

Tekniska nämndens arbetsutskott	2012-01-16
Plats	Kommunhuset, Lomma
Tid	Måndagen den 16 januari 2012, kl. 14:00-18.00
Beslutande	Alf Michelsen (M) ordförande Lennart Månsson (M) vice ordförande Rune Netterlid (S) ledamot Åsa Ahlström (M) ledamot Tudor Barnard (FP) ledamot
Övriga deltagande	Lotta Ahlfors teknisk chef Torsten Lindh mät- och exploateringschef, tom § 3 Torvald Kullendorff förvaltningsekonom, tom § 4 Göran Samuelsson driftchef § 4 Bengt Lavesson exploateringschef §§ 5-10 Ingemar Nilsson gatuchef §§ 2-3 Susanne Hallberg administrativ chef

Utses att justera	Rune Netterlid
Justeringens plats och tid	Tekniska förvaltningen, 2012-01-23
Underskrifter	Sekreterare _____ Paragrafer 1-14 Susanne Hallberg Ordförande _____ Alf Michelsen Justerande _____ Rune Netterlid

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Tekniska nämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2012-01-16		
Datum för anslags uppsättande	2012-01-25	Datum för anslags nedtagande	2012-02-15
Förvaringsplats för protokollet	Tekniska förvaltningen		
Underskrift	_____		

Utdragsbestyrkande

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 1 TN2010:131.041

Ekonomisk reglering avseende vatten och avloppsverksamhet, 3-årsregeln

Ärendebeskrivning

Under 2010 behandlades ett antal frågor kring VA-verksamheten ekonomi. Ett viktigt inslag var att reglera tidigare års ackumulerade underskott. Kommunstyrelsen fattade då beslut att underskott till och med 2007, totalt 3 235 tkr, skulle regleras genom en justering mellan VA-verksamhetens balansräkning och kommunens balansräkning.

Kommunstyrelsen beslöt samtidigt att underskottet för 2008 skulle, om det blev aktuellt, komma att regleras i förslag till bokslut för 2011.

År	Resultat tkr	Regleras senast år
2002	-2466	2005
2003	-2947	2006
2004	2167	2007
2005	-922	2008
2006	2968	2009
2007	-2035	2010
Totalt 2002-2007	-3235	Justerades i bokslut 2010
2008	-3493	2011
2009	-1162	2012
2010	1270	2013
2011	?	

2012 införs en ny taxa som höjer de totala intäkterna i verksamheten med cirka 10 %. Förhoppningsvis kommer det årliga resultatet framöver att pendla kring 0:- vilket också är målet. Tillfällig över- och underskott kommer att förekomma men jämnas ut.

Tekniska förvaltningen föreslår därför att underskottet för 2008 jämnas ut mot överskottet från 2010, varvid nettobeloppet att reglera blir $3\,493 - 1\,270 = 2\,223$ tkr. Frågan om underskottet för 2009 återkommer i bokslut för år 2012.

Förslag till beslut

TNAU föreslår TN ansöka hos kommunstyrelsen om justering mellan kommunens egna kapital och VA-verksamhetens egna kapital med 2 223 tkr.

forts

Utdragsbestyrkande

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 1 (forts) TN2010:131.041

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

- ansöka hos kommunstyrelsen om justering mellan kommunens egna kapital och VA-verksamhetens egna kapital med 2 223 tkr.

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2012-01-16

AU § 2

TN2012:6.206

Taxa för Tekniska nämndens service- och uppdragstjänster

Ärendebeskrivning

Denna taxa gäller för tekniska förvaltningens plan- och bygglovsrelaterade verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL eller kommunallagen (1991:900), om inget annat anges.

Principen som väglett kommunens arbete med taxor är att avgifterna ska täcka kommunens kostnader för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Kostnadsuttaget grundar sig på en självkostnadsprincip som innebär att det högsta belopp som tas ut motsvarar kommunens självkostnad för åtgärden.

Eventuell moms framgår av taxan.

Tekniska förvaltningens taxa består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

Generellt ska användningen av digitalt framställda kartor inom kommunens förvaltningar vara fri, d.v.s. ingen internfaktureringsavseende kartvärdet. Kostnader för färdigställande och leverans kommer dock att debiteras respektive beställare.

För kommunala bolag krävs avgift för nyttjande av geografisk information.

För externa bolag krävs avgift för nyttjande av geografisk information.

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Till detta läggs i vissa förekommande fall en justeringsfaktor J i syfte att tillgodose önskemål om att ha olika kostnadstäckningsgrad för olika delar av taxan.

Förslag till beslut

TNAU föreslår TN att föreslå KS att föreslå KF att besluta om ny taxa för tekniska nämndens service- och uppdragstjänster i enlighet med föreliggande förslag.

forts

Utdragsbestyrkande

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 2 (forts) TN2012:6.206

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

- föreslå kommunfullmäktige att besluta om ny taxa för tekniska nämndens service- och uppdragstjänster i enlighet med föreliggande förslag.
 - taxan föreslås träda i kraft 2012-07-01.
-

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 3 TN2011:181.310

Hemställan om medel för ökade kostnader gällande ”Ombyggnad Öresundsvägen i Bjärred”**Ärendebeskrivning**

I budget för 2011 har avsatts 2.500 tkr för ”Ombyggnad av Öresundsvägen i Bjärred”. Ombyggnaden är tänkt att utföras så att själva körbanan endast blir 6 m bred med parkeringsfickor på ena sidan samt trottoarer på bägge sidorna. Parkeringsfickorna byter sida efter hand samt förses med träd alternativt klängväxtstativ med jämna mellanrum.

I samband med ombyggnaden skall denna del av Bjärred även förses med nya va-ledningar längs med samt i anslutning till Öresundsvägen. Dagvattenhanteringen förses med fördröjning i form av bl.a. genomsläppliga parkeringsfickor som ytmässigt får en typ gräsarmeringssten.

Projekteringen av detta arbete har dragit ut på tiden varför upphandling och genomförande inte kunnat påbörjas förrän nu.

Vid anbudsförfrågan har inkommit anbud på en totalkostnad av 8.300 tkr inkl. VA. Efter genomgång har en fördelning gjorts som innebär att VA-kollektivet skall ta en kostnad av 5.300 tkr och resterande 3.000 tkr skall belasta den skattefinansierade delen. Projekteringen av själva gatan har kostat ca 200 tkr, vilket innebär att det saknas ca 700 tkr för den skattefinansierade delen.

Yttrande

För att kunna genomföra ”Ombyggnaden av Öresundsvägen i Bjärred” såsom tänkt krävs ett tillskott på 700 tkr i investeringsmedel.

Förslag till beslut

TNAU föreslår TN att hemställa hos KS om investeringsmedel omfattande 700.000 kr för att genomföra ”Ombyggnaden av Öresundsvägen i Bjärred”.

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

- hemställa hos kommunstyrelsen om investeringsmedel omfattande 700.000 kr för att genomföra ”Ombyggnaden av Öresundsvägen i Bjärred”.

Utdragsbestyrkande

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 4 TN2011:6.216

Hemställan om medel för om- och tillbyggnad av Löddesnässkolan pga ökat elevantal

Ärendebeskrivning

Förvaltningen för utbildning, kost, kultur och fritid har till tekniska förvaltningen inkommit med beställning för anpassning av Löddesnässkolan för att ta emot fler elever från och med höstterminen 2012.

Det ökade elevantalet beräknas from höstterminen 2012 vara ca 25 elever (en klass). Det totala elevantalet inom Löddesnässkolan beräknas vara bestående under ett flertal år.

Efter utredning har framkommit att mest kostnadseffektiva lokalanpassningen är följande:

Ombyggnad av bef klassrum, mm för areaoptimering (ca 400 kvm)

Tillbyggnad av ett klassrum samt två kapprum (totalt ca 55 kvm)

För att kostnadseffektivisera om- och tillbyggnationen är genomförandet planerat att utföras i samband med tidigare beslutad ventilationsombyggnad inom Löddesnässkolan.

Kostnaden för om- och tillbyggnaden är beräknad till 3.200.000:-, exkl mervärdesskatt.

Yttrande

Tekniska förvaltningens preliminära utformningsförslag och kostnadsbedömning i september 2011 uppgick till cirka 1,5 mnkr. Efter fördjupad genomgång av projektet tillsammans med UKF och arkitekt har ny kostnadsbedömning gjorts, varvid kostnaden är beräknad enligt ovan (3.200.000:-, exkl mervärdesskatt).

Tekniska förvaltningens finansieringsförslag var inledningsvis att belasta kontot för mindre investeringar. Då projektet nu har förordrats kan inte tekniska nämnden finansiera projektet med medel ur mindre investeringar.

BUN är informerad och medvetna om de ökade drifts- och kapitalkostnaderna och delar tekniska förvaltningens uppfattning att ovannämnda lokalanpassning är den mest optimala lösningen för att tillgodose det ökade elevantalet.

forts

Utdragsbestyrkande

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 4 (forts) TN2011:6.216

Förslag till beslut

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska nämndens arbetsutskott föreslå tekniska nämnden att hemställa hos kommunstyrelsen om medel om 1,7 mnkr, exkl mervärdesskatt, för finansiering av anpassning av Löddesnässkolan för att ta emot fler elever från och med höstterminen 2012. Resterande medel 1,5 mnkr tas ur tekniska nämndens pott för ”mindre investeringar”

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

- hemställa hos kommunstyrelsen om medel om 1,7 mnkr, exkl mervärdesskatt, för finansiering av anpassning av Löddesnässkolan för att ta emot fler elever från och med höstterminen 2012. Resterande medel 1,5 mnkr tas ur tekniska nämndens pott för ”mindre investeringar”

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 5 TN2010:73.214

Förvärv av tomtmark från CA Fastigheter AB

Ärendebeskrivning

Teknisk förvaltning har under våren 2011 drivit förhandlingar med CA Fastigheter (CA) med avsikten att nå en överenskommelse om att Lomma kommun (Kommunen) från CA förvärvar delar av kv 36 inom detaljplaneområde Brohus i Lomma hamn. Avsikten var att kommunen på denna tomt skulle uppföra ett vårdboende efter en nödvändig planändring som var tänkt att ske genom ett enkelt planförfarande.

Parterna nådde aldrig en överenskommelse om pris och övriga förutsättningar för förvärvet.

Teknisk förvaltning har under hösten 2011 drivit förhandlingar med CA om ett exploateringsavtal för Trädgårdsstaden, den sista detaljplanen i Lomma hamnprojektet, under vilka parterna bland annat har försökt att nå en deluppgoelse rörande en köpeskilling för del av kv 42, på vilken förslaget till detaljplan föreskriver ”Bostäder och icke störande verksamhet i anslutning till bostaden och/eller förskola”.

Parterna har inte heller i denna fråga lyckats nå en överenskommelse om köpeskillingens storlek, trots ett flertal möten, det senaste mellan CA och representanter från KSAU, TNAU och teknisk förvaltning den 13 december i fjol.

VD för CA återkom en vecka senare per telefon med förslaget att kanske göra en ”paketaffär” på både tomten del av kv. 36 och del av kv. 42. Exploateringschefen försökte ordna med ett möte med CA innan jul, alternativt i mellandagarna, men det misslyckades.

I stället skickade VD för CA 2011-12-22 ett mail innehållande ett förslag till en kombinationslösning vilken i korthet går ut på följande:

- Kommunen förvärvar c:a 2 500 m² mark i kv. 36 för en köpeskilling om X kronor, vilket är samma pris som CA begärde våren 2011.
- Kommunen förvärvar c:a 4 300 m² mark i kv. 42 för en köpeskilling om Y kronor, vilket är en reduktion av priset med 700 000 kronor jämfört med priset som uppgavs på mötet med kommunen 2011-12-13.
- Kommunen ska förbinda sig att inte ändra användningsområde med mindre att CA skriftligen får godkänna det.

forts

Utdragsbestyrkande

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 5 (forts) TN2010:73.214

- Kommunen ska förbinda sig att boende i Trädgårdsstaden, Brohus och Strandfuret ska ha förtur till förskolor och skolor.
- Marken i kv 36 säljs i befintligt skick, vilket bland annat innebär att viss uppfyllnad återstår att göra.
- Tillträde till marken inom kv. 36 senast 2012-06-30.
- Förslaget förutsätter att parterna slutligen kan överenskomma om exploateringsavtalet för Trädgårdsstaden i sin helhet.
- CA´s förslag framfört av Johan Damne kräver slutligt beslut av styrelsen för CA Fastigheter AB.

Yttrande

Problemställning:

- Tekniska nämnden har i denna fråga inget uppdrag och det finns inga av kommunfullmäktige tagna budgetar för ändamålen.
- Tekniska nämnden är helt allmänt endast en utförare av uppdrag att åt barn- och utbildningsnämnden (BUN) för att bl.a. bygga skolor respektive åt socialnämnden (SN) för att bygga vårdboende. Det finns ännu inga beslut i dessa frågor hos BUN eller SN.
- Kommunstyrelsen äger frågan om beslut om strategiska markförvärv. Inte heller här finns ett beslut i dessa frågor.
- KSAU är redan involverad i prissättning av kv. 42 sedan mötet 2011-12-13.
- Om inte kommunen kan acceptera av CA föreslagna köpeskillingar vad gör vi då? I frågan om kv. 36 är det relativt enkelt, ge i uppdrag att finna en annan lämplig tomt för nästa utbyggnad av vårdboendet till 2018. I fråga om kv. 42 är det värre. Vad önskar KS ge TN i uppdrag i den fortsatta förhandlingen om ett exploateringsavtal?

forts

Utdragsbestyrkande

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 5 (forts) TN2010:73.214

Förslag till beslut

Teknisk förvaltning föreslår TNAU föreslå TN att, under förutsättning att man tycker att prisnivån för de båda markförvärven, c:a 2 500 m² mark i kv. 36 i Brohus och c:a 4 300 m² mark i kv. 42 i Trädgårdsstaden, känns som en acceptabel nivå, lämna över ärendet till KS för lämplig hantering av finansiering och en eventuell remissrunda till BUN och SN, samt med en begäran om ett uppdrag för TN att sluta köpeavtal för tomterna på gängse sätt.

Å andra sidan, om TN misstänker att prisnivån för de båda markförvärven, c:a 2 500 m² mark i kv. 36 i Brohus och c:a 4 300 m² mark i kv. 42 i Trädgårdsstaden inte är acceptabla, då föreslår teknisk förvaltning att TN ska föreslå KS att ge TN:

- i uppdrag att komma med förslag till ny tomt på vilken nästa vårdboende kan uppföras i Lomma tätort.
- ett direktiv på hur det fortsatta arbetet med nytt exploateringsavtal ska bedrivas.

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

- ej förvärva mark i kv 36
 - uppdra åt tekniska förvaltningen att förvärva mark, 4 300 kvm i kvarter 42 till ett betydligt lägre pris än den av CA föreslagna nivån
 - uppdra åt tekniska förvaltningen att förhandla med CA fastigheter om entreprenadform som kommunstyrelsen i Lomma har beslutat om, alternativ 3, planändring, CA gör sedan all infrastruktur själva på kvartersmark. Kommunen ska inte ta någon exploateringsrisk.
-

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 6 TN2006.70.214

Blockinhyrning Hus "A" Lomma centrum

Ärendebeskrivning

Midroc lämnade 2011-09-31 till MBN sin bygglovsansökan för Etapp 2 av Lomma centrum bestående av hus "A" och hus "C". Ambitionen är att båda husen, inklusive omgivande markarbeten med bland annat det nya Centrumtorget, ska stå klara i oktober 2013 inför öppningen av en ny livsmedelshall i Hus "C". Hela projektet ska stå klart senast sista april 2014.

Byggstart Hus "C" är tänkt att ske nu i januari 2012, med uppstart av Hus "A" fyra månader senare.

Socialnämnden beslutade 2011-11-08 (SN § 78/2011) att "föreslå KSAU att uppdra till TN och SN, ta fram ytterligare förslag på alternativa boendeformer samt kostnadskonsekvenser för de olika boendeformerna, jämte trygghetsbostäder för att svara mot framtidens behov för äldre personer i Lomma kommun".

Mot bakgrund av den tidspress som finns i Lomma centrum så beslöt teknisk förvaltning att, redan innan ärendet behandlats i KS, tillsammans med socialförvaltningen ta upp en diskussion med Midroc om att rita om Hus "A" från att vara 4 radhus + 15 större hyresrätter till ett nytt hus med c:a 40 små hyresrätter, företrädesvis 2:or på 55 – 60 m², med enstaka 3:or, allt speciellt anpassade för äldre.

Parallellt har hållits möten med stadsarkitekt, planarkitekt och med Midrocs arkitekter för att reda ut vilken P-norm som ska gälla, utseende på det nya huset för att passa in i detaljplanens bestämmelser etc. Allt detta har resulterat i ett par principskisser som Midroc prissatt och gjort hyreskalkyler baserat på ett 20 årigt blockinhyrningsavtal.

Detta har resulterat i att teknisk förvaltning har gett Midroc ett motbud (som redovisas direkt på TNAU) ett motbud som Midroc lovade att man skulle acceptera eller förkasta före jul, men man valde att avvakta juluppehållet och återkomma efter 9 januari.

Yttrande

Regeringen förlängde 2011-12-22 investeringsstödet till äldreboendestäder, för såväl trygghetsboende som särskilt boende för äldre. Det framgår inte av pressmeddelandet för hur många år förlängningen gäller.

Midroc har lämnat tekniska förvaltningen två hyreskalkyler, en med och en utan statlig investeringskalkyl.

forts

Utdragsbestyrkande

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 6 (forts) TN2006.70.214

Hyresnivåerna är beräknade med samma förutsättning som vi har idag för t.ex. Jonasgården, nämligen att vi söker och får tillstånd att göra ett avdrag på byggkostnaden på 18 % (så kallad Ludvika moms).

Förslag till beslut

Teknisk förvaltning föreslår TNAU föreslå TN att, under förutsättning att Midroc accepterar den av teknisk förvaltning föreslagna hyresnivån, föreslå KS att tillsammans med SN överväga TN:s förslag om att ingå ett 20-årigt blockinhyrningsavtal med Midroc rörande ett 40-tal mindre lägenheter anpassade för äldre i Hus "A" i Lomma centrum, och att eventuellt, som ett resultat av detta övervägande, ge TN i uppdrag att slutföra förhandlingen och teckna ett avtal.

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

- under förutsättning att Midroc accepterar den av teknisk förvaltning föreslagna hyresnivån, föreslå KS att tillsammans med SN överväga TN:s förslag om att ingå ett 20-årigt blockinhyrningsavtal med Midroc rörande ett 40-tal mindre lägenheter anpassade för äldre i Hus "A" i Lomma centrum, och att eventuellt, som ett resultat av detta övervägande, ge TN i uppdrag att slutföra förhandlingen och teckna ett avtal.
 - föreslå kommunledningskontoret att detaljstudera momsfrågan
-

Utdragsbestyrkande

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

2012-01-16

AU § 7

TN2007:162.214

Exploateringsavtal inom Sandstengateplanen i Lomma centrum

Ärendebeskrivning

Plan- och byggavdelningen är i full färd med att lägga sista handen vid den sedan lång tid tillbaka vilande Sandstengateplanen, varför det är hög tid om någon ytterligare fastighetsägare vill ha sin fastighet inkluderad i denna detaljplan.

Yttrande

Det finns fyra fastigheter inom Lomma centrum som av och till har varit intresserade av att gå med i detaljplanen.

- Fastigheten Lomma 33:40 (Vårdcentralen i Lomma)
- Fastigheten Lomma 33:13 (Konsum, Strandvägen)
- Fastigheten Lomma 33:21 (Diverse butiker i hörnet Strandvägen – Vegagatan)
- Fastigheten Lomma 33:25 (ABC – ZOO- butiken, Vegagatan)

Regionfastigheter (fastighetsägare till Vårdcentralen) har väldigt klart uttryckt att man inte vill ha en utökad byggrätt på sin fastighet.

Öresundslokaler (ägare till Konsumfastigheten) är intresserade av att i nuläget få en större byggrätt på sin fastighet om det blir så att det blir COOP som ska etablera sig i nytt läge i Lomma centrum hos Midroc i ” Hus C”. Det kommer ju i så fall dröja ett par år till avflyttning.

Man vill gärna gå med i detaljplanearbetet nu, men endast under förutsättning att man endast i nuläget betalar för sin del av plankostnaderna, medan man kan skjuta sin exploateringsersättning till kommunen till dess att man utnyttjar byggrätten.

Om man erbjuder denna möjlighet till Öresundslokaler för Lomma 33:13 så skulle man i likabehandlingsprincipens namn göra detsamma till fastighetsägarna till Lomma 33:25 (som redan uttalat ett muntligt intresse i frågan) och Lomma 33:21 (som ännu inte är vidtalad).

Detta för Lomma kommun unika förfarande skulle, enligt tekniska förvaltningens uppfattning, på sikt även gagna Lomma kommuns intressen i centrum.

forts

Utdragsbestyrkande

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 7 TN2007:162.214

Förslag till beslut

Teknisk förvaltning föreslår TNAU föreslå TN att ge teknisk förvaltning i uppdrag på nytt bjuda in fastighetsägarna till Lomma 33:40, 33:13, 33:21 och 33:25 för att under nya förutsättningar utröna om intresse finns för att ansluta sig till det pågående planarbetet för en ny detaljplan för Sandstensgatan med omnejd.

Förutsättningen skulle då vara att man tecknar ett exploateringsavtal med Lomma kommun där varje fastighetsägare erlägger en plankostnadsavgift på 30 000 kronor då detaljplanen vinner laga kraft och att exploateringskostnaden erläggs aningen:

- då fastighetsägaren erhåller sitt första bygglov på fastigheten i fråga, eller
- innan fastighetsägaren säljer, eller på annat sätt avyttrar sin fastighet, eller
- senast då detaljplanens genomförandetid går ut.

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

- uppdra åt tekniska förvaltningen att på nytt bjuda in fastighetsägarna till Lomma 33:40, 33:13, 33:21 och 33:25 för att under nya förutsättningar utröna om intresse finns för att ansluta sig till det pågående planarbetet för en ny detaljplan för Sandstensgatan med omnejd.

Förutsättningen skulle då vara att man tecknar ett exploateringsavtal med Lomma kommun där varje fastighetsägare erlägger en plankostnadsavgift på 30 000 kronor då detaljplanen vinner laga kraft och att exploateringskostnaden erläggs aningen:

- då fastighetsägaren erhåller sitt första bygglov på fastigheten i fråga, eller
- innan fastighetsägaren säljer, eller på annat sätt avyttrar sin fastighet, eller
- senast då detaljplanens genomförandetid går ut.

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 8 TN2011:083.214

Återkallande av planuppdrag för Lomma Bjärred 50:3, Gamla Stationshuset i Bjärred

Ärendebeskrivning

Tekniska nämnden beslöt i ärende § 46/2011 på ett möte 2011-05-16 "att föreslå KS att ge MBN i uppdrag att revidera detaljplanen för fastigheten Bjärred 50:3, i avsikt att på sikt kunna försälja stationshuset att nyttjas för någon typ av verksamhet".

Via beslut i planledningsgruppen beslöt KS 2011-09-14 (se ärende KS § 184/2011) att "uppdra åt MBN att upprätta förslag till detaljplan för fastigheten Bjärred 50:3 (stationshuset i Bjärred)."

Plan- och byggförvaltningen har nyligen föreslagit teknisk förvaltning att man inte gör planändring utan att man styckar av fastigheten Bjärred 50:3 i lämplig storlek samtidigt som man behåller användningen "CQ", där "C" står för "Centrumverksamhet" (kontor, restaurang, samlingslokal, etc) och "Q" står för "Anpassa verksamheten till byggnadens kulturvärden".

Yttrande

Teknisk förvaltning är av uppfattningen att detta förslag till nyttjande av fastigheten är bra, och föreslår därför, om TN samtycker, att förslaget till planändring TN § 46/2011 återkallas.

forts

Utdragsbestyrkande

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 8 (forts) TN2011:083.214

Förslag till beslut

Tekniska förvaltningen föreslår TNAU föreslå TN att:

- återkalla sitt beslut TN § 46/2011 av 2011-05-16.
- föreslå KS att återkalla sitt uppdrag, i KS § 184/2011 av 2011-09-14, till MBN om att upprätta förslag till ny detaljplan för fastigheten Bjärred 50:3.
- ge teknisk förvaltning i uppdrag att genomföra en förrättning för fastigheten Bjärred 50:3 varigenom stationshuset, med lämplig storlek på omgivande mark, blir en egen fastighet och resterande del av fastigheten regleras över till annan lämplig kommunal fastighet.
- lämna ut den nybildade fastigheten Bjärred 50:3 tillförsäljning så snart BUN flyttat sin fritidsklubbsverksamhet till Bjärehovskolan och då återkomma till TN med förslag till köpeavtal med lämplig köpare till fastigheten.

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

- återkalla sitt beslut TN § 46/2011 av 2011-05-16.

- föreslå KS att återkalla sitt uppdrag, i KS § 184/2011 av 2011-09-14, till MBN om att upprätta förslag till ny detaljplan för fastigheten Bjärred 50:3.

- ge teknisk förvaltning i uppdrag att genomföra en förrättning för fastigheten Bjärred 50:3 varigenom stationshuset, med lämplig storlek på omgivande mark, blir en egen fastighet och resterande del av fastigheten regleras över till annan lämplig kommunal fastighet.

- ge teknisk förvaltning i uppdrag att lämna ut den nybildade fastigheten Bjärred 50:3 till försäljning så snart BUN flyttat sin fritidsklubbsverksamhet till Bjärehovskolan och då återkomma till TN med förslag till köpeavtal med lämplig köpare till fastigheten.

Utdragsbestyrkande

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 9 TN2009:076.232

Köpeavtal för fastigheten Lomma Borgeby 23:6

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslöt 2011-10-05 (KS § 190/2011) att ”ge tekniska nämnden i uppdrag att förhandla med befintliga intressenter av fastigheten Lomma Borgeby 23:6 utifrån givna direktiv samt upprätta förslag till köpeavtal med utgångspunkt i det beslut som kommunfullmäktige fattade 2007-03-14, § 40, vad gäller avsiktsförklaring om Borgeby slott samt i planuppdrag som kommunstyrelsen givit miljö- och byggnadsnämnden 2011-09-14, § 182/2011”.

2011-11-01 skickade kommunstyrelsen till tekniska nämnden en omgång av det sekretessbelagda direktivet som åsyftas i KS beslut § 190/2011 ovan.

2011-11-28 beslöt tekniska nämnden, i beslut TN § 96/2011, att uppdra åt tekniska förvaltningen att upprätta förslag till köpeavtal med intressent nr 3 med utgångspunkt i de ovan av KS givna direktiven.

Yttrande

Tekniska förvaltningen har under december månad 2011 och första veckan i januari 2012 förhandlat fram ett förslag till köpeavtal med intressent nummer 3. Detta köpeavtal är möjligen ännu inte komplett, men med tanke på den tidspress som finns att komma till avslut så presenteras avtalet i sin nuvarande form.

Förslag till beslut

Teknisk föreslår TNAU föreslå TN att skicka föreliggande förslag till köpeavtal mellan Lomma kommun och intressent nummer 3, rörande Lomma Borgeby 23:6, till KS enligt uppdrag.

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

- översända till kommunstyrelsen föreliggande förslag till köpeavtal mellan Lomma kommun och intressent nummer 3, rörande Lomma Borgeby 23:6.

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 10 TN2007:160.252

9:ans verksamhetsområde

Ärendebeskrivning

1992 antog Lomma kommun en detaljplan för 9:ans verksamhetsområde. Samtidigt undertecknades ett Exploateringsavtal mellan Lomma kommun och dåvarande Lomma Industricentrum (LIC) som då ägde marken. LIC i sin tur ägdes av Lomma kommun tillsammans med Skanska.

Tillgångarna i LIC, omsättningsfastigheter, fördelades sedermera mellan delägarna Skanska Mark och Exploatering AB och Lomma kommun 1996 enligt särskilt avtal. Den del av 9:ans verksamhetsområde som detta ärende handlar om tog Skanska över tillsammans med de rättigheter och skyldigheter som LIC då hade i området.

I samband med att avtal slöts 2005 mellan Skanska och kommunen, inför byggandet av Statoilmacken inom området, så tog Lomma kommun också fram en ny detaljplan för den del av 9:ans verksamhetsområde som vette mot Lundavägen i norr. Ett nytt avtal tecknades med Skanska i december 2005 som reglerade hur fortsatt exploatering av 9:ans verksamhetsområde skulle gå till.

I samband med att Lomma kommun tillät ytterligare en deexploatering av området, denna gång för en restaurang, så skrevs vid halvårsskiftet 2011 ett avtal med Skanska som bland annat reglerade förutsättningarna för byggandet restaurangen och angränsande pendlarparkering.

Meningen var att parterna samtidigt skulle underteckna ett nytt avtal som skulle reglera hur resten av 9:ans verksamhetsområde skulle exploateras. Skanska kom i tidsnöd inför semestern och dessutom så skulle inte avtalet med restaurangföretaget vinna laga kraft förrän 2011-09-30 så parterna kom överens om detta "exploateringsavtal" skulle vara klart senast 2011-11-30.

Tidpunkten för undertecknande av det nya avtalet förlängdes ytterligare en gång i separat tilläggsavtal mellan parterna 2011-09-30, denna gång från 2011-11-30 till 2011-12-31.

Teknisk förvaltning skickade över förslag till avtal till Skanska 2011-11-25, ett förslag som inte kommenterades, justerades eller skrevs under innan årsskiftet av Skanska, trots påminnelser.

forts

Utdragsbestyrkande

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 10 (forts) TN2007:160.252

Yttrande

Tekniska förvaltningen är nu i princip i ett avtalslöst förhållande med Skanska rörande av 9:ans verksamhetsområde, samtidigt som detaljplanens genomförandetid har gått ut sedan snart 10 år.

Eftersom resterande del av 9:ans verksamhetsområde ligger outnyttjat sedan nästan 20 år tillbaka, tycker teknisk förvaltning att det är dags att se över planområdet i ljuset av rådande marksituation i kommunen.

Förslag till beslut

Teknisk förvaltning föreslår TNAU föreslå TN att föreslå KS att, under förutsättning att KS sympatiserar med tanken, ge miljö- och byggnadsnämnden (MBN) i uppdrag att tillsammans med TN ta fram ett förslag till en ny detaljplan och ett därtill kopplat exploateringsavtal med Skanska, för det som idag är känt som resterna av 9:ans verksamhetsområde.

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

- föreslå kommunstyrelsen (KS) att, under förutsättning att KS sympatiserar med tanken, ge MBN i uppdrag att tillsammans med TN ta fram ett förslag till en ny detaljplan och ett därtill kopplat exploateringsavtal med Skanska, för det som idag är känt som resterna av 9:ans verksamhetsområde.

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 11 TN2010:64.003

Avstämning av föregående års nämnds- och verksamhetsplan 2011

Ärendebeskrivning

I enlighet med styrsystemet och tekniska nämndens ”Årshjul” ska nämndsplan och verksamhetsplan stämmas av kontinuerligt under året. Föreligger redovisning av avstämd nämndsplan och verksamhetsplan för 2011.

Förslag till beslut

Tekniska förvaltningen föreslår TNAU att föreslå TN att godkänna avstämningen av nämnds- och verksamhetsplan för 2011.

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

- godkänna avstämningen av nämnds- och verksamhetsplan för 2011.

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 12 TN2011:48.003

Verksamhetsplan 2012

Ärendebeskrivning

I enlighet med styrsystemet och tekniska nämndens ”Årshjul” ska verksamhetsplan upprättas efter det att nämndsplanen slutligen godkänts. Föreligger förslag på verksamhetsplan för 2012.

Förslag till beslut

Tekniska förvaltningen föreslår TNAU att föreslå TN att godkänna redovisning avseende verksamhetsplan 2012 för tekniska förvaltningen.

Arbetsutskottets förslag till tekniska nämnden

- godkänna redovisning avseende verksamhetsplan 2012 för tekniska förvaltningen.

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 13

Skrivelser och meddelanden

KF § 96/11	Fastställelse av budget innefattande budget för år 2012 samt plan för ekonomin för åren 2013-2014. Bemyndigande till kommunstyrelsen dels avseende igångsättande av projekt, dels om upptagande av lån, omsättande av lån samt tecknande av borgen Fastställelse av skattesats för år 2012 Överföring av ansvaret för integrationsverksamheten från KS till SN, dnr TN2011:157.041
KF § 97/11	Fastställande av reviderad renhållningsordning för Lomma Kommun, dnr TN2011:66.450
KF § 102/11	Redovisning från TN av avslutade projekt samt återlämnande av medel och godkännande av avvikelser, dnr TN2009:28.041
KS § 270/11	Fastställande av investeringsramar och tidplan för investeringsprocessen 2013-2015, dnr TN2011:157.041
KS § 280/11	Uppdrag om utseende av även ersättare till ungdomsombud, dnr TN2010:96.109
MBN § 170/11	Information, TN 2009:76.232
KHR	Protokoll från möte 2011-12-06

Utdragsbestyrkande

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT 2012-01-16

AU § 14

Informationsärenden

Ärendebeskrivning

Tekniska förvaltningen informerar om följande ärenden:

- Torkladan, detaljplan ej igångsatt
 - Ev utbyggnad av café vid Lomma bibliotek
 - Dragnig av busslinje 132, Strandvägen i Lomma
 - Tilläggsavtal Midroc Centrum
 - Exploateringsavtal CA vandrarhem
 - JM vite västra delen
-

Utdragsbestyrkande