



<b>Plats och tid</b>	Kommunhuset, Svalöv, kl. 15.30-15.55
<b>Beslutande</b>	Ann-Charlotte Hansen (C), tjug ers för Annelie Johnsson (C) Stefan Persson (SD) Anneli Persson (S), vice ordf. Anna Berg von Linde (M), ordf. Wioletta Kopanska Larsson (SD) Sara Billquist Selberg (L) Krister Olsson (S)
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	Betty Rosenqvist (M) Vicky Andersson (SD) Anette Hallberg (S)
<b>Övriga deltagare</b>	Cecilia M Andersson, tf socialchef vård och omsorg/LSS Camilla Knobblock, kvalitetsstrateg Mats Dahlberg, samhällsbyggnadschef Stefan Larsson, kommunchef Sara Rävås, nämndsekreterare Karin Sjunnesson, personalrepresentant  Ingrid Ekström, kommunfullmäktiges ordförande <i>Deltagande i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 2018-11-26, § 183</i>



<b>Utses att justera</b>	Wioletta Kopanska Larsson (SD)
<b>Justeringens tid och plats</b>	Kommunledningskontoret, den 9 juni 2022 kl. 16.00
<b>Justerade paragrafer</b>	§§ 52-53
<b>Sekreterare</b>	..... Sara Rävås
<b>Ordförande</b>	..... Anna Berg von Linde (M)
<b>Justerare</b>	..... Wioletta Kopanska Larsson (SD)

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Vård- och omsorgsnämnden
Sammanträdesdatum	2022-06-09
Anslaget under tiden	
Förvaringsplats för protokollet	Kommunledningskontorets närarkiv
Underskrift	..... Sara Rävås

Justerare				Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--	--------------------



SVALÖVS KOMMUN

## § 52 Beslutad ärendelista

§ 53 Godkännande av hyresavtal avseende särskilt boende trygghetsboende och administrations-lokaler inom kv. Lantlyckan .....	4
Bilaga 1 .....	7

Justerare

Utdragsbestyrkande



Dnr VON 111-2019

## § 53 Godkännande av hyresavtal avseende särskilt boende trygghetsboende och administrationslokaler inom kv. Lantlyckan

### Vård- och omsorgsnämndens beslut

1. Förslag till Hyreskontrakt med Lantlyckan i Svalöv AB, Org.nr. 559348-6961, daterat 31 maj 2022, godkänns.

### Reservation

Ann-Charlotte Hansen (C) reserverar sig skriftligt till förmån för eget förslag till beslut. Se bilaga 1.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2019-10-28, § 157, att 1) Godkänna Alternativ C (se illustrationsförslag skisser daterat 2019-06-20 kv. Lantlyckan i Svalöv) samt "Program kommunala verksamheter upprättat 2019-05-23", som inriktning för framtagande av förfrågningsunderlag inför byggtreprenadupphandling avseende Svalövs kommuns försäljning, förhyrning och byggnation av särskilt boende, trygghetsboende samt administrationslokaler. 2) Kommunfullmäktige godkänner principerna till hyresavtalsutkast enligt bilaga. 3) Kommunen genomför upphandling enligt LOU avseende byggtreprenaden. Byggtreprenadkontraktet kommer att överlåtas till exploatör/hyresvärd. Kontraktet ska innehålla option om möjligt kommunalt förvärv (senast) 2 år efter utfärdandet av produktionens slutbevis. 4) Kommunfullmäktige uppdrar till förvaltningen att starta upprättandet av förfrågningsunderlag inför byggtreprenadupphandlingen. 5) Kommunfullmäktige beslutar att förvaltningen ges i uppdrag att teckna samarbetsavtal med exploatör/hyresvärd enligt redovisade punkter i denna skrivelse pkt 1. 6) Samhällsbyggnadsnämnden bemyndigas att underteckna samarbetsavtalet. 7) Vård- och omsorgsnämnden uppdras att ta fram kalkyl för verksamheternas kostnader inför tecknandet av samarbetsavtalet. 8) Kommunförvaltningen uppdras inarbeta kostnaderna i förslagen till remissvaren av Budget 2020, plan 2021 – 2022.

Vård- och omsorgsnämnden beslutade 2020-03-25, § 24, att Kalkyl - Investeringarkostnader för Lantlyckans särskilda boende, daterad 2020-03-18, godkänns.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-03-26 att uppdra åt förvaltningen att teckna samarbetsavtal med Projects i Västerparken AB avseende lokalanskaffning avseende särskilt boende, trygghetsboende och administrationslokaler inom kv. Lantlyckan. Detta utifrån beslut i KF 2019-10-28. Samarbetsavtalet giltighetstid gällde t.o.m. 2021-06-30 och förlängdes 2021-06-15 t.o.m. 2022-12-31 p.g.a. att detaljplanprocessen dragit ut på tiden och förseningen inte berodde på Exploatören.

Justerare				Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--	--------------------



Med nystart hösten 2021 har intensivt arbete utförts i framtagande av hur det särskilda boendet, trygghetsboendet och administrationslokaler ska utformas, vilka funktioner m.m. tillsammans med exploatör, arkitekter och berörda verksamheter, såsom Måltidsservice och framförallt Vård och omsorg.

Vård- och omsorgsnämnden beslutade 2022-02-23, § 16, godkänna att samhällsbyggnadsnämnden går vidare med start av upphandling utifrån aktuellt ritningsunderlag för särskilt boende, trygghetsboende och administrationslokaler inom kv. Lantlyckan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-06-01, § 97, att 1) Anbudsgivare C antas som leverantör i upphandling gällande lokalanskaffning avseende särskilt boende, trygghetsboende och administrationslokaler inom kv. Lantlyckan. 2) Fastighetsöverlåtelseavtal (principutkast) för Svalöv Södra Svalöv 30:7 ingås mellan Svalövs kommun och fastighetsägande bolag, Lantlyckan i Svalöv AB. Köpeskillingen uppgår till 6 400 000 kronor. 3) Förslag till Hyreskontrakt med Lantlyckan i Svalöv AB, Org.nr. 559348-6961 daterat 31 maj 2022 godkännes. 4) Samhällsbyggnadschef Mats Dahlberg bemyndigas att underteckna tilldelningsbeslut, hyreskontrakt, fastighetsöverlåtelseavtal samt övriga handlingar som berör ärendet. 5) Hyreskontraktets giltighet villkoras av att vård- och omsorgsnämnden godkänner detsamma för särskilt boende, trygghetsboende och administrationslokaler inom kv. Lantlyckan.

Den aktuella utformningen i hyreskontraktet möter verksamhetens behov. Vård- och omsorgsnämnden har sedan tidigare (2020-03-25, § 24) tagit ställning till beräknade Kalkyl- och investeringskostnader. Beaktat att mer än två år har förflutit sedan dess ligger nu aktuell hyreskostnad i paritet med tidigare beräkningar. Då beräknades hyran hamna omkring 2000 kr per kvadratmeter och år. Nu aktuell ursprunglig årshyra uppgår till ett belopp om 2 100 kr x 6 763 kvm = 14 202 300 kr ("Ursprungliga hyran") exkl. driftskostnader. Hyreskostnaden på 2100 kr/(M2, LOA) är i nivå med takpriset som reglerats i samarbetsavtalet.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2022-06-02  
Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2022-06-01, § 97  
Tjänsteskrivelse, daterad 2022-05-20  
Hyreskontrakt daterat 2022-05-31, inkl bilagor  
Fastighetsöverlåtelseavtal (principutkast)  
Värdeutlåtande, Bostadsbyggrätter inom del av fastigheten Svalöv Södra Svalöv 30:7, "Lantlyckan"  
Vård- och omsorgsnämndens protokoll 2022-02-23, § 16  
Vård- och omsorgsnämndens protokoll 2020-03-25, § 24  
Kalkyl, Investeringskostnader för Lantlyckans särskilda boende, 2020-03-18  
Kommunfullmäktiges protokoll 2019-10-28, § 157

### Förslag till beslut på sammanträdet

Anna Berg von Linde (M), Wioletta Kopanska Larsson (SD), Stefan Persson (SD) och Sara Billquist Selberg (L): 1. Förslag till Hyreskontrakt med Lantlyckan i Svalöv AB, Org.nr. 559348-6961, daterat 31 maj 2022, godkänns.



SVALÖVS KOMMUN

Ann-Charlotte Hansen (C): Avslag.

### Beslutsgång

Ordförande ställer eget m fl. förslag till beslut mot Ann-Charlotte Hansens avslagsbeslut och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandes förslag till beslut.

### Deltar ej

Anneli Persson (S) och Krister Olsson (S) deltar inte i beslutet.

Protokollet ska skickas till:  
Kommunförvaltningen (MSDG, CCAN)  
Samhällsbyggnadsnämnden

Justerare

Utdragsbestyrkande



## Bilaga 1

Reservation § 53 Godkännande av hyresavtal avseende särskilt boende trygghetsboende och administrations-lokaler inom kv. Lantlyckan

Ann-Charlotte Hansen (C):

Centerpartiet har under hela expolateringsprocessen ansett att Lantlyckanprojektet är ett alltför stort och osäkert ekonomiskt åtagande för kommunen under många år framöver.

Vi är väl medvetna om att fler platser inom särskilt boende kommer att behövas men inte i den här omfattningen.

Vi saknar också djupgående ekonomiska konsekvens- och känslighetsanalyser samt finansieringsförslag.

För övrigt anser vi också att beslutet är av så strategiskt viktig karaktär nu när förslag till hyresavtal finns så att ärendet ska beslutas i kommunfullmäktige.