

Innehållsförteckning**Sida**

KSAU § 87/20 En begriplig och trygg sjukförsäkring med plats för rehabilitering SOU 2020:6.....	4
KSAU § 88/20 Årsredovisning och revisionsberättelse Skaraborgsvatten 2019	6
KSAU § 89/20 Årsredovisning 2019 Avfallshantering Östra Skaraborg	7
KSAU § 90/20 Årsredovisning 2019 Tolkförmedling Väst.....	8
KSAU § 91/20 Förvärv av Tegelbruket 2, Mörkebacken Fastighets AB.....	9
KSAU § 92/20 Försälja mark med byggnader på Badhusgatan vid Arenaområdet..	13
KSAU § 93/20 Reservera mark för bostadsbyggnation på Badhusgatan vid Arenaområdet	16
KSAU § 94/20 Gåva till personalen.....	19
KSAU § 95/20 Valärende (ombud till Kommuninvest föreningsstämma)	21
KSAU § 96/20 Instruktioner till stämombud i Skövde Stadshus AB.....	22
Information	22

Plats och tid KS-salen, 2020-04-01 kl. 8:30-11:30

Beslutande

Ersättare

Katarina Jonsson (M)

Ulrica Johansson (C)

Ulla-Britt Hagström (L)

Johan Ask (S)

Maria Hjärtqvist (S)

Övriga deltagande Tomas Fellbrandt, kommundirektör
Agneta Tilly, sekreterare
Caroline Hagström, sektorchef
sambandsbyrå
Mikael Zsiga, mark- och
exploateringschef
Monica Schelander, controller
Johan Rahmberg, sektorschef
Ingemar Linusson, fastighetschef
Anders Ståhl, affärsutvecklare
Per Karlsson, fritidschef

Utses att justera Johan Ask (S)

Underskrifter
Sekreterare

Paragrafer §87/20-
§96/20

.....
Ordförande Agneta Tilly

.....
Justerande Katarina Jonsson (M)

.....
Johan Ask (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans Kommunstyrelsens arbetsutskott

Skövde kommun

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Kommunstyrelsens arbetsutskott

2020-04-01

3(23)

Sammanträdesdatum 2020-04-01

Justeringsdatum 2020-04-02

Anslagsdatum 2020-04-02

Överklagningstid
t o m 2020-04-24

Förvaringsplats
för protokollet Skövde Stadshus

Underskrift

.....

KSAU § 87/20**En begriplig och trygg sjukförsäkring med plats för rehabilitering****SOU 2020:6**

KS2020.0102

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2020-04-01	87/20

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ställer sig bakom socialnämndens yttrande och antar det som sitt eget och överlämnar det till Socialdepartementet.

Bakgrund

En remiss gällande regeringens delbetänkande "En begriplig och trygg sjukförsäkring med plats för rehabilitering" (SOU 2020:6) har inkommit till Skövde kommun. Remissen remitterades till socialnämnden för yttrande.

Regeringen har i delbetänkande "En begriplig och trygg sjukförsäkring med plats för rehabilitering" (SOU 2020:6) föreslagit att kraven på omställning i sjukförsäkring ska minska och föreslår flera undantag.

Utredningen vill att det ska bli lättare för långtidssjukskrivna att undvika bedömning mot normalt förekommande arbete, dvs krav på omställning mot hela arbetsmarknaden. I nuvarande lagstiftning ska efter sjukdag 181 arbetsförmågan bedömas mot normalt förekommande arbete. Utredningen föreslår att bedömningen av arbetsförmågan efter dag 180 istället ska göras mot angivet normalt förekommande arbete som ingår i en yrkesgrupp enligt Standard för svensk yrkesklassificering. Detta för att göra processen mer rättssäker och förståelig för individen.

Utredningen föreslår också att de nuvarande särskilda skälen ersätts med övervägande skäl från och med dag 181, vilket innebär att fler ska kunna ges möjlighet att fullfölja rehabiliteringsåtgärder eller andra åtgärder och återgå till sitt befintliga arbete.

Utredningen vill också att äldre ska slippa krav på omställning i sjukförsäkringen och med äldre avser de som är 62 år.

Förslagen ändrar inte den grundläggande strukturen i rehabiliteringskedjan och omställningskravet vid dag 180 kommer fortfarande att vara huvudregeln. Förslagen bedöms också att kunna genomföras med en mindre ökning av utgifterna i sjukförsäkringen.

Då socialnämndens sammanträde inte hinner genomföras inom tidsramen för remissvaret har ordförande fattat beslut, i enlighet med 6 kap 39 § kommunallagen, att ställa sig bakom nedanstående remissyttrande och överlämna det till kommunstyrelsen.

Detta ordförandebeslut fattas i enlighet med socialnämndens delegationsordning, punkt 1.1, brådskande beslut.

Yttrande från Skövde kommun

Sammanfattningsvis vill utredningen att den som är sjuk ska ha lättare för att vara kvar i rehabiliterande åtgärder och att omställningen till andra arbeten på arbetsmarknaden ska vara lättare att skjuta upp efter dag 180 i sjukskrivningen. Utredningen vill också att det ska bli tydligare vad som menas med normalt förekommande arbete, så att den försäkrade får mer förståelse i sin omställningsprocess. Detta ses som positivt och kommer innebära att fler personer kan tillgodogöra sig rehabiliteringsinsatser för att sedan återgå i arbete, istället för att riskera att bli utförsäkrade, hamna i arbetslöshet och bli beroende av ekonomiskt bistånd från kommunen.

Det kan ses som anmärkningsvärt att uppdraget enbart fokuserat på sjukskrivna som har ett arbete att rehabiliteras till. De som är sjukskrivna och arbetslösa nämns det inget om vilket är olyckligt, då det är en relativt stor grupp i samhället och inom ekonomiskt bistånd i kommunen. Det som nämns är att de fortsatt från dag ett ska kunna ta ett normalt förekommande arbete. Detta är en grupp som kostar kommunerna pengar och som riskerar att hamna i långvarigt beroende av ekonomiskt bistånd. Försäkringskassan har ett samordnande och rehabiliterande ansvar även för denna grupp och som inte har fungerat. Detta skulle vara önskvärt att även det fanns med i uppdraget när rehabiliteringskedjan ses över.

Handlingar

En begriplig och trygg sjukförsäkring med plats för rehabilitering SOU 2020:6

En begriplig och trygg sjukförsäkring med plats för rehabilitering SOU 2020:6

en-begriplig-och-trygg-sjukforsakring-sou_2020_6

Ordförandebeslut, Remissyttrande gällande En begriplig och trygg sjukförsäkring med plats för rehabilitering SOU 2020:6

Skickas till

Socialdepartementet

Socialnämnden

KSAU § 88/20**Årsredovisning och revisionsberättelse Skaraborgsvatten 2019**

KS2020.0161

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2020-04-01	88/20

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna årsredovisningen 2019 för Skaraborgsvatten samt bevilja direktionen och direktionens enskilda ledamöter ansvarsfrihet för år 2019.

Bakgrund

Skaraborgsvatten har inkommit med årsredovisning för 2019. Revisorer har tillstyrkt ansvarsfrihet för direktionen och direktionens enskilda ledamöter för år 2019.

(I beslutet bör endast de ledamöter som enligt 5 kap. 48 § kommunallagen (2017:725) har rätt att delta i beslut om ansvarsfrihet delta i beslutet.)

Handlingar

Årsredovisning och revisionsberättelse Skaraborgsvatten 2019

Årsredovisning Skaraborgsvatten 2019

Granskning av Skaraborgsvatten årsredovisning 2019

Revisionsberättelse Skaraborgsvatten årsredovisning 2019

Skickas till

Skaraborgsvatten

Ekonomichef

KSAU § 89/20**Årsredovisning 2019 Avfallshantering Östra Skaraborg**

KS2020.0163

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2020-04-01	89/20

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna årsredovisningen 2019 för Avfallshantering Östra Skaraborg samt ge direktionen och dess enskilda ledamöter ansvarsfrihet för 2019.

Bakgrund

Avfallshantering Östra Skaraborg har lämnat in årsredovisning för 2019. Revisorerna har tillstyrkt ansvarsfrihet för direktionen och dess enskilda ledamöter.

Handlingar

Årsredovisning 2019 Avfallshantering Östra Skaraborg

Revisionsberättelse AÖS årsredovisning 2019

Protokollsutdrag § 5 Årsredovisning AÖS 2019

Granskningsrapport AÖS årsredovisning

Avfallshantering Östra Skaraborg Årsredovisning 2019

Skickas till

Avfallshantering Östra

Skaraborg

Ekonomichef

KSAU § 90/20**Årsredovisning 2019 Tolkförmedling Väst**

KS2020.0164

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2020-04-01	90/20

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna årsredovisningen 2019 för Tolkförmedlingen Väst samt ge direktionen och dess ledamöter ansvarsfrihet för 2019.

Bakgrund

Tolkförmedling Väst har lämnat in årsredovisning för 2019. Revisorerna har tillstyrkt ansvarsfrihet för direktionen och dess enskilda ledamöter.

Handlingar

Årsredovisning 2019 Tolkförmedling Väst

Årsredovisning 2019 Tolkförmedling Väst

Skickas till

Tolkförmedling Väst

Ekonomichef

KSAU § 91/20**Förvärv av Tegelbruket 2, Mörkebäcken Fastighets AB**

KS2020.0176

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2020-04-01	91/20

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta:

- Att förvärva samtliga aktier i Mörkebäcken Fastighets AB i enlighet med aktieöverlåtelseavtal i bilaga 1.
- Att anta bolagsordning för Mörkebäcken Fastighets AB enligt förslag i bilaga 2.
- Att finansiering av aktieförvärvet sker genom likvid för köpeskillingen för aktierna med ett belopp om 17 388 855 kr plus likvid för det egna kapitalet i bolaget per tillträdesdagen samt genom att lösa bolagets skuld till säljaren på 4 000 000 kr genom ett lån från koncernbanken till Mörkebäcken Fastighets AB, allt enligt villkoren i aktieöverlåtelseavtalet.
- Att fastställa en utlåningsram för Mörkebäcken Fastighets AB för år 2020 om 6 miljoner kronor.
- Att utse kommundirektör Tomas Fellbrandt, samhällsbyggnadschef Caroline Hagström samt mark- och exploateringschef Mikael Zsiga till styrelseledamöter i styrelsen för Mörkebäcken Fastighets AB.
- Att ge kommunstyrelsen i uppdrag att vidta alla nödvändiga åtgärder när Mörkebäcken Fastighets AB ska avvecklas alternativt avyttras.
- Att utse kommunstyrelsens ordförande att företräda Skövde kommun vid stämmor i Mörkebäcken Fastighets AB.
- Att instruera stämooombudet att på bolagsstämma i Mörkebäcken Fastighets AB framlägga och anta den av fullmäktige godkända bolagsordningen, anmäla de av kommunfullmäktige föreslagna styrelseledamöter och lekmannarevisor, rösta för förslag av styrelsen föreslagna revisor.

Sammanfattning

Skövde kommun förvärvar Mörkebäcken Fastighets AB för 22 306 231 kronor. Bolaget äger fastigheten Tegelbruket 2. Den ingår i en uppgörelse där Skövde kommun och Arne Lorentzon AB byter exploateringsbar mark. Kommunen förvärvar fastigheten Tegelbruket 2 och Lorentzon förvärvar fastigheterna Motorn 1 och del av Motorn 5. Tegelbruket 2 ingår i stadsutvecklingsprojektet på Mariesjö. Genom förvärvet tas ytterligare steg för att skapa förutsättningar för kommune att få full rådighet över kvarteret Tegelbruket i Mariesjö. Arbetet med detaljplan för utveckling av Science Park Skövde och nya bostadsdelar kan därmed inledas. Samtidigt möjliggörs flytt av en viktig verksamhet, en fullstor bilbesiktning, till en ny och lämpligare plats.

Bakgrund

Mot bakgrund av utvecklingen av Mariesjö förvärvar Skövde kommun fastigheten Tegelbruket 2 genom förvärv av samtliga aktier i Mörkebacken Fastighets AB. Bolagets verksamhet består endast av ägande av Tegelbruket 2 där Opus Bilprovning AB är hyresgäster. Bolaget förvärvas för ett preliminärt överenskommet aktiepris om totalt 18 306 231 kronor, varav 17 388 855 kronor för aktierna och, enligt prognos, 917 376 kronor för det egna kapitalet per tillträdesdagen. Kommunen ska även enligt villkor i aktieöverlåtelseavtalet tillse att bolaget löser skulden om 4 000 000 kronor som bolaget har till säljaren. I det fall bolaget avvecklas kommer bolaget att belastas med inkomstskatt för fastigheten. Detta har beaktats vid fastställande av köpeskillingen.

Fastigheten Tegelbruket 2 kommer att exploateras vilket innebär att bolaget Mörkebacken Fastighets AB kommer avvecklas alternativt avyttras så snart det är möjligt. För att skapa förutsättningar för en effektiv administrativ hantering av bolaget föreslås att styrelsen i bolaget tillsätts av tjänstepersoner; kommundirektör, samhällsbyggnadschef samt mark- och exploateringschef. Kommunfullmäktige beslutar årligen i november om utlåningsramar till kommunens kommunala bolag för det kommande året. Med anledning av förvärvet av bolaget Mörkebacken Fastighets AB föreligger behov av att komplettera beslutet för utlåningsramar 2020 (KF §113/19) med utlåningsram för Mörkebacken Fastighets AB.

Bolaget har ett aktuellt lånebehov om fyra miljoner kronor. För att säkerställa att bolaget har tillräcklig kassalikviditet för löpande drift föreslås en maximal låneram om 6 miljoner kronor.

Utlåning genom koncernbanken höjer skuldsättningsnivån för kommunen eftersom det är kommunen som lånar upp finansiella medel för att sedan låna ut dessa till kommunala bolagen. För att ha kontroll över kommunens skuldsättning och de därmed förknippade risker måste kommunfullmäktige därför årligen fastställa maximala utlåningsramar till sina kommunala bolag samt till anknutna kommunalförbund och stiftelser.

Mariesjö är idag en stadsdel där det kontinuerligt pågår en omvandling. Största motorn i omvandlingsarbetet är den framgångsrika utvecklingen av teknik- och forskningsparken Science Park Skövde. Skövde kommun tar genom planprogram för Mariesjö ett samlat grepp över den pågående omvandlingen, där målet är att skapa en levande, tät stadsmiljö, med egen identitet, nya mötesplatser, friare arkitektur och högre hus. Skövdes nya, centrala stadsdel Mariesjös läge - ett stenkast från Skövde stadskärna och resecentrum - är unikt. Efterfrågan på centrala bostäder är stort och Mariesjö kommer få en nyckelroll när det gäller att förstärka centrum öster om järnvägen och bättre länka samman Skövdes stadsdelar.

Nästa steg i Mariesjös utveckling är att skapa förutsättningar för bostadsbygg-nation i kvarteren Bostället och Tegelbruket vilket förutsätter förvärv av fastigheter. Därför har en uppgörelse upprättats mellan Skövde kommun och Arne Lorentzon AB. Kommunen förvärvar fastigheten Tegelbruket 2 genom bolagsförvärvet och

Lorentzon förvärvarfastigheterna Motorn 1 och del av Motorn 5. På fastigheten Tegelbruket 2 finns idag Opus Bilprovning, som bedriver den enda fordonskontrollen i Skövde som kan hantera de största fordons-ekipagen. Opus verksamhet flyttas till en ny anläggning som kommer att byggas på Kylarvägen, Hasslum.

Tegelbruket 2 ingår i stadsutvecklingsprojektet på Mariesjö. Motorn 1 och 5 ingår i ett motsvarande projekt på Arenaområdet. Vattenfall Eldistribution AB, som äger Motorn 1, beräknas överlåta den till Skövde kommun under 2024 då flytten av transformatorstationen till den nya platsen på Ekängsvägen vid Vadsbovägens västra sida avslutats.

Planprogram för Mariesjö beräknas färdigställas under 2020. De första bostadsleveranserna sker förhoppningsvis i kvarteret Bostället 2023 och därefter i kvarteret Tegelbruket 2025.

Ett programarbete pågår för utvecklingen av Arenaområdet. Utredningar av trafik, dagvatten med mera har inletts för att den framtida användningen av området skall kunna beaktas på bästa sätt vid transformatorflytten. Programmet planeras att ställas ut på samråd 2022. Förhoppningsvis kan första bostadsleveranserna i Arenaområdet ske inom kvarteret Motorn under 2026.

Avtalet anger att Skövde kommun övertar Mörkebacken Fastighets AB den 4 maj 2020. I och med detta övertas även Tegelbruket 2 som uppgår till 8 471 kvadratmeter och är bebyggd med en industrilokal på 1 409 kvadratmeter. Lokalen är uthyrd till Opus Bilprovning som bedriver fordonskontroll.

Bestämningen av värdet på Tegelbruket 2 har utgått från en bedömning av hur mycket det kan antas vara möjligt att bygga samt värdet på en byggrätt för bostadsrätter med garageparkering. Den så kallade exploateringsgraden (möjlig byggrätt uttryckt i kvadratmeter bruttoarea dividerad med tomtens storlek i kvadratmeter) har antagits uppgå till något över 1,8 ($8\,471 \text{ kvm TA} \times 1,83 = 15\,502 \text{ kvm BTA}$). Byggrättsvärdet har bedömts uppgå till 1 900 kronor per kvadratmeter bruttoarea. Med lämplig avrundning beroende på osäkerheter hamnar köpeskillingen på 24 miljoner kronor ($15\,502 \text{ kvm BTA} \times 1\,900 \text{ kr/BTA} = 29\,453\,800 \text{ kr}$).

Bedömningen av värdet baseras sig på byggrättsvärderingar utförda av Forum Fastighetsekonomi AB och Svefa AB under perioden 2017-2018. Prisutvecklingen på marknaden för flerbostadshus i Skövde har varit avvaktande under den period som gått sedan dess.

Motivering av beslut

Genom ovan beskrivna förvärv tas ytterligare steg för att skapa förutsättningar för kommun att få full rådighet över kvarteret Tegelbruket i Mariesjö. Arbetet med detaljplan för utveckling av Science Park Skövde och nya bostadsdelar kan därmed inledas. Samtidigt möjliggörs flytt av en viktig verksamhet, en fullstor bilbesiktning, till en ny och lämpligare plats.

Handlingar

Förvärv av Tegelbruket 2, Mörkebäcken Fastighets AB

Bilaga1AktieöverlåtelseavtalavseendesamtligaaktieriMorkebackenFastighetsAB_1160264.pdf

Bilaga1015Bolagetsregistreringsbevis_1160266.pdf

Bilaga1016Bolagsordning_1160267.pdf

Bilaga1018Arsredovisning20191231_1160269.pdf

Bilaga1022Fastighetsregisterutdrag_1160270.pdf

Bilaga2BolagsordningMorkebackenFastighetsAB_1161092.PDF

VardebyggratteriSkovdekommun_1161093.pdf

VardeutlatandeByggrattsvarderingbostaderinomSkovde_1161094.pdf

Skickas till

SSB Caroline Hagström

SSB Mikael Zsiga

KSAU § 92/20**Försälja mark med byggnader på Badhusgatan vid Arenaområdet**

KS2020.0171

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2020-04-01	92/20

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta godkänna avtal om försäljning av cirka 2 800 kvadratmeter av Motorn 5 för 8 000 000 kronor till Lorentzon Motorn AB.

Sammanfattning

Skövde kommun säljer cirka 2 800 kvadratmeter av Motorn 5 för 8 000 000 kronor till Lorentzon Motorn AB. Motorn 5 ingår i en uppgörelse där Skövde kommun och Arne Lorentzon AB byter exploateringsbar mark. Kommunen förvärvar fastigheten Tegelbruket 2 och Lorentzon förvärvar fastigheterna Motorn 1 och del av Motorn 5. Tegelbruket 2 ingår i stadsutvecklingsprojektet på Mariesjö. Genom förvärvet tas ytterligare steg för att skapa förutsättningar för kommunen att få full rådighet över kvarteret Tegelbruket i Mariesjö. Arbetet med detaljplan för utveckling av Science Park Skövde och nya bostadsdelar kan därmed inledas. Samtidigt möjliggörs flytt av en viktig verksamhet, en fullstor bilbesiktning, till en ny och lämpligare plats.

Bakgrund

Fastigheten Motorn 5 ingår i en uppgörelse där Skövde kommun och Arne Lorentzon AB byter exploateringsbar mark med varandra. Kommunen förvärvar fastigheten Tegelbruket 2 och Lorentzon förvärvar fastigheterna Motorn 1 och del av Motorn 5. På fastigheten Tegelbruket 2 finns idag Opus Bilprovning, som bedriver den enda fordonskontrollen i Skövde som kan hantera de största fordonsekipagen. Opus verksamhet flyttas till en ny anläggning som kommer att byggas på Kylarvägen, Hasslum.

Tegelbruket 2 ingår i stadsutvecklingsprojektet på Mariesjö. Motorn 1 och 5 ingår i ett motsvarande projekt på Arenaområdet. Vattenfall Eldistribution AB, som äger Motorn 1, beräknas överlåta den till Skövde kommun under 2024 då flytten av transformatorstationen till den nya platsen på Ekängsvägen vid Vadsbovägens västra sida avslutats.

Planprogram för Mariesjö beräknas färdigställas under 2020. De första bostadsleveranserna sker förhoppningsvis i kvarteret Bostället 2023 och därefter i kvarteret Tegelbruket 2025.

Ett programarbete pågår för utvecklingen av Arenaområdet. Utredningar av trafik, dagvatten med mera har inletts för att den framtida användningen av området skall

kunna beaktas på bästa sätt vid transformatorflytten. Programmet planeras att ställas ut på samråd 2022. Förhoppningsvis kan första bostadsleveranserna i Arenaområdet ske inom kvarteret Motorn under 2026.

Försäljningen omfattar endast cirka 2 800 kvadratmeter av den 4 149 kvadratmeter stora fastigheten Motorn 5. Resterande del, cirka 1 300 kvadratmeter, kommer att behöva användas för framtida dagvattenhantering för hela Arenaområdet. Motorn 5 används i dagsläget av arbetsmarknadsenheten och kommunens bilpool. På den försålda delen finns en kontorsbyggnad och ett öppet garage med storlekar på cirka 710 kvadratmeter respektive cirka 40 kvadratmeter.

Köparen, som utgörs av Lorentzon Motorn AB under bildande, får tillträde till fastighetsdelen den 2 januari 2022. Kommunen ges möjligheten att förhyra lokalerna till och med den 31 december 2023. Detta innebär att den flytt av verksamheten som måste genomföras - oaktat denna försäljning - kan fullföljas utan störning.

För området gäller stadsplan för område norr om kvarteret Motorn (BN § 152, 1971-04-15, laga kraft 1971-10-28). I köpeavtalet anges att ny detaljplan skall tas fram för hela den del av kvarteret Motorn som ännu inte bebyggt med bostäder.

Bestämningen av köpeskillingen på del av Motorn 5 har utgått från en bedömning av hur mycket det kan antas vara möjligt att bygga samt värdet på en byggrätt för bostadsrätter med garageparkering. Den så kallade exploateringsgraden (möjlig byggrätt uttryckt i kvadratmeter bruttoarea dividerad med tomtens storlek i kvadratmeter) har antagits uppgå till cirka 1,5 (2 800 kvm TA x 1,50 = 4 200 kvm BTA). Byggrättsvärdet har bedömts uppgå till 1 900 kronor per kvadratmeter bruttoarea. Med lämplig avrundning beroende på osäkerheter hamnar köpeskillingen på åtta miljoner kronor (4 200 kvm BTA x 1 900 kr/BTA = 7 980 000 kr).

Bedömningen av värdet baseras sig på byggrättsvärderingar utförda av Forum Fastighetsekonomi AB och Svefa AB under perioden 2017-2018. Prisutvecklingen på marknaden för flerbostadshus i Skövde har varit avvaktande under den period som gått sedan dess.

Motivering av beslut

Genom ovan beskrivna förvärv tas ytterligare steg för att skapa förutsättningar för kommunen att få full rådgighet över kvarteret Tegelbruket i Mariesjö. Arbetet med detaljplan för utveckling av Science Park Skövde och nya bostadsdelar kan därmed inledas. Samtidigt möjliggörs flytt av en viktig verksamhet, en fullstor bilbesiktning, till en ny och lämpligare plats.

Handlingar

Försälja mark med byggnader på Badhusgatan vid Arenaområdet

KopeavtalMotorn5_1156210.docx

VardeutlatandeByggrattsvarderingbostaderinomSkovde_1156213.pdf

FastighetsinformationMotorn5_1156297.pdf

KartaoverMotorn5ny_1160036.pdf

VardebyggratteriSkovdekommun_1161041.pdf

Skickas till

Sektor samhällsbyggnad

Caroline Hagström, Samhällsbyggnadschef

Mikael Zsiga, Mark- och exploateringschef

KSAU § 93/20**Reservera mark för bostadsbyggnation på Badhusgatan vid Arenaområdet**

KS2020.0172

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2020-04-01	93/20

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta godkänna avtal om markreservation med Lorentzon Motorn AB i vilket cirka 7 300 kvadratmeter av fastigheten Motorn 1 reserveras för uppförande av bostäder med mera.

Reservationen gäller till och med den 31 december 2025 med förlängning och med en garanterad köpeskilling om 25 200 000 kr.

Sammanfattning

Skövde kommun ger en markreservation åt Lorentzon Motorn AB om cirka 7 300 kvadratmeter av fastigheten Motorn 1 för uppförande av bostäder med mera. Reservationen gäller till och med den 31 december 2025 med förlängning och med en garanterad köpeskilling om 25 200 000 kr. Motorn 1, som ägs av Vattenfall Eldistribution AB, ingår i en uppgörelse där Skövde kommun och Arne Lorentzon AB byter exploateringsbar mark med varandra. Kommunen övertar fastigheten Tegelbruket 2 och Lorentzon övertar fastigheterna Motorn 1 och del av Motorn 5. Tegelbruket 2 ingår i stadsutvecklingsprojektet på Mariesjö. Genom förvärvet tas ytterligare steg för att skapa förutsättningar för kommunen att få full rådighet över kvarteret Tegelbruket i Mariesjö. Arbetet med detaljplan för utveckling av Science Park Skövde och nya bostadsdelar kan därmed inledas. Samtidigt möjliggörs flytt av en viktig verksamhet, en fullstor bilbesiktning, till en ny och lämpligare plats.

Bakgrund

Fastigheten Motorn 5 ingår i en uppgörelse där Skövde kommun och Arne Lorentzon AB byter exploateringsbar mark med varandra. Kommunen förvärvar fastigheten Tegelbruket 2 och Lorentzon förvärvar fastigheterna Motorn 1 och del av Motorn 5. På fastigheten Tegelbruket 2 finns idag Opus Bilprovning, som bedriver den enda fordonskontrollen i Skövde som kan hantera de största fordonsekipagen. Opus verksamhet flyttas till en ny anläggning som kommer att byggas på Kylarvägen, Hasslum.

Tegelbruket 2 ingår i stadsutvecklingsprojektet på Mariesjö. Motorn 1 och 5 ingår i ett motsvarande projekt på Arenaområdet. Vattenfall Eldistribution AB, som äger Motorn 1, beräknas överlåta den till Skövde kommun under 2024 då flytten av

transformatorstationen till den nya platsen på Ekängsvägen vid Vadsbovägens västra sida avslutats.

Planprogram för Mariesjö beräknas färdigställas under 2020. De första bostadsleveranserna sker förhoppningsvis i kvarteret Bostället 2023 och därefter i kvarteret Tegelbruket 2025.

Ett programarbete pågår för utvecklingen av Arenaområdet. Utredningar av trafik, dagvatten med mera har inletts för att den framtida användningen av området skall kunna beaktas på bästa sätt vid transformatorflytten. Programmet planeras att ställas ut på samråd 2022. Förhoppningsvis kan första bostadsleveranserna i Arenaområdet ske inom kvarteret Motorn under 2026.

Reservationen omfattar ett exploateringsområde om cirka 8 100 kvadratmeter av fastigheterna Motorn 1 och Sköve 4:305. Av detta uppskattas cirka 7 300 kvadratmeter att ingå i exploateringsfastigheten. Reservationen gäller till och med den 31 december 2025 och förlängs med ett år i sänder om förseningen beror på kommunen.

Motorn 1, som uppgår till 7 534 kvadratmeter, används i dagsläget av Vattenfall Eldistribution AB som transformatorstation (OT72). Skövde kommun har under 2016 träffat avtal med Vattenfall om flytt av anläggningen i vilket ett löfte om framtida köp av Motorn 5 respektive försäljning av ny plats för transformator på Skövde 4:378 vid Ekängsvägen regleras (KF § 116/16, 2016-09-26, KS2015.0259). Skövde 4:305 utgörs av allmän plats i form av gång- och cykelbana.

Exploatören, som utgörs av Lorentzon Motorn AB under bildande, får förtur att teckna markanvisningsavtal alternativt köpeavtal efter reservationstidens utgång för den del av exploateringsområdet som i den nya detaljplanen planeras som kvartersmark.

För området gäller stadsplan för del av kvarteret Motorn m.m. (BN § 71, 1970-02-26, laga kraft 1970-07-03). I reservationsavtalet anges att ny detaljplan skall tas fram för hela den del av kvarteret Motorn som ännu inte bebyggt med bostäder.

Bestämningen av den framtida köpeskillingen på Motorn 1 har utgått från en bedömning av hur mycket det kan antas vara möjligt att bygga samt värdet på en byggrätt för bostadsrätter med garageparkering. Den så kallade exploateringsgraden (möjlig byggrätt uttryckt i kvadratmeter bruttoarea dividerad med tomtens storlek i kvadratmeter) har antagits uppgå till något under 1,8 ($7\,534 \text{ kvm TA} \times 1,76 = 13\,263 \text{ kvm BTA}$). Byggrättsvärdet har bedömts uppgå till 1 900 kronor per kvadratmeter bruttoarea. Med lämplig avrundning beroende på osäkerheter hamnar köpeskillingen på 25,2 miljoner kronor ($13\,263 \text{ kvm BTA} \times 1\,900 \text{ kr/BTA} = 25\,193\,696 \text{ kr}$).

Bedömningen av värdet baseras sig på byggrättsvärderingar utförda av Forum Fastighetsekonomi AB och Svefa AB under perioden 2017-2018. Prisutvecklingen på marknaden för flerbostadshus i Skövde har varit avvaktande under den period som gått sedan dess.

Motivering av beslut

Genom ovan beskrivna förvärv tas ytterligare steg för att skapa förutsättningar för kommunen att få full rådighet över kvarteret Tegelbruket i Mariesjö. Arbetet med detaljplan för utveckling av Science Park Skövde och nya bostadsdelar kan därmed inledas. Samtidigt möjliggörs flytt av en viktig verksamhet, en fullstor bilbesiktning, till en ny och lämpligare plats.

Handlingar

Reservera mark för bostadsbyggnation på Badhusgatan vid Arenaområdet

AvtalmarkreservationMotorn1mfl_1157641.docx

KartaoverexploateringsfastighetMotorn1mfl_1157643.pdf

FastighetsinformationMotorn1_1159268.pdf

VardeutlatandeByggrattsvarderingbostaderinomSkovde_1161044.pdf

VardebyggratteriSkovdekommun_1161045.pdf

Skickas till

SSB Caroline Hagström SSB

Mikael Zsiga

KSAU § 94/20**Gåva till personalen**

KS2020.0175

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2020-04-01	94/20

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att ge kommundirektör Tomas Fellbrant i uppdrag att tillse att en gåva till ett värde av 300 kronor ges till tillsvidareanställda och visstidsanställda med månadslön och timlön i Skövde kommun. Gåvans värde ska gå att utnyttja i butiker, restauranger och service lokalt i Skövde kommun t.o.m den 30 juni 2020.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås kommunstyrelsen att för ändamålet avsätta medel från Kommunstyrelsens utvecklingsmedel om 2 652 tkr.

Bakgrund

Under nuvarande läge med Corona/Covid-19 har många anställda i Skövde kommun en hög belastning. Som ett uttryck för den uppskattning kommunledningen känner för de insatser som görs, har ett förslag lyfts om att visa extra uppskattning i form av en gåva. Gåvan skulle också ge en injektion i den ekonomiskt hårt drabbade handel- service- och restaurangnäringen.

Gåvan ska kunna lösas in i valfri butik, serviceverksamhet eller restaurang i Skövde kommun. Gåvans värde är 300 kronor, men eftersom den enligt Skatteverket är att beteckna som en skattepliktig förmån kommer den anställde att förmånsbeskattas för ett värde av 300 kronor, varav källskatt avgår med 96 kr (vid 32% skatt). Kommunen kommer även att ge de anställda en extra lön om 142 kr för att kompensera personalen för den extra källskatt som gåvan medför.

Kostnaden för gåvan som belastar kommunstyrelsens utvecklingsmedel är därmed ca 2 652 tkr (i nuläget beräknat på 6 000 anställda, antalet är osäkert i dagsläget), därtill kommer sociala avgifter om 1 065 tkr (beräknat på 6 000 anställda). För anställda som har 52 % i skatt (taxerad inkomst över 509 300 kr) kommer gåvan att bli ca 212 kr (gåva 300, extra lön 142 kr, minus källskatt om 230 kr).

Handlingar

Gåva till personalen

Skickas till

Kommunstyrelsen

Tomas Fellbrant, kommundirektör

Skövde kommun

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sofia Myhrman, HR-chef
Ramona Nilsson, näringslivschef
Carin Fyhr, kommunikationschef

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-04-01

20(23)

KSAU § 95/20**Valärende (ombud till Kommuninvest föreningsstämma)**

KS2020.0088

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2020-04-01	95/20

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att utse Ulrica Johansson (C), kommunstyrelsens förste vice ordförande, till ombud och Maria Vaziri, ekonomichef, till ersättare på Kommuninvest föreningsstämma 2020.

Bakgrund

Skövde kommun är medlem i Kommuninvest och årligen hålls en föreningsstämma för alla medlemmar. Mot denna bakgrund föreslås Ulrica Johansson (C), kommunstyrelsens förste vice ordförande, till ombud och Maria Vaziri, ekonomichef, till ersättare på Kommuninvest föreningsstämma 2020.

Handlingar

Valärende (ombud till Kommuninvest föreningsstämma)

Skickas till

Ulrica Johansson (C)
Maria Vaziri, ekonomichef
Kommuninvest

KSAU § 96/20**Instruktioner till stämooombud i Skövde Stadshus AB**

KS2020.0154

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2020-04-01	96/20

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att instruera stämooombudet för Skövde Stadshus AB att på årsstämma:

- Rösta för att fastställa förslag till årsredovisning 2019, att disponera årets vinst/förlust enligt Skövde Stadshus AB:s styrelses förslag,
- Bevilja styrelse och vd ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019,
- Rösta för att arvode till styrelse och lekmannarevisor fastställs enligt Skövde kommun vid var tid gällande arvodesbestämmelser och att revisorn arvoderas enligt inlämnade specificerade fakturor,
- Att rösta för val/omval av revisor och revisorssuppleant i enlighet med styrelsens förslag.

Bakgrund

Inför årsstämman den 4 maj 2020 i Skövde Stadshus AB ska kommunstyrelsen ge instruktioner till stämooombudet om hur denne ska rösta i de frågor som årsstämman behandlar, bland annat rörande Skövde Stadshus AB:s årsredovisning. Rätten att besluta om instruktioner till och med 2022 har delegerats till kommunstyrelsens arbetsutskott enligt kommunstyrelsens beslut den 10 april 2019 i ärende med diarienummer KS2019.0162.

Kommunstyrelsen har utsett Claes Beckman till stämooombud för Skövde Stadshus AB för mandatperioden 2018-2022. För utseende av ombud i dotterbolagen svarar respektive moderbolag.

Handlingar

Instruktioner till stämooombud i Skövde Stadshus AB

Skickas till

Skövde Stadshus AB

Emma Danielsson, kommunjurist

Information

Katarina Jonsson (M) har, tillsammans med näringslivshcefen Ramona Nilsson, deltagit i en videokonferens med Näringslivsforum Skövde om det akktulla läget lokalt. Ett nytt möte hålls den 15 april.