

Plats och tid: Ugglehemmet samt digitalt via Netpublicator kl. 09:47-10:50

Beslutande
Torgny Lindau (PF), ordförande
Patrik Ströbeck (M), 1:e vice ordförande (via länk)
Ronny Nilsson (S), 2:e vice ordförande (via länk)

Övriga deltagande
Cecilia Andersson, kommunsekreterare (via länk)
Charlotte Gillsberg, ekonomichef (via länk)
Alexander Hovander, teknik- och servicechef (via länk)
Mattias Bjellvi, plan- och byggchef (via länk)

Utses att justera Ronny Nilsson

Justeringens datum och plats 2022-01-12 Kommunledningsförvaltningen

Paragrafer
1-11

Ordförande
Torgny Lindau

Sekreterare
Cecilia Andersson

Justerare
Ronny Nilsson

Anslaget publiceras 2022-01-12 Anslaget tas bort 2022-02-03

Förvaringsplats för protokollet Kommunledningsförvaltningen

Innehåll

	Justering		
	Dagordning		
§ 1	Omprioritering och tilläggsbeslut budget 2022 NSVA	2021/246	3
§ 2	Förfrågan angående verksamhetsmark för etablering av förskola	2021/243	4
§ 3	Ansökan om dispens för dikning i naturreservat	2021/244	5
§ 4	Beslut om markanvisningsavtal och planuppdrag för Svampvägen - Jeans damm	2021/101	6
§ 5	Linjevägen - uppdrag om att erbjuda fastighetsägare att planlägga, fastighetsbilda och förvärva mark	2021/230	7
§ 6	Beslut om köpeavtal för del av Perstorp 22:24 (Intill Perstorp 22:23)	2021/235	8
§ 7	Beslut ang. köpekontrakt för del av Perstorp 22:24(öster om Perstorp 22:31)	2021/236	9
§ 8	Beslut ang. köpekontrakt för del av Perstorp 22:23	2021/237	10
§ 9	Beslut ang. köpekontrakt för del av Perstorp 22:7	2021/238	11
§ 10	Beslut ang. köpekontrakt för del av Perstorp 22:1 och del av Spjutseröd 19:1	2021/239	12
§ 11	Information ang. förfrågningar om exploatering av kv. Trumman	2021/240	13

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 1

Omprioritering och tilläggsbeslut budget 2022 NSVA
2021/246**Sammanfattning**

NSVA har inkommit med en förfrågan kring att omprioritera investeringsposter samt en utökning av tidigare beslutad investeringsram inom VA-kollektivets investeringsbudget. Detta på grund av uppkomna förändringar i behov och prioriteringar för verksamhet.

NSVA presenterar investeringsbudgeten i sin affärsplan, beräkningarna i budgeten gjordes under sommaren 2021 för Perstorps räkning. Under det interna budgetarbetet resurssätts investeringarna utifrån ny detaljerad information vilket kan leda till förändringar i tidigare beslutad investeringsbudget.

Förslag till aktuella förändringar redovisas i bilagor.

Utökningen av ramen avser främst investeringar som inte färdigställts under 2021. I förslag till beslut ingår även projekt som senareläggs och påverkar investeringsbudget 2023. Detta presenteras i affärsplan 2023.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut,**Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,**

att godkänna omprioriteringarna enligt upprättat förslag, samt

att godkänna tilläggsbudget 2022

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 2

**Förfrågan angående verksamhetsmark för etablering av förskola
2021/243****Sammanfattning**

AMW gruppen AB har inkommit en förfrågan kring markinköp, detta med syfte att etablera en förskoleverksamhet i privat regi.

Fastigheten i fråga är del av Perstorp 23:4, där det i nuläget finns en tillfällig etablering av kommunal förskola under namnet "Opalen". Opalen är en inhyrd modulförskola vars kontrakt gäller till mars 2023, därmed kan ej byggnation påbörjas på fastigheten innan modulerna avetablerats.

Ärendet har hanterats av barn- och utbildningsnämnden som inte har något att erinra mot förfrågan.

Ronny Nilsson (S) deltar inte i beslutet.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut,**Kommunstyrelsen beslutar,**

att uppdra till förvaltningarna plan & bygg samt teknik & service att ta fram kontrakt och påbörja detaljplanarbetet inför en försäljning.

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 3

Ansökan om dispens för dikning i naturreservat

2021/244

Sammanfattning

Teknik- och serviceförvaltningen ansöker om dispens för att utföra en justering av diket i änden av Rälsvägen. Anledningen till förfrågan är att diket tangerar Uggleskogens naturreservat. Åtgärden är nödvändig för att diket inte skall svämma över delar av Rälsvägen och intilliggande fastigheter.

Söderåsens miljöförbund har blivit konsulterade i frågan och ställer sig positiva till åtgärden.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut,**Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,**

att godkänna teknik- och serviceförvaltningens ansökan om dispens kring intrång i naturreservatet vid Uggleskogen

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 4

**Beslut om markanvisningsavtal och planuppdrag för
Svampvägen - Jeans damm**
2021/101**Sammanfattning**

Kommunstyrelsen beslutade 2021-06-16, § 79 att godkänna markanvisningsavtal med SMM Fastigheter AB samt att ge plan- och byggförvaltningen i uppdrag att ta fram erforderlig detaljplan/detaljplaner.

Ett första informations- och diskussionsmöte innan det formella planerarbetet hölls av tjänstemän och politiker från Perstorps kommun med representant från byggföretaget för allmänheten på plats vid Jeans damm under hösten 2021. Ett stort antal personer deltog på mötet. Senare lämnades en protestskrivelse till kommunen med namnunderskrifter, dock inte alla s.k. sakägare som juridiskt anses vara berörda av detaljplanen. Protestskrivelsen innehåller en begäran om att avbryta detaljplanearbetet och även ändra översiktsplanen. Utgångspunkten är att natur- och rekreationsvärden kan påverkas negativt. Synpunkter har även framförts att fastighetsvärdena för intilliggande fastigheter kan gå ner.

De tekniska förutsättningarna för byggande i området har undersökts parallellt. En geoteknisk och geohydrologisk undersökning har utförts av Norconsult. Den visar sammanfattningsvis att området är bebyggbart. Vidare har kontakter tagits med Länsstyrelsen och Trafikverket ang. hantering av naturvärden/strandskydd samt buller och risker från järnväg. I nuläget bedöms dessa frågor hanterbara.

Projektet vid Jeans damm/Svampvägen och den fortsatta processen för arbetet har dryftats på det icke beslutande forumet planberedningen under hösten. Det politiska direktivet var att ta hänsyn till inkomna synpunkter samt att skriva fram ärendet till kommunstyrelsen för beslut om att pausa detaljplaneplanarbetet. Fokus ligger istället att försöka få till avtal för byggande inom kv. Trumman och Zodiaken/Norregård. Detta innebär att befintligt markanvisningsavtal inte kan fullföljas.

Ronny Nilsson (S) yrkar att en framställning av kommunens kostnader i ärendet redovisas på kommunstyrelsens sammanträde.

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar för egen del,

att en framställning av kommunens kostnader i ärendet redovisas på kommunstyrelsens sammanträde

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut,**Kommunstyrelsen beslutar,**

att pausa detaljplanearbetet för Jeans damm och Svampvägen

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 5

**Linjevägen - uppdrag om att erbjuda fastighetsägare att
planlägga, fastighetsbilda och förvärva mark**
2021/230**Sammanfattning**

Fastighetsägarna för Inägan 1 och Myran 1 har inkommit med intresseanmälningar om att utöka tomter genom att förvärva kommunal mark intill befintliga privata fastigheter. Möjligheten att erbjuda mark åt övriga fastigheter utmed Linjevägen har undersökts. Vid ett eventuellt genomförande till följd av bifall från kommunstyrelsen krävs avtalsskrivning, planläggning, fastighetsreglering och markförsäljning. Fastighetsägarna står för samtliga genomförandekostnader.

Kommunstyrelsen föreslår besluta att ge plan- och byggförvaltningen i uppdrag att erbjuda fastighetsägarna till Inägan 1 och Myran 1 möjligheten att förvärva mark genom planläggning, fastighetsreglering och markförsäljning, enligt framtaget förslag.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut,**Kommunstyrelsen beslutar,**

att ge plan- och byggförvaltningen i uppdrag att erbjuda fastighetsägarna till Inägan 1 och Myran 1 möjligheten att förvärva mark genom planläggning, fastighetsreglering och markförsäljning, enligt framtaget förslag,

att även erbjuda fastighetsägaren till Lyckan 1 möjlighet att förvärva mark, samt

att notera att övrig mark inte bedöms lämplig att försälja på grund av befintliga ledningsdragningar.

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 6

Beslut om köpeavtal för del av Perstorp 22:24 (Intill Perstorp 22:23)

2021/235

Sammanfattning

En planutredning för Norregårdsområdet togs fram och godkändes av kommunstyrelsen i oktober 2019. Den visar hur områdes kan utvecklas avseende bebyggelse och vika delar som kan försäljas. Utifrån denna görs bedömningen att fastigheten 22:24 kan styckas i tre större villatomter. Ett oberoende värdeutlåtande har tagits fram av företaget Svefa, auktoriserad fastighetsvärderare. Med utgångspunkt från den samlade analysen värderas de tilltänkta fastigheterna för småhusbyggnation till 100.000 kr per styck. Detta förutsätter att tilltänkt intressent tar alla genomförandekostnader såsom iordningställande av marken och anslutningsavgifter för VA inkl. fastighetsbildningen. Då aktuell intressent avser förvärva två av de tänkta tomterna innebär detta att de avses försäljas för 200.000 för knappt 10600 kvm. Ett förslag på köpekontrakt har nu upprättats och föreslås godkännas av kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut,**Kommunstyrelsen beslutar,**

att godkänna framtaget förslag till köpekontrakt

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 7

Beslut ang. köpekontrakt för del av Perstorp 22:24 (öster om Perstorp 22:31)

2021/236

Sammanfattning

En planutredning för Norregårdsområdet togs fram och godkändes av kommunstyrelsen i oktober 2019. Den visar hur områdes kan utvecklas avseende bebyggelse och vika delar som kan försäljas. Utifrån denna görs bedömningen att fastigheten 22:24 kan styckas i tre större villatomter. Ett oberoende värdeutlåtande har tagits fram av företaget Svefa, auktoriserad fastighetsvärderare. Med utgångspunkt från den samlade analysen värderas de tilltänkta fastigheterna för småhusbyggnation till 100.000 kr per styck. Detta förutsätter att tilltänkt intressent tar alla genomförandekostnader såsom iordningställande av marken, anslutningsavgift för VA m.m. inkl. fastighetsbildningen. Då aktuell intressent avser förvärva en att de tänkta tomterna innebär detta att denna avses försäljas för 100.000 för ca 3200 kvm. Ett förslag på köpekontrakt har nu upprättats och föreslås godkännas av kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut,**Kommunstyrelsen beslutar,**

att godkänna framtaget förslag till köpekontrakt

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 8

Beslut ang. köpekontrakt för del av Perstorp 22:23

2021/237

Sammanfattning

En planutredning för Norregårdsområdet togs fram och godkändes av kommunstyrelsen i oktober 2019. Den visar hur området kan utvecklas avseende bebyggelse och vilka delar som kan försälas. Utifrån denna görs bedömningen att fastigheten 22:23 kan försälas för nuvarande ändamål, betesmark, som idag sker med nyttjanderätt. Ett oberoende värdeutlåtande har tagits fram av företaget Svefa, auktoriserad fastighetsvärderare. Med utgångspunkt från den samlade analysen värderas området till 230000 kr. Detta förutsätter att tilltänkt intressent tar alla genomförandekostnader såsom iordningställande av marken samt. fastighetsbildningen. Ett förslag på köpekontrakt har nu upprättats och föreslås godkännas av kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut,**Kommunstyrelsen beslutar,**

att godkänna framtaget förslag till köpekontrakt

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 9

**Beslut ang. köpekontrakt för del av Perstorp 22:7
2021/238****Sammanfattning**

En planutredning för Norregårdsområdet togs fram och godkändes av kommunstyrelsen i oktober 2019. Den visar hur området kan utvecklas avseende bebyggelse och vilka delar som kan försälas. Utifrån denna görs bedömningen att del av fastigheten 22:7 öster om Norregårdsvägen kan försälas för nuvarande ändamål, betesmark. Idag sker användningen med nyttjanderätt. Övrig del som är skogsmark som ej avses försälas. Ett oberoende värdeutlåtande har tagits fram av företaget Svefa, auktoriserad fastighetsvärderare. Med utgångspunkt från den samlade analysen värderas området till 150000 kr (1,4 ha). Detta förutsätter att tilltänkt intressent tar alla genomförandekostnader såsom iordningställande av marken samt. fastighetsbildningen. Ett förslag på köpekontrakt har nu upprättats och föreslås godkännas av kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut,**Kommunstyrelsen beslutar,**

att godkänna framtaget förslag till köpekontrakt

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 10

**Beslut ang. köpekontrakt för del av Perstorp 22:1 och del av
Spjutseröd 19:1
2021/239**

Sammanfattning

En planutredning för Norregårdsområdet togs fram och godkändes av kommunstyrelsen i oktober 2019. Den visar hur området kan utvecklas avseende bebyggelse och vilka delar som kan försälgas. Utifrån denna görs bedömningen att del av fastigheten 22:1 och del av Spjutseröd 19:1 kan försälgas för nuvarande ändamål, åkermark. Idag sker användningen med nyttjanderätt. Ett oberoende värdeutlåtande har tagits fram av företaget Svefa, auktoriserad fastighetsvärderare. Med utgångspunkt från den samlade analysen värderas områdena till 50.000 kr. Detta förutsätter att tilltänkt intressent tar alla genomförandekostnader såsom iordningställande av marken samt. fastighetsbildningen. Ett förslag på köpekontrakt har nu upprättats och föreslås godkännas av kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag till beslut,

Kommunstyrelsen beslutar,

att godkänna framtaget förslag till köpekontrakt

Kommunstyrelsens tekniska utskott

§ 11

**Information ang. förfrågningar om exploatering av kv. Trumman
2021/240****Sammanfattning**

Flera förfrågningar har inkommit ang. exploatering av hela eller delar av kvarvarande byggrätter för kv. Trumman som medger villor/parhus samt parhus, kedjehus, radhus. Tre företag avser uppföra hyresrätter och ett företag avser bygga bostadsrätter. Ett oberoende värdeutlåtande från auktoriserad värderingsman via Norem har tagits fram. Värderingen bygger på att aktuell exploatör tar alla genomförandekostnader inkl. VA-anslutning och fastighetsbildning.

Kommunstyrelsens tekniska utskott beslutar,

att notera informationen, samt

att uppdra till plan- och byggchef att bjuda in aktuella företag till nästa planberedning.

Beslutet skickas till

Plan- och byggchef