskligheten går mot en framtid där den pågående globala uppvärmningen kommer medföra mer problem för människor och samhällen runt om i världen. Den direkta konsekvensen är fler perioder med extremväder, såsom torka eller kraftig nederbörd med översvämningar som följd. Stora fluktuationer i vädret kommer inträffa allt oftare. Detta leder till ökad belastning på och krav på klimatanpassning av VA-systemet. Flera av dessa problem upplever vi redan idag men med ett förändrat klimat ökar både intensiteten i extremhändelser och antalet tillfällen det sker på.

De klimatförändringar som framförallt i närtid kommer att påverka den allmänna VA-anläggningen i Eslövs kommun är ökad nederbörd under vissa perioder och torka under andra perioder. Den ökade nederbörden innebär i första hand att dagvattenledningsnätet överbelastas. Dagvattenledningar i befintliga områden är byggda med en mindre kapacitet än de ledningar som läggs idag. Kombinationen av att äldre dagvattenledningar byggdes med en mindre kapacitet och framtidens kraftigare regn innebär att det finns risk att det oftare kommer att ske marköversvämningar, det vill säga att ledningsnätet är överfullt. Det finns inga lagkrav på att anpassa det befintliga ledningsnätet till dagens standard och framtidens kraftigare regn. Klimatförändringarna ökar även risken för riktigt stora regn, skyfall. Hur den allmänna VA-anläggningen påverkas och åtgärder för att säkra den allmänna VA-anläggningens funktion vid ett skyfall behandlas i denna plan (se mer under delkapitlet *Kontinuitetsarbete inklusive skyfallsplanering*).

Även höga vattennivåer i sjöar och vattendrag skapar utmaningar för VA-anläggningen, både idag och på sikt. Det handlar till exempel om att förutsättningarna för avledning av dagvatten förändras och att reningsverk kan svämmas över.

I nuläget innebär torka i första hand att efterfrågan på vatten ökar. Konsekvensen av detta är att efterfrågan kan överskrida kapaciteten för att bereda och distribuera dricksvatten. På längre sikt kan torka ge större problem med vattentillgång. Utöver torkans påverkan på dricksvattenförsörjningen kan klimatförändringen i form av höjda

temperaturer och förändrade nederbördsmonster resultera i kvalitetsförändringar på råvatten som kan medföra behov av annan beredningsprocess för att producera ett bra dricksvatten. Torka påverkar även tillgången till grundvatten, i Hurva i Eslövs kommun finns det problemet redan idag. Låga nivåer av grundvatten kan medföra att tillgången på råvatten påverkas, eftersom den konkurrerar med uttag av vatten för bevattning av jordbruksmark. Kraftiga förändringar av grundvattennivåer, såväl låga som höga nivåer, kan även innebära att markstabiliteten blir sämre. Detta påverkar livslängden på ledningar och innebär ökade underhållskostnader.

Ansvar kopplat till den allmänna VA-anläggningen

Kommunens ansvar

Kommunen har enligt Lagen om allmänna vattentjänster (LAV) skyldighet att ordna vattenförsörjning och avlopp för viss bebyggelse. Skyldigheten gäller om det finns ett behov sett till människors hälsa och behovet av att skydda miljön. Det är kommunfullmäktige i kommunen som fattar beslut om vilka fastigheter som har behov av tillgång till allmänt vatten och avlopp. Det område där kommunen har beslutat att det ska finnas kommunalt vatten och avlopp kallas för verksamhetsområde.

Kommunen förser fastigheter inom verksamhetsområdet med vatten och avlopp genom en allmän VA-anläggning som ägs, byggs ut och underhålls av kommunens VA-huvudman.

Kommunen kan själv vara VA-huvudman, men uppdraget kan också läggas ut på ett bolag eller ett förbund. I Eslöv är det VA SYD som är VA-huvudman. VA SYD är ett kommunalförbund och ägs förutom av Eslövs kommun även av Burlövs kommun, Lomma kommun, Lunds kommun och Malmö stad. Oavsett vilken typ av organisation som är VA-huvudman ska kommunen ensam eller tillsammans med andra kommuner alltid ha en majoritet av beslutsmakten över VA-huvudmannen.

Förutom det ansvar som kommunen har enligt LAV är kommunen också fastighetsägare och har där samma ansvar och rättigheter som övriga fastighetsägare, se nedan under Fastighetsägares ansvar.

Plan- och bygglagen, PBL (2010:900), reglerar kommunens fysiska planering av mark och vatten i form av översiktsplanering och detaljplanering. Varje kommun har ett ansvar och planmonopol för att planera sina mark- och vattenområden. Mark och vatten ska användas till

det som är mest lämpligt och hänsyn ska tas till både enskilda och allmänna intressen. Lokalisering av bebyggelse ska ske med hänsyn till möjligheterna för vatten- och avloppsförsörjning.

Kommunen ansvarar för tillsyn enligt miljöbalken på bland annat mindre avloppsreningsverk, enskilda avlopp och ledningsnät.

VA-huvudmannens ansvar

VA SYD är VA-huvudman i Eslövs kommun. Som VA-huvudman ansvarar VA SYD för den allmänna VA-anläggningen. Den allmänna VA-anläggningen består bland annat av ledningar, pumpstationer, tryckstegringsstationer, avloppsreningsverk, vattenverk och öppna dagvattenanläggningar. Som VA-huvudman ska VA SYD se till att den allmänna VA-anläggningen fungerar, med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön. Dricksvatten är ett livsmedel som ska klara högt ställda kvalitetskrav och det ska vara tillräckligt bra tryck i ledningarna. Spillvatten ska kunna ledas bort från fastigheter och renas enligt de krav som tillsynsmyndigheten ställer. Dagvatten ska också ledas bort så att det inte orsakar översvämningar under normala förhållanden och även renas vid behov. Det finns inga lagkrav på att anpassa det befintliga ledningsnätet till dagens standard och framtidens kraftigare regn. Om en fastighetsägare får skador på sin fastighet utreds orsaken och om den allmänna VA-anläggningen visat sig ha brister kan VA SYD behöva betala ersättning för hela eller delar av den ekonomiska skada som fastighetsägaren lidit.

Sydvatten

Ansvarar för att producera det dricksvatten som VA SYD köper samt ansvarar för överföringsledningar från Sydvattens vattenverk till VA SYDs ledningar.

Fastighetsägarens ansvar

Fastighetsägaren har ansvar för ledningar och egna vatten- och avloppsinstallationer inom fastigheten. Med fastighet menas hela tomten, inte bara byggnader. Detta gäller också anordningar för skydd mot inträngande avloppsvatten, till exempel bakvattenstopp av olika slag. Ansvaret gäller från anslutningspunkten i gatan som brukar ligga ungefär en halv meter utanför tomtgränsen. Fastighetsägaren har ansvar för att avvattna sin tomt. Det innebär att ta hand om vattnet som faller på den egna fastigheten och leda det till anslutningspunkten.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen utövar tillsynen över att kommunen fullgör skyldigheten enligt 6 § att tillgodose behovet av vattentjänster, det vill säga att kommunen bygger ut allmänt VA där det finns behov.

Status och utveckling av den befintliga anläggningen

I detta kapitel beskrivs nuläget och den långsiktiga planen för den allmänna VA-anläggningen som tjänar bebyggelsen i Eslövs kommun. De åtgärder som beskrivs i den långsiktiga planen ska genomföras av VA SYD om inget annat nämns. Åtgärderna kräver dock samarbete med bland annat Eslövs kommun.

Dricksvatten

Nuläge

VA SYD förser Eslövs kommun med knappt 3 miljoner m³ dricksvatten årligen. Ungefär hälften av vattnet förbrukas av hushåll och hälften av verksamheter. Merparten av det dricksvatten som VA SYD distribuerar i Eslövs kommun köps av Sydvatten. Eslövs tätort, Billinge, Stockamöllan, Hasslebro, Stehag, Sjöholmen, Marieholm, Örtofta/Väggarp, Kungshult, Flyinge, Gårdstånga, Västra Strö, Gullarp, Stabbarp, Holmby och Hammarlunda får vatten som har producerats vid Sydvattens anläggning Ringsjöverket i Stehag i Eslövs kommun. Här renas råvatten som kommer från sjön Bolmen i södra Småland. Löberöd och Harlösa får vatten från Vombverket i Lunds kommun. Där renas råvatten från den intilliggande Vombsjön.

Orten Hurva har ett eget vattenverk som hämtar råvatten från en brunn belägen i tätorten. Brunnen kan i nuläget inte försörja samhället under sommartid om inte bevattningsförbud införs. Förutsättningarna för att borra en ny brunn är dåliga enligt de bedömningar som gjorts.



Bilden ovan visar från vilka vattenverk de olika orterna i Eslövs kommun får sitt dricksvatten.

Dricksvattenledningsnätet i Eslövs kommun har i huvudsak byggts ut sedan 40-talet med en topp under rekordåren på 60-talet. Även under 2000-talet har en stor utbyggnad skett i samband med att bebyggelsen har byggts ut i Eslövs olika orter och byar. Den äldsta kända ledningen för dricksvatten som är i bruk är från 1922 och den ligger i Eslövs tätort.

Generellt är dricksvattenförsörjningen för VA SYDs kunder i Eslövs kommun, förutom till Hurva (se ovan), tillfredsställande. Systemet är byggt så att försörjningen är säker, både vid normala förhållanden och om vatten till exempel behöver stängas av på något ställe. Billinge och Stockamöllan hade tidigare egna vattenverk men dessa har ersatts av dricksvatten från

Ringsjöverket. Åtgärder har även gjorts för att förbättra redundansen i dricksvattenförsörjning för Eslövs tätort.

För Gårdstånga finns begränsad kapaciteten i ledningsnätet. Det får som konsekvens att det finns problem med trycket hos vissa kunder.

Status på VA SYDs dricksvattenledningsnät i Eslövs kommun har bedömts utifrån hur mycket vattenförluster som finns på ledningsnätet. Vattenförluster beror i huvudsak på skicket på ledningarna som i sin tur beror på till exempel ledningarnas ålder, hur ledningsnätet har skötts, om det utsatts för till exempel snabba temperatursvängningar och om ledningarna utsatts för rörelser i marken. Oftast behöver vattenförlusterna åtgärdas genom att ledningarna förnyas. Bedömningen visar att det finns ett behov av förnyelse av ledningsnätet men ledningsnätets status är sällan något som märks för VA SYDs kunder utan detta påverkar framför allt VA SYD i form av kostnader för vatten som läcker ut innan det når kunderna. Förnyelsetakten i Eslövs kommun de senaste åren har varit 0,9 km/år eller 0,36 % av vattenledningsnätet (snittvärde 2017–2021). Det nationella snittet på förnyelse av dricksvattennätet är 0,52%¹. Med den förnyelsetakt som finns idag ökar riskerna för skador på ledningar och mark men även, om delar av ledningsnätet blir trycklöst, att grundvatten läcker in och förorenar dricksvattnet.

Nödvattenförsörjning

Vid händelse av att det ordinarie dricksvattenledningsnätet inte fungerar, är ur bruk eller att vattnet är förorenat och föroreningen inte kan kokas bort, kan vatten behöva distribueras på annat sätt för att i möjligaste mån upprätthålla dricksvattenförsörjning till allmänhet och prioriterade verksamheter. Sedan hösten 2023 har Eslövs kommun en nödvattenplan som tagits fram gemensamt av kommunen och VA SYD.

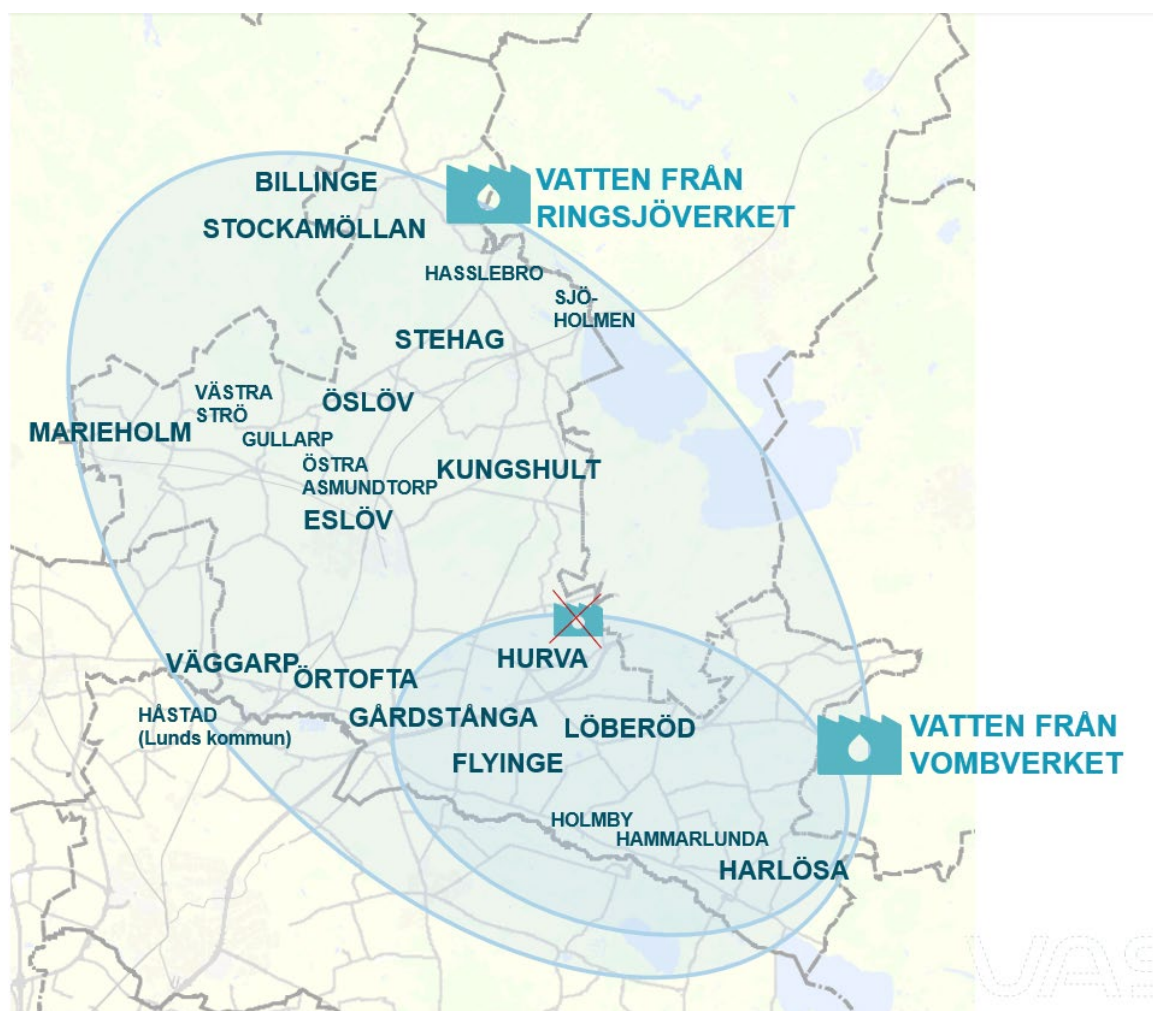
Långsiktig plan för den allmänna dricksvattenanläggningen

Den långsiktiga planen för att säkra Sydvattens vattenproduktion på Ringsjöverket och Vombverket finns ingående beskriven i Sydvattens årsredovisning samt hållbarhetsrapport. Sydvatten arbetar med att säkra kvaliteten på råvattnet samt med att skapa ett robust system för överföring till VA SYD. De senaste åren har behovet av skydd av råvatten

¹ Svensk vattens investeringsrapport 2023

diskuterats. Det är därför önskvärt att kommunen tillsammans med VA SYD och Sydvatten tar gemensam ställning till hur råvatten kan skyddas.

På kort sikt planeras VA SYDs vattenverk i Hurva att läggas ner och Hurva får då istället dricksvatten genom nya överföringsledningar från Vombverket i Lunds kommun. På lång sikt planeras en omkoppling av distributionsnätet i sydöstra delen av Eslövs kommun. Orterna Löberöd, Harlösa, Flyinge, Gårdstånga, Hammarlunda och Holmby kommer då att försörjas från både Ringsjöverket och Vombverket. Åtgärderna syftar till att öka dricksvattenförsörjningens robusthet i orterna och att Hurva ska få lika god tillgång till dricksvatten som övriga orter i kommunen.



Bilden visar kommunens långsiktiga plan för dricksvattenförsörjning.

Förnyelsetakten på ledningsnätet behöver fördubblas de kommande åren för att minska risken för driftstörningar och avbrott. En ökad förnyelsetakt syftar också till att minska vattenförlusterna.

VA SYD kommer att ta fram en dimensionsplan för Eslövs kommun. Dimensionsplanen ska identifiera de delar av ledningsnätet där åtgärder behöver göras och även ge förslag på om ledningar behöver annan dimension. De förstärkningar som behöver göras bör till stor del sedan kunna genomföras i samband med exploateringar och andra projekt, till exempel ombyggnad av gator eller omläggning av andra ledningar.

I samband med exploateringar behöver ofta förstärkningar på dricksvattennätet utföras. Detta gäller bland annat i östra Eslöv och Vaggarp.

Både Sydvatten och VA SYD har ett långsiktigt arbete med att minska dricksvattenförbrukningen. Detta omfattar bland annat att installera digitala vattenmätare hos kunder för att öka medvetenheten om hur dricksvattenförbrukningen ser ut. Arbetet med att byta ut vattenmätare pågår.

Sammanfattning av åtgärder för dricksvattenförsörjning inom vattentjänstplanens tidshorisont (2037):

- Ny överföringsledning för dricksvatten Södra Sandby-Flyinge-Hurva. Nedläggning av Hurva Vattenverk. Åtgärden syftar till att lösa stabil vattentillgång för Hurva samt att skapa större redundans för orternas dricksvattenförsörjning. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Förnyelse av dricksvattennätet. Åtgärden syftar till att minska läckage och risker för driftstörningar. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Ta fram dimensionsplan för dricksvattennätet i kommunen. Åtgärden syftar till att ge vägledning för VA SYDs åtgärder på dricksvattennätet. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Förstärkningar inom östra Eslövs tätort. Åtgärden syftar till att möjliggöra utbyggnaden av östra Eslöv. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Ta fram strategiska ledningsnätplaner för Eslövs tätort och systemet i sydöstra kommundelen. Åtgärden syftar till att identifiera

strategiskt viktiga åtgärder på ledningsnätet. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.

- Sammankoppling av dricksvattensystemet i sydöstra kommundelen. Åtgärden syftar till att öka redundansen för dricksvattenförsörjningen i orterna. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Installera digitala vattenmätare. Åtgärden syftar till att minska vattenförbrukningen i kommunen. Ansvaret ligger inom VA SYDs ansvar.
- Förstärkningar i samband med exploatering för att skapa förutsättningar för den nya bebyggelsen. Ansvaret ligger inom VA SYDs ansvar.
- Kartering av anläggningsdelar som är utsatta vid skyfall samt åtgärdsplanering för att minska riskerna. Åtgärden syftar till att upprätthålla den allmänna VA-anläggningens funktion även vid skyfall. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar men åtkomst till anläggningsdelar behöver utredas och åtgärdas i samverkan med Eslövs kommun.
- Säkra kvaliteten på råvattnet för en långsiktig tillgång till dricksvatten. Åtgärder ligger inom Sydvattens ansvar och beskrivs i Sydvatten Hållbarhets- och årsredovisning 2023.
- Skapa ett robust system för överföring till kommuner för en säker vattenförsörjning för bebyggelsen. Åtgärder ligger inom Sydvattens ansvar och beskrivs i Sydvatten Hållbarhets- och årsredovisning 2023.
- Diskussion om skydd av råvatten. Åtgärden syftar till att ta fram gemensamma ställningstaganden för hur råvatten inom kommunen kan skyddas. Ansvaret delas mellan Sydvatten och Eslövs kommun men även VA SYD bör delta i diskussionen.

Spillvatten

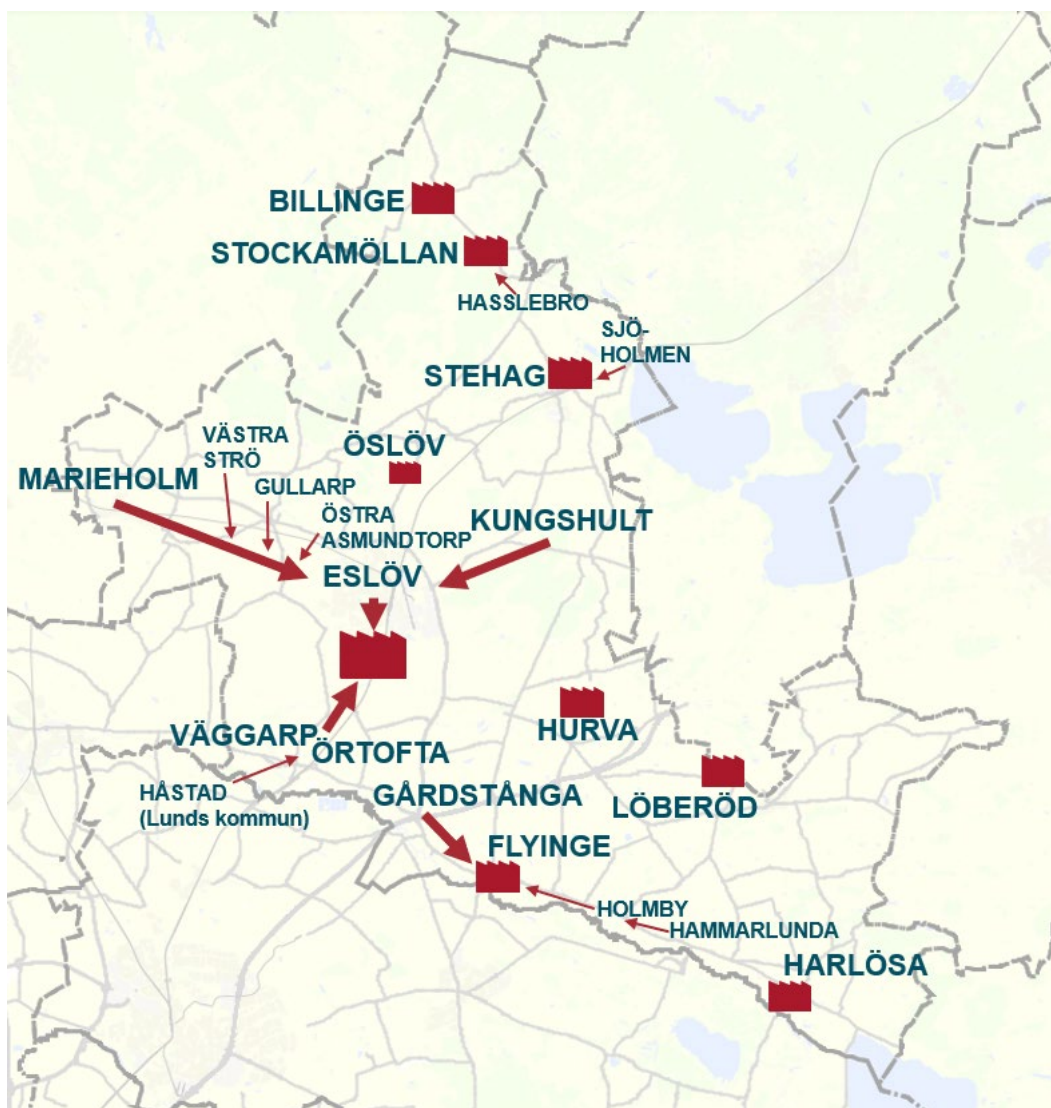
Nuläge

Rening av spillvatten

I Eslövs kommun finns ett flertal avloppsreningsverk, ARV, av olika storlekar. Ellinge är kommunens största avloppsreningsverk och det tar emot spillvatten från Eslövs tätort, Gullarp, Östra Asmundtorp, Stabbarp, Västra Strö, Kungshult, Marieholm och Örtofta. Inom upptagningsområdet

finns även verksamheter som har stor påverkan på Ellinge, framför allt Orkla food.

I Eslövs kommun finns även åtta mindre avloppsreningsverk, alla byggda under 1960- och 70-talet. Dessa verk är mycket olika stora, från Öslövs ARV med drygt 35 anslutna personer till Flyinge ARV med knappt 1500 personer anslutna (siffror från 2024). Det renade vattnet från avloppsreningsverken leds till vattendragen Saxån, Bråån, Rönne å och Kävlingeån samt till Ringsjön.



Bilden visar var spillvatten från orterna i Eslövs kommun renas.

Nya, hårdare krav på rening och ökande belastning innebär att Eslövs avloppsreningsverk behöver byggas om. Det arbetet har pågått sedan 2018. De flesta avloppsreningsverken är endast byggda för avskiljning av organiskt material medan det idag även krävs rening av fosfor. Ombyggnad har skett av Billinge ARV och Stockamöllans ARV.

Ellinge ARV har idag en bra rening och uppfyller de krav som ställs på verket. Bedömd ökad belastning från både ny bebyggelse och utökning av Orkla Food innebär dock att verket behöver byggas om på sikt, där nya krav i EUs avloppsdirektiv troligen också kommer ställa krav på utökad rening.

Till verken leds, förutom spillvatten, också stora mängder regn- och grundvatten, så kallat tillskottsvatten (se mer om tillskottsvatten under ledningsnät nedan). Stora mängder tillskottsvatten innebär att allt vatten som kommer in till verken inte kan renas. Avloppsreningsverken behöver antingen byggas för att kunna hantera stora flöden eller så behövs åtgärder på ledningsnätet. I vissa fall behövs båda dessa åtgärder eftersom det inte helt går att bygga bort problemen med tillskottsvatten.

Ledningsnät

Ledningsnätet för spillvatten består av ledningar och pumpstationer och dessa ska leda bort spillvatten från enskilda fastigheters förbindelsepunkt till avloppsreningsverken. Spillvatten fördröjs i vissa orter i magasin för att inte överbelasta pumpstationer och ledningar nedströms.

Ett åldrande ledningsnät

Stora delar av ledningsnätet byggdes under rekordåren på 1960 och 1970-talet men det finns även betydligt äldre ledningar. Det material som använts för spillvatten historiskt är betong. På senare år har andra material börjat användas i större skala, bland annat för att kunna utföra schaktfri renovering av ledningarna. Allteftersom ledningarnas ålder ökar, ökar problemen med tillskottsvatten och eftersom ledningarna är av betong finns även risk för att ledningarna ska kollapsa när de åldras. Förnyelsetakten i Eslövs kommun de senaste åren har varit 0,7 km/år eller 0,36% av det spillvattennätet (snittvärde 2017–2021). Det nationella snittet på förnyelse av spillvattenledningar är 0,51%². Om förnyelsetakten fortsätter att ligga på

² Svensk vattens investeringsrapport 2023

samma nivå även framåt så ökar risken för att ledningarna kollapsar men framför allt ökar problemen med tillskottsvatten.

De östra delarna av Eslövs tätort utreddes specifikt i samband med framtagandande av fördjupningen av översiktsplanen för östra Eslöv. Utredningen bekräftar bilden av ett stort behov av ökad förnyelse av ledningsnätet.

Kombinerade områden

Ledningsnätet för spillvatten ska oftast inte ta emot regn men i vissa områden är ledningsnätet byggt för att ta emot både spillvatten och dagvatten. Ledningar där både spillvatten och regn och dräneringsvatten går till samma ledningar kallas kombinerat ledningsnät. Kombinerade ledningsnät byggdes fram till 1960-talet. Eslövs tätort och Löberöd har områden med kombinerat ledningsnät. Totalt är 16% av ledningsnätet i Eslövs tätort kombinerat. I Löberöd handlar det om mindre områden. I Eslövs tätort har separering gjorts i samband med andra arbeten. Detta har tydligt avlastat de stora ledningsstråken i orten.

Tillskottsvatten

Regn och dräneringsvatten men även grundvatten kan ta sig in i spillvattennätet även om det inte är avsett. Detta kallas för tillskottsvatten. Orsaken till tillskottsvatten kan vara felkopplade husgrundsdräneringar, felkopplade tak- och gatuytor och otäta ledningar på både privat och allmän mark. Tillskottsvatten innebär stora belastningar på pumpstationer och reningsverk men ökar även risken för källaröversvämningar och bräddningar av orenat avloppsvatten till recipienten. I Eslövs kommun är spillvattennätet starkt påverkat av tillskottsvatten vilket även påverkar avloppsreningsverken. Värst är det i Billinge där ca 90% av det vatten som kommer in till avloppsreningsverket är tillskottsvatten men många andra av kommunens verk har runt 80% tillskottsvatten.

Tillskottsvatten är en av de största utmaningarna för VA-anläggningens funktion i Eslövs kommun. Vissa åtgärder har gjorts på det allmänna spillvattenledningarna men undersökningar i områden med mycket tillskottsvatten visar att det behövs ett fortsatt förnyelsearbete på allmänna ledningar och åtgärder inne på enskilda fastigheter.

Återvinning av slam

Ellinge har under 2023 mottagit slam från övriga ARV i kommunen men även från stora livsmedelsindustrier och från Sjölunda ARV, Källby ARV och Södra Sandby ARV. På Ellinge ARV pågår ett projekt, testbed Ellinge, vars huvudsakliga syfte är att skapa underlag till svenska VA-verks vägval för hållbar slamhantering- och avsättning. Projektet är en pilotstudie där torkning och pyrolys³ ska ske av avloppsslam från olika avloppsreningsverk. Projektet ska:

- Erhålla drifterfarenheter och optimera driftbetingelser för torkning och pyrolys av olika typer av avloppsslam.
- Skapa nya, bättre marknadsanpassade gödselprodukter av avloppsslam.
- Skapa en innovationsplattform för framtida, alternativ slamhantering.

³ Pyrolys är en upphettning av organiskt material i en syrefri miljö där fosfor stannar kvar i slammet och där en del av kolet inte försvinner som koldioxid och bidrar till växthusgasutsläpp.

Långsiktig plan för den allmänna spillvattenanläggningen



Bilden visar kommunens långsiktiga plan för hantering av spillvatten.

Avloppsreningsverk

VA SYDs långsiktiga plan för spillvattenrening är att ha kvar de mindre avloppsreningsverk som finns i norra delen av kommunen. De har eller ska byggas om för att klara dagens krav på rening, befolkningsökning och även för att till viss del kunna ta emot en del tillskottsvatten. De

avloppsreningsverk som planeras finnas kvar är Billinge ARV, Stockamöllan ARV och Stehags ARV. Stockamöllan ARV klarar reningskraven för dagens och planerad bebyggelse men åtgärder för att komma tillrätta med tillskottsvatten behöver göras för att undvika ännu en ombyggnad av verket. Stehags ARV planeras byggas om. Även Öslövs ARV planeras behållas men anläggningen behöver åtgärdas, vilket utreds under 2024.

Utredning om framtida Ellinge ska starta 2025. Behovet av eventuell tillbyggnad beror till stor del på livsmedelsindustrin Orkla, vars spillvatten behandlas på Ellinge. Så länge befolkningsökning sker som prognostiserat och om Orkla inte utökar eller ändrar sitt innehåll i avloppsvattnet (framförallt kväveinnehåll) så behöver Ellinge ARV inte byggas om inom vattentjänstplanens tidshorisont, det vill säga inte innan 2037. Ökade reningskrav på till exempel läkemedelsrening och förändrad belastning kan innebära att verket behöver stå klart tidigare och arbetet med nytt tillstånd behöver komma igång innan 2037.

I sydöstra kommundelen planeras alla avloppsreningsverk att på sikt läggas ner och spillvatten ska föras över till Södra Sandbys avloppsreningsverk i Lunds kommun. De åtgärder som ligger inom vattentjänstplanens tidshorisont är nedläggning av Flyinge och Harlösa ARV men på sikt planeras även Löberöds och Hurva ARV att läggas ner. För att klara befolkningsökningen och stora mängder tillskottsvatten kommer Löberöds ARV att byggas om innan det läggs ner. Den ombyggnaden pågår. Det kommer även att behövas åtgärder på Harlösa ARV i väntan på överföringen till Södra Sandby ARV.

Södra Sandby ARV behöver byggas om för att klara den framtida belastningen på verket. En första ombyggnad sker inom det tillstånd som finns för reningsverket men som inte tagits i bruk och planeras påbörjas inom vattentjänstplanens tidshorisont. Den ombyggnaden behövs dels för att verket ska klara befolkningsökningen i Södra Sandby men även för att kunna klara att ta emot spillvatten från Flyinge, Gårdstånga och Harlösa i Eslövs kommun och från Revinge och Revingehed i Lunds kommun. På sikt behövs ett nytt tillstånd för Södra Sandby ARV för att verket ska klara den planerade befolkningsökningen i anslutna orter och för att kunna ta emot spillvatten från Löberöd och Hurva. När den andra ombyggnaden behöver ske beror på hur befolkningsökningen blir i orterna. Arbetet med att söka

nytt tillstånd kommer att behöva startas inom vattentjänstplanens tidshorisont.

Ledningsnät

Det har genomförts ett flertal utredningar för att definiera problem och föreslå åtgärder för ledningsnätet i Eslövs kommun. VA SYD ska ta fram en strategisk ledningsnätsplan för Eslövs tätort och även för sydöstra kommundelen, vilket på sikt kommer öka kunskapen om det långsiktiga behovet som finns för ledningsnätet i kommunen. Den strategiska ledningsnätsplanen kommer också ge möjlighet att testa hur olika scenarier, som till exempel minskning av tillskottsvatten från kringliggande orter eller separering av det kombinerade ledningsnätet. I samband med exploateringar behöver ofta förstärkningar på spillvattennätet utföras.

Ett åldrande ledningsnät

Förnyelsebehovet beror på ledningarnas status. Förnyelsetakten behöver fördubblas de kommande åren för att minska risken för driftstörningar och avbrott. En ökad förnyelsetakt syftar också till att minska problemen med tillskottsvatten.

Kombinerat ledningsnät

För att Eslövs tätort ska kunna fortsätta att expandera, inte minst i östra Eslöv, behöver separering av kombinerade ledningar fortsätta.

Tillskottsvatten

Ortsspecifika mätningar och utredningar avseende tillskottsvatten planeras i första hand för Marieholm och Stehag där tillskottsvattenproblematiken är stor. Därefter behöver Hurva, Stockamöllan, Löberöd, Harlösa, Billinge och Kungshult utredas och åtgärder vidtas. Generellt finns det ett stort behov av att minska mängden tillskottsvatten i ledningsnätet. Innan överföring av spillvatten till Södra Sandbys ARV kan ske behöver åtgärder för att minska tillskottsvatten i orterna i sydöstra kommundelen utföras. För Kungshult behöver tillskottsvattenproblematiken minska för att utbyggnad av Berga (Kastberga/Nr 3-vägen) ska kunna ske.

VA-utbyggnad

Ett antal samhällen eller bebyggelsegrupper har konstaterats ha ett behov av allmänt spillvatten. Till dessa områden ska spillvatten byggas ut. Se vidare om denna bedömning i delen om VA-utbyggnad.

Sammanfattning av åtgärder för spillvattenhantering inom vattentjänstplanens tidshorisont (2037):

- Utredda och fortsätta åtgärda tillskottsproblematiken i kommunen. Områden som har högst prioritet är Marieholm, Hurva och Stehag men därefter behöver även Stockamöllan, Löberöd, Harlösa, Billinge och Kungshult utredas och åtgärdas. Åtgärden syftar till att minska belastningen på reningsverk, minska bräddningar och minska risk för framför allt källaröversvämningar. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar men kräver även åtgärder av privata fastighetsägare på deras egna VA-installation.
- Ta fram strategiska ledningsnätplaner för Eslövs tätort och systemet i sydöstra kommundelen. Åtgärden syftar till att identifiera strategiskt viktiga åtgärder på ledningsnätet. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Förnyelse av spillvattennätet. Åtgärden syftar till att minska tillskottsvattenproblematiken och risken för driftsstörningar. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Separering av ledningsnätet i Eslövs tätort. Åtgärden syftar till att minska flödesbelastningen på Ellinge ARV och minska risken för källaröversvämningar i Eslövs tätort. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Ny överföringsledning för spillvatten Harlösa-Södra Sandby. Nedläggning av Harlösa ARV. Åtgärden syftar till att skapa en långsiktig lösning för spillvattenhanteringen för Harlösa. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Ny överföringsledning och pumpstation för spillvatten Södra Sandby-Flyinge-Hurva. Nedläggning av Flyinge ARV. Åtgärden syftar till att skapa en långsiktig lösning för spillvattenhanteringen för Flyinge och Gårdstånga samt förbereda för nedläggning av Hurva ARV. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Förstärkningar i samband med exploatering för att skapa förutsättningar för den nya bebyggelsen. Ansvaret ligger inom VA SYDs ansvar.

- Utredda och utföra tillfälliga lösningar för Harlösa ARV. Åtgärden syftar till att förbättra reningen innan överföring till Södra Sandby ARV kan ske. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Bygga om Löberöds ARV. Åtgärden syftar till att förbättra reningen så att reningsverket klarar krav på rening för den befolkningsökning som pekas ut i översiktsplanen. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utredda ombyggnad av och bygga om Stehags ARV. Åtgärden syftar till att förbättra reningen så att reningsverket klarar krav på rening för den befolkningsökning som pekas ut i översiktsplanen. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utredda och utföra ombyggnad av Södra Sandby ARV inom befintligt tillstånd. Åtgärden syftar till att skapa utrymme för bebyggelseutveckling inom de närmaste 10-15 åren. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Tillståndsprocess för utökning av Södra Sandby ARV. Åtgärden syftar till att skapa en långsiktig lösning för spillvattenhanteringen för orterna kring Kävlingeån i Eslövs och Lunds kommun. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Tillståndsprocess för utökning av Ellinge ARV. Åtgärden syftar till att skapa förutsättningar för bebyggelse- och verksamhetsutveckling inom Ellinges upptagningsområde samt att klara nya krav på rening. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utbyggnad av spillvatten till Arup/Kungabacken. Åtgärden syftar till att förbättra vattenkvaliteten i Bråån. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utbyggnad av spillvatten till Berga/Kastberga. Åtgärden syftar till att förbättra vattenkvaliteten i Saxån. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utbyggnad av spillvatten till Bosarps Jär. Åtgärden syftar till att förbättra vattenkvaliteten i Saxån. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utbyggnad av spillvatten till Högseröd. Åtgärden syftar till att förbättra vattenkvaliteten i Bråån. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Utbyggnad av spillvatten till Östra Karaby. Åtgärden syftar till att förbättra vattenkvaliteten i Bråån. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.

- Utbyggnad av spillvatten till Brödåkra/Utteröd. Åtgärden syftar till att förbättra vattenkvaliteten i Kävlingeån. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Kartering av anläggningsdelar som är utsatta vid skyfall samt åtgärdsplanering för att minska riskerna. Åtgärden syftar till att upprätthålla den allmänna VA-anläggningens funktion även vid skyfall. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar men åtkomst till anläggningsdelar behöver utredas och åtgärdas i samverkan med Eslövs kommun.
- Fortsätta testa strategier och metoder för återanvändning av spillvatten. Åtgärden genomförs av VA SYD.

Sammanfattning av åtgärder för spillvattenhantering efter 2037:

- Överföringsledning för vatten och spillvatten Hurva-Löberöd samt nedläggning av Hurvas och Löberöds ARV. Åtgärden syftar till att skapa en långsiktig lösning för spillvattenhanteringen för Hurva och Löberöd. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Ombyggnad av Södra Sandby ARV inom nytt tillstånd. Åtgärden syftar till att skapa en långsiktig lösning för spillvattenhanteringen för orterna kring Kävlingeån i Eslövs och Lunds kommun. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Ombyggnad av Ellinge ARV inom nytt tillstånd. Åtgärden syftar till att skapa förutsättningar för bebyggelse- och verksamhetsutveckling inom Ellinges upptagningsområde. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Fortsatt separering av ledningsnätet i Eslövs tätort. Åtgärden syftar till att minska flödesbelastningen på Ellinge ARV och minska risken för källaröversvämningar i Eslövs tätort. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.

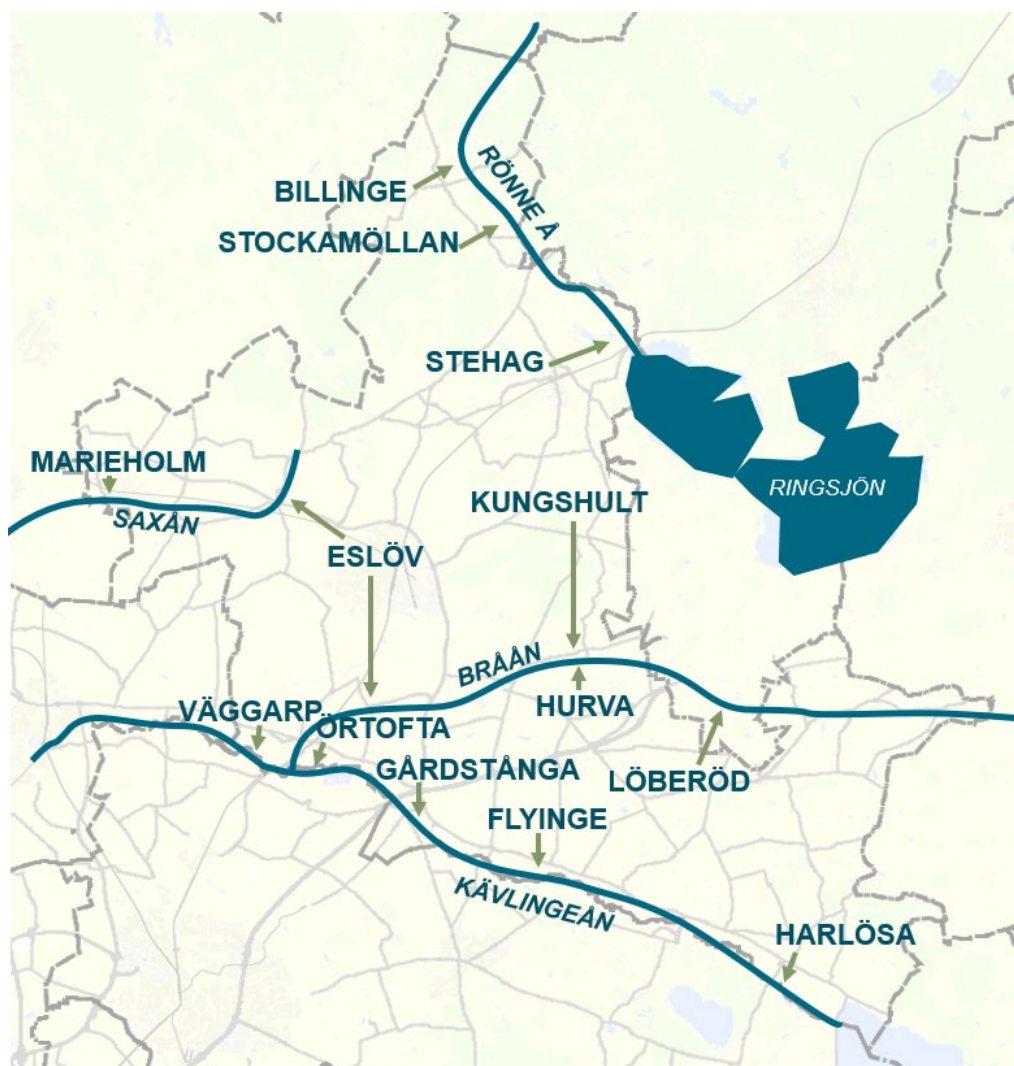
Dagvatten

Nuläge

Avledning av dagvatten i ledningar och öppna lösningar

Dagvattnet samlas upp och avleds via ledningar och diken till de olika recipienterna i kommunen. Dagvatten avleds idag till kommunens alla större vattendrag samt till mindre bäckar, diken och privata ledningar.

Dagvattensystemen är lokala och dagvatten från en ort leds inte till en annan, som spillvatten, utan via ett eller flera utlopp till närliggande vattendrag och diken.



Bilden visar till vilka vattendrag som dagvatten leds till från de olika orterna i kommunen.

Dagvattensystemen i Eslövs kommun är utbyggda i många olika etapper och av olika aktörer. Det innebär att det är mycket olika status för dagvattenanläggningen i kommunen. I en del av byarna, till exempel Flyinge, Gårdsstånga, Kungshult och Harlösa, är inte dagvattennätet utbyggt i hela verksamhetsområdet eller så är fastigheter inom verksamhetsområdet inte anslutna till dagvattennätet. I vissa fall avleds dagvatten istället från fastigheterna via spillvattennätet vilket är en av orsakerna till kommunens problem med tillskottsvatten.

Dagvattenledningar i befintliga områden är byggda med en mindre kapacitet än de ledningar som läggs idag eftersom andra krav ställt historiskt på kapaciteten i ledningsnätet. Kombinationen av att äldre dagvattenledningar byggda utifrån andra krav, att mer bebyggelse har kopplats in och framtidens regn förväntas bli kraftigare innebär att det oftare kommer att ske marköversvämningar, det vill säga att ledningsnätet är överfullt. Det är därför viktigt att göra så mycket som möjligt för att inte öka avrinningen till ledningsnätet så att dagvattenanläggningen belastas ytterligare.

Störst utbyggnad av dagvattennätet skedde på 1960 och 1970-talet, och det material som främst användes är betong. Det är först på senare år som andra material har börjat användas i större skala på dagvattennätet vilket till stor del är relaterat till användningen av schaktfria metoder vid förnyelse. Förnyelsetakten i Eslövs kommun de senaste åren har varit 0,3 km/år eller 0,17 % av det dagvattenförande ledningsnätet (snittvärde 2017–2021). Det nationella snittet på förnyelse av spillvattenledningar är 0,29%⁴.

Det finns ett 40-tal öppna dagvattendammar och diken för fördröjning dit dagvatten från VA SYDs ledningsnät leds. Ägandeskap för en del av dessa är oklart, och det är inte säkert att de faller under VA SYDs ansvar. Strax under hälften är placerade i Eslövs tätort, resterande finns i byarna. Det finns ett stort behov av åtgärder i de öppna anläggningarna på grund av historiskt eftersatt underhållsarbete. Det arbetas löpande med underhållsarbete och prioritering sker av de största behoven, till exempel rensning av sediment, röjning/gallringsbehov på grund av igenväxning samt lagning av erosionsskador.

En hel del dagvatten i Eslövs kommun, i synnerhet från byarna, leds till recipienter via dikningsföretag. Status och ägandeskap för dessa

⁴ Svenskt vattens investeringsrapport 2023.

dikningsföretag är inte alltid kartlagt. Även Bråån och Saxån är till viss del dikningsföretag, detta gället även Kävlingeån fram till Håstad. Hur dikningsföretag ska hanteras behöver utredas, bland annat vad gäller kapacitet, ansvarsförhållanden och driftsfrågor.

Vid separering av det kombinerade ledningsnätet i Eslövs tätort behöver dagvatten fördröjas för att inte riskera ökade problem med översvämning inne i tätorten och skador på recipienten.

Dagvattenkvalitet

När dagvatten rinner över en yta för det med sig de föroreningar som ansamlats på den ytan. Dagvattens sammansättning varierar och beror bland annat på markanvändning, trafikintensitet, mänsklig aktivitet och vilka byggnadsmaterial som används. Föroreningshalterna varierar också beroende på årstid, mellan olika regn och t.o.m inom ett och samma regntillfälle. Exempel på föroreningar som finns i dagvattnet är näringsämnen, tungmetaller och oljor. När dagvattnet leds till recipienterna kan dagvattenföroreningar bidra till en negativ påverkan på recipientens ekosystem. Fosfor används som indikatorparameter för föroreningar i dagvatten eftersom det är en låg mätosäkerhet och det finns många referensvärden på fosfor från olika markanvändning. Mätningar visar att höga fosforhalter ofta korrelerar med höga halter av andra föroreningar.

Flera av recipienterna i Eslöv är så kallade vattenförekomster som klassats enligt EUs ramdirektiv för vatten. Direktivet syftar till att vi ska ta hand om våra vattenresurser så att denna och kommande generationer ska få tillgång till vatten av bra kvalitet i tillräcklig mängd. För vattenförekomsterna finns det miljö kvalitetsnormer som anger vilken kvalitet vattenförekomsten ska ha nått vid en viss tidpunkt. Vattenförekomsterna i Eslöv ska nå en god status till år 2027. Idag uppnår ingen av vattenförekomsterna en god status, en av anledningarna till detta är att näringsämnena är för höga i jämförelse med miljö kvalitetsnormerna.

Dagvattnet anges som en av flera betydande påverkanskällor till att en god status inte nås, och därför behöver mängden dagvattenföroreningar till recipienten minskas. Detta kan ske antingen genom rening av dagvatten eller åtgärder för att undvika att förorenat dagvatten uppstår från första början.

Från hela Eslövs kommun (all markanvändning) släpps 17 000 kgP/år. Av denna mängd beräknas dagvatten från Eslövs tätort stå för 590 kg fosfor per år, dagvatten från Marieholm för drygt 60 kg fosfor per år och dagvatten från övriga orter mellan 6 och 40 kg fosfor per år.

Utbyggnad enligt översiktsplanen kommer att bidra med ytterligare 100 kg fosfor per år, från dagvatten, i hela kommunen, varav 61 kg fosfor per år från dagvatten från Eslövs tätort.

Det finns inga befintliga reningsanläggningar för dagvatten i Eslövs kommun, den rening som sker gör det som en positiv bieffekt av fördröjning av dagvatten.

Långsiktig plan för den allmänna dagvattenanläggningen

Avledning av dagvatten i ledningar och öppna lösningar

Liksom ledningsnätet för dricksvatten och spillvatten behöver dagvattenledningarna förnyas. Förnysetakten i förhållande till dagens takt behöver mer än fördubblas. Dagvattennätet är generellt yngre än spillvattennätet och det är först på lite längre sikt som det stora förnyelsebehovet finns. Dagvatten har dessutom en mindre påverkan på materialet än spillvatten har vilket gör att livslängden på ledningarna är längre. Förnyelsen syftar, liksom för dricksvatten- och spillvattenledningar, till att minska risken för driftstörningar och avbrott.

Eftersom dikningsföretag är en mycket viktig del av avledningen av dagvatten men det finns oklarheter både kring förvaltning av dikningsföretag i dag och framtiden behöver dessa utredas. Även ägandeskapet för vissa öppna anläggningar behöver utreda.

I samband med exploateringar behöver ofta förstärkningar på dagvattensystemet utföras.

2020 antog Eslövs kommunfullmäktige Dagvatten- och översvämningsplan för Eslövs kommun. Syftet med Dagvatten- och översvämningsplanen var att på ett bättre sätt hantera regnvatten vid främst planering och uppförande av ny bebyggelse. Syftet var också att uppnå en samsyn och tydlig ansvarsfördelning mellan VA SYD och Eslövs kommun om hur arbetet med dagvatten- och översvämningsfrågor ska hanteras. Nedanstående punkter

från Dagvatten- och översvänningsplanen är kommunens och VA SYDs plan för att ny bebyggelse inte ska öka problematiken för dagvattenhanteringen.

- Skapa förbättrade dagvatten- och skyfallslösningar i befintlig miljö genom helhetstänk och samarbete - Planläggning av ny bebyggelse ska inte försämra eller skapa översvänningsproblematik för omgivningen.
- Säkerställ en hållbar dagvattenhantering vid ny bebyggelse genom ett helhetsperspektiv - Vid planering av ny bebyggelse (översiktsplanering, detaljplanering och projektering) ska det avsättas mark inom det aktuella området för att kunna genomföra en hållbar dagvattenhantering. Om detta inte är möjligt ska åtgärder vidtas på andra platser i avrinningsområdet i syfte att minska belastningen på ledningsnät och recipient.

Dagvattenkvalitet

Nedanstående punkt från Dagvatten- och översvänningsplanen är kommunens och VA SYDs plan för att ny bebyggelse inte ska öka problematiken för dagvattenhanteringen avseende dagvattenrening.

- Arbeta förebyggande för förbättrad dagvattenkvalitet - Dagvattensystemet ska utformas så att föroreningar fångas upp innan de når recipienten. I så stor utsträckning som möjligt ska naturbaserade lösningar användas utan att kompromissa med anläggningens huvudsyfte. Föroreningstillförseln ska begränsas vid källan så att mängden föroreningar som tillförs recipienten minskas.

VA SYD har utrett behovet av rening av dagvatten från befintlig bebyggelse i Eslövs tätort. Tillsammans med Eslövs kommun har platser för reningsanläggningar för dagvatten pekats ut. Åtgärd för att minska föroreningsbelastningen till Långakärr är prioriterad eftersom det är ett Natura 2000-område. Därefter är Krondammen prioriterad. Eftersom föroreningsbelastningen från befintlig bebyggelse är så låg i kommunens övriga orter och byar finns inga planer på reningsanläggningar för dagvatten utöver de som planeras i Eslövs tätort.

Återanvändning av dagvatten

VA SYD har flera projekt där återanvändning av dagvatten testas, både för användning av hushåll och av VA SYD och medlemskommunerna. Det arbetet behöver fortsätta för att minska belastningen på dagvattenanläggningen och även för att minska dricksvattenanvändningen.

Sammanfattning av åtgärder för dagvattenhantering inom vattentjänstplanens tidshorisont (2037):

- Genomförande av åtgärder för dagvattenrening uppströms Långakärr. Åtgärden har hög prioritet och syftar till att förbättra vattenkvaliteten i Natura 2000-området. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Genomföra översyn av kapacitet, ansvarsförhållanden och driftsfrågor för dikningsföretag som används för avledning av dagvatten och renat spillvatten. Åtgärden syftar till att skapa en säkrare och effektivare förvaltning av dikningsföretag som används för avledning av vatten från bebyggelsen. Ansvar för åtgärden ligger på VA SYD och Eslövs kommun.
- Utredning av ansvar för öppna dagvattenanläggningar. Åtgärden syftar till att säkerställa rätt åtgärder och skötsel av anläggningarna. Ansvar för åtgärden ligger på VA SYD och Eslövs kommun.
- Genomförande av åtgärder för rening av dagvatten från Eslövs tätort vid Krondammen. Åtgärden syftar till att förbättra vattenkvaliteten i Saxån. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar.
- Förstärkningar i samband med exploatering för att skapa förutsättningar för den nya bebyggelsen. Ansvaret ligger inom VA SYDs ansvar.
- Kartering av anläggningsdelar som är utsatta vid skyfall samt åtgärdsplanering för att minska riskerna. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar men åtkomst till anläggningsdelar behöver utredas och åtgärdas i samverkan med Eslövs kommun. Genomföra översyn av kapacitet, ansvarsförhållanden och driftsfrågor för dikningsföretag som används för avledning av dagvatten och renat spillvatten. Ansvar för åtgärden ligger på VA SYD och Eslövs kommun.
- Skapa förbättrade dagvatten- och skyfallslösningar i befintlig miljö genom helhetstänk och samarbete. Planläggning av ny bebyggelse ska inte försämra eller skapa översvänningsproblematik för omgivningen. Ansvar för åtgärden ligger på VA SYD och Eslövs kommun.
- Säkerställa en hållbar dagvattenhantering vid ny bebyggelse genom ett helhetsperspektiv. Vid planering av ny bebyggelse (översiktsplanering, detaljplanering och projektering) ska det avsättas mark inom det aktuella området för att kunna genomföra en hållbar dagvattenhantering. Om detta inte är möjligt ska åtgärder vidtas på andra platser i avrinningsområdet i syfte att minska belastningen på ledningsnät och recipient. Ansvar för åtgärden ligger på VA SYD och Eslövs kommun.

- Kartering av anläggningsdelar som är utsatta vid skyfall samt åtgärdsplanering för att minska riskerna. Åtgärden ligger inom VA SYDs ansvar men åtkomst till anläggningsdelar behöver utredas och åtgärdas i samverkan med Eslövs kommun.

Kontinuitetsarbete inklusive skyfallsplanering

Kontinuitetshandling inom VA SYD handlar om att planera för att upprätthålla leveransen av allmänna vattentjänster på en acceptabel nivå. Oavsett vilken störning verksamheten utsätts för, till exempel översvämning, strömbrott, uteblivna leveranser av nödvändig materiel, ska VA SYD ha en beredskap för att leverera vattentjänster. Med en plan för kontinuitetshandling kan organisationen snabbare återhämta sig från och mildra konsekvenserna av en händelse. Det innebär kortare störningsperioder och minskar förlust av personella, ekonomiska, funktionella eller andra värden.

Planeringen för att upprätthålla den allmänna VA-anläggningens funktion är en del av kontinuitetsarbetet. Eftersom det finns ett uttalat krav på att vattentjänstplaner ska innehålla kommunens bedömning av vilka åtgärder som behöver vidtas för att den allmänna VA-anläggningen ska fungera vid skyfall, beskrivs skyfallsplanering specifikt nedan. På lite längre sikt måste VA-anläggningen anpassas för att hantera även torka, stigande havsnivåer och eventuellt andra klimatförändringar. Det är därför angeläget att dessa risker utreds till kommande aktualisering av vattentjänstplanen.

Skyfallsåtgärder för att upprätthålla allmänna VA-anläggningens funktion

Dagvattenanläggningen ska vara anpassad för att hantera normala regn. Tidigare har systemet byggts för att kunna hantera ett regn som faller i genomsnitt var tionde år. Nya delar av anläggningen byggs för att klara regn om faller i genomsnitt var tionde-trettionde år, beroende på typ av bebyggelsen. Detta är alltså VA-huvudmannens ansvar. Större regn än vad den allmänna VA-anläggningen ska hantera kommer att stanna kvar på markytan och rinna till lågpunkter. Det finns inte lagkrav på att den allmänna VA-anläggningen ska vara anpassad för kraftigare regn, så kallade skyfall. Det hade varit oerhört kostsamt om ledningsnätet dimensionerades upp så att det kunde avleda ett skyfall. Vid ett skyfall ska dock VA-anläggningens avsedda funktion upprätthållas: reningsverk ska fortsätta rena spillvatten, dricksvatten ska levereras, avloppsledningar, såväl

spillvattenledningar som dagvattenledningar, ska kunna avleda de volymer de är dimensionerade för. Därför behöver vissa skyfallsåtgärder genomföras även på den allmänna VA-anläggningen. En del skyfallsåtgärder kan bara genomföras utanför den allmänna VA-anläggningen. Därför är det viktigt att kommunens skyfallsplanering är väl samordnad med VA SYDs behov av att förebygga störningar till följd av skyfall.

Inga detaljerade utredningar är gjorda för åtgärderna. I åtgärderna pekas inte några enskilda anläggningar ut. Åtgärderna beskrivs istället nedan per anläggningstyp.

Faktaruta - Kraftiga regn och skyfall

Skyfall är kraftiga regn som kommer under en kort tid. De är större än vad den allmänna VA-anläggningen ska kunna hantera och innebär därför att vatten rinner på ytan. Skyfall orsakar ofta översvämningar. I och med klimatförändringarna kommer tillfällena med skyfall att komma oftare och de kommer även att bli kraftigare.

Översvämningar kan också uppstå genom att det regnar mycket under en lång period och marker blir mättade. Under vintern kan det förstärkas av att marken är frusen.

Ett skyfall definieras av SMHI som ett mycket intensivt regn där det faller minst 50 mm regn på en timme eller en mm per minut. Vid planläggning enligt PBL brukar ett så kallat 100-årsregn användas som ett värsta scenario.

Framkomlighet vid skyfall

En risk för den allmänna VA-anläggningens funktion är att personal inte kan komma till och från viktiga delar, till exempel vattenverk, avloppsreningsverk och pumpstationer. Att säkra framkomligheten för samhällsviktig verksamhet är i huvudsak kommunens ansvar. VA SYD och Eslövs kommun behöver därför arbeta med att identifiera delar av anläggningen som är viktig för dess övergripande funktion och där framkomligheten kan hindras vid skyfall. I de flesta fall kommer åtgärder som behövs därefter att behöva utföras av Eslövs kommun.

Vattenverk

Risker för störningar i produktionen hänger framför allt ihop med marköversvämningar inom verken.

Åtgärder för att upprätthålla dricksvattenproduktionen vid skyfall:

- Åtgärda eventuella marköversvämningar inom vattenverken som påverkar verkens funktion. Hurva vattenverk ska på sikt läggas ner. Sydvatten ansvarar för skyfallssäkring av Ringsjöverket och Vombverket.

Ledningsnät för dricksvatten

Riskerna för dricksvattennätet vid skyfall bedöms som små. Utsatta delar är ventilkammare, reservoarer och tryckstegringsstationer som kan översvämmas.

Åtgärder för att upprätthålla dricksvattendistributionen vid skyfall:

- Identifiera anläggningsdelar som är utsatta vid skyfall och vid behov ta fram platsspecifika åtgärder.

Avloppsreningsverk

Eftersom ledningsnätet för spillvatten påverkas av regnvatten även vid skyfall kommer större flöden att ledas till avloppsreningsverken vid dessa tillfällen. Verken är inte utformade för att klara extrema mängder vatten och har olika säkerhetsanordningar för att hantera detta. Till exempel leds inkommande avloppsvatten till tillfälliga dammar men i vissa fall leds även orenat avloppsvatten förbi reningsverket och direkt ut i recipienten vid mycket kraftiga regn.

Vid skyfall kan marken inom och intill avloppsreningsverken översvämmas vilket kan innebära att vatten ytledes rinner in i reningsanläggningen och begränsar dess funktion.

De avloppsreningsverk som ligger nära vattendrag riskerar att översvämmas när vattennivån i vattendragen stiger.

Åtgärder för att upprätthålla avloppsrening vid skyfall:

- I viss mån säkerställa reservolymer så att orenat avloppsvatten som trots separering och åtgärder mot tillskottsvatten leds till reningsverken, inte leds till recipienten. Det går dock inte att helt säkerställa att förbiledning inte kommer att ske vid skyfall.
- Åtgärda eventuella marköversvämningar inom avloppsreningsverken som påverkar verkens funktion.
- Skydda avloppsreningsverken mot höga flöden i intilliggande vattendrag.

Ledningsnät för spill

Vid kraftig nederbörd finns risk för att spillvattennätet fylls med dagvatten. Detta sker genom att ytvatten leds ner i spillvattensystemet via brunnar i källartrappor och liknande på privata fastigheter. Det kan också rinna ner i spillvattenledningar via det gatubrunnar i områden med kombinerat ledningsnät. Konsekvenserna blir att ledningsnätet överbelastas och översvämningar sker i enskilda fastigheter och i extrema fall att avloppsvatten tränger upp genom brunnar i t ex gator. Vid lokala regn kan dämning ske i ett par fastigheter eller i ett kvarter, men vid större skyfall kan hela stadsdelar påverkas.

Pumpstationer för avloppsnätet

Pumpar riskerar att hamna under vatten då pumpstationer får ta emot för mycket vatten. Pumparna är ofta dränkbara, däremot tål inte elutrustningen att hamna under vatten. Elinstallationer måste säkras på de pumpstationer som riskerar att hamna under vatten vid ett skyfall. Vissa pumpstationer har bräddutlopp som ligger så högt att det inte sker någon bräddning förrän stora delar av pumpstationens avrinningsområde står under vatten. Detta innebär att bräddning måste ske genom pumpning för att undvika källaröversvämning via spillvattennätet.

Åtgärder för att upprätthålla spillvattendistributionen vid skyfall:

- På lång sikt bör det spillvattenförande nätet anpassas så att inte dagvatten leds in till spillvattenledningar. Framför allt handlar det om att bygga bort kombinerade ledningar.
- Det behövs även åtgärder på enskilda fastigheter så att dagvatten inte är inkopplat på spillvattennätet.
- Pumpstationer som riskerar att påverkas vid skyfall behöver identifieras och åtgärdas.
- VA SYDs reservkraftsstrategi för pumpstationer behöver uppdateras och ses över.

Ledningsnät för dagvatten samt öppna dagvattenanläggningar

Vid kraftig nederbörd kommer dagvattenledningar att fyllas så vatten antingen inte kan rinna ner i brunnar eller så att vatten trycker upp genom brunnar. Själva ledningsnätet kommer att avleda de mängder det är dimensionerat för och vid skyfall går det inte att undvika att det sker marköversvämningar, på privata fastigheter och på till exempel allmänna gator. Vid kraftiga regn kan även vatten tränga in i dränering in i hus på privata fastigheter. Där dagvatten avleds till diken kan kraftiga regn innebära att vattnet får höga hastigheter och orsakar erosions-skador i diket.

Det kan till och med innebära att diket rasar helt och att avledningen inte kan ske och att vattnet istället svämmar över på marken kring diket.

Vid skyfall kan även öppna anläggningar för fördröjning och rening av dagvatten sättas igen genom att jord och vegetation samlas vid in- och utlopp. Detta kan i sin tur leda till att avledningen inte kan ske. Höga flöden till anläggningar som renar dagvatten kan även innebära att förorenat sediment spolats ut i recipienten.

Vid kraftiga regn kan vattennivån i de vattendrag, dammar och sjöar som dagvatten leds till bli så höga att dagvattnet inte kan rinna ut från ledningsnätet. Istället trycker vatten från recipienten upp i ledningsnätet och orsakar översvämningar i bebyggelsen. Detta sker även vid långvariga regn som orsakar höga vattennivåer i recipienter.

Åtgärder för att upprätthålla dagvattenavledning, fördröjning och rening vid skyfall:

- Förebyggande åtgärder bör göras där det erfarenhetsmässigt finns en risk för igensättning av in- och utlopp.
- Diken behöver utformas så att de inte skadas av höga flöden. Det kan till exempel handla om att göra om konventionella diken till tvåstegsdiken. Generellt behöver diken skötas och slänter som skadas behöver åtgärdas så att de inte riskerar att kollapsa. Många gånger är det dikningsföretag som ska utföra dessa åtgärder.
- Dammar för rening och fördröjning behöver utformas och skötas så att de inte skadas vid skyfall.
- Utlopp till recipienter där vattennivån riskerar att orsaka stora skador på bebyggelsen om vatten trycker upp behöver förses med bakvattenstopp och det behöver troligen även installeras pumpar som vid höga flöden pumpar dagvatten förbi bakvattenstoppen till recipienten.
- I vilken grad dagvattenanläggningen ska åtgärdas behöver bli föremål för en diskussion mellan kommunen och VA SYD utifrån vilka konsekvenser skyfall och efterföljande höga flöden i vattendrag får. Till exempel kan det vara prioriterat att minska översvämningar från dagvattennätet i byggnader framför marköversvämningar från dagvattennätet på gator. Detta är en avvägning mellan målen att minska störning på samhället och att begränsa utgifterna för förnyelse eller förbättring av ledningsnätet.

Skyfallssäkring av fastighetsägarens egna VA-installation

Fastighetsägaren har ansvar för att säkerställa funktionen för ledningar och vatten- och avloppsinstallationer inom fastigheten. Ansvaret gäller från förbindelsepunkten som brukar ligga ungefär en halv meter utanför fastighetsgränsen. Fastighetsägaren ansvarar för att avvattna sin tomt, det vill säga att ta hand om vattnet som faller på fastigheten och leda det till förbindelsepunkten. Fastighetsägaren ansvarar även för anordningar för skydd mot inträngande avloppsvatten, till exempel bakvattenstopp av olika slag. För att förhindra att undvika att dagvatten tränger upp i dräneringsledningarna runt huset bör dräneringsvatten pumpas, detta gäller framförallt fastigheter med källare. Fastighetsägaren ska separera avloppssystemet inom fastigheten om VA SYD anlagt separerat system i gatan. Detta innebär att dagvatten inte längre får belasta spillvattenledningsnätet. Fastighetsägaren har ansvar för att vidta förebyggande åtgärder och skydda sin fastighet, även mot ytligt rinnande vatten.

VA-förutsättningar i kommunens orter och byar

I detta avsnitt av vattentjänstplanen beskrivs det övergripande läget för den allmänna VA-anläggningen i Eslövs tätorter. Dessutom beskrivs förutsättningarna för bebyggelseutveckling enligt Översiktsplan för Eslövs kommun avseende vatten och avlopp:

Billinge - nuläge

Dricksvatten

Dricksvatten till Billinge produceras i Ringsjöverket som har god kapacitet under normala förhållanden. Även ledningsnätet har god kapacitet generellt men det finns ett behov av förnyelse av ledningsnätet.

Spillvatten

Spillvatten från Billinge renas i Billinge ARV. Reningsverket byggdes om och stod klart 2023. Ledningsnätets status är oklar men den mycket stora mängden tillskottsvatten till Billinge ARV tyder på ett förnyelsebehov.

Dagvatten

Större delen av Billinge är verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten avleds till största delen till Rönne å men ett mindre område avleds till Billabäck via ett dikningsföretag. Dikningsföretagets status och begränsningar är oklara.

Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Billinge

Det finns, med vissa lokala åtgärder, förutsättningar för bebyggelseutveckling i enlighet med enligt gällande översiktsplan i Billinge. Vid förtätning eller bebyggelseutveckling som avleds till dikningsföretaget behöver begränsningar för vad som får ledas till detta utredas. Dikningsföretagets begränsningar innebär troligtvis att fördröjning av dagvatten behöver ske. Översiktsplanen anger 40 nya bostäder. Det finns inget pågående planuppdrag.

Eslövs tätort - nuläge

Dricksvatten

Dricksvatten till Eslövs tätort produceras i Ringsjöverket som har god kapacitet under normala förhållanden. Även ledningsnätet har god kapacitet generellt men det finns ett behov av förnyelse av ledningsnätet.

Redundansåtgärder har genomförts för att trygga Eslövs vattenförsörjning. En ny tryckstegringsstation i södra Eslövs tätort kvarstår att uppföra.

Spillvatten

Spillvatten från Eslövs tätort leds till Ellingeverket som har god kapacitet i dagsläget men på sikt behöver verket byggas om för att klara ökad belastning och nya reningskrav.

Ledningsnätet har till vissa delar begränsad kapacitet och behov av förnyelse, särskilt i centrala och östra Eslöv. Problem finns med tillskottsvatten och kombinerade ledningar. Mycket av tillskottsvattnet kommer från Marieholm.

Dagvatten

Eslövs tätort har platser som drabbas av översvämningar och ett dagvattensystem vars kapacitet är begränsat. Delar av Eslöv saknar också separerat dagvattensystem, istället finns här kombinerade system där dagvatten leds tillsammans med avloppsvatten.

Dagvatten från befintlig bebyggelse i Eslövs tätort behöver renas innan det når recipienterna Bråån och Saxån.

Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Eslövs tätort

På ett övergripande plan finns det förutsättningar för bebyggelseutveckling i enlighet med gällande översiktsplan men det behövs i de flesta fall lokala åtgärder på samtliga distributionsnät i samband med exploatering. I östra Eslöv behövs större åtgärder vilket utbyggnaden behöver samordnas med.

Översiktsplanen anger 2800 nya bostäder för Eslövs tätort och detaljplaneprocesser pågår i såväl västra som östra Eslöv. Det är därmed viktigt att åtgärder synkas med pågående och kommande projekt.

Flyinge och Gårdstånga – nuläge

Dricksvatten

Dricksvatten till Flyinge och Gårdstånga produceras i Ringsjöverket som har god kapacitet under normala förhållanden.

Försörjningen av dricksvatten till Flyinge är tillfredställande men det finns kapacitetsproblem till Gårdstånga. Behov finns även av förnyelse av ledningsnätet.

Spillvatten

Spillvatten från Flyinge och Gårdstånga renas i Flyinge ARV som också renar spillvatten från Hammarlunda och Holmby. Verket har problem med att klara de krav på rening som ställs och det finns även problem med att stora mängder tillskottsvatten kommer till verket. På sikt planeras spillvatten från Flyinge föras över till Södra Sandby ARV i Lunds kommun. Överföringsledning från Flyinge är byggd men för att kunna lägga ner Flyinge ARV behöver Södra Sandby ARV byggas om.

Ledningsnätet i Flyinge och Gårdsgånga är till stora delar ett duplikatsystem som är byggt på 1960-talet. Det finns problem med tillskottsvatten även om problemet inte är lika stort som i många andra orter i Eslövs kommun. För att kunna dimensionera det nya avloppsreningsverket i Södra Sandby för en rimlig belastning behöver mängden tillskottsvatten minska.

Ledningsnätets status är oklar men mängden tillskottsvatten tyder på ett förnyelsebehov.

Dagvatten

Större delen av Flyinge och Gårdstånga är verksamhetsområde för dagvatten men det är oklart i vilken grad fastigheter har anslutits till dagvattennätet eller om de istället är anslutna till spillvattennätet alternativt avleder dagvatten direkt till Kävlingeån eller diken. Hammarlunda och Holmby är inte verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten från Flyinge avleds till stora delar via ett dikhingsföretag som går igenom byn, till Kävlingeån. Dagvatten från Gårdstånga avleds direkt till Kävlingeån.

Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Flyinge och Gårdstånga

På grund av statusen på Flyinge ARV finns det inte förutsättningar för ytterligare bebyggelse i anslutna orter i dagsläget, utöver den bebyggelse som redan finns i pågående detaljplaner 2024. Ytterligare bebyggelse kan troligen komma till först efter att Flyinge och Gårdstånga är anslutna till Södra Sandby ARV. För ny bebyggelse i Gårdstånga behövs dessutom förstärkningar på dricksvattennätet. Dikhingsföretagens utsläppskrav kräver omfattande fördröjning för nya områden.

Flyinge är en ort där kommunen har något högre planeringstakt än vad översiktsplanen anger. I dagsläget finns drygt 200 nya bostäder i pågående planer, medan översiktsplanen anger upp till 150 nya bostäder till 2035. Översiktsplanen konstaterar, på samma sätt som vattentjänstplanen, att det inte finns någon kapacitet för spillvatten innan Flyinge blir kopplat till Södra Sandbys reningsverk. Översiktsplanen beskriver att Flyinge ska kopplas till Södra Sandbys reningsverk efter 2020.

I Gårdstånga har kommunen tagit fram en detaljplan som medger 30 bostäder där exploatering pågår. Översiktsplanen anger ytterligare 20 nya bostäder. Översiktsplanen konstaterar, på samma sätt som vattentjänstplanen, att det inte finns någon kapacitet för spillvatten innan Gårdstånga blir kopplat till Södra Sandbys reningsverk. Översiktsplanen beskriver att Gårdstånga ska kopplas till Södra Sandbys reningsverk efter 2020. Översiktsplanen anger också att kapaciteten på dricksvatten i Gårdstånga är god, vilket skiljer sig från vattentjänstplanens slutsats om att det finns kapacitetsproblem.

Harlösa – nuläge

Dricksvatten

Dricksvatten till Harlösa produceras i Vombverket som har god kapacitet under normala förhållanden.

Även ledningsnätet har god kapacitet generellt men det finns ett behov av förnyelse av ledningsnätet.

Spillvatten

Spillvatten från Harlösa har tidigare renats på P7 Revingehed i Lunds kommun. Harlösa har stora mängder tillskottsvatten som vilket tidvis ger kraftigt förhöjda flöden till reningsverket. Avtalet om överföring av spillvatten till P7 sades upp och sedan 2023 finns en tillfällig lösning i Harlösa. På sikt ska spillvatten från Harlösa ledas till Södra Sandby ARV men det krävs både en ny överföringsledning och ombyggnad av Södra Sandby ARV innan det kan ske. Nya tillfälliga lösningar för spillvattenhanteringen från Harlösa kommer att behövas.

Ledningsnätet i Harlösa är till stora delar ett duplikatsystem. Det finns stor påverkan av tillskottsvatten. För att kunna dimensionera det nya

avloppsreningsverket i Södra Sandby för en rimlig belastning behöver mängden tillskottsvatten minska.

Ledningsnätets status är oklar men mängden tillskottsvatten tyder på ett förnyelsebehov.

Dagvatten

Större delen av Harlösa är verksamhetsområde för dagvatten men det är oklart i vilken grad fastigheter har anslutits till dagvattennätet eller om de istället är anslutna till spillvattennätet. Dagvatten från Harlösa avleds till stora delar via ett dike längs gamla järnvägen till Kävlingeån. Mindre delar avleds till Harlösabäcken som delvis går igenom privata fastigheter. Harlösabäcken leder sedan ut i Kävlingeån.

Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Harlösa

På grund av statusen på Harlösa ARV finns det inte förutsättningar för ytterligare bebyggelse. Ytterligare bebyggelse kan först komma till efter att Harlösa är anslutet till Södra Sandby ARV.

Översiktsplanen anger 40 nya bostäder. Sedan dess har cirka 100 lägenheter blivit byggda på befintliga planer. Kommunen har inga pågående detaljplaneprocesser. Översiktsplanen konstaterar, precis som vattentjänstplanen, att det inte finns kapacitet för spillvatten men att åtgärder för att lösa kapacitetsfrågan är prioriterade.

Hurva - nuläge

Dricksvatten

Dricksvatten till Hurva produceras i Hurva vattenverk som har problem med att förse bebyggelsen med tillräckliga mängder vatten under sommarhalvåret. Det finns ett behov av förnyelse av ledningsnätet.

Spillvatten

Spillvatten från Hurva renas i Hurva ARV. Reningsverket klarar utsläppskraven, men de stora mängderna tillskottsvatten gör dock att vatten leds förbi reningssteg i reningsverket.

Ledningsnätets status är oklar men mängden tillskottsvatten tyder på ett förnyelsebehov.

Dagvatten

Större delen men inte hela Hurva är verksamhetsområde för dagvatten. I södra delen av orten hanteras dagvatten enskilt. Det dagvatten som hanteras av VA SYD leds till Bråån via ett dikningsföretag. Dikningsföretagets status och begränsningar är oklara.

Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Hurva

På grund av dricksvattenproblem är det inte lämpligt med mer bebyggelse i Hurva förrän överföring av dricksvatten från Vombverket är genomförd.

Vid förtätning eller bebyggelseutveckling behöver även dikningsföretaget som tar emot dagvatten från orten utredas. Dikningsföretagets begränsningar innebär troligtvis att fördröjning av dagvatten behöver ske.

Översiktsplanen anger 50 nya bostäder, men konstaterar precis som vattentjänstplanen att det inte är möjligt med någon exploatering innan både dricksvatten och spillvatten har fått en ökad kapacitet.

Kungshult – nuläge

Dricksvatten

Dricksvatten till Kungshult produceras i Ringsjöverket som har god kapacitet under normala förhållanden. Även ledningsnätet har god kapacitet generellt men det finns ett behov av förnyelse av ledningsnätet.

Spillvatten

Spillvatten från Kungshult renas i Ellingeverket som har god kapacitet i dagsläget men på sikt behöver verket byggas om för att klara ökad belastning och nya reningskrav.

Spillvatten från Kungshult pumpas till Ellinge. Ledningsnätet i byn bedöms vara kraftig påverkat av tillskottsvatten vilket innebär att det inte finns tillräcklig kapacitet i överföringen av spillvatten in till Eslövs tätort. Åtgärder som minskar kapacitetsproblemet behöver genomföras för att minska problem som finns i Kungshult idag för att kunna koppla in VA-utbyggnadsområdet Kastberga.

Ledningsnätets status är oklar.

Dagvatten

Större delen av Kungshult är verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten avleds till ett dikningsföretag med oklar status och begränsning.

En del fastigheter inom verksamhetsområde för dagvatten är eventuellt inte anslutna till dagvattennätet.

Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Kungshult

På grund av kapacitetsproblem i överföringsledningen för spillvatten är det inte lämpligt med ytterligare bebyggelse eller inkopplingar i Kungshult eller mellan Kungshult och Eslövs tätort. Det innebär att VA-utbyggnad till Berga behöver invänta åtgärder som ökar kapaciteten på överföringsledningen.

Avledning av dagvatten från Kungshult behöver utredas innan ytterligare bebyggelse kan kopplas på dagvattensystemet i orten.

Översiktsplanen anger 20 nya bostäder. Översiktsplanen konstaterar liksom vattentjänstplanen att det finns en kapacitetsbrist i överföringsledningar för spillvatten och att det måste bli åtgärdat innan en eventuell exploatering.

Löberöd – nuläge

Dricksvatten

Dricksvatten till Löberöd produceras i Vombverket som har god kapacitet under normala förhållanden. Även ledningsnätet har god kapacitet generellt men det finns ett behov av förnyelse av ledningsnätet.

Spillvatten

Spillvatten från Löberöd renas i Löberöds ARV. Verket har problem med att klara de krav på rening som ställs och verket ska byggas om. Det nya reningsverket planeras vara i drift 2025. På längre sikt planeras spillvatten från Löberöd föras över till Södra Sandby ARV i Lunds kommun.

Löberöds ledningsnät är till stora delar ett duplikatsystem som är byggt på 1960-talet. Kombinerat system finns i ett par gator. Trots att dagvattensystemet finns i större delen av Löberöd bedöms spillvattennätet vara kraftigt påverkat av tillskottsvatten. Det nya reningsverket i Löberöd

kommer att byggas för att ta emot de stora mängderna tillskottsvatten. På sikt behöver tillskottsvattenmängderna i ledningsnätet minska för att stora mängder vatten inte ska behöva hanteras i Södra Sandby avloppsreningsverk.

Ledningsnätets status är oklar men mängden tillskottsvatten tyder på ett förnyelsebehov.

Dagvatten

Större delen av Löberöd är verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten från östra halvan av Löberöd leds via ett dikningsföretag till Bråån och västra halvan via ett dikningsföretag till Kävlungeån. En del fastigheter inom verksamhetsområde för dagvatten är troligen inte anslutna till dagvattennätet utan leder sitt dagvatten till spillvattennätet.

Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Löberöd

På grund av statusen på Löberöds ARV finns det inte förutsättningar för ytterligare bebyggelse i Löberöd i dagsläget. Ny bebyggelse kan inte anslutas till spillvattennätet innan åtgärder för att klara reningskrav har genomförts på avloppsreningsverket.

Översiktsplanen anger 170 nya bostäder och det finns pågående planer/exploateringsprojekt för cirka 60 stycken. Översiktsplanen konstaterar, på samma sätt som vattentjänstplanen, att det inte finns någon kapacitet för spillvattnet innan åtgärder genomförs på reningsverket. Enligt översiktsplanen är tidsplanen för uppgradering av Löberöds ARV osäker, men planerad till 2021. Att bygga om Löberöds ARV är i vattentjänstplanen utpekad som en hög prioritet och arbetet pågår.

Marieholm – nuläge

Dricksvatten

Dricksvatten till Marieholm produceras i Ringsjöverket som har god kapacitet under normala förhållanden. Även ledningsnätet har god kapacitet generellt men det finns ett behov av förnyelse av ledningsnätet. Åtgärder har gjorts för att förstärka dricksvattendistributionen för orten.

Kopplat till utvecklingen av Tegelbruksområdet behövs en del förstärkningar. Dessa behöver göras innan utbyggnaden av bebyggelse inom Tegelbruksområdet.

Spillvatten

Spillvatten från Marieholm renas i Ellingeverket som har god kapacitet i dagsläget men på sikt behöver verket byggas om för att klara ökad belastning och nya reningskrav.

Marieholm avleds med självfall till Marieholms pumpstation där det pumpas till Eslöv. Närliggande Reslöv avleds med självfall till Reslövs pumpstation där spillvatten lyfts till Marieholms ledningsnät.

I Marieholm finns mycket stor andel tillskottsvatten vilket medför källaröversvämningar och att VA SYD pumpar stora mängder vatten till Ellinge. Tillskottsvatten påverkar även ledningsnätet i Eslövs tätort negativt när det leds genom tätorten till Ellinge.

Ledningsnätets status är oklar men den mycket stora mängden tillskottsvatten tyder på ett förnyelsebehov.

Dagvatten

I princip hela Marieholm är verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattensystemet består av många små avrinningsområden som avleds med självfall till Ottabäck eller Saxån. Flera fastigheter har egen avledning till respektive recipient. En del fastigheter inom verksamhetsområdet är därför inte anslutna till dagvattennätet. Vid Saxån har dikningsföretag problem med höga flöden.

Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Marieholm

På grund av de stora mängderna tillskottsvatten i spillvattennätet är det inte lämpligt att ansluta fler innan åtgärder har genomförts. Vilka åtgärder som ska genomföras behöver utredas men det handlar med stor sannolikhet om både åtgärder på den allmänna VA-anläggningen och inne på fastigheter.

Exploateringsområden nära Saxån är problematiska ur ett dagvattenperspektiv eftersom avledningen till Saxån riskerar att sättas ur spel vid höga flöden i ån. Detta innebär dyra och energikrävande lösningar för VA SYD men det innebär även risker för översvämning via dagvattensystemet för enskilda fastighetsägare. Vid exploatering längs Saxån behöver möjligheten att avleda dagvatten undersökas.

Översiktsplanen anger upp till 250 nya bostäder i Marieholm fram till 2035. Enligt översiktsplanen är kapaciteten för spillvatten god. Detta skiljer sig

från vattentjänstplanen, som konstaterar att det inte finns tillräckligt med kapacitet för spillvattnet.

Stehag - nuläge

Dricksvatten

Dricksvatten till Stehag produceras i Ringsjöverket som har god kapacitet under normala förhållanden.

Visst behov finns av förnyelse av ledningsnätet. En del områden har lägre tryck än andra eftersom Stehag har stor höjdvariation. Det finns inget behov av att åtgärda detta i dagsläget.

Spillvatten

Spillvatten från Stehag renas i Stehags ARV. Dit leds även spillvatten från Ringsjöbaden och Sjöholmen. Stehags ARV klarar inte de reningskrav som finns på verket med dagens belastning och verket planeras byggas om för att klara dagens och ökad belastning. Stehags ARV belastas även av tillskottsvatten.

Utredning för ombyggnation startar 2024 och omfattar både tillfälliga och långsiktiga åtgärder på reningsverket. Nytt ARV beräknas kunna tas i drift 2028 men tillfälliga åtgärder för att kunna uppfylla krav på rening kan komma att vara på plats tidigare. För att kunna dimensionera det nya avloppsreningsverket för en rimlig belastning behöver mängden tillskottsvatten minska.

Ledningsnätets status är oklar men den mycket stora mängden tillskottsvatten till Stehags ARV tyder på ett förnyelsebehov.

Dagvatten

Större delen av Stehag är verksamhetsområde för dagvatten. Huvuddelen av dagvatten avleds till Blegebäcken som rinner igenom orten, bäcken är delvis kulverterad.

Dagvatten från del av ortens södra delar avleds till en mindre bäck. Dagvatten från ytterligare ett område avleds till åkerdränering med oklart ansvarsförhållande.

En del fastigheter inom verksamhetsområde för dagvatten är eventuellt inte anslutna till dagvattennätet.

Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Stehag

På grund av statusen på Stehags ARV finns det inte förutsättningar för ytterligare bebyggelse i Stehag förrän åtgärder har genomförts på reningsverket.

Översiktsplanen anger 180 nya bostäder till 2035. Det pågår en detaljplan för cirka 170 bostäder. I översiktsplanen står det att spillvattnet har begränsad kapacitet och att uppgradering av avloppsreningsverket planeras. I översiktsplanen framgår det dock inte om det är möjligt med någon exploatering innan uppgraderingen är gjord eller inte, eller när i tiden uppgraderingen är planerad till. Att utreda ombyggnad av och bygga om Stehags ARV är utpekad som en hög prioritet i vattentjänstplanen och arbetet har påbörjats.

Stockamöllan - nuläge

Dricksvatten

Dricksvatten till Stockamöllan produceras i Ringsjöverket som har god kapacitet under normala förhållanden.

Även ledningsnätet har god kapacitet generellt men det finns ett behov av förnyelse av ledningsnätet.

Spillvatten

Spillvatten från Stockamöllan renas i Stockamöllan ARV. Dit leds även spillvatten från Hasslebro. Stockamöllan ARV klarar de krav som ställs på verket av rening av BOD och totalfosfor, men har svårt att klara de mängder tillskottsvatten som kommer in till verket. För att undvika att ARV behöver byggas ut behöver mängden tillskottsvatten minska.

Ledningsnätets status är oklar men den mycket stora mängden tillskottsvatten till Stockamöllans ARV tyder på ett förnyelsebehov.

Dagvatten

Större delen av Stockamöllan är verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten avleds till största delen direkt till Rönne å men ett område avleds till Pysslingabäcken. För ett tredje område är avledningen oklar.

Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Stockamöllan

Det finns, med vissa lokala åtgärder, förutsättningar för bebyggelseutveckling i enlighet med enligt gällande översiktsplan, i Stockamöllan. Översiktsplanen anger 30 nya bostäder men det finns inget pågående planuppdrag.

Örtofta, Vaggarp och Toftaholm – nuläge

Dricksvatten

Dricksvatten till Örtofta, Vaggarp och Toftaholm produceras i Ringsjöverket som har god kapacitet under normala förhållanden.

Även ledningsnätet har relativt god kapacitet men det finns ett behov av förnyelse. Förslag finns att förstärka dricksvattenförsörjningen i samband med att området mellan Vaggarp och järnvägen byggs ut. Förstärkningen syftar till att både skapa bra förutsättningar för ny bebyggelse men även för att öka redundansen i Örtofta, Vaggarp och Toftaholm generellt.

Spillvatten

Spillvatten från Örtofta, Vaggarp och Toftaholm renas i Ellingeverket som har god kapacitet i dagsläget men på sikt behöver verket byggas om för att klara ökad belastning och nya reningskrav.

Spillvatten från Örtofta, Vaggarp och Toftaholm avleds med självfall till Örtofta pumpstation och pumpas därifrån till Ellinge. Till pumpstationen kommer stor andel tillskottsvatten och tillskottsproblematiken har ökat i och med att spillvatten från Håstad i Lunds kommun leds via Örtofta till Ellinge ARV.

Det finns behov av lokala åtgärder på ledningsnätet, bland annat bör en ledning under Bråån ersättas.

Ledningsnätets status är oklar men mängden tillskottsvatten tyder på ett förnyelsebehov.

Dagvatten

Större delen av Örtofta/Väggarp och även närliggande Toftaholm är verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten från Örtofta och Toftaholm leds direkt till Kävlingsån. Dagvatten från Väggarp avleds till Bråån. En del fastigheter inom verksamhetsområde för dagvatten är eventuellt inte anslutna till dagvattennätet.

Förutsättningar för bebyggelseutveckling i Örtofta, Väggarp och Toftaholm

I och med utbyggnaden av orterna behövs lokala förstärkningar på både spillvatten- och dricksvattennätet. Det finns, med vissa lokala åtgärder, förutsättningar för bebyggelseutveckling i enlighet med enligt gällande översiktsplan, i Örtofta, Väggarp och Toftaholm. Sedan översiktsplanen antogs har ytterligare förslag på ett stort antal bostäder kommit till i området. Förutsättningarna för denna ökade utbyggnad behöver studeras vidare ur ett VA-perspektiv och den stora utbyggnaden bedöms innebära stora och kostsamma åtgärder på VA-systemet. Övergripande åtgärder behöver genomföras innan den nya bebyggelsen kan anslutas.

Översiktsplanen anger 70 nya bostäder. I Väggarp pågår ett planprogram för 150-400 bostäder, vilket är en högre planeringstakt än vad översiktsplanen anger. Det är därmed väsentligt att utredningar och eventuella åtgärder kopplat till VA synkas med det pågående planprogrammet.

VA-utbyggnadsplan

VA-utbyggnadsplanen har tagits fram i syfte att identifiera områden med befintlig bebyggelse som är i behov av utbyggnad av allmänna vattentjänster. VA-utbyggnadsplanen har därmed en viktig funktion i att tydliggöra för kommuninvånaren om kommunens ansvar att ordna allmänna vattentjänster enligt 6 § LAV.

Kommunens skyldighet att ordna vattentjänster enligt 6 § LAV:

6 § Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, ska kommunen

1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller

vattentjänsterna behöver ordnas, och

2. se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän VA-anläggning.

De olika områdena i VA-utbyggnadsplanen klassificeras utifrån utbyggnadsområde, utredningsområde eller uppföljningsområde.

I samrådshandlingen har inte något område klassificerats till utredningsområde. Nedan följer en kort beskrivning av respektive kategori:

VA-utbyggnadsområde: VA-utbyggnadsområde är de områden där kriterierna i 6 § LAV bedöms uppfyllas, där kommunal skyldighet att ordna en eller flera vattentjänster föreligger.

Utredningsområde: Om underlag saknas, är bristfälligt eller om det finns indikationer på problem med någon vattentjänst, behöver området utredas vidare för att kunna avgöra om kriterierna i 6 § LAV uppfylls eller inte.

Uppföljningsområde: Uppföljningsområden är de områden som inte bedöms uppfylla kraven i 6 § LAV. Områdena bevakas dock och om ny information tillkommit eller om förutsättningarna ändrats vid en revidering av planen kan en ny bedömning komma att göras.

Metodik

Bedömningsgrunder

Utifrån 6 § LAV har följande bedömningsgrunder tillämpats för att avgöra om kommunalt ansvar om allmänna vattentjänster föreligger för en viss bebyggelse eller inte:

Samhälle: Det ska vara ett större sammanhang (Enligt praxis menas ett större sammanhang ofta en samlad bebyggelse av 20 till 30 fastigheter men det kan variera beroende på omständigheterna i det enskilda fallet. Avståndet mellan bostadshusens adresspunkter bör inte överstiga 100 meter. Hänsyn tas också till eventuellt fler planerade bostäder i området)

Miljö: Det ska finnas behov ur miljösynpunkt (Bedöms utifrån utsläppens belastning på recipienten, recipientens känslighet samt vilka naturgivna förutsättningar som råder för enskilda spillvattenanläggningar samt hantering av dagvatten)

Hälsa: Det ska finnas behov ur hälsoskyddssynpunkt (Bedöms utifrån dagvattnets samt enskilda spillvattenanläggningars påverkan på enskilt dricksvatten och skyddade dricksvattentäkter samt dricksvattnets kvalitet och kvantitet)

Eslövs kommuns VA-utbyggnadsplan från 2015 har fungerat som utgångspunkt för inventerade och analyserade områden, men för att fånga upp förändringar i bebyggelsen har en ny GIS-analys utförts. GIS-analysens utgångspunkt är 100 meter mellan fastigheternas adresspunkt i respektive område. Varje område är samtidigt unikt och 100 meter är därmed mer en riktlinje där utvärderingar har gjorts i varje enskilt fall för att bedöma rimligheten i vad som inkluderas i en samlad bebyggelse. GIS-analysen ligger därmed till grund för bedömningen av samlad bebyggelse enligt 6 § LAV, men var de exakta gränserna kommer att gå när ett eventuellt verksamhetsområde inrättas beslutas senare i processen. Avgränsningen för exakta gränser för vilka fastigheter som omfattas i ett område är därmed utförd utifrån dagens förhållande men den slutgiltiga avgränsningen görs när beslut om verksamhetsområde fattas. Beslut om verksamhetsområde bereds av VA SYD men det är kommunfullmäktige som tar beslutet. De inventerade områdena har sedan bedömts utifrån bedömningsgrunderna som beskrivs nedan i syfte att klassificera områdena utifrån utbyggnadsområde, utredningsområde eller uppföljningsområde.

Bedömningarna har gjorts utifrån den information som varit tillgänglig för Eslövs kommun och VA SYD vid tidpunkten för framtagandet av vattentjänstplanen. Exempelvis har inte kommunen något register eller närmare information om enskilda dricksvattentäkters kvalitet eller kvantitet samt att enskilda fastighetsägaren kan besitta andra uppgifter som är av vikt för bedömningen. Om nya uppgifter inkommer under samrådet kan bedömningarna som utförts komma att justeras. Prioritering samt tidsplan för utbyggnadsområdena kommer därmed att arbetas fram efter samrådet och finnas med till granskningshandlingen.

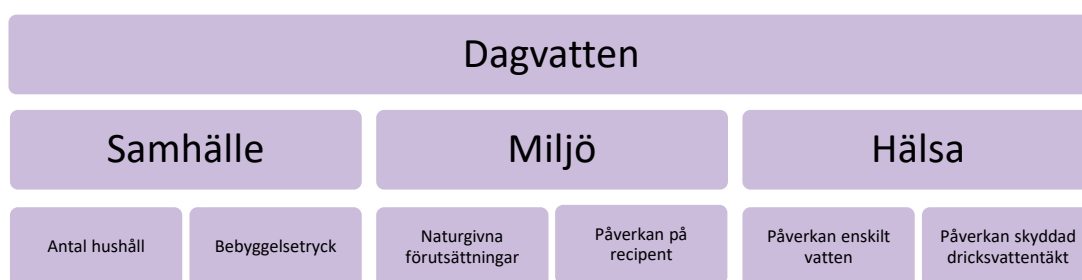
Vattentjänsterna spill-, dricks-, och dagvatten har bedömts separat och utifrån ett poängsystem från 1-3. Poängsättningen ger en indikation på områdets status, men det är själva motiveringarna till förutsättningar som väger tyngst i den samlade bedömningen. Utgångspunkten i bedömningarna är lagstiftningen, men varje område har unika förutsättningar och bedömningarna har därmed utförts för varje enskilt område. Nedan redovisas resonemang kring bedömningen. Utifrån lagstiftning har

nuvarande status på enskilda spillvattenanläggningar inte inkluderats i bedömningen, men kan komma att vägas in när VA-utbyggnadsområdenas prioritering av utbyggnad ska fastställas. Kommunens förvaltning Miljö och Samhällsbyggnad ansvarar för tillsynen av enskilda spillvattenanläggningar.

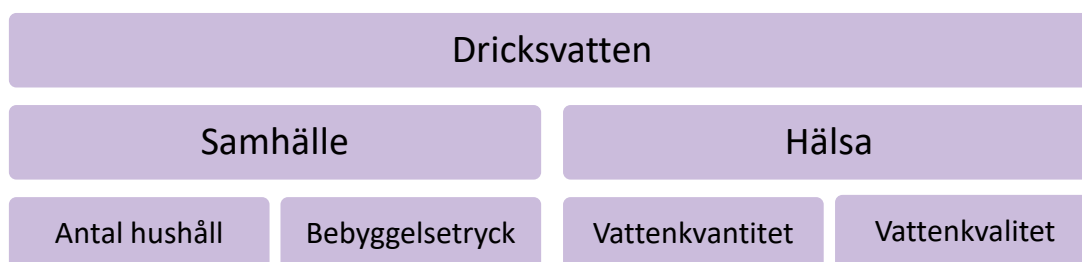
Modell för bedömning av spillvatten:



Modell för bedömning dagvatten:



Modell för bedömning av dricksvatten:



Ovanstående modeller bryts sedan ner ytterligare för att kunna klassificera och poängsätta områdena. Se nedan.

Spillvatten

Samhälle (Spillvatten)				
	Antal hushåll		Bebyggelsetryck	
<i>Motivering</i>	Bebyggelse ska ligga samlad och bör inte överstiga mer än 100 meter utifrån bostadshusens adresspunkt.		Utpekad som utvecklingsområde i översiktsplanen, området har pågående eller planerade detaljplaner, eller planerad tillkommande bebyggelse.	
<i>1 poäng</i>	<20	Antalet bostadsfastigheter i området är färre än 20 stycken	Lågt	Bebyggelsetrycket i området är lågt och förväntas inte öka
<i>2 poäng</i>	20-60	Antalet bostadsfastigheter i området är mellan 20 och 60 stycken	Måttligt	Bebyggelsetrycket i området är måttligt
<i>3 poäng</i>	>60	Antal bostadsfastigheter i området är fler än 60 stycken	Högt	Bebyggelsetrycket i området är högt

Miljö (Spillvatten)				
	Naturgivna förutsättningar		Recipientens känslighet	
<i>Motivering</i>	Naturgivna förutsättningar baseras på fastigheternas storlek, topografin i området, markförhållanden och generell de fysiska förutsättningarna för möjlighet till att anordna enskilda spillvattenanläggningar. Exempelvis har mindre fastigheter, områden med en backig topografi och med en hög eller låg infiltrationskapacitet ofta sämre förutsättningar för att anordna enskilda spillvattenanläggningar.		Eslövs kommuns vattendrag och sjöar har idag stora miljöproblem på grund av övergödning, vilket bland annat beror på utsläpp av näringsämnen som kväve, fosfor och BOD, där enskilda utsläpp från spillvattenanläggningar är en stor bidragande faktor. Inga vattendrag i Eslövs kommun uppnår idag god ekologisk eller kemisk status. EUs ramdirektiv för vatten har som mål att alla vattenförekomster ska uppnå god ekologisk och kemisk status till år 2027. Hänsyn i bedömningen för recipientens känslighet tas därmed utifrån recipientens ekologiska och kemiska status, huruvida recipienten är nationellt värdefull eller särskilt nationellt värdefull utifrån natur och/eller fiske, samt närheten till skyddade områden enligt miljöbalken kap 7 (Ex. naturreservat eller Natura 2000).	
<i>1 poäng</i>	Lämpligt	Området har de naturgivna förutsättningarna för att anordna enskilda spillvattenanläggningar.	Mindre känslig	Recipienten är mindre känslig.
<i>2 poäng</i>	Måttligt lämpligt	Området har delvis de naturgivna förutsättningarna för att anordna enskilda spillvattenanläggningar.	Känslig	Recipienten är känslig.
<i>3 poäng</i>	Olämpligt	Området har inte de naturgivna förutsättningarna för att anordna enskilda spillvattenanläggningar.	Mycket känslig	Recipienten är mycket känslig.

Hälsa (Spillvatten)				
	Påverkan enskilt vatten		Påverkan skyddad dricksvattentäkt	
<i>Motivering</i>	Påverkan på enskilt vatten baseras på i vilken utsträckning som enskilda spillvattenanläggningar kan komma att påverka enskilda dricksvattenanläggningar. Exempelvis kan genomsläpplig mark medföra risk för negativ påverkan på enskild brunn.		Påverkan på skyddad dricksvattentäkt är baserad på i vilken utsträckning som enskilda spillvattenanläggningar kan komma att påverka skyddade dricksvattentäkter. Desto närmare avstånd till en skyddad dricksvattentäkt, desto större risk för påverkan.	
<i>1 poäng</i>	Låg	Låg påverkan	Låg	Låg påverkan
<i>2 poäng</i>	Måttlig	Måttlig påverkan	Måttlig	Måttlig påverkan
<i>3 poäng</i>	Stor	Stor påverkan	Stor	Stor påverkan

Dricksvatten

Hälsa (Dricksvatten)				
	Vattenkvantitet		Vattenkvalitet	
<i>Motivering</i>	Beaktar eventuella problem som är förknippade med vattenkapaciteten		Beaktar eventuella problem som är förknippade med vattenkvaliteten	
<i>1 poäng</i>	Tillräcklig kapacitet	I området finns tillräcklig kapacitet	Inga kända kvalitetsproblem	I området finns inga kända kvalitetsproblem
<i>2 poäng</i>	Delvis tillräcklig kapacitet	I området finns delvis tillräcklig kapacitet	Måttliga kvalitetsproblem	I området finns måttliga kvalitetsproblem
<i>3 poäng</i>	Otillräcklig kapacitet	I området råder otillräcklig kapacitet	Stora kvalitetsproblem	I området finns stora kvalitetsproblem

Samhälle (Dricksvatten)				
	Antal hushåll		Bebyggelsetryck	
<i>Motivering</i>	Bebyggelse ska ligga samlad och bör inte överstiga mer än 100 meter utifrån bostadshusens adresspunkt.		Utpekat som utvecklingsområde i översiktsplanen, området har pågående eller planerade detaljplaner, eller planerad tillkommande bebyggelse.	
<i>1 poäng</i>	<20	Antalet bostadsfastigheter i området är färre än 20 stycken	Lågt	Bebyggelsetrycket i området är lågt och förväntas inte öka
<i>2 poäng</i>	20-60	Antalet bostadsfastigheter i området är mellan 20 och 60 stycken	Måttligt	Bebyggelsetrycket i området är måttligt
<i>3 poäng</i>	>60	Antal bostadsfastigheter i området är fler än 60 stycken	Högt	Bebyggelsetrycket i området är högt

Dagvatten

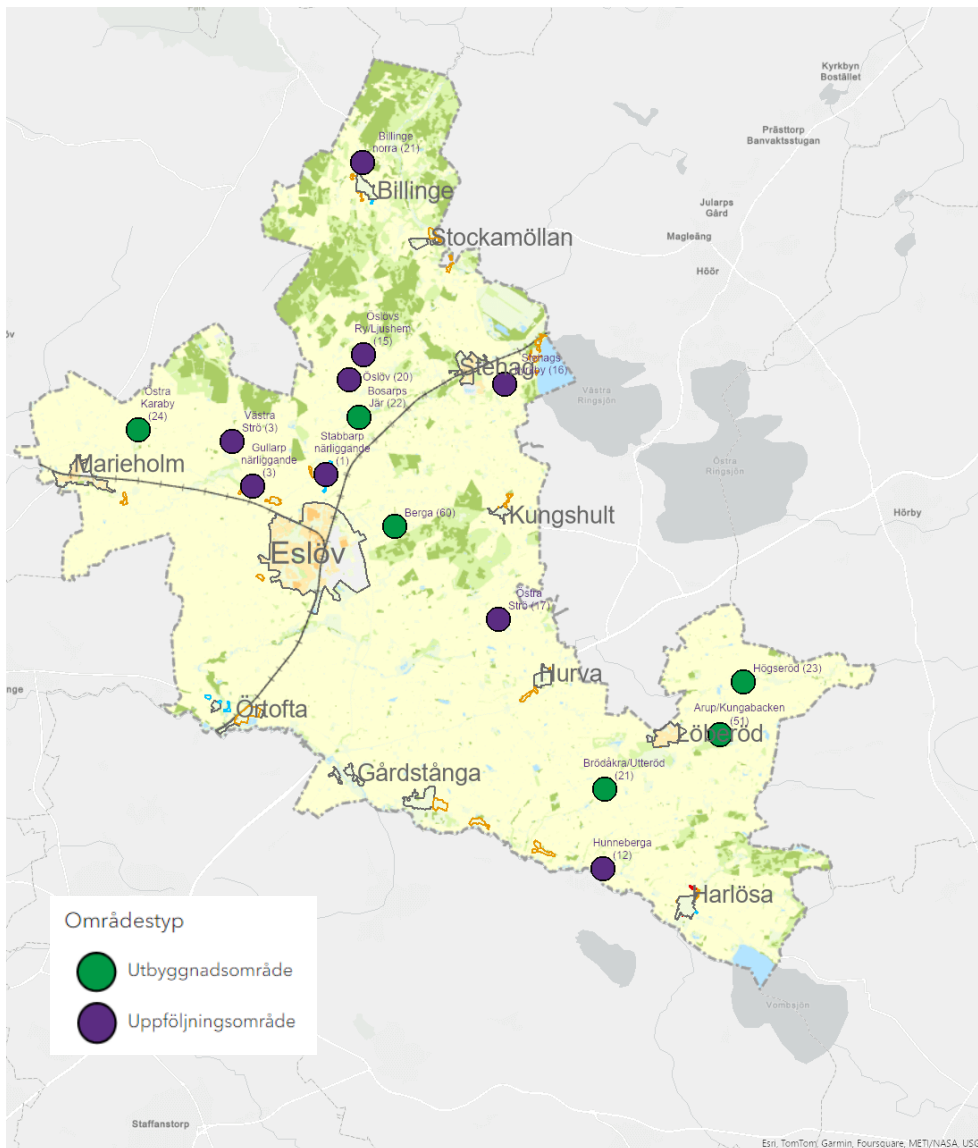
Samhälle (Dagvatten)				
	Antal hushåll		Bebyggelsetryck	
<i>Motivering</i>	Bebyggelse ska ligga samlad och bör inte överstiga mer än 100 meter utifrån bostadshusens adresspunkt.		Utpekat som utvecklingsområde i översiktsplanen, området har pågående eller planerade detaljplaner, eller planerad tillkommande bebyggelse.	
<i>1 poäng</i>	<20	Antalet bostadsfastigheter i området är färre än 20 stycken	Lågt	Bebyggelsetrycket i området är lågt och förväntas inte öka
<i>2 poäng</i>	20-60	Antalet bostadsfastigheter i området är mellan 20 och 60 stycken	Måttligt	Bebyggelsetrycket i området är måttligt
<i>3 poäng</i>	>60	Antal bostadsfastigheter i området är fler än 60 stycken	Högt	Bebyggelsetrycket i området är högt

Miljö (Dagvatten)				
	Naturgivna förutsättningar		Påverkan på recipient	
<i>Motivering</i>	Baseras på infiltrationskapaciteten i området som bedöms utifrån vilka jordarter som finns i området, hur dagvattnet inom området påverkar annan angränsade bebyggelse genom exempelvis rinnvägar, huruvida det finns fastigheter med kända problem med dagvatten samt utifrån eventuella problem med stående vatten vid dimensionerande regn.		Eslövs kommuns vattendrag och sjöar har idag stora miljöproblem på grund av övergödning och inga vattendrag i kommunen uppnår god ekologisk eller kemisk status. Bedömningen baseras på dagvattnets utsläpp i fosfor som är beräknat på totala ytan av respektive område. Recipienterna är precis som vid bedömningen för spillvatten mycket känsliga men dagvattnets utsläpp i förhållande till spillvattnet är små och har därmed en betydligt lägre påverkan på recipienterna. Bedömningen för dagvatten är därmed baserad på dess påverkan på recipienten.	
<i>1 poäng</i>	Lämpligt	Området har de naturgivna förutsättningarna att ta hand om dagvattnet på respektive enskild fastighet.	Låg påverkan	Utsläppen är så små att påverkan på recipienten är låg.
<i>2 poäng</i>	Måttligt lämpligt	Området har delvis de naturgivna förutsättningarna att ta hand om dagvattnet på respektive enskild fastighet.	Måttlig påverkan	Utsläppen är ganska stora vilket har en måttlig påverkan på recipienten.
<i>3 poäng</i>	Olämpligt	Området har inte de naturgivna förutsättningarna att ta hand om dagvattnet på respektive enskild fastighet.	Stor påverkan	Utsläppen är stora vilket har en stor påverkan på recipienten.

Hälsa (Dagvatten)

	Påverkan enskilt vatten		Påverkan skyddad dricksvattentäkt	
<i>Motivering</i>	Påverkan på enskilt vatten baseras på i vilken utsträckning som dagvattnet kan komma att påverka enskilda dricksvattenanläggningar.		Påverkan på skyddad dricksvattentäkt är baserad på i vilken utsträckning som dagvattnet riskerar att förorena skyddade dricksvattentäkter.	
<i>1 poäng</i>	Låg	Låg påverkan	Låg	Låg påverkan
<i>2 poäng</i>	Måttlig	Måttlig påverkan	Måttligt	Måttlig påverkan
<i>3 poäng</i>	Stor	Stor påverkan	Stor	Stor påverkan

Kommunövergripande karta



Kommunövergripande karta över identifierade områden för VA-utbyggnadsplanen.

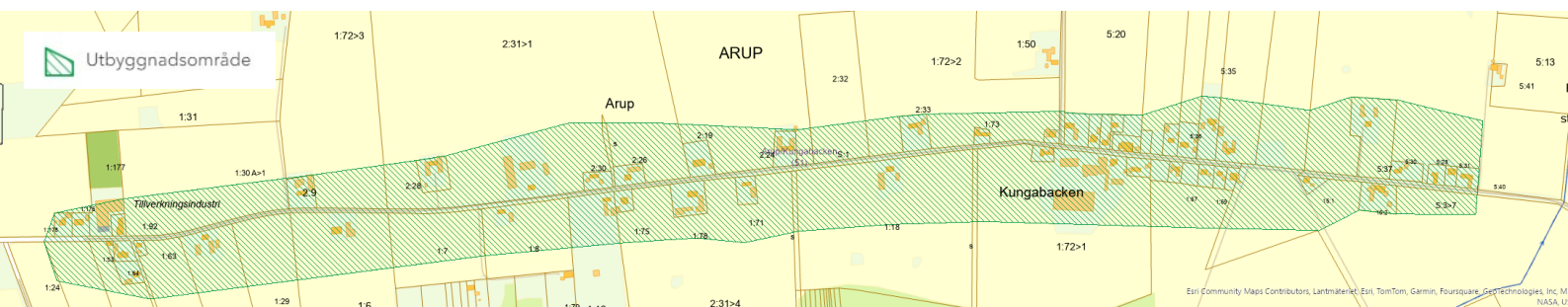
VA-utbyggnadsområde

Utbyggnadsområden är de områden som bedöms ha behov av en eller flera allmänna vattentjänster och som då omfattas av kommunalt ansvar enligt 6 § LAV. Ett område kan därmed bedömas som utbyggnadsområde inom en vattentjänst men exempelvis uppföljningsområde inom en annan vattentjänst. För samtliga områden som har bedömts som

utbyggnadsområden har endast behov av allmänt spillvatten konstaterats. Inget område har bedömts omfattas av kommunalt ansvar för dagvatten eller dricksvatten. Prioritering samt tidsplan för utbyggnadsområdena kommer att arbetas fram efter samrådet och finnas med till granskningshandlingen. Områdena som bedömts som VA-utbyggnadsområde för spillvatten är Arup/Kungabacken, Berga, Bosarps Jär, Högseröd, Brödåkra/Utteröd och Östra Karaby. Nedan följer en beskrivning och motivering till bedömning av respektive område.

Arup/Kungabacken

Området är beläget i sydöstra delen av kommunen och ingår inte i något verksamhetsområde för spill-, dricks- eller dagvatten. Samtliga fastigheter har enskilda spillvattenanläggningar och egna dricksvattentäkter.



Översiktskarta över Arup/Kungabacken (observera att markerat område eventuellt kan komma att ha andra gränser vid ett framtida verksamhetsområde)

Den samlade bedömningen:

- Spillvatten: Arup/Kungabacken bedöms ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dricksvatten: Arup/Kungabacken bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dagvatten: Arup/Kungabacken bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.

Spillvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 51 fastigheter.	51	2
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av sandig morän. Topografin i området är relativt platt. Fastigheterna i området är av varierad storlek, några är större med bättre förutsättningar för enskilda lösningar, medan andra fastigheter ligger mer samlade med sämre förutsättningar för enskilda lösningar.	Måttligt lämpligt	2
	Recipientens känslighet	Recipienterna Kävlingeån och Bråån uppnår inte god ekologisk eller kemisk status. Kävlingeån klassas som nationellt särskilt värdefull ur fiskesynpunkt med arter som abborre, storvuxen gädda, havsöring, sandkrypare, lax, ål, utter och kungsfiskare. Bråån klassas som nationellt särskilt värdefull ur naturvårdssynpunkt med arter som lax, utter, kungsfiskare, grönling, sandkrypare, ål, tjockskalig målarmussla och toppig hatsnäcka.	Mycket känslig	3
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Låg	1
Bedömning	VA-utbyggnadsområde			10

Dricksvatten

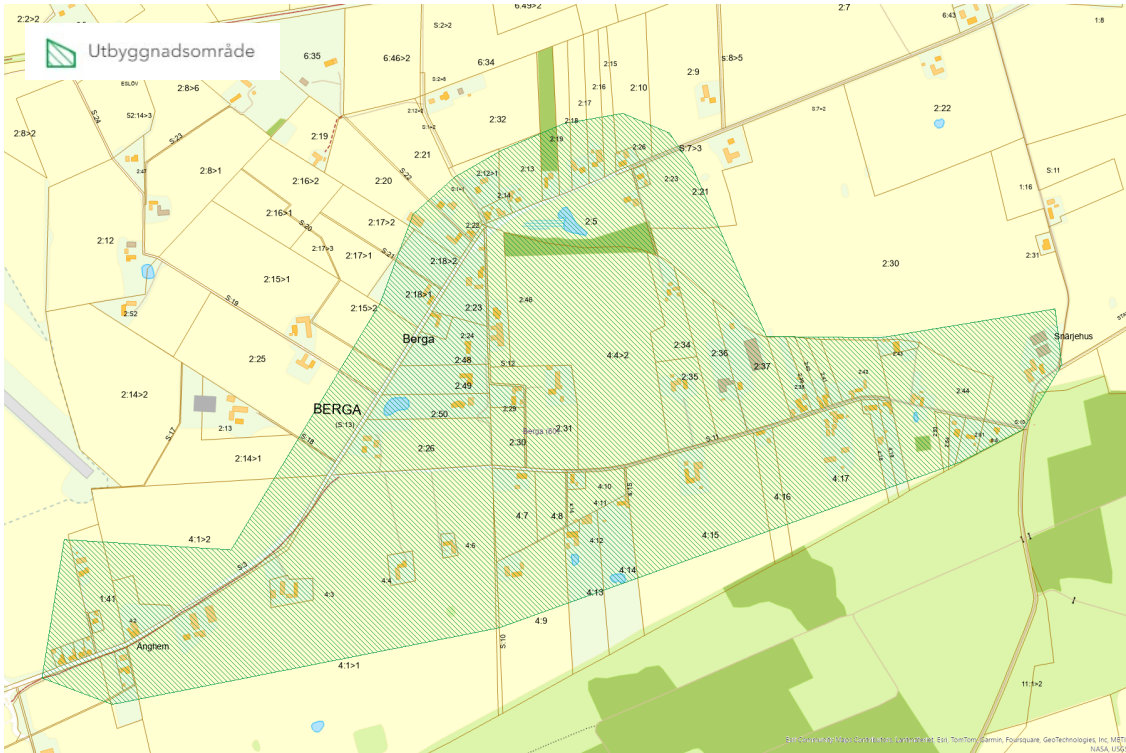
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 51 fastigheter.	51	2
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Hälsa	Vattenkvantitet	Tillgången på grundvatten är generellt låg i området men det finns inga kända uppgifter att det skulle finnas några kapacitetsproblem.	Tillräcklig kapacitet	1
	Vattenkvalitet	Finns inga kända uppgifter om problem med dricksvattnets kvalitet.	Inga kända kvalitetsproblem	1
Bedömning	Uppföljningsområde			5

Dagvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 51 fastigheter.	51	2
	Bebyggelse- utveckling	Området är inte utpekat som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av sandig morän. De flesta fastigheter är stora och dagvattnet anses inte ha någon påverkan på angränsande bebyggelse. Någon fastighet kan ha stående vatten vid dimensionerande regn, men med små vattendjup och det finns inga uppgifter att någon fastighet skulle ha problem.	Lämpligt	1
	Påverkan på recipient	Dagvattnet tillför enligt en översiktlig beräkning så pass små föroreningar att det inte finns skäl att rena.	Låg påverkan	1
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt	Låg	1
Bedömning	Uppföljningsområde			7

Berga (Kastberga/Nr-3vägen)

Området är beläget öster om Eslövs tätort och ingår inte i något verksamhetsområde för spill-, dricks- eller dagvatten. En del fastigheter är anslutna till det kommunala spillvattennätet via avtal. Resterande fastigheter har enskilda spillvattenanläggningar och egna dricksvattentäcker.



Översiktskarta över Berga (Kastberga/Nr-3vägen) (observera att markerat område eventuellt kan komma att ha andra gränser vid ett framtida verksamhetsområde)

Den samlade bedömningen:

- Spillvatten: Berga bedöms ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dricksvatten: Berga bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dagvatten: Berga bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.

Spillvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 60 fastigheter.	60	2
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av morängrovlera och lerig morän och har en viss genomsläpplighet. Topografin i området är relativt platt. Fastigheterna i området är av varierad storlek, några är större med bättre förutsättningar för enskilda lösningar, medan andra fastigheter ligger mer samlat med sämre förutsättningar. Vissa fastigheter har risk för översvämningsytter och vatten som rinner in från omkringliggande jordbruksmark.	Måttligt lämpligt	2
	Recipientens känslighet	Recipienten Saxån uppnår inte god ekologisk eller kemisk status. Saxån klassas som nationellt särskilt värdefull ur natursynpunkt med arter som grönling, sandkrypore, havsöring, ål, tjockskalig målarmussla, kungsfiskare, utter	Mycket känslig	3
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Låg	1
Bedömning	VA-utbyggnadsområde			10

Dricksvatten

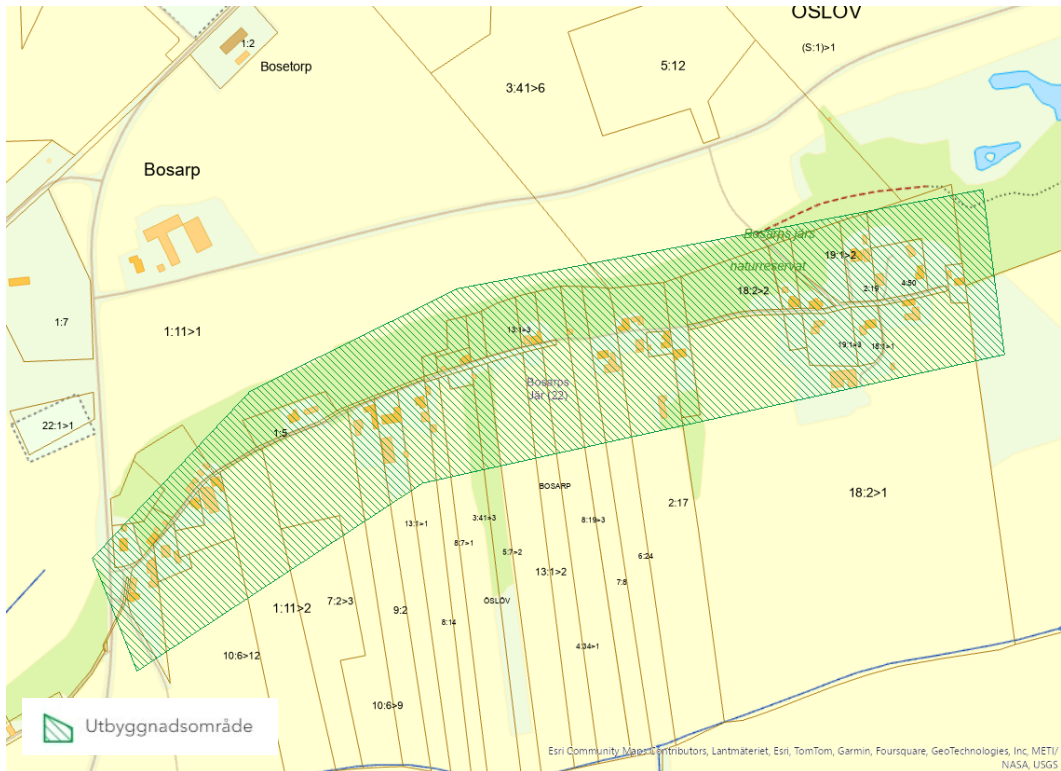
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 60 fastigheter.	60	2
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Hälsa	Vattenkvantitet	Finns inga kända uppgifter att det skulle finnas några kapacitetsproblem.	Tillräcklig kapacitet	1
	Vattenkvalitet	Finns inga kända uppgifter om problem med dricksvattnets kvalitet.	Inga kända kvalitetsproblem	1
Bedömning	Uppföljningsområde			5

Dagvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 60 fastigheter.	60	2
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av morängrovlera och lerig morän. Det finns rannsstråk över en del fastigheter som kommer från omkringliggande jordbruksmark. Många fastigheter är stora men några kan ha stående vatten vid dimensionerande regn. Finns inga uppgifter på att någon fastighet skulle ha problem.	Lämpligt	1
	Påverkan på recipient	Dagvattnet tillför enligt en översiktlig beräkning så pass små föroreningar att det inte finns skäl att rena.	Låg påverkan	1
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Låg	1
Bedömning	Uppföljningsområde			7

Bosarps Jär

Området är beläget en bit norr om Eslövs tätort och ingår inte i något verksamhetsområde för spill-, dricks- eller dagvatten. Samtliga fastigheter har enskilda spillvattenanläggningar och egna dricksvattentäktar.



Översiktskarta över Bosarps Jär (observera att markerat område eventuellt kan komma att ha andra gränser vid ett framtida verksamhetsområde)

Den samlade bedömningen:

- Spillvatten: Bosarps Jär bedöms ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dricksvatten: Bosarps Jär bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dagvatten: Bosarps Jär bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.

Spillvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 22 fastigheter.	22	2
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av glacial lera och isälvsediment grus och sand med genomsläpplig mark. Området har också periodvis högt grundvatten vilket kan påverka spillvattenanläggningarnas funktion negativt, vilket i sig medför en högre risk för utsläpp av föroreningar. Topografin i området präglas av en grusås. En del fastigheter är vattenmättade vissa delar av året, troligtvis på grund av utströmmande vatten från rullstensåsen. De flesta fastigheter är stora, men väldigt långsmala.	Olämpligt	3
	Recipientens känslighet	Recipienten Saxån uppnår inte god ekologisk eller kemisk status. Saxån klassas som nationellt särskilt värdefull ur natursynpunkt med arter som grönlina, sandkrypare, havsöring, ål, tjockskalig målarmussla, kungsfiskare, utter.	Mycket känslig	3
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Den genomsläppliga marken kan medföra risk på negativ grundvattenpåverkan.	Måttlig	2
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Låg	1
Bedömning	VA-utbyggnadsområde			12

Dricksvatten

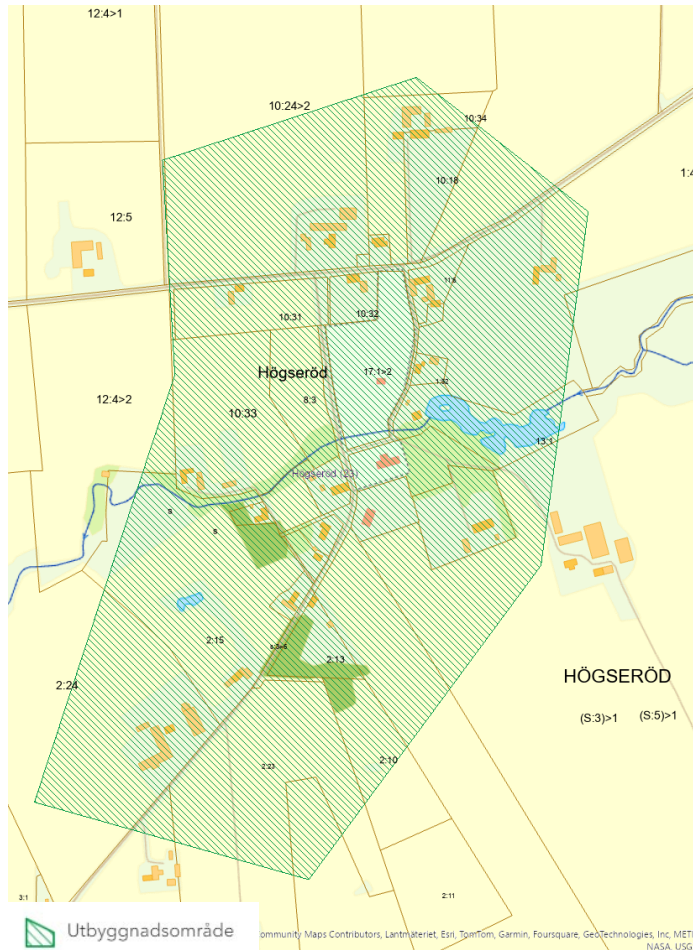
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 22 fastigheter.	22	2
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Hälsa	Vattenkvantitet	Finns inga kända uppgifter att det skulle finnas några kapacitetsproblem.	Tillräcklig kapacitet	1
	Vattenkvalitet	Finns inga kända uppgifter om problem med dricksvattnets kvalitet.	Inga kända kvalitetsproblem	1
Bedömning	Uppföljningsområde			5

Dagvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 22 fastigheter.	22	2
	Bebyggelse- utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av glacial lera och isälvsediment grus och sand. De flesta fastigheterna är stora, men långsmala. En del fastigheter kan ha problem med stående vatten vid dimensionerat regn, men med relativt små vattendjup. Finns inga uppgifter på att någon fastighet skulle ha problem.	Lämpligt	1
	Påverkan på recipient	Dagvattnet tillför enligt en översiktlig beräkning så pass små föroreningar att det inte finns skäl att rena.	Låg påverkan	1
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Låg	1
Bedömning	Uppföljningsområde			7

Högseröd

Området är beläget i sydöstra delen av kommunen och ingår inte i något verksamhetsområde för spill-, dricks- eller dagvatten. Samtliga fastigheter har enskilda spillvattenanläggningar och egna dricksvattentäkter.



Översiktsskarta över Högseröd (observera att markerat område eventuellt kan komma att ha andra gränser vid ett framtida verksamhetsområde)

Den samlade bedömningen:

- Spillvatten: Högseröd bedöms ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dricksvatten: Högseröd bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dagvatten: Högseröd bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.

Spillvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 23 fastigheter.	23	2
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekat som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av sandig morän. Topografin i området är tämligen platt. Området ligger i direkt anslutning till Bråån. Fastigheterna i området är av varierad storlek, några är större med bättre förutsättningar för enskilda lösningar, medan andra fastigheter ligger mer samlat med sämre förutsättningar för enskilda lösningar.	Måttligt lämpligt	2
	Recipientens känslighet	Recipienten Bråån uppnår inte god ekologisk eller kemisk status. Bråån klassas som nationellt särskilt värdefull ur natursynpunkt med arter som lax, utter, kungsfiskare, grönling, sandkrypare, ål, tjockskalig målarmussla och toppig hattsnäcka.	Mycket känslig	3
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Låg	1
Bedömning	VA-utbyggnadsområde			10

Dricksvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 23 fastigheter.	23	2
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekat som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Hälsa	Vattenkvantitet	Finns inga kända uppgifter att det skulle finnas några kapacitetsproblem.	Tillräcklig kapacitet	1
	Vattenkvalitet	Finns inga kända uppgifter om problem med dricksvattnets kvalitet.	Inga kända kvalitetsproblem	1
Bedömning	Uppföljningsområde			5

Dagvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 23 fastigheter.	23	2
	Bebyggelse- utveckling	Området är inte utpekat som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsetrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består sandig morän. Någon fastighet kan ha rinnstråk över deras fastighet. En del fastigheter kan ha problem med stående vatten vid dimensionerat regn, men med relativt små vattendjup. Finns inga uppgifter på att någon fastighet skulle ha problem.	Lämpligt	1
	Påverkan på recipient	Dagvattnet tillför enligt en översiktlig beräkning så pass små föroreningar att det inte finns skäl att rena.	Låg påverkan	1
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Låg	1
Bedömning	Uppföljningsområde			7

Spillvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 24 fastigheter.	24	2
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av moränfinlera. De flesta fastigheter är stora. Topografin i området är backig. En del fastigheter är stora och ligger glest med bättre förutsättningar för enskilda lösningar, medan andra fastigheter är mindre och ligger mer samlat med sämre förutsättningar för enskilda lösningar.	Måttligt lämpligt	2
	Recipientens känslighet	Recipienten Saxån uppnår inte god ekologisk eller kemisk status. Saxån klassas som nationellt särskilt värdefull ur natursynpunkt med arter som grönling, sandkrypare, havsöring, ål, tjockskalig målarmussla, kungsfiskare, utter.	Mycket känslig	3
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt	Låg	1
Bedömning	VA-utbyggnadsområde			10

Dricksvatten

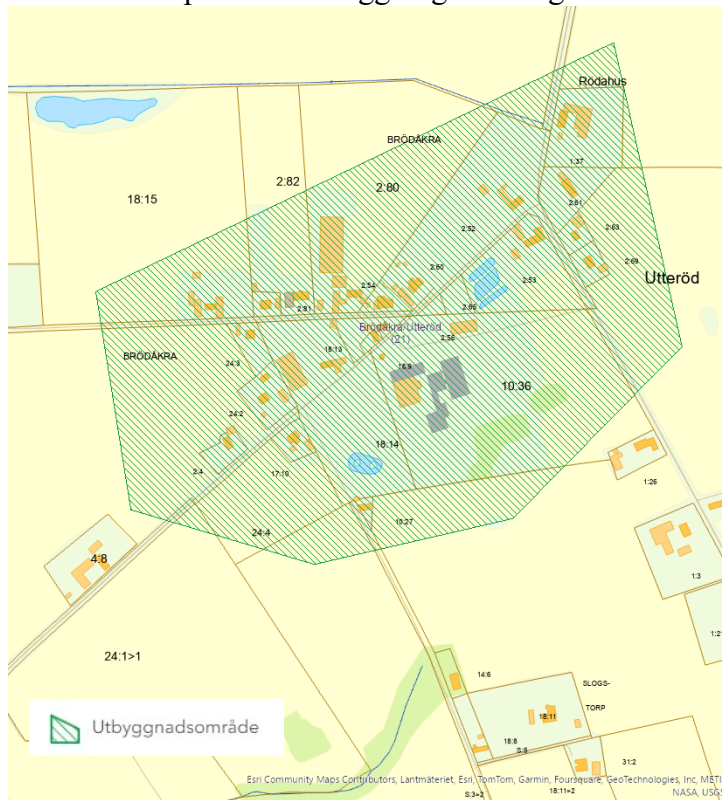
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 24 fastigheter.	24	2
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Hälsa	Vattenkvantitet	Finns inga kända uppgifter att det skulle finnas några kapacitetsproblem.	Tillräcklig kapacitet	1
	Vattenkvalitet	Finns inga kända uppgifter om problem med dricksvattnets kvalitet.	Inga kända kvalitetsproblem	1
Bedömning	Uppföljningsområde			5

Dagvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 24 fastigheter.	24	2
	Bebyggelse- utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av moränfinlera. Dagvattnet har låg påverkan på angränsande bebyggelse och finns inga kända uppgifter med problem på någon fastighet. För några fastigheter finns risk för stående vatten vid dimensionerande regn, men med små vattendjup.	Lämpligt	1
	Påverkan på recipient	Dagvattnet tillför enligt en översiktlig beräkning så pass små föroreningar att det inte finns skäl att rena.	Låg påverkan	1
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt	Låg	1
Bedömning	Uppföljningsområde			7

Brödåkra/Utteröd

Området är beläget i sydöstra delen av kommunen och ingår inte i något verksamhetsområde för spill-, dricks- eller dagvatten. Samtliga fastigheter har enskilda spillvattenanläggningar och egna dricksvattentäcker.



*Översiktskarta över
Brödåkra/Utteröd
(observera att
markerat område
eventuellt kan komma
att ha andra gränser
vid ett framtida
verksamhetsområde)*

Den samlade bedömningen:

- Spillvatten: Brödåkra/Utteröd bedöms uppfylla kriterierna enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dricksvatten: Brödåkra/Utteröd bedöms inte uppfylla kriterierna enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dagvatten: Brödåkra/Utteröd bedöms inte uppfylla kriterierna enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.

Spillvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 21 fastigheter.	21	2
	Bebyggelseutveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av sandig morän. Topografin i området är platt. De flesta fastigheterna är stora men några är små och dessa har sämre förutsättningar för enskilda lösningar.	Måttligt lämpligt	2
	Recipientens känslighet	Recipienten Kävlingeån uppnår inte god ekologisk eller kemisk status. Kävlingeån klassas som nationellt särskilt värdefull ur fiskesynpunkt med arter som abborre, storvuxen gädda, havsöring, sandkrypare, lax, ål, utter och kungsfiskare.	Mycket känslig	3
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Låg	1
Bedömning	VA-utbyggnadsområde			10

Dricksvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 21 fastigheter.	21	2
	Bebyggelseutveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Hälsa	Vattenkvantitet	Finns inga kända uppgifter att det skulle finnas några kapacitetsproblem.	Tillräcklig kapacitet	1
	Vattenkvalitet	Finns inga kända uppgifter om problem med dricksvattnets kvalitet.	Inga kända kvalitetsproblem	1
Bedömning	Uppföljningsområde			5

Dagvatten

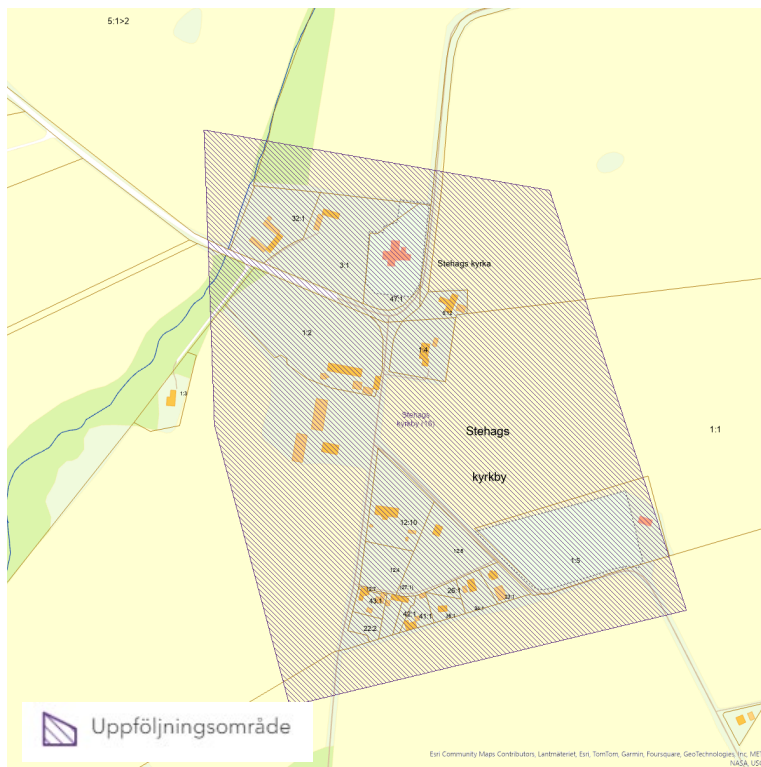
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 21 fastigheter	21	2
	Bebyggelse- utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av sandig morän. Dagvattnet har låg påverkan på angränsande bebyggelse och finns inga uppgifter med problem på någon fastighet. För några fastigheter finns risk för stående vatten vid dimensionerande regn.	Lämpligt	1
	Påverkan på recipient	Dagvattnet tillför enligt en översiktlig beräkning så pass små föroreningar att det inte finns skäl att rena.	Låg påverkan	1
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt	Låg	1
Bedömning	Uppföljningsområde			7

Uppföljningsområde

Uppföljningsområde är de områden som idag inte anses uppfylla kraven för 6 § LAV, men som bevakas och följs upp vid en revidering av planen. Om förutsättningarna eller behovet för ett område då har ändrats, kan en annan bedömning komma att bli aktuell. Områdena som bedömts som uppföljningsområde är Stehags Kyrkby, Billinge Norra, Östra Strö, Öslöv, Hunneberga, Öslövs Ry/Ljushem, Gullarp närliggande, Västra Strö närliggande och Stabbarp närliggande. Nedan följer en beskrivning och motivering till bedömning av respektive område.

Stehags Kyrkby

Området är beläget i norra delen av kommunen och ingår inte i något verksamhetsområde för spill-, dricks- eller dagvatten. Samtliga fastigheter har enskilda spillvattenanläggningar och egna dricksvattentäkt.



Översiktsskarta över Stehags Kyrkby (observera att markerat område eventuellt kan komma att ha andra gränser vid ett framtida verksamhetsområde)

Den samlade bedömningen:

- Spillvatten: Stehags Kyrkby bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dricksvatten: Stehags Kyrkby bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dagvatten: Stehags Kyrkby bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.

Spillvatten				
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 16 fastigheter.	16	1
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av morängrovler. Topografin i området är backig. Området består av en del stora fastigheter som ligger mer glest med bättre förutsättningar för enskilda spillvattenlösningar men några fastigheter är mindre, ligger mer samlat och har något sämre förutsättningar för enskilda spillvattenlösningar	Måttligt lämpligt	2
	Recipientens känslighet	Recipienten Rönne å uppnår inte god ekologisk eller kemisk status. Rönne å klassas som nationell särskilt värdefullt ur både natur- och fiskesynpunkt med arter som lax, havsöring, ål, sandkrypare, kungsfiskare och utter.	Mycket känslig	3
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt	Låg	1
Bedömning	Uppföljningsområde			9

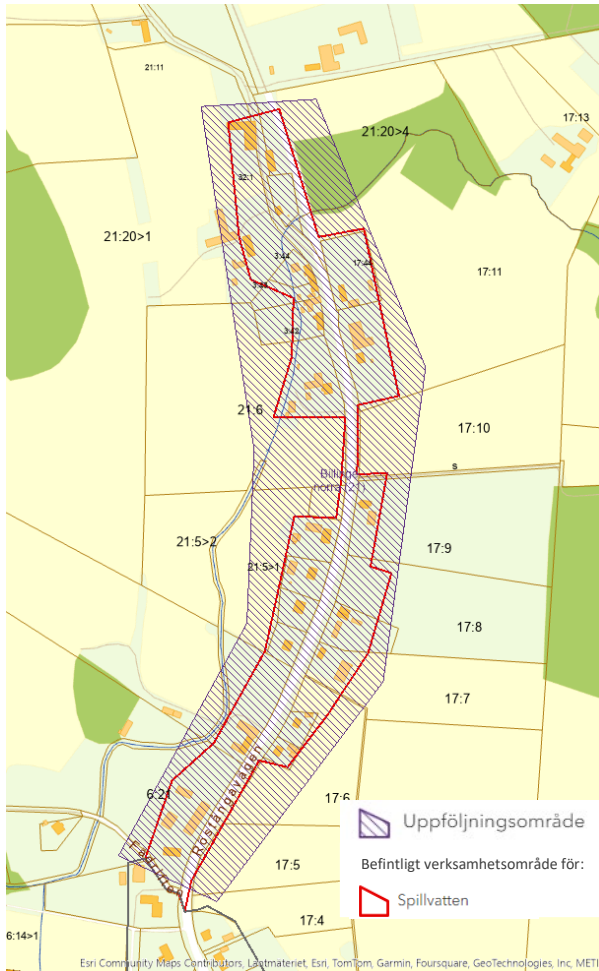
Dricksvatten				
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 16 fastigheter.	16	1
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Hälsa	Vattenkvantitet	Finns inga kända uppgifter att det skulle finnas några kapacitetsproblem	Tillräcklig kapacitet	1
	Vattenkvalitet	Finns inga kända uppgifter om problem med dricksvattnets kvalitet	Inga kända kvalitetsproblem	1
Bedömning	Uppföljningsområde			4

Dagvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 16 fastigheter.	16	1
	Bebyggelse- utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av morängrovlara. Dagvattnet kan ha påverkan på någon angränsande bebyggelse men det finns inga uppgifter på några fastigheter med kända problem och de flesta fastigheter är stora. För några fastigheter finns dock risk för stående vatten vid dimensionerande regn, men med små vattendjup.	Lämpligt	1
	Påverkan på recipient	Dagvattnet tillför enligt en översiktlig beräkning så pass små föroreningar att det inte finns skäl att rena.	Låg påverkan	1
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Låg	1
Bedömning	Uppföljningsområde			6

Billinge Norra

Området är beläget i norra delen av kommunen och ingår i verksamhetsområde för spillvatten men inte för dricks- eller dagvatten. Samtliga fastigheter har egna dricksvattentäkter.



Översiktsskarta över Bilinge Norra (observera att markerat område eventuellt kan komma att ha andra gränser vid ett framtida verksamhetsområde)

Den samlade bedömningen:

- Spillvatten: Ingår i verksamhetsområde för spillvatten.
- Dricksvatten: Bilinge Norra bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dagvatten: Bilinge Norra bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.

Dricksvatten

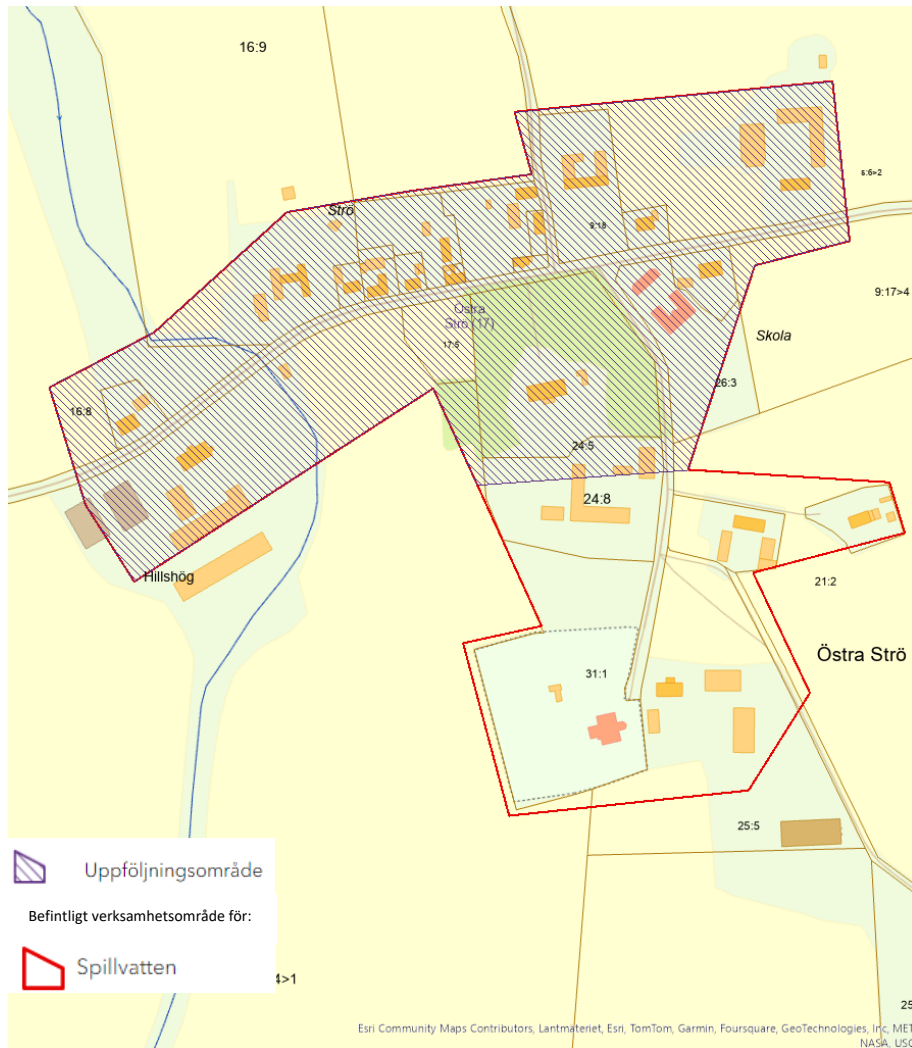
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 21 fastigheter.	21	2
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Hälsa	Vattenkvantitet	Finns inga kända uppgifter att det skulle finnas några kapacitetsproblem.	Tillräcklig kapacitet	1
	Vattenkvalitet	Finns inga kända uppgifter om problem med dricksvattnets kvalitet.	Inga kända kvalitetsproblem	1
Bedömning				Uppföljningsområde 5

Dagvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 21 fastigheter.	21	2
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av lerig morän och svämsilt/lerslit. Dagvattnet avleds till obebyggd mark och finns inga kända uppgifter med någon fastighet som skulle ha kända problem. För några fastigheter finns dock risk för stående vatten vid dimensionerande regn, men med små vattendjup.	Lämpligt	1
	Påverkan på recipient	Dagvattnet tillför enligt en översiktlig beräkning så pass små föroreningar att det inte finns skäl att rena.	Låg påverkan	1
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Låg	1
Bedömning				Uppföljningsområde 7

Östra strö

Området är beläget öster om Eslövs tätort och ingår i verksamhetsområde för spillvatten men inte för dricks- eller dagvatten. Samtliga fastigheter har egna dricksvattentäkter.



Översiktskarta över Östra Strö (observera att markerat område eventuellt kan komma att ha andra gränser vid ett framtida verksamhetsområde)

Den samlade bedömningen:

- Spillvatten: Ingår i verksamhetsområde för spillvatten.
- Dricksvatten: Östra Strö bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dagvatten: Östra Strö bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.

Dricksvatten

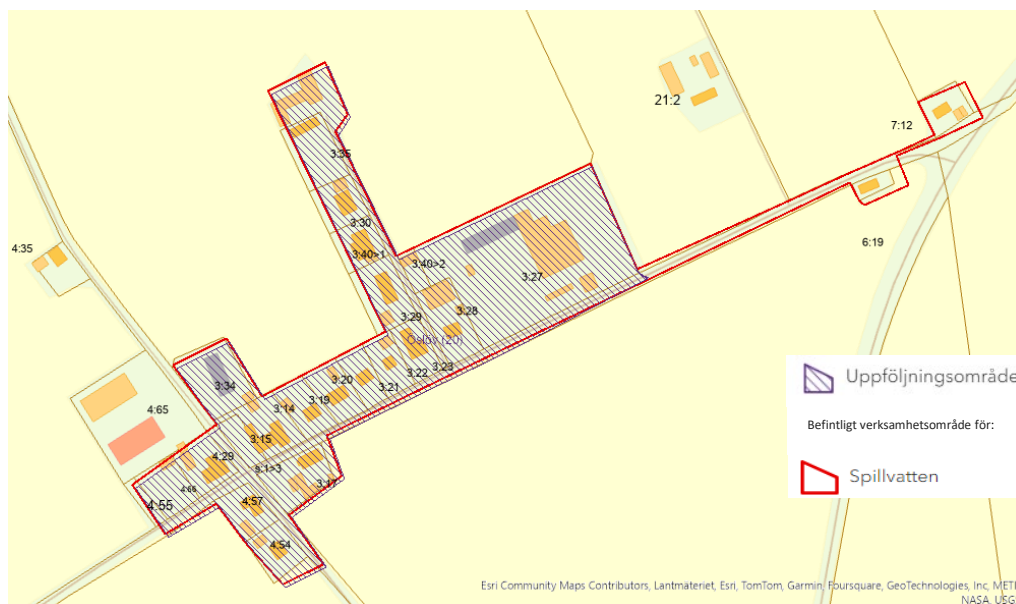
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 17 fastigheter.	17	1	
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Lågt	1	
Hälsa	Vattenkvantitet	Finns inga kända uppgifter att det skulle finnas några kapacitetsproblem.	Tillräcklig kapacitet	1	
	Vattenkvalitet	Finns inga kända uppgifter om problem med dricksvattnets kvalitet.	Inga kända kvalitetsproblem	1	
Bedömning				Uppföljningsområde	4

Dagvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 17 fastigheter.	17	1	
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Lågt	1	
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av sandig morän. Dagvattnet avrinner till obebyggd mark. För några fastigheter finns risk för stående vatten vid dimensionerande regn, men med små vattendjup och fastigheterna är relativt stora.	Lämpligt	1	
	Påverkan på recipient	Dagvattnet tillför enligt en översiktlig beräkning så pass små föroreningar att det inte finns skäl att rena.	Låg påverkan	1	
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Lågt	1	
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Lågt	1	
Bedömning				Uppföljningsområde	6

Öslöv

Området är beläget norr om Eslövs tätort och ingår i verksamhetsområde för spillvatten men inte för dricks- eller dagvatten. Samtliga fastigheter har egna dricksvattentäktar.



Översiktskarta över Öslöv (observera att markerat område eventuellt kan komma att ha andra gränser vid ett framtida verksamhetsområde)

Den samlade bedömningen:

- Spillvatten: Ingår i verksamhetsområde för spillvatten.
- Dricksvatten: Öslöv bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dagvatten: Öslöv bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.

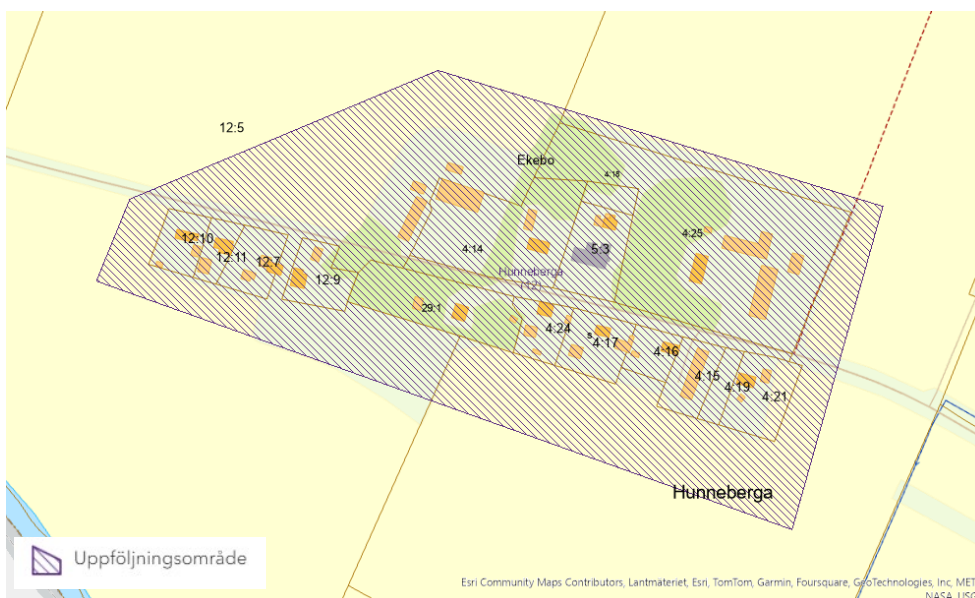
Dricksvatten				
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 17 fastigheter.	17	1
	Bebyggelseutveckling	Området är inte utpekad som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Hälsa	Vattenkvantitet	Finns inga kända uppgifter att det skulle finnas några kapacitetsproblem	Tillräcklig kapacitet	1
	Vattenkvalitet	Finns inga kända uppgifter om problem med dricksvattnets kvalitet	Inga kända kvalitetsproblem	1
Bedömning	Uppföljningsområde			4

Dagvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 17 fastigheter.	17	1
	Bebyggelse- utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Lågt	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av lerig morän. Dagvattnet avrinner till obebyggd mark. För några fastigheter finns risk för stående vatten vid dimensionerande regn, men med små vattendjup och fastigheterna är relativt stora.	Lämpligt	1
	Påverkan på recipient	Dagvattnet tillför enligt en översiktlig beräkning så pass små föroreningar att det inte finns skäl att rena.	Låg påverkan	1
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Lågt	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Lågt	1
Bedömning	Uppföljningsområde			6

Hunneberga

Området är beläget i sydöstra delen av kommunen och ingår inte i något verksamhetsområde för spill-, dricks- eller dagvatten. Samtliga fastigheter har enskilda spillvattenanläggningar och egna dricksvattentäcker.



Översiktskarta över Hunneberga (observera att markerat område eventuellt kan komma att ha andra gränser vid ett framtida verksamhetsområde)

Den samlade bedömningen:

- Spillvatten: Hunneberga bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dricksvatten: Hunneberga bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dagvatten: Hunneberga bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.

Spillvatten				
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 12 fastigheter.	12	1
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekad som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsetrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av moränggrovlera. Områdets topografi är relativt platt. Fastigheterna är stora med goda förutsättningar för enskilda spillvattenlösningar.	Lämpligt	1

	Recipientens känslighet	Recipienten Kävlingeån uppnår inte god ekologisk eller kemisk status. Kävlingeån klassas som nationellt särskilt värdefull ur fiskesynpunkt med arter som abborre, storvuxen gädda, havsöring, sandkrypore, lax, ål, utter och kungsfiskare.	Mycket känslig	3
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt	Låg	1
Bedömning	Uppföljningsområde			8

Dricksvatten

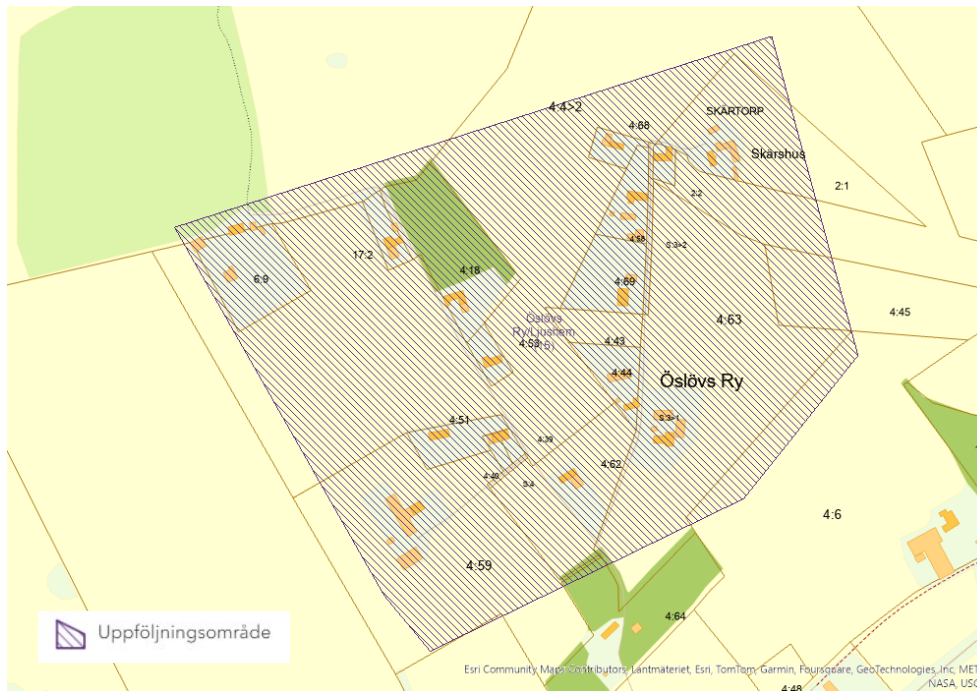
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 12 fastigheter.	12	1
	Bebyggelseutveckling	Området är inte utpekad som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Hälsa	Vattenkvantitet	Finns inga kända uppgifter att det skulle finnas några kapacitetsproblem.	Tillräcklig kapacitet	1
	Vattenkvalitet	Finns inga kända uppgifter om problem med dricksvattnets kvalitet.	Inga kända kvalitetsproblem	1
Bedömning	Uppföljningsområde			4

Dagvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 12 fastigheter.	12	1
	Bebyggelseutveckling	Området är inte utpekad som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av morängrovler. Fastigheterna är relativt stora och dagvattnet anses inte ha någon påverkan på angränsade bebyggelse. Någon fastighet kan ha stående vatten vid dimensionerad regn, men med små vattendjup och det finns inga kända uppgifter att någon fastighet skulle ha problem.	Lämpligt	1
	Påverkan på recipient	Dagvattnet tillför enligt en översiktlig beräkning så pass små föroreningar att det inte finns skäl att rena.	Låg påverkan	1
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Låg	1
Bedömning	Uppföljningsområde			6

Öslövs Ry/Ljushem

Området är beläget en bit norr om Eslövs tätort och ingår inte i något verksamhetsområde för spill-, dricks- eller dagvatten. Samtliga fastigheter har enskilda spillvattenanläggningar och egna dricksvattentäcter.



Översiktsskarta över Öslövs Ry/Ljushem (observera att markerat område eventuellt kan komma att ha andra gränser vid ett framtida verksamhetsområde)

Den samlade bedömningen:

- Spillvatten: Öslövs Ry/Ljushem bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dricksvatten: Öslövs Ry/Ljushem bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dagvatten: Öslövs Ry/Ljushem bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.

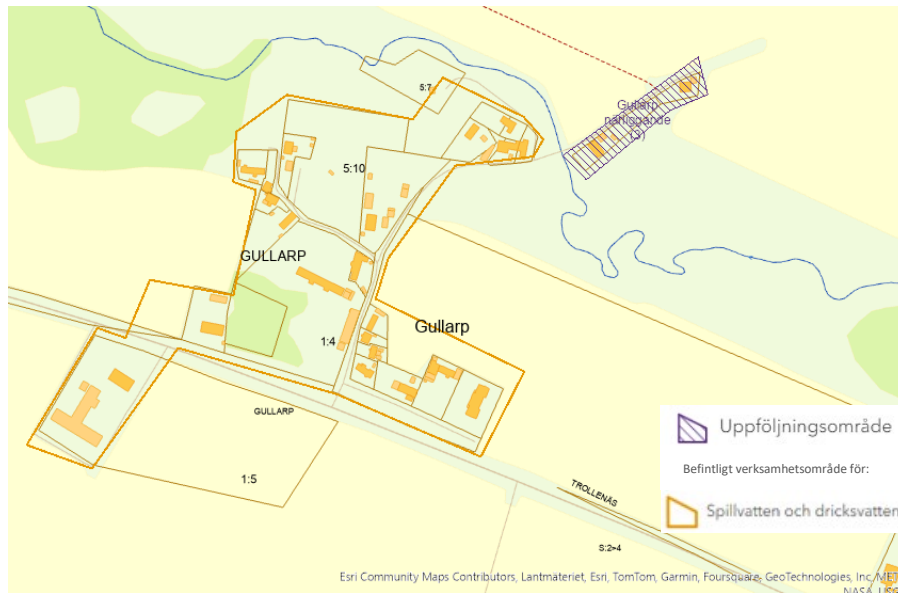
Spillvatten				
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 15 fastigheter.	15	1
	Bebyggelseutveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av morängrovlera. De flesta fastigheterna är stora och ligger väldigt glest med goda förutsättningar för enskilda spillvattenanläggningar.	Lämpligt	1
	Recipientens känslighet	Recipienten Saxån uppnår inte god ekologisk eller kemisk status. Saxån klassas som nationellt särskilt värdefull ur natursynpunkt med arter som grönling, sandkrypore, havsöring, ål, tjockskalig målarmussla, kungsfiskare, utter.	Mycket känslig	3
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Låg	1
Bedömning	Uppföljningsområde			8

Dricksvatten				
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 15 fastigheter.	15	1
	Bebyggelseutveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Hälsa	Vattenkvantitet	Finns inga kända uppgifter att det skulle finnas några kapacitetsproblem.	Tillräcklig kapacitet	1
	Vattenkvalitet	Finns inga kända uppgifter om problem med dricksvattnets kvalitet.	Inga kända kvalitetsproblem	1
Bedömning	Uppföljningsområde			4

Dagvatten					
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 15 fastigheter.	15	1	
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Lågt	1	
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av morängrovlera. Dagvattnet har ingen påverkan på angränsade bebyggelse och det finns inga uppgifter om fastigheter med kända problem. För några fastigheter finns risk för stående vatten vid dimensionerande regn, men med små vattendjup och fastigheterna är relativt stora.	Lämpligt	1	
	Påverkan på recipienten	Dagvattnet tillför enligt en översiktlig beräkning så pass små föroreningar att det inte finns skäl att rena.	Låg påverkan	1	
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	toppig hatsnäcka. Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Lågt	1	
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Lågt	1	
Bedömning				Uppföljningsområde	6

Gullarp närliggande

Området är beläget nordväst om Eslövs tätort. De tre fastigheter som har utretts har idag enskilda spillvattenanläggningar och enskilda dricksvattentäkter. Övriga fastigheter i byn ingår i verksamhetsområde för spill- och dricksvatten.



Översiktskarta över Gullarp (observera att markerat område eventuellt kan komma att ha andra gränser vid ett framtida verksamhetsområde)

Den samlade bedömningen:

- Spillvatten: Gullarp närliggande bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dricksvatten: Gullarp närliggande bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dagvatten: Gullarp närliggande bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.

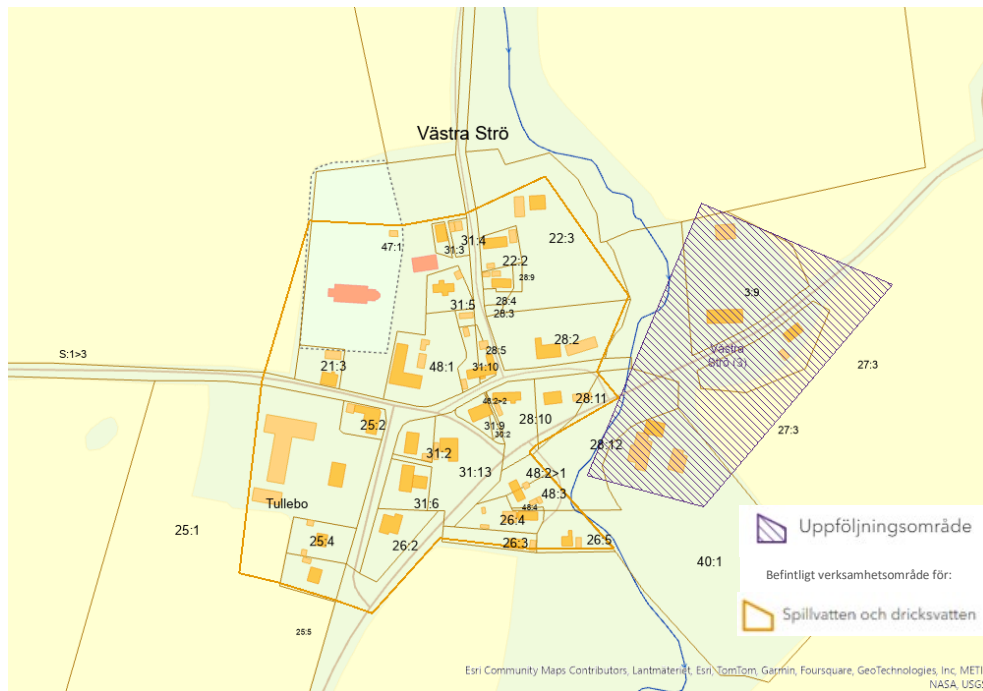
Spillvatten				
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 3 fastigheter.	3	1
	Bebyggelseutveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Lågt	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av moränfinlera och morängrovlara. Fastigheterna är stora med goda förutsättningar för enskilda spillvattenlösningar.	Lämpligt	1
	Recipientens känslighet	Recipienten Saxån uppnår inte god ekologisk eller kemisk status. Saxån klassas som nationellt särskilt värdefull ur natursynpunkt med arter som grönlång, sandkrypare, havsöring, ål, tjockskalig målarmussla, kungsfiskare, utter.	Mycket känslig	3
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Lågt	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Lågt	1
Bedömning	Uppföljningsområde			8

Dricksvatten				
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 3 fastigheter.	3	1
	Bebyggelseutveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Lågt	1
Hälsa	Vattenkvantitet	Finns inga kända uppgifter att det skulle finnas några kapacitetsproblem	Tillräcklig kapacitet	1
	Vattenkvalitet	Finns inga kända uppgifter om problem med dricksvattnets kvalitet	Inga kända kvalitetsproblem	1
Bedömning	Uppföljningsområde			4

Dagvatten					
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar ca 25 fastigheter (Bedömningen för dagvatten är utförd på hela Gullarp)	25	2	
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1	
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av moränfinlera och morängrovlera. Kan finnas rinnstråk över fastigheter men flesta fastigheter är stora och finns inga kända problem med någon fastighet. För några fastigheter finns risk för stående vatten vid dimensionerande regn, men med små vattendjup.	Lämpligt	1	
	Påverkan på recipient	Dagvattnet tillför enligt en översiktlig beräkning så pass små föroreningar att det inte finns skäl att rena.	Låg påverkan	1	
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	toppig hatsnäcka. Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Låg	1	
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Låg	1	
Bedömning				Uppföljningsområde	7

Västra Strö närliggande

Området är beläget nordväst om Eslövs tätort. De tre fastigheter som har utretts har idag enskilda spillvattenanläggningar och enskilda dricksvattentäkter. Övriga fastigheter i byn ingår i verksamhetsområde för spill- och dricksvatten.



Översiktsskarta över Västra Strö (observera att markerat område eventuellt kan komma att ha andra gränser vid ett framtida verksamhetsområde)

Den samlade bedömningen:

- Spillvatten: Västra Strö närliggande bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dricksvatten: Västra Strö närliggande bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.
- Dagvatten: Västra Strö närliggande bedöms inte ha behov enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster.

Spillvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 3 fastigheter.	3	1
	Bebyggelseutveckling	Området är inte utpekad som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av lerig morän. Fastigheterna är stora med goda förutsättningar för enskilda spillvattenlösningar.	Lämpligt	1
	Recipientens känslighet	Recipienten Saxån uppnår inte god ekologisk eller kemisk status. Saxån klassas som nationellt särskilt värdefull ur natursynpunkt med arter som grönling, sandkrypore, havsöring, ål, tjockskalig målarmussla, kungsfiskare, utter.	Mycket känslig	3
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Låg	1
Bedömning	Uppföljningsområde			8

Dricksvatten

Samhälle	Antal hushåll	Omfattar 3 fastigheter.	3	1
	Bebyggelseutveckling	Området är inte utpekad som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Hälsa	Vattenkvantitet	Finns inga kända uppgifter att det skulle finnas några kapacitetsproblem.	Tillräcklig kapacitet	1
	Vattenkvalitet	Finns inga kända uppgifter om problem med dricksvattnets kvalitet.	Inga kända kvalitetsproblem	1
Bedömning	Uppföljningsområde			4

Dagvatten				
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar ca 30 fastigheter (Bedömningen för dagvatten är utförd på hela Västra Strö)	30	2
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekade som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av lerig morän. Kan finnas rinnstråk över fastigheter men flesta fastigheter är stora och finns inga kända problem med någon fastighet.	Lämpligt	1
	Påverkan på recipient	Dagvattnet tillför enligt en översiktlig beräkning så pass små föroreningar att det inte finns skäl att rena.	Låg påverkan	1
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt	Låg	1
Bedömning	Uppföljningsområde			7

är det endast en fastighet som det idag rör sig om. Fastigheten verkar vara ansluten via kommunalt vatten och avlopp via avtal. Bedömningen för dagvatten har utförts på hela Stabbarp:

Dagvatten				
Samhälle	Antal hushåll	Omfattar ca 30 fastigheter (Bedömningen för dagvatten är utförd på hela Stabbarp)	30	2
	Bebyggelse-utveckling	Området är inte utpekad som utvecklingsområde i översiktsplanen, det finns inga pågående eller planerade detaljplaner. Bebyggelsestrycket i området är därmed lågt och förväntas inte öka.	Låg	1
Miljö	Naturgivna förutsättningar	Området består av lerig morän. Kan finnas rinnstråk över fastigheter men flesta fastigheter är stora och finns inga kända problem med någon fastighet.	Lämpligt	1
	Påverkan på recipient	Dagvattnet tillför enligt en översiktlig beräkning så pass små föroreningar att det inte finns skäl att rena.	Låg påverkan	1
Hälsa	Påverkan på enskilt vatten	Inga kända uppgifter på att det skulle finnas en påverkan på det enskilda dricksvattnet.	Låg	1
	Påverkan skyddad dricksvattentäkt	Området ligger inte nära en skyddad dricksvattentäkt.	Låg	1
Bedömning	Uppföljningsområde			7

Vattentjänstplanens konsekvenser

I detta kapitel beskrivs konsekvenserna av Eslövs vattentjänstplan. Det är i huvudsak beslut om utbyggnad av VA till befintlig bebyggelse som fastställs av vattentjänstplanen. Utredningar och åtgärder för den befintliga VA-anläggningen beskrivs i vattentjänstplanen men beslutas i andra sammanhang och konsekvenserna av dessa beskrivs därför mer översiktligt.

Ekonomiska konsekvenser

Utbyggnaden av VA till utpekad bebyggelse kommer att innebära kostnader för VA SYD och för de fastigheter som ansluts. Utbyggnaden finansieras med de anslutningsavgifter som fastighetsägarna betalar i och med att de ansluts till VA-anläggningen. Avgiften speglar ett snitt av kostnader för utbyggnad av VA-anläggningen och ett utbyggnadsområde kan bli dyrare eller billigare än snittet. Om kostnaden för utbyggnad av VA till befintlig bebyggelse såväl som till ny bebyggelse till exempel ökar i kommunen kommer även anslutningsavgifterna att öka.

För de områden där VA inte kommer att byggas ut kommer fastighetsägarna i många fall behöva åtgärda sina enskilda spillvattenanläggningar. Detta innebär en kostnad för respektive fastighetsägare. Tillsyn över enskilda anläggningar innebär även kostnad för kommunen och för fastighetsägarna som betalar avgifter för tillsynen. Den löpande driften av de enskilda anläggningarna innebär kostnader för fastighetsägarna. Att provta enskilt dricksvatten är också en kostnad för fastighetsägaren. Kommunen har inte någon tillsyn över enskilda dricksvattenbrunnar och har därför inte några kostnader för detta.

Den befintliga VA-anläggningen har behov av förbättring och förnyelse i alla delar. De största kostnaderna finns på avloppsreningsverken och på ledningsnätet. Ansvaret för detta ligger på VA SYD och kostnaden hanteras inom Eslövs taxekollektiv för VA. Det stora behovet av åtgärder på den allmänna VA-anläggningen kommer att innebära höjd VA-taxa i Eslövs kommun. Denna utveckling ser likadan ut i resten av Sverige. Om inte åtgärder sker i tid ökar investeringsskulden och kostnader skjuts till kommande generationer.

Tillskottsvatten är en av de stora utmaningarna i Eslövs kommun. För att minska problemet behöver VA SYD åtgärda det allmänna ledningsnätet men det kommer även att krävas åtgärder på fastighetsägarnas installationer/anläggning. Detta kommer att innebära kostnader för enskilda

fastighetsägare. Att minska tillskottsvattnet kommer å andra sidan att minska kostnaderna för att pumpa spillvatten och även kostnader för ombyggnader av avloppsreningsverken och ledningsnäten för att kunna hantera tillskottsvattnet. En minskning i behovet av investeringar kan på sikt påverka hur VA-taxan behöver förändras.

Miljökonsekvenser

Eslövs kommuns vattendrag och sjöar har idag stora miljöproblem på grund av övergödning, vilket bland annat beror på utsläpp av näringsämnen som kväve, fosfor och BOD, där enskilda spillvattenanläggningar är en bidragande faktor. Inga vattendrag i Eslövs kommun uppnår idag god ekologisk eller kemisk status samt att de innehåller en del rödlistade och skyddade arter. EU:s ramdirektiv för vatten har dessutom som mål att alla vattenförekomster ska uppnå god ekologisk och kemisk status till år 2027. Utbyggnad av kommunalt VA innebär att små enskilda spillvattenanläggningar, vissa med dålig reningskapacitet, tas ur bruk. Istället renas spillvatten i större kommunala avloppsreningsverk med högre reningseffekt och med kontinuerlig tillsyn och kontroll. Detta medför minskade utsläpp av näringsämnen vilket bidrar till att recipienterna ges bättre förutsättningar att uppnå god ekologisk status, framför allt avseende övergödning. Risken för lokal förorening av grundvatten minskar också. Vad gäller utpekade åtgärder kopplat till den befintliga VA-anläggningen, är detta också faktorer som på sikt kommer vara positivt för miljön, exempelvis genom att högre krav på rening ställs. Dessa åtgärders miljöpåverkan beror dock på hur åtgärderna genomförs. Miljökonsekvenserna behöver därför bedömas i det fortsatta arbetet med respektive åtgärd. Vattentjänstplanen omfattas av 6 kap. i miljöbalken och därmed har en separat bedömning kring om planen bedöms ha en betydande miljöpåverkan eller inte utförts.

Sociala konsekvenser

Målbilden med vattentjänstplanen är att tydliggöra den långsiktiga VA-planeringen för alla aktörer, där förhoppningen är att det ska generera en större trygghet hos alla parter. När det kommer till VA-utbyggnadsplanen så tydliggör den vad som gäller kring kommunens långsiktiga planering av dricks-, spill-, och dagvatten. I de områden där allmänt VA kommer byggas ut kommer fastighetsägare inte längre ha enskild spillvattenanläggning och/eller dricksvattenbrunn. Den enskilde behöver då inte längre ta egna

vattenprover för att vara säkra på att deras dricksvatten uppnår god kvalitet och då kvalitetskraven på kommunalt vatten är högre samt omfattar mer regelbunden kontroll än för enskilda dricksvattentäkter kommer anslutna hushåll få en säkrare dricksvattenförsörjning. Den enskilde behöver inte heller ansvara för att ha tillräcklig rening av sitt spillvatten. Färre enskilda spillvattenanläggningar och dricksvattentäkter minskar risken för förorening av dricksvattentäkter och genererar därmed positiva effekter för det allmänna hälsotillståndet. Samtidigt kan anslutning till allmänna VA-tjänster också innebära stor oro för den enskilde när det gäller finansieringen. VA SYD erbjuder således berörda att ansöka om en avbetalningsplan. Vattentjänstplanen anses inte direkt ha någon påverkan utifrån ett barnperspektiv.

Lagstiftning och styrande regelverk

Vattentjänster styrs i första hand av svensk lagstiftning genom Lag om allmänna vattentjänster, Plan- och bygglagen samt Miljöbalken. Svensk lagstiftning ska integrera Europaparlamentets och Europarådets direktiv. När parlamentet antar direktiv som rör vattentjänster och som innebär hårdare krav jämfört med svensk lagstiftning eller praxis så innebär detta att förutsättningarna för att leverera vattentjänster förändras. VA-anläggningen byggs för att fungera i upp emot 100 år. Därför är det viktigt att nybyggnation och förnyelse anpassa både för nuvarande lagstiftning och för de kommande förändringar i lagstiftning som det finns kunskap om.

Vattenförvaltning är ett samlingsord för det arbete som görs av svenska myndigheter och kommuner för att både säkra tillgången på dricksvatten och bevara naturliga vattenmiljöer. Det knyter ihop EU-direktiv med svensk lagstiftning genom miljökvalitetsnormer, krav på kvaliteten i vattnet.

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt styrinstrument för myndigheter och kommuner när de tillämpar lagar och bestämmelser på miljöområdet, till exempel vid tillståndsprövning och tillsyn. Normerna är även styrande för den fysiska planeringen i kommunerna. De säger vilken status en vattenförekomst ska ha vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå god status, undantag kan lämnas i specifika fall. Det är förbjudet att försämra statusen och att vidta åtgärder som försämrar möjligheten att nå god status framöver.

Arbetet med vattenförvaltning sker i cykler på sex år. Den nuvarande löper 2021–2027. De åtgärdsprogram som tas fram till varje ny förvaltningscykel beskriver hur arbetet för att förbättra vattenmiljön ska genomföras.

Faktaruta Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer beskrivs med ekologisk och kemisk kvalitet. Den ekologiska kvaliteten hos en ytvattenförekomst klassificeras som ”hög”, ”god”, ”måttlig”, ”otillfredsställande” eller ”dålig”. Den kemiska kvaliteten hos en ytvattenförekomst klassificeras som ”god” eller ”uppnår ej god”.

Normerna för Skåne beslutas av länsstyrelsen Kalmar län som är vattenmyndighet för Södra Östersjöns vattendistrikt.

Läs mer om miljökvalitetsnormer på Havs- och vattenmyndighetens webbplats: www.havochvatten.se

Läs mer om statusen på vattnet i kommunen på Vatteninformationssystem Sverige: <https://viss.lansstyrelsen.se/>

Lag om allmänna vattentjänster

Lagen syftar till att säkerställa att vattenförsörjning och avlopp ordnas i ett större sammanhang om det behövs med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön. Ett större sammanhang innebär normalt att det ska vara en samlad bebyggelse som omfattar minst 20 fastigheter. Det är kommunen som gör bedömningen av inom vilket område det behövs kommunalt vatten och avlopp för att skydda människors hälsa eller miljön. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet och kan ställa krav på att kommunen reviderar sin bedömning. Där det finns ett behov av kommunalt vatten och avlopp är det kommunens VA-huvudman som har ansvar för att bygga ut vatten och avlopp.

Plan- och bygglag

Lagen syftar bland annat till att främja en samhällsutveckling med en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. I lagen anger att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Planläggningen ska bland annat ta hänsyn till naturvärden, miljö- och klimataspekter genom att tillgodose möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp.

Miljöbalken

Lagen syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. Miljöbalken ska användas för att skydda människors hälsa och miljön.

EU:s vattendirektiv

Vattendirektivet innebär att alla medlemsländer ska använda samma regelverk för att förvalta sina vatten. I Sverige är EU-direktivet till största delen infört i miljöbalken, vattenförvaltningsförordningen, genom Havs- och vattenmyndighetens samt Sveriges geologiska undersöknings föreskrifter (avseende grundvatten) och vattenmyndigheternas instruktioner. Inom arbetet med EU:s vattendirektiv har Sveriges sjöar, vattendrag och kustnära hav delats in i mindre enheter som kallas vattenförekomster, vattendirektivet gäller alla dessa vattenförekomster. För vattenförekomsterna görs en övergripande bedömning av hur vattnet mår. Öppet hav förvaltas enligt EU:s havsmiljödirektiv. Kravet på att förvalta vattenresursen innebär i förlängningen krav på avloppsreningsverk och på att rena dagvatten.

EU:s dricksvattendirektiv

Dricksvattendirektivet avser kvaliteten på dricksvatten för alla inom den Europeiska unionen. Målen med direktivet är att skydda människors hälsa från skadliga effekter av alla slags föroreningar av dricksvatten genom att säkerställa att vattnet är hälsosamt och rent samt att förbättra tillgången till dricksvatten. Direktivet ställer krav på medlemsstaterna att göra en bedömning av vattenläckagenivåer och potentialen för att minska dessa.

Medlemsstaterna ska införa en riskbaserad metod för vattensäkerhet. Metoden ska omfatta alla faser i vattenproduktionskedjan. Hur klimatförändringarna påverkar vattenresurserna ska också beaktas. Metoden ska innefatta en riskbedömning och riskhantering när det gäller tillrinningsområdena för uttagpunkterna för dricksvatten och för varje försörjningssystem som innefattar uttag, beredning, lagring och distribution av vatten till leveranspunkten som utförs av vattenleverantörerna.

EU:s förordning om återanvändning av vatten

Målet med förordningen är att skapa förutsättningar för att återanvända vatten genom att reglera minimikrav för vattenkvalitet och övervakning samt bestämmelser om riskhantering, för en säker användning av vattnet. Bakgrunden till direktivet är att skapa en mer robust vattenförsörjning där renat avloppsvatten används som en resurs.

EU:s avloppsdirektiv

Det direktiv som gäller i nuläget är från 1991. Men den 26 oktober 2022 presenterade Europeiska kommissionen ett förslag till omarbetat avloppsdirektiv. Direktivet syftar till att skydda miljön från skadlig inverkan till följd av utsläpp av avloppsvatten från tätbebyggelse och vissa industrisektorer. Direktivet innehåller krav på att samla upp och rena avloppsvatten från tätbebyggelse över en viss storlek.

Enligt förslaget ska direktivet utökas till att, utöver nuvarande skydd för miljön, även innefatta skydd av människors hälsa, minskade växthusgasutsläpp, ökad styrning och transparens av sektorn, bättre tillgång till sanitet och övervakning av hälsoparametrar. Direktivet ska även bidra till bättre resursanvändning och att gradvis minska utsläpp av växthusgaser från avloppsreningsverk och öka energihushållningen.

Ökad beredskap för att säkerställa en robust och kontinuerlig leverans av vattentjänster

Regeringen beslutade den 18 augusti 2022 att en särskild utredare ska se över regelverk och ansvarsfördelning för att trygga leveransen av vattentjänster som dricksvatten och rening av avloppsvatten. Syftet är att höja beredskapen mot extremväder och stärka förmågan att leverera vattentjänster i händelse av kris och höjd beredskap, ytterst krig. Detta innebär ett ökat krav på att minska sårbarheten i hela systemet och bygga en ökad redundans, för att säkerställa leverans även vid underhållsarbeten eller andra driftsstörningar.

Bilaga till Eslövs kommuns vattentjänstplan

- *Undersökning av betydande miljöpåverkan*

Innehåll

Inledning.....	3
Vattentjänstplanen.....	3
Undersökning	3
Sammanvägd bedömning.....	5

Inledning

Eslövs kommun har i samverkan med VA SYD tagit fram en vattentjänstplan som beskriver en långsiktig planering av hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses samt vilka åtgärder som behöver vidtas för att de allmänna VA-anläggningarna ska fungera vid en ökad belastning på grund av skyfall. Vattentjänstplanen omfattas av 6 kap. i miljöbalken och därmed syftar denna undersökning att fastställa om vattentjänstplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Om planen bedöms innebära en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Undersökningen om vattentjänstplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte har utförts parallellt med framtagandet av vattentjänstplanen och bedömningen kommer ställas ut för samråd samtidigt som vattentjänstplanen.

Vattentjänstplanen

I juni 2022 beslutade Sveriges riksdag, som en följd av propositionen Vägar till hållbara vattentjänster (2021/22:208), om ändringar av lag om allmänna vattentjänster (LAV). Till 6 § LAV gjordes tillägg som innebär att varje kommun senast 1 januari 2024 ska ha en aktuell vattentjänstplan. Planen ska enligt den lagstiftning som trädde i kraft den 1 januari 2023 redogöra för: kommunens långsiktiga planering av hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses, samt kommunens bedömning av vilka åtgärder som behöver vidtas för att de allmänna va-anläggningarna ska fungera vid en ökad belastning på grund av skyfall.

Undersökning

Enligt miljöbalken 6 kap. 6 § ska kommunen göra en bedömning av om vattentjänstplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om undersökningen visar att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan behöver ingen strategisk miljöbedömning tas fram. Om undersökningen istället visar att vattentjänstplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Undersökningen om vattentjänstplanen antas ge upphov till betydande miljöpåverkan har gjorts utifrån 2-4 §§ miljöbedömningsförordningen (2017:966) och miljöbalkens 6 kap. 5-7§. För att tydliggöra vilka aspekter som har bedömts har en checklista använts och resultatet redovisas i Tabell 1 nedan.

Bedömning miljöpåverkan	Negativ	Ingen	Positiv	Kommentar
Globala mål, Agenda 2030			x	Vattentjänstplanen antas bidra till målen: rent vatten och sanitet för alla, hållbara städer och samhällen, ekosystem och biologisk mångfald samt hav och marina resurser
Regionala planer			x	Vattentjänstplanen antas bidra till en rad av Region Skånes miljömål, som är samma mål som för de nationella miljö kvalitetsmålen.
Översiktsplan		x		Vattentjänstplanen påverkar möjligheten av genomförandet av översiktsplan och därmed är det viktigt att de synkas.
Nationella miljö kvalitetsmål			x	Vattentjänstplanen antas bidra till målen: Ingen övergödning, levande sjöar och vattendrag, grundvatten av god kvalitet. Bidrar indirekt till en rad av de andra målen.
Naturresevat		x		Ingen direkt påverkan, möjligtvis en viss positiv påverkan på Bosarps Jär naturresevat.
Vattenskyddsområde		x		Vattentjänstplanen antas inte ha någon påverkan på något vattenskyddsområde.
Biotopskyddsområde		x		Vattentjänstplanen antas inte ha någon påverkan på något biotopskyddsområde. I enskilda projekt behöver frågan bevakas eftersom det kan finnas påverkan beroende på exempelvis en ny överföringsled placeras.
Djur- och växtskyddsområde		x		Vattentjänstplanen antas inte ha någon påverkan på något djur- och växtskyddsområde. I enskilda projekt behöver frågan bevakas eftersom det kan finnas påverkan beroende på exempelvis en ny överföringsled placeras.
Yt- och grundvattenpåverkan			x	Vattentjänstplanen antas ha en positiv yt- och grundvattenpåverkan utifrån bland annat att områden i VA-utbyggnadsplanen ansluts till kommunalt VA med bättre rening.
Våtmarker		x		Vattentjänstplanen antas inte ha någon påverkan på våtmarker.
Strandskydd	x			VA-anläggningar inom strandskyddsområde kan komma att påverkas av vattentjänstplanen. I enskilda projekt behöver frågan bevakas eftersom arbeten kan behöva utföras inom områden som omfattas av strandskydd.
Miljö kvalitetsnormer vatten			x	Vattentjänstplanen antas ha en positiv påverkan för miljö kvalitetsnormer för vatten.

Förorenad mark		x		Vattentjänstplanen antas inte ha någon påverkan kopplat till förorenad mark.
Översvämning		x		Vattentjänstplanen i sig antas inte ha någon påverkan kopplat till översvämningar. Enskilda projekt kan minska problem med översvämningar men då främst inne på fastigheter.
Skred, ras och erosion		x		Vattentjänstplanen antas inte ha någon påverkan kopplat till skred, ras och erosion.
Kulturvärden		x		Åtgärder i vattentjänstplanen ligger inom område för särskilt värdefull kulturmiljö, men åtgärderna anses inte ha någon direkt påverkan på kulturvärdena. Detta undersöks närmare vid projektering.
Fornminnen		x		Beroende på projektering kan åtgärder i vattentjänstplanen vara inom område för fornminnen. I enskilda projekt behöver frågan bevakas eftersom det kan innebära en påverkan beroende på var exempelvis en ny överföringsled placeras. Detta undersöks närmare vid projektering.
Landskapsbild		x		Vattentjänstplanen antas inte ha någon påverkan på landskapsbilden.
Riksintresse friluftsliv		x		Vattentjänstplanen antas inte ha någon påverkan på riksintresseområde för friluftsliv.
Riksintresse naturvård			x	Bosarps Jär ligger inom område för riksintresse naturvård. Vattentjänstplanen pekar ut Bosarps Jär som ett utbyggnadsområde och därmed kan det antas få positiva effekter för naturvården.
Natura 2000-område		x		Åtgärder för rening av dagvatten innan det släpps till Långa kärr, som är ett Natura 2000-område, kan förbättra föroreningsbelastningen i området. Eftersom vattentjänstplanen inte anger detaljerna för dessa åtgärder går det inte att bedöma påverkan på Natura 2000-området. Detta behöver undersökas i det specifika projektet. Inget övrigt Natura 2000-område anses påverkas av vattentjänstplanen.
Riksintresse totalförsvaret		x		Vattentjänstplanen innehåller åtgärder som ligger inom område för riksintresset totalförsvaret hinderfrihet, men antas inte ha någon påverkan.

Tabell 1. *Bedömning om Eslövs kommun vattentjänstplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.*

Sammanvägd bedömning

Den sammanvägda bedömningen är att vattentjänstplanen inte kommer medföra en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas. I specifika projekt som vattentjänstplanen beskriver, till exempel ombyggnader av avloppsreningsverk och anläggande av överföringsledningar, kommer miljökonsekvenser att behöva utredas och bedömas i det fortsatta arbetet med respektive åtgärd.

2024-10-24
Kristina Thern
+4641362364
kristina.thern@eslov.se

Servicenämnden

Tjänsteskrivelse. Uppföljning av byggprojekt november 2024

Förslag till beslut

- Servicenämnden godkänner uppföljningsrapporten av byggprojekt för november 2024.

Ärendebeskrivning

Information från fastighetsavdelningens pågående byggprojekt. Uppföljningsrapporten informerar utifrån nuläge gällande status, tidsplaner, ekonomi och risker i projekten.

Beslutsunderlag

Månadens byggprojektrapport för november 2024

Beredning

Projektrapporten är framtagen av Serviceförvaltningens fastighetsavdelning. Norrebo, Sallerupsskolan, Kulturskolan, Idrottsparken, Rekreationsområde är upptagna med förändringar.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen för kännedom
Kultur- och fritidsnämnden för kännedom
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden för kännedom
Barn- och familjenämnden för kännedom

Katarina Borgstrand
Förvaltningschef

Kristina Thern
Fastighetschef

UPPFÖLJNING BYGGPROJEKT

November 2024

RAPPORT

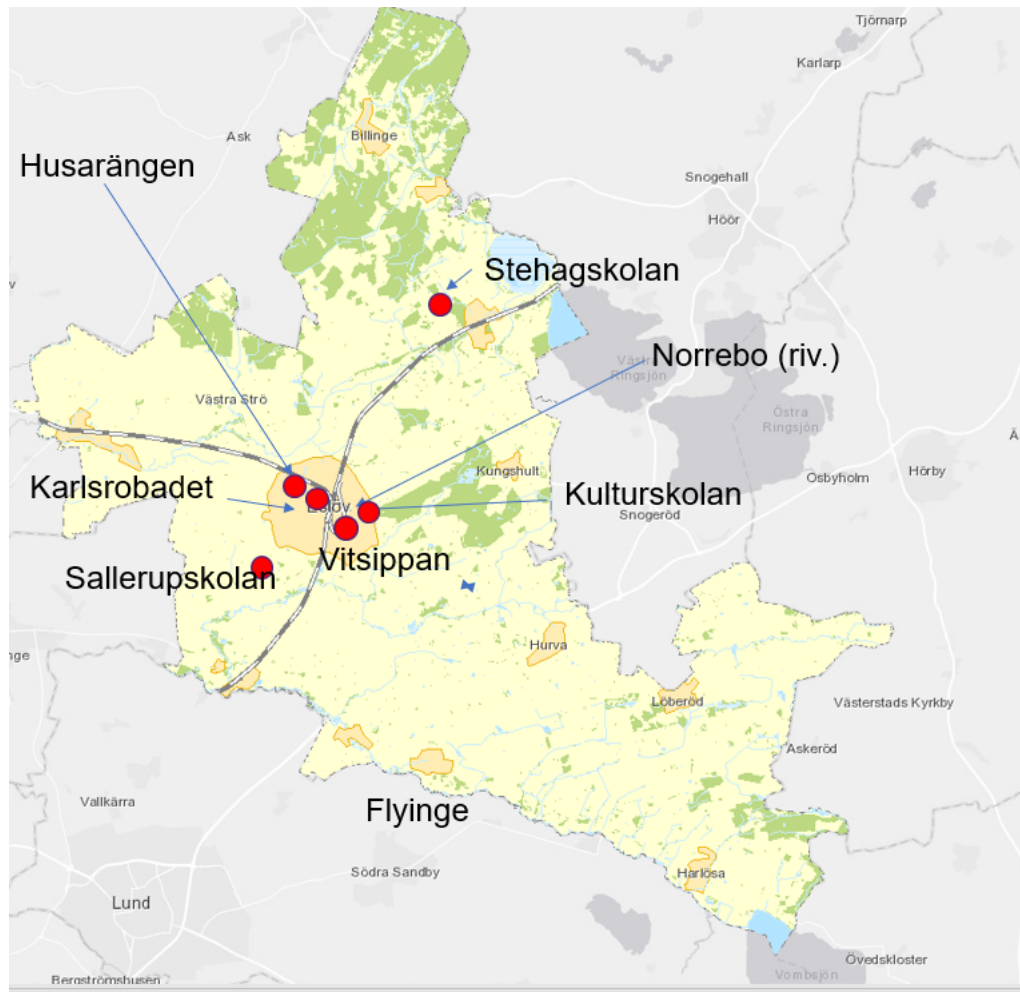
INNEHÅLL

- **PROJEKTINFORMATION**
- **PROJEKTSTATUS**
- **TIDPLAN**
- **EKONOMI**
- **RISKER I PROJEKTEN**

Information

Projektinformation

Byggprojektområdets omfattning (Karta över pågående byggprojekt)



Byggprojekt som är en del av Fastighetsavdelningen, hanterar byggprojekten i nära samarbete med lokalförsljningsgruppen och kommunens förvaltningar. Genom att kvalitetssäkra projekten via en projekthandbok som styr byggprocessen och dess olika skeden, bidrar avdelningen till att förverkliga visionen "Välkommen till Skånes bästa läge! I Eslövs kommun kan du bo, leva och verka mitt i Skåne – med världen runt hörnet." Med fokus på hållbara och innovativa lösningar spelar Byggprojekt en nyckelroll i att göra Eslöv till en attraktiv plats där människor kan växa och trivas.

Förteckning över pågående projekt

- Vitsippan (Nya Skogsgläntan)
- Sallerupsskolan
- Stehagskolan
- Kulturskolan
- Norrebo rivning
- Husarängen föreningslokal samt mindre garage
- Husarängen rekreativsområde
- Karlsrobadet
- Biblioteket
- Trollenäs IP
- Stehags IP
- Ölyckeskolan

Projektstatus

Norrebo (Gamla förskolan – som skall rivas)

Rivning av gamla förskolan, ytan kommer bli ny utemiljö till den nybyggda förskolan (Violen). Bullerplanket väntar på slutbesked för att kunna ta lekytan i drift. Norrebo är rivet och under rivningen upptäcktes vid provtagning krom 6 i betongen, dock mindre mängder. Provtagning i mark är utförd och provtagningsvärden påvisade ingen kontaminering i mark. Efter godkänd rapport från miljö kommer återställning av marken att ske. Ny tidplan tas fram av entreprenören. Efter klartecken från miljö är nu ytan återställd och grässådd skall göras samt nytt staket ska monteras. Nya gräset kommer dock inte kunna användas förrän till våren då gräset har etablerats.

Budget: I driftsbudget 2023 finns det under finansförvaltningen en större post som är avsedd att täcka rivnings- och saneringskostnader.

Rivningslov beviljat: 2023-03-02

Rivning går på separat budget Klk

Datum: Entreprenadstart när bullerplanket är färdigt.

Byggprojektledare: Niclas Spets Norrebo (Gamla förskolan – som skall rivas)

Vitsippan

Nybyggd förskola med 8 avdelningar, 140 platser.

Förskolan är upphandlad via SKR:s ramavtal för förskolelokaler. Upphandlingen av konceptförskolan har inneburit att anpassningar har behövt göras för att få en fungerande verksamhet.

Startmöte utemiljö har hållits. Långa leveranstider för vissa delar av utemiljön men inget som påverkar verksamhetens uppstart och inflytt. Förskolebyggnaden är slutbesiktigad och godkänd.

Utemiljön planeras att slutföras och besiktigas månadskiftet sept/okt

Budget: 67 Mkr

Datum för inflytt: HT 2024

Byggprojektledare: Henrik Holmelin

Sallerupsskolan

I projektet "Sallerupsskolan" ingår det rivning av gamla Sallerupsskolan, samt nybyggnation av en treparallellig skola på ca 6 300 kvm.

Under byggnationen kommer ersättningslokaler finnas både på Källebergsskolan och i paviljonger vid Sallerupsskolan. Pågående arbeten är tak, fläktrum, installationer, insida yttervägg och innerväggar.

Bygghandlingar är klara.

Budget: 210 Mkr

Datum för slutbesiktning: preliminärt december 2025

Datum för inflytt/tillgång för beställare: Vårtermin 2026

Byggprojektledare: Fredrik Liedberg

Stehagskolan

Gyabo förskola skall byggas om till skollokal. Projektet innebär en kapacitets- och kvalitetsökning genom att nuvarande Gyabo förskola kommer få två större klassrum (vardera på 75 kvm), en fritidsavdelning, en studiehall samt en kombinerad hemkunskaps- och bildsal. Efter att förskolan flyttat in i sina nya lokaler (aug 2023), Blåsippan, påbörjades byggprojektet. I Stehagskolan kommer även en ombyggnation av kök och matsal göras. I projektet ingår att anpassa kökets kapacitet efter verksamhetens behov motsvarande ca 850 portioner, skolmatsalens kapacitet är oförändrad. Paviljonger till klassrum och kök krävs för att få verksamheten att fungera under produktionstiden.

Bygglov beviljat.

Paviljonger har upphandlats på tre år med möjlighet till förlängning. Paviljongerna för två klassrum behövs inför HT 2024. Paviljongerna för kök och matsal etableras när ombyggnaden av skolan påbörjas.

Markförberedande arbeten pågår inför etableringen enligt ovan.

Igångsättningstillstånd beroende av ovan

Byggstart sker troligtvis januari 2025.

Budget: Utökad budget behöves pga anbud överstiger tilldelad budget. Detta hanteras via årsbokslutet och besluta planeras tas i KL den 28 oktober.

Datum för inflytt: Ny tidplan kommer att upprättas utifrån ny upphandling

Byggprojektledare: Henrik Holmelin

Idrottsparken

För att öka skolans idrottsmöjligheter ska en yta med skogskaraktär skapas i Idrottsparkens sydvästra hörn. Projektet kommer genomföras parallellt med de arbetet som pågår tillsammans med exploatering, KoF och föreningarna. Under hösten kommer behovet av en förrådsdel eventuellt planeras.

Den befintliga diskgolfsbanan skall rustas upp, en mindre läktare till konstgräsplanen skall placeras ut, samt ett utegym skall byggas i anslutning till fotbollsplanerna. Discgolfbanan är färdig och läktaren är

levererad till Maskingatan i väntan på att placeras ut efter årsskiftet. Ett utegym planeras in i samråd med Kultur och fritid och Barn och utbildning, därefter avslutas projektet.

Budget: 2,9 mnkr

Datum för slutbesiktning: vinter 2024

Datum för inflyttning: Discgolf och läktare, Vintern 2024

Byggprojektledare: Niclas Spets

Kulturskolan

Kulturskolan har idag tillfälliga lokaler på Östergatan 8. Projektet med att bygga till Lilla Teatern för att möta kulturskolans lokalbehov och samla verksamheten har startat.

Byggmästaren i Skåne är upphandlad entreprenör. Pågående arbeten är markarbeten och formning, armering och gjutning av bottenplattan.

Budget: 53,6 Mkr

Datum för slutbesiktning: Kvartal 4 2025

Datum för inflytt: Kvartal 1 2026

Byggprojektledare: Fredrik Liedberg

Föreningslokal Husarängen

En ny föreningslokal kommer uppföras eftersom den gamla föreningslokalen brann ner.

Det har vid basutredning kommit fram förslag som möter EBK's framtida verksamhetsbehov. I förslaget ingår även anpassning enligt Vård och Omsorgs och Barn och Utbildnings önskan om att kunna använda lokalen.

Arbetena fortskrider enligt tidsplan. Stommen med ytterväggar och tak är tätt på både garaget och föreningslokalen. Murning av fasaden och innerväggar pågår.

Byggstart: april-maj 2024

Budget: 24 miljoner

Preliminär: överlämning Q1-Q2 2025

Byggprojektledare: Mattias Lindbro

Rekreationsområde Husarängen Etapp 1

Efter förslag framtaget av Kof uppgraderas ytor vid den nya föreningslokalen med olika aktivitetszoner. Dessa innehåller lek och spelmöjligheter för alla åldrar. I projektet ingår också rinkar och mindre fotbollsplaner för klubbarna och allmänheten. En upprustning av motionsslingan med bland annat ny belysning ingår även i projektet. Nya gångar och belysning görs runt planer och aktivitetsytor.

Arbetena fortskrider enligt tidplan. Arbetena är koncentrerade till den östra delen längst med bäcken, där multirinkar och 5-manna planer byggs. 7-manna planen längst i norr är påbörjad.

Större mängder av matjord har behövt skiftas ut för planer och gångar än det som tidigare undersökningar visat på. Detta har inneburit en större mängd ÅTA arbete än beräknat. En risk är upptagen med att budget kan överskridas.

Budget 13,5 milj.

Byggstart: Augusti 2024

Prel. överlämning; Q2 2025

Byggprojektledare: Mattias Lindbro

Karlsrobadet Utebassänger

Reningsverket som försörjer utebassängerna är i behov av utbyte då många av komponenterna är från när badet byggdes. Bassängernas konstruktion har genomgått omfattande provtagningar och analyser. Dessa visar att betongen behöver skyddas med ett tätskikt för att hålla över tid.

Upphandling av dessa arbeten är gjort i två separata upphandlingar. En utförandeentreprenad för vattenreningen och en totalentreprenad för kringarbeten och bassängarbeten. Arbetena är planerade att utföras när bassängerna är stängda för säsongen. Rivningsarbetet är i stort klar. Den gamla vattenreningsutrustningen rivs och arbetet med att gjuta en ny botten i bassängerna är påbörjat.

Arbetena går enligt tidplan.

Omarbetad budget: 38,5 milj.

Prel. överlämning: juni 2025

Byggprojektledare: Mattias Lindbro

Vasvångskolan storkök

En översyn av samtliga kökslokaler i Eslövs kommun har utförts. Utifrån denna översyn har prioriteringar och åtgärder gjorts.

Det har beslutats att köket skall projekteras som ett kriskök,

Budget 19 milj. Utökad budget behöves pga anbud överstiger tilldelad budget. Detta hanteras via lärsbokslutet och besluta planeras tas i KL den 28 oktober.

Prel. överlämning; Ny tidplan kommer efter beslutad budget

Byggprojektledare: Fredrik Liedberg

Biblioteket

Avser underhåll åt fastighetsförvaltning. Ca 400m² golvmatta håller på att bytas och befintlig hiss har nu demonterats. Mattan ska bytas i etapper för att påverka verksamheten och bibliotekets funktioner så lite som möjligt.

Arbetet kommer utföras under V32- 41.

Budget löpande uh

Prel. överlämning; hösten 2024

Byggprojektledare: Marcus Stjernkvist

Stehags IP

Avser underhåll åt fastighetsförvaltning. Belysningen av B-planen är trasig och behöver bytas ut mot nya moderna armaturer, även de befintliga stolparna bytas ut. I samband med projektet löses även fiber till föreningen.

Projektet har växt då oförutsedda saker dykt upp och pga att tidigare utförda arbeten inte utförts korrekt. De gamla stolparna är rivna och de gamla och extremt stora fundamenten är uppgrävda efter betydligt mer arbeten än vad som kunnat förutspås.

Arbetet avslutas under V39.

Budget ca 1 milj. Kommer stiga pga oförutsedda förutsättningar och utökningar av projektet. (UH-budget)

Prel. överlämning; Hösten 2024

Byggprojektledare: Marcus Stjernkvist

Trollenäs IP

Avser underhåll åt fastighetsförvaltning. Belysning av planen är gammal och felplacerad. Här ska det sättas nya stolpar då de gamla stolparna är av trä. Det ska sättas nya armaturer och det ska grävas för ny kraftmatning till belysningsstolparna. Upphandling klar, tilldelad AM Elteknik. I samband med projektet förbereds även för fiber till föreningen. Arbetet pågår. Alla fundamenten till de nya belysningsstolparna är på plats.

Budget: 1,5 miljon kr

Prel. Överlämning. Hösten 2024

Byggprojektledare: Marcus Stjernkvist

Ölyckeskolan

En större renovering av idrottshallen skall göras under 2025. Renovering och ombyggnad är uppdelad på tillgänglighetsåtgärder samt renovering. Hissen är monterad och har klarat besiktning.

Omklädningsrum som är tillgängligt kommer utökas från 11 kvm till 30 kvm. Detta görs för att tillmötesgå behov av fler omklädningsplatser som efterfrågats av BoU i en basutredning. I och med utökningen är basutredningen avslutad. Under 2024 kommer det även utföras en projektering och förbereda upphandling av den större renoveringen som är tänkt att utföras under sommaren 2025.

Projektering påbörjad och utförs i två parallella spår för att omklädningsrummet skall få en egen expresslinje och utförs snarast möjligt efter projektering. Startmöte tillgänglighetsanpassat omklädningsrum den 25 september och startmöte resterande i idrottshall 24 oktober.

Budget 10.8 milj.

Prel. överlämning; Q3 2025

Byggprojektledare: Niclas Spets

Tidplan investeringar
 2024-10-23

Investeringsprojekt	2024				2025				2026			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Förskola												
Norrebo Bullerplank	█	█	█	█								
Norrebo Rivning	█	█	█	█								
Vitsippan (fd Nya Skogsgården)	█	█	█	█								
Grundskola												
Sallerupskolan	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Stehagskolan omb + kök	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Vasavångskolan storöik	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Öjckeskolan	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Gymnasieskola												
Kultur och fritid												
Kulturskolan	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Kansrobadet	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Husarängen föreningslokal	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Husarängen rekreationsområde Etapp 1	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Vård och omsorg												
Demensboende	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Övriga förvaltningar												
Basutredning - KS, Verksamhet, SEF												
Markförändringar - KS												
Detaljplan - KS												
Entreprenad - Byggnad												
Ledarskole - Verksamhet												
Förskola												
Marknaden												
Upphandling, Byggnad												
Projektering												

Risker i projekten

Avsnittet beskriver avvikelser, projekt störningar gällande tid, kvalitet och ekonomi. Aktuella risker med utförda och/eller planerade åtgärder.

Risk	Sannolikhet	Konsekvens/kostnad	Handlingsplan.
Budget kan komma att överskridas på grund av stora ÄTA-arbeten som inte kunnat förutsättas.	Hög	0,5-1miljon	

2024-10-22
Kristina Thern
+4641362364
kristina.thern@eslov.se

Servicenämnden

Tjänsteskrivelse. Uppföljningsrapport externa hyresavtal november 2024

Förslag till beslut

- Servicenämnden godkänner uppföljningsrapporten för externa hyresavtal för november 2024.

Ärendebeskrivning

Utifrån servicenämndens reglemente beslutat av kommunfullmäktige den 28 november 2022 § 119, är nämndens uppgift att medverka till, för Eslövs kommun, optimala lösningar vid externa förhyrningar genom förhandling och tecknande av hyresavtal om hyrestiden inte överstiger fem år och förlängningen av avtalstiden inte överstiger fem år. Hyresavtal på längre period ska godkännas av kommunstyrelsen innan avtalstecknande.

Uppföljningsrapporten över externa hyresavtal 2024 är en rapport över, helheten vilka externa inhyrningar som genomförs, syftet med dessa, det ekonomiska värdet med inhyringarna, samt uppföljning av pågående arbeten med nya och reviderade av hyresavtal utifrån tidsplaner, ekonomi och risker.

Detta ger servicenämnden insyn om verksamheten bedrivs på ett tillfredställande sätt och enligt kommunens mål och riktlinjer.

Beslutsunderlag

Uppföljningsrapport externa hyresavtal november 2024

Beredning

I månadens uppföljningsrapport är status i projekten oförändrade sedan senaste rapporteringen.

Katarina Borgstrand
Förvaltningschef

Kristina Thern
Fastighetschef

UPPFÖLJNINGSRAPPORT EXTERNA HYRESAVTAL

November 2024

INNEHÅLL

- **INFORMATION OCH BAKGRUND**
- **FÖRTECKNING ÖVER AKTIVITETER**
- **STATUS ÖVER PÅGÅENDE NY/OM TECKNING AV
HYRESAVTAL**
- **RISKER**

Information

Bakgrund

Eslövs kommun investerar aktivt i kommunens utveckling med visionen för Eslöv 2040: "Välkommen till Skånes bästa läge! I Eslövs kommun kan du bo, leva och verka mitt i Skåne – med världen runt hörnet." Fastighetsavdelningen spelar en central roll i att förverkliga denna vision genom att ansvara för drift och underhåll av skolor, förskolor, kultur- och fritidsanläggningar samt administrativa lokaler. Dessutom hanterar avdelningen kommunens externa hyresavtal, och säkerställer att de offentliga miljöerna i Eslöv möter framtidens krav på funktionalitet och hållbarhet, i linje med kommunens ambition att vara en attraktiv plats att bo och arbeta i.

Utifrån servicenämndens reglemente beslutat av kommunfullmäktige den 28 november 2022 §119, är nämndens uppgift att medverka till, för Eslövs kommun, optimala lösningar vid externa förhyrningar genom förhandling och tecknande av hyresavtal om hyrestiden inte överstiger fem år och förlängningen av avtalstiden inte överstiger fem år. Hyresavtal på längre period ska godkännas av kommunstyrelsen innan avtalstecknande.

Syfte med uppföljningsrapporten externa hyresavtal

Syftet med Uppföljningsrapport externa hyresavtal 2024, är att informera om kommunens externa hyresavtal

Uppföljningsrapport externa hyresavtal 2024 är en rapport över, dels helheten vilka externa inhyrningar som genomförs, syftet med dessa samt ekonomiska värdet med inhyrningarna. Dels en uppföljning av pågående arbeten med nya och pågående omförhandlingar av befintliga hyresavtal utifrån tidsplaner, ekonomi och risker. Detta ger servicenämnden insyn om verksamheten bedrivs på ett tillfredställande sätt och enligt kommunens mål och riktlinjer.

Externa hyresavtal omfattning

Servicenämnden förvaltar drygt 120 hyresavtal för Eslövs kommun, en majoritet avtalen är för Vård och Omsorg och Eslövs Bostads AB (EBO) som hyresvärd.

Kostnaden för samtliga hyresavtal beräknas för 2023 till 91,3 mnkr. Under perioden 2024 – 2027 beräknas kostnaden öka från 101,46 mnkr 2024 till 110,87 mnkr 2027. Ökningen är beräknat utifrån en prognostiserad ökning av KPI-index. Detta avser de hyresavtal som Serviceförvaltningen ansvarar för och finns registrerade i Vitec. Samtliga externa hyresavtal finns för närvarande inte upplagda i vårt system Vitec och därmed inte är kvalitetssäkrade.

Utvecklingsarbetet med att registrera in de externa hyresavtalen i fastighetsprogrammet Vitec Hyra pågår. Registrerade i Vitec hyra är Ebos och Brinovas avtal. Resterande hyresavtal finns i nuläget kvar i förteckningen över hyresavtalen i en excelmodell där utvecklingsarbete fortsätter att kvalitetssäkra och dokumentera samtliga hyresavtal i Vitec.

Förteckning över aktiviteter i externa inhyrningar

- LSS-boende
- Göingevägen
- Lapplandsvägen 11

Status Externa hyresavtal

LSS-Boende 2

Beskrivning av verksamheten: Bostäder med särskild service för vuxna enligt LSS.

Nulägesbeskrivning: 17 olika boenden i kommunen. Alla bostäder innefattar fullvärdiga lägenheter på ett till tre rum och kök/penntry. Samtliga platser är idag fullbelagda.

Lokalbehov: Huvudregeln bör vara att de generella byggbestämmelser som gäller för bostäder i allmänhet också ska gälla för bostadslägenheter i en gruppboende. Viktigt att bostaden ligger i en miljö som ger de boende förutsättningar att delta aktivt i samhällslivet. Det ställs högre krav på brandskyddet i behovsprövade särskilda boenden än boenden i ordinarie bostadsbestånd, verksamhetsklass 5B.

Upphandlingsförfarande ny lokal: Geografisk hyresvärdsupphandling

Status 2024-10-23 Dialog/Förhandling med anbudsgivare pågår.

Fastighetsägare: Ej klart

Önskvärd avtalstid : Ej klart

Snitthyra i nuvarande lägenheter per år (kr): Fastighetsförvaltningen har ställt frågan till VoO om denna uppgift.

Hyrestid: Ej klart

Ny Hyra per år (kr): Ej klart

Beräknad budget ny hyra per år (kr): Beräknad tillkommande kostnad 1 mnkr /år

Göingevägen

Korttidsvistelse utanför det egna hemmet innebär att den enskilde tillfälligt vistas på korttidshem.

Vistelse kan vara både enstaka dagar och flera dagar. Korttidstillsyn för skolungdom över 12 år.

Behovet av anpassning och totalrenovering av Göingevägen 22 grundar sig på barnen/ungdomarnas kognitiva och fysiska behov, personalens arbetsmiljö och brandkrav på lokalen.

Brandskyddsbeskrivning har upprättat av extern konsult avseende de brandtekniska lösningarna för att verksamhetsklass V5B skall uppfyllas utifrån den verksamhet som skall bedrivas i lokalerna.

Teknisk ramavtalskonsult har avropats för att kostnadsberäkna åtgärderna. Beroende på kostnaderna och omfattning av anpassningarna får ny dialog med verksamheten och fastighetägaren fortsätta.

Status 2024-10-23 Arbetet fortsätter enligt plan tillsammans med EBO.

Fastighetsägare: Eslövs Bostads AB

Befintlig avtalstid, t om 2022-09-30.

Tidpunkt för uppsägning: Uppsagt för avflytt av fastighetsägaren 2020-03-18

Ny förlängningstid: Överenskommelse om förlängning till 2023-09-30. Därefter sk nytt hyresavtal tecknas efter verksamhetsanpassningar och myndighetskrav.

Bef Hyra per år (kr): 336 738

Ny Hyrestid: Ej klart

Ny Hyra per år (kr): Ej klart

Lapplandsvägen

LSS-barnboendet på Lapplandsvägen 11A ligger idag i ett enfamiljshus och nära skolan.

Lokalen är idag inte tillräckligt anpassad för barnens fysiska behov utifrån behovet av hjälpmedel, ljudkrav och andra verksamhetskrav. Lokalen har även behov av renovering och modernisering.

Hyresavtalet inkluderar Lapplandsvägen 11 A och 11B.

Tidigare föreslagen omflyttning av verksamheten från Lapplandsvägen 11A till Göingevägen är inte längre aktuell då behovet av platser har minskat och då är de åtgärder som behövs möjliga att göra i befintliga lokaler. Basutredningen är klar, projektledare från byggprojektavdelningen är utsedd till Fredrik Liedberg. Första utkast från arkitekt ska revideras enligt verksamhetens önskemål och nytt utkast skall vara verksamheten tillhanda 6/4. Teknisk ramavtalskonsult har avropats för att kostnadsberäkna åtgärderna

Status 2024-10-23 Hör ihop med Göingevägen vilket innebär att arbetet fortsätter enligt plan tillsammans med EBO

Fastighetsägare: Eslövs Bostads AB

Befintlig avtalstid: 2021-10-01 - - 2024-09-30

Befintlig förlängning: 5 år

Tidpunkt för uppsägning: 2023-12-31

Bef Hyra per år (kr): 807 000 kr avser både 11 A och 11B

Nytt hyretillägg avseende anpassningarna: Ej klart

Risker i projekten

Avsnittet beskriver avvikelser, projekt störningar gällande tid, kvalitet och ekonomi. Aktuella risker med utförda och/eller planerade åtgärder. Generella risker: Konsekvensen av att förhandlingar vid omförhandling av befintliga hyresavtal drar ut på tiden i de lokaler med eftersatt fastighetsunderhåll medför risker i bl. a arbetsmiljö, inomhusklimat, myndighetskrav avseende livsmedelshantering och ökade driftkostnader.

Risk	Sannolikhet	Konsekvens/kostnad	Handlingsplan.



ESLÖVS
KOMMUN

2024-10-22
Kristina Thern
+4641362364
kristina.thern@eslov.se

Servicenämnden

Tjänsteskrivelse. Uppföljning av planerat fastighetsunderhåll för november 2024

Förslag till beslut

- Servicenämnden godkänner informationsärendet för planerat fastighetsunderhåll för november 2024.

Ärendebeskrivning

Underhållet av Eslövs kommuns fastigheter har varit bristande under många år, och det har inte funnits välgrundade underhållsplaner med kopplad budget. Fastighetsavdelningen gör en omstart och tar ett helhetsgrepp på hela fastighetsbeståndet där ekonomin och underhållet går hand i hand. Att åtgärda det eftersatta underhållet innebär att fastighetsavdelningen omgående måste ta itu med försenade eller försummade reparationer, underhållsarbete eller uppgraderingar som behöver göras.

Identifiera problemen - utfört

- Fastighetsavdelningen prioriterar vilka fastigheter som kräver större underhåll och vilka planeras till lokalförsörjningsplanen 2025. Detta arbete är nu utfört och införs i lokalförsörjningsplan 2025 med budgetbilaga.

Prioritera brådskande ärenden - pågår

- Klassificera underhållsbehoven efter deras akutsituation och hur snabbt de behöver lösas – utfört.
- Utredning är klar - över vilka ärenden som skall prioriteras 2025 och vilka som kan vänta till 2026 - utfört.

Skapa en plan: Detta arbete är nu utfört och införs i lokalförsörjningsplan 2025 med budgetbilaga.

Tilldela resurser: Se till att tillräckliga resurser finns tillgängliga för att genomföra planen. (tid, ekonomi, personal) – utfört.

Genomför reparationer/uppdateringar: tilldela ramavtalsentreprenörer alternativt upphandla nya. Till stor del utfört.

Upprätthålla en regelbunden underhållsplan: Efter att akuta reparationer är slutförda, skall vi skapa och hålla fast vid regelbundna underhållsplaner för att förhindra att problemen uppstår igen - pågående.

Att hantera eftersatt underhåll kräver en noggrann och metodisk strategi för att säkerställa att problemen åtgärdas effektivt och förhindras från att återkomma. Under 2024 kommer en stor arbetsinsats krävas för att bygga upp avdelningens ekonomi och fastigheternas underhållsplaner – fortlöper.

Beredning

Det planerade fastighetsunderhållet har varit eftersatt under en längre tid. Fastighetsavdelningen arbetar nu med att få in underhållsarbetet i Vitec och börjar titta på budgeten för 2026.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen, för kännedom

Katarina Borgstrand
Förvaltningschef

Kristina Thern
Fastighetschef

2024-10-28

Kenneth Backström

+4641362670

kenneth.backstrom@eslov.se

Servicenämnden

Tjänsteskrivelse, Workshop inför intern kontrollplan 2025

Förslag till beslut

- Servicenämnden uppdrar till förvaltningschefen och controller/kommunledningskontoret att inarbeta tillämpliga delar av servicenämndens olika förslag till intern kontrollplan 2025 inför beslut i december.

Ärendebeskrivning

Servicenämnden ska utarbeta en kontrollplan utifrån lagstiftning.

Internkontrollarbetet är en årligen återkommande utvecklingsprocess där fokus är att kontinuerligt förbättra förvaltningen och minska risker. Planering och uppföljning för arbetet följer enligt nedan presenterat årshjul för intern kontroll.

- **November / December:** Årlig diskussion/uppföljning med syfte att revidera handlingsplan för intern kontroll i servicenämnden utifrån kommunstyrelsens tillämpningsanvisningar om risker och väsentligheter samt föregående års beslutade handlingsplan för intern kontroll av servicenämnden.
- **December / Januari:** Servicenämnden beslutar om ny handlingsplan för intern kontroll för kommande året.
- **April:** Avdelningschefer och utsedda befattningar genomför uppföljning av handlingsplan för intern kontroll och redovisar uppföljningarna på formulär.
- **Maj:** Servicenämnden informeras och godkänner uppföljningen av handlingsplan för intern kontroll samt beslutar ev. tilläggsuppdrag. (Uppföljning och beslut skickas till kommunstyrelsen.)
- **September:** Avdelningschefer och utsedda befattningar genomför uppföljning av handlingsplan för intern kontroll och redovisar uppföljningarna på formulär.
- **Oktober:** Servicenämnden informeras och godkänner uppföljningen av handlingsplan för intern kontroll samt beslutar ev. tilläggsuppdrag. Uppföljning och beslut skickas till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Presentation. Intern kontroll risk och väsentlighetsanalys
- Riktlinjer för intern kontroll, antagna av kommunstyrelsen 2021-10-26
- Plan för intern kontroll servicenämnden 2024

Beredning

Intern kontrollplan för 2025 ska beslutas på servicenämndens decembermöte. På nämndens sammanträde den 11 november 2024 genomför servicenämnden en workshop i syfte att arbeta fram olika kontrollområden för den kommande interna kontrollplanen.

Beslutet skickas till

- Controller/Kommunledningskontoret

Katarina Borgstrand
Förvaltningschef

Kenneth Backström
Controller / Kommunledningskontoret

Intern kontroll och Risk- och väsentlighetsanalys





Varför intern kontroll?

Intern kontroll bidrar till

- att verksamheten når sina mål – med effektivitet, säkerhet och stabilitet
- att informationen och rapporteringen om verksamheten och ekonomin är tillförlitlig och rättvisande
- att verksamheten efterlever lagar, regler, avtal mm

Mer om syfte, innehåll och värde...

- Förebygger, upptäcker och åtgärdar fel och brister.
- Bygger medvetenhet om att värna och vårda en stabil, öppen och rättssäker verksamhet.
- Strukturer, system och processer för tydlighet och ordning.
- Ingår i styrningen och är en del i ledningssystemet.
- Skyddar organisationen från risker, förluster, bedrägerier, misstankar och skador.
- Bygger och stödjer trygghet och tillit, ordning och reda, förtroende och utveckling!

Intern kontroll är inte

- Sunt förnuft eller ordning och reda i största allmänhet
- Inspektion eller tillsyn som någon annan utför, t ex statlig myndighet
- Revision som utförs av förtroendevalda revisorer biträdda av yrkesrevisorer
- Styrning, kvalitetssäkring och förbättringsarbete i största allmänhet



Risk- och väsentlighetsanalys

Att göra en riskanalys är ett reflekterande och utredande arbete för att inringa, bedöma och hantera risker. Det bygger på fakta och den kunskap vi har och möjligheten att använda den. En aktiv omvärldsanalys, kompletterande faktainsamling och annan spaning bidrar med bredare kunskap.

Vad är en risk?

- **Omvärld** - risker som drivs av yttre omständigheter t ex ändrad lagstiftning
- **Organisation** - risker inom verksamhetens organisation, ledning och kompetens
- **Verksamhet** - risker i verksamhetens processer, rutiner och system
- **Lagar och regler** - risker i att inte följa lagar, regler och riktlinjer

Åtgärder och kontroller

Utifrån riskanalysen prioriteras och bestäms vilka åtgärder som ska vidtas och uppföljande kontroller som ska göras. När detta dokumenteras brukar man säga att man upprättat en intern kontrollplan





Uppföljning av kontrollplanen

- Den interna kontrollen behöver följas upp och analyseras, ofta med interna kontrollplaner. Resultatet återkopplas till ansvarig nämnd.
- Nämnderna kan bedöma och rapportera den interna kontrollen i verksamhetsberättelsen.
- Nämndernas bedömningar kan sedan läggas till grund för en samlad bedömning som kommun- eller regionstyrelsen gör i årsredovisningen

Stödmaterial för risk- och väsentlighetsanalys

- Som en förberedelse kan frågeställningarna skickas ut i förväg
- Tänk på att hålla rätt nivå
- Undvik ”att-göra-listor”
- Hör det hemma i någon annan process?



Riskvärdering?

Riskenventering – område 1

Omvärld – yttre omständigheter

- Har eller kommer vi att få några risker i samband med ändrad lagstiftning framöver?
- Ser vi några andra omvärldsfaktorer som vi tror kommer att påverka oss vad gäller risker?

Fundera på vilka risker du ser och hur det påverkar personal, verksamhet och ekonomi samt våra möjligheter att nå våra mål (använd platsen nedan att fylla i dina tankar om du vill):

Risikinventering – område 2

Organisation – ledning & kompetens

- Har det skett, eller kommer att ske, några förändringar inom organisation, ledning eller kompetens hos våra medarbetare som påverkar verksamheten och skapar en risk?
- Vad har hänt under året? Hos oss och hos andra?
- Ser du saker som skulle kunna hända?

Fundera på vilka risker du ser och hur det påverkar personal, verksamhet och ekonomi samt våra möjligheter att nå våra mål (använd platsen nedan att fylla i dina tankar om du vill):

Risikinventering – område 3

Verksamhet – processer, rutiner och system

- Har det skett några förändringar som påverkar eller kan antas komma påverka våra processer, rutiner eller system i form av risker?
- Vad har hänt under året? Har det uppstått risker i nuvarande processer/rutiner eller system?
- Vad har hänt hos andra?
- Ser du saker som skulle kunna hända?

Fundera på vilka risker du ser och hur det påverkar personal, verksamhet och ekonomi samt våra möjligheter att nå våra mål (använd platsen nedan att fylla i dina tankar om du vill):

Riskenventering – område 4

Lagar, regler och riktlinjer

- Har det skett några händelser hos oss kring att inte följa lagar, regler och riktlinjer?
- Vad har hänt hos andra?
- Ser du saker som skulle kunna hända?
- Vad vill du inte se på en tidningsrubrik?

Fundera på vilka risker du ser och hur det påverkar personal, verksamhet och ekonomi samt våra möjligheter att nå våra mål (använd platsen nedan att fylla i dina tankar om du vill):

RIKTLINJER FÖR INTERN KONTROLL

Riktlinjer för intern kontroll

Syfte med intern kontroll

Den interna kontrollen är en del av verksamhetsutvecklingen i kommunen.

I enlighet med kommunallagens (KL) 6:e kapitel syftar dessa riktlinjer till att säkerställa en god intern kontroll i kommunens verksamheter.

Den interna kontrollen ska vara utformad så att den till en rimlig grad av säkerhet uppnår:

- efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, policys och riktlinjer
- ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- skydd mot förluster eller förstörelse av kommunens tillgångar
- eliminering eller upptäckande av allvarliga fel

Begreppet rimlig grad av säkerhet innebär att kommunstyrelsen och nämnderna vid utformningen av rutiner ska göra en avvägning mellan kostnader för kontroll och nytta av kontrollen. Vid bedömningen av nyttan med kontrollen ska inte endast ekonomiska faktorer vägas in, utan även vikten av att upprätthålla förtroendet för verksamheten hos olika intressenter.

Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer mm innefattar lagstiftning såväl som kommunens interna regelverk samt ingångna avtal med olika parter.

Med ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet avses bland annat att ha kontroll över ekonomi, prestationer och kvalitet samt att säkerställa att fattade beslut verkställs och följs upp i förhållande till fastställd verksamhetsidé och mål.

Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten innebär att kommunstyrelsen och nämnderna samt de verksamhetsansvariga ska ha tillgång till rättvisande räkenskaper. Därutöver ingår en ändamålsenlig och tillförlitlig redovisning av verksamhetens prestationer avseende kvantitet och kvalitet samt övrig relevant information om verksamheten och dess resursanvändning.

Med allvarliga fel menas till exempel händelser eller risk för händelser som innebär en betydande ekonomisk förlust, en allvarlig förtroendeskada för kommunen, att rättssäkerheten hotas eller att invånare och andra intressenter riskerar att utsättas för dessa risker. Alla anställda har en skyldighet att meddela fel och brister så att dessa kan hanteras och därigenom öka kvaliteten på verksamheten.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att det finns ett väl fungerande system för intern kontroll i kommunen. Ansvaret regleras i KL 6 kap § 1.

Kommunstyrelsens ansvar är att se till att en organisation för intern kontroll upprättas inom kommunen, att den fungerar ändamålsenligt samt att rapporteringen av den interna kontrollen är tillfredsställande. I ansvaret ingår också att utforma kommunövergripande rutiner för planering och uppföljning av intern kontroll, att utforma konkreta rutiner för nämndernas rapportering samt att bevaka att riktlinjer och rutiner för intern kontroll följs.

Nämnderna

Nämndernas ansvar för den interna kontrollen anges i KL 6 kap 6 §. Det är alltid respektive nämnd som har det yttersta ansvaret för att utforma en god intern kontroll. Nämnden ansvarar därmed för att:

- En organisation upprättas för den interna kontrollen.
- Verksamheten bedrivs i enlighet med mål, riktlinjer samt föreskrifter.
- Den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.
- Anta en internkontrollplan senast i januari innevarande år.
- Följa upp samt bedöma den interna kontrollen samt avrapportera resultatet i delårs- och årsredovisning.
- Omedelbart rapportera allvarliga brister till Kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

Förvaltningschef eller motsvarande

Inom nämndens verksamhetsområde ansvarar förvaltningschefen eller motsvarande för att verkställa nämndens uppdrag inom intern kontroll.

Det är förvaltningschefens ansvar att omedelbart rapportera till nämnden och kommundirektören om allvarigare fel eller brister i verksamheten identifierats genom den interna kontrollen.

Samtliga medarbetare

Alla anställda är skyldiga att följa de regler, anvisningar och rutiner för upprätthållande av god intern kontroll som gäller inom respektive verksamhet.

Avsikten med den interna kontrollen är att eventuella tveksamheter eller direkta felaktigheter ska kunna undanröjas eller stoppas. Det är därmed ett gemensamt ansvar för alla anställda att omedelbart rapportera fel och brister i verksamheten som identifierats genom den interna kontrollen.

Risk- och väsentlighetsanalys samt intern kontrollplan

Som en grund för planering, prioritering och uppföljning av arbetet med intern kontroll ska en årlig risk- och väsentlighetsanalys göras.

Samtliga nämnder ska anta en plan för intern kontroll för innevarande år senast under januari. Nämnden ska använda risk- och väsentlighetsanalysen för att fatta beslut om vilka risker som ska ingå i nämndens interna kontrollplan.

Nämnden ska i delårsrapporten rapportera hur arbetet med den interna kontrollen i nämnden fortlöper. Nämnden ska i årsredovisningen rapportera resultatet från uppföljningen av den interna kontrollen. Rapportering ska samtidigt ske till kommunens revisorer.

Kommunstyrelsen ska med utgångspunkt från nämndernas uppföljningsrapporter utvärdera kommunens samlade system för intern kontroll. Kommunstyrelsen ska, i de fall behov av förbättringar uppstår, vidta nödvändiga åtgärder.

Rapportering ska årligen, i anslutning till årsbokslutets överlämnande, ske till kommunfullmäktige och kommunens revisorer.

Plan för Intern kontroll servicenämnden 2024

Vad är intern kontroll

Intern kontroll syftar till att säkerställa att kommunstyrelse och nämnder upprätthåller en tillfredställande intern kontroll, dvs de skall med rimlig grad av säkerhet säkerställa att följande mål uppnås:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter och riktlinjer

Vad säger lagen om intern kontroll – Kommunallagen 6 kapitlet

1§ Kommunstyrelsen ska leda och samordna förvaltningen av kommunens eller landstingets angelägenheter och ha uppsikt över övriga nämnders och eventuella gemensamma nämnders verksamhet

6§ Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. Detsamma gäller när skötseln av en kommunal angelägenhet med stöd av 10 kap. 1 § har lämnats över till någon annan.

Eslovskommuns Riktlinjer för intern kontroll antaget av kommunstyrelsen 2021-10-26,

I kommunens Riktlinjer finns detaljerad information och riktlinjer för internkontrollarbetet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Intern kontroll servicenämnden 2024,

Plan för Intern kontroll för servicenämnden 2024 inkl. Kontrollrapport

Riktlinjer för Intern kontroll antaget av kommunstyrelsen, 2021-10-26

Handlingsplan 2024 för Intern kontroll servicenämnden

Process/rutin/system/styrdokument	Kontrollmoment	Frekvens	Ansvarig för uppföljning	Rapportering	Väsentlighets-/riskbedömning	Kommentarer
Organisationsbeskrivning	Säkerställa att organisations-schema för verksamheterna är upprättade.	April September	Förvaltningschef och respektive avdelningschef	Maj Oktober nämnd	Svag	Bedöms som svag risk för ekonomisk eller verksamhetsskada
Post och diarieföring	Daglig postöppning och diarieföring.	April September	Administrativ chef	Maj Oktober nämnd	Måttlig	Bedöms som måttlig risk utifrån förvaltningslagen m.fl.
Arkivering	Arkivering enligt dokumenthanteringsplan.	April September	Administrativ chef	Maj Oktober nämnd	Måttlig	Bedöms som måttlig risk utifrån kommunallagen/förvaltningslagen m.fl.
Rutiner för ekonomisk kontroll och uppföljning	Genomgång av fakturahantering, attesteringsregler, beställningsregler och rutiner för ekonomisk uppföljning.	April September	Respektive avdelningschef och förvaltningsekonom	Maj Oktober nämnd	Allvarlig	Bedöms som allvarlig risk utifrån kommunallagen samt kommunens ekonomi- och verksamhetsstyrning

Kompetensförsörjning	Säkerställa kompetensförsörjning utifrån Eslövs kommuns Rekryteringshandbok m.fl. samt kompetensförsörjningsplan.	April September	Respektive Avdelningschef	Maj Oktober nämnd	Allvarlig	Bedöms som allvarlig risk utifrån kommunallagen/förvaltningenslagen/annan lagstiftning
Systematiskt arbetsmiljöarbete	Säkerställa att systematiskt arbetsmiljöarbete genomförs genom APT, Samverkan, Skyddsronder, Medarbetarenkät, Riskbedömning med handlingsplan	April September	Respektive Avdelningschef	Maj Oktober nämnd	Allvarlig	Bedöms som allvarlig risk utifrån kommunallagen och verksamhetskada
Skydd i fastigheterna	Rutiner för skalskydd, kamera-övervakning	April September	Avdelningschef fastighetsförvaltning	Maj Oktober nämnd	Allvarlig	Bedöms som allvarlig risk utifrån kommunallagen/förvaltningenslagen/annan lagstiftning
Samhällsviktig verksamhet Risk- och sårbarhetsanalys med åtgärdsförslag för Serviceförvaltningen	Uppföljning av planerade åtgärdsförslag enligt framtagen analys	April September	Respektive avdelningschef	Maj Oktober nämnd	Allvarlig	Bedöms som allvarlig risk utifrån lagen om skydd mot olyckor (LSO) samt lagen om extraordinära händelser (LEH)

Upphandlingsprocess	Uppföljning av att upphandlingar genomförs utifrån kommunens policy och riktlinjer samt att reklamationer och sanktioner dokumenteras.	April September	Upphandlingsjurist	Maj Oktober nämnd	Allvarlig	Bedöms som allvarlig risk utifrån LoU
Hållbar utveckling	Kvalitetssäkrad energiuppföljning kopplad till referens för månads-temperaturväxling	April September	Avdelningschef Fastighetsförvaltning	Maj Oktober nämnd	Måttlig	Bedöms som måttlig risk under mandatperioden
Säkerställa kännedom om uppdatering av nya lagar och regler	Säkerställa att medarbetare haft tid och möjlighet att hålla sig uppdaterade på nya lagar och regler som påverkar deras uppdrag.	April September	Respektive Avdelningschef	Maj Oktober nämnd	Allvarlig	Bedöms som allvarlig risk utifrån kommunallagen/förvaltningslagen/annan lagstiftning

Kontrollrapport Internkontroll 2024

Respektive ansvarig för uppföljning rapporterar enligt nedan.

Nämnd/förvaltning/enhet:

Process/rutin/system:

Resultat – iakttagelser:

- Processen/rutinen/systemet fungerar som tänkt*
- Processen/rutinen/systemet fungerar men behöver utvecklas*
- Processen/rutinen/systemet fungerar inte*

Följande åtgärder kommer att vidtas/föreslås:

Bifogad dokumentation:

Kontroll utförd 2024-xx-xx

Kontrollansvarig Befattning XX underskrift: