

Kallelse till kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträde

Datum och tid: 2026-09-08 kl. 09:00

Plats: Christian Nilsson

Förhinder anmäls till Christina Nilsson, christina.nilsson3@eslov.se, 041362124

Ärenden

- | | | |
|---|--|---------|
| 1 | Val av justerare | |
| 2 | Information om budgetberedning 2027 | 2 - 8 |
| 3 | Sammanträdestider för kommunstyrelsens arbetsutskott för 2027 | 9 - 10 |
| 4 | Östra Eslöv - Program för kvalitet- och hållbarhet | 11 - 68 |
| 5 | Detaljplan för fastigheterna Eslöv 54:11 och del av 54:2 | 69 - 76 |
| 6 | Information om nomineringar till Eslövs byggnadsvårdspris 2026 | |
| 7 | Uppföljning av befolkningsprognos för kvartal 2, 2026 | 77 - 86 |

Ordförande

Johan Andersson (S)

2026-06-30

Christina Nilsson

+4641362124

christina.nilsson3@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdestider för kommunstyrelsens arbetsutskott för 2027

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att sammanträda 2027 enligt följande:
12 januari, 26 januari, 9 februari, 2 mars, 18 mars, 30 mars, 13 april, 27 april, 11 maj, 25 maj, 8 juni, 22 juni, 17 augusti, 7 september, 21 september, 5 oktober, 19 oktober, 9 november, 22 november, 7 december och 21 december.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att samtliga sammanträden börjar kl.09.00.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott ska besluta om sammanträdestider för 2027.

Beredning

Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträden, i likhet med föregående år, hålls på tisdagar, med undantag för den 18 mars som är en torsdag samt den 22 november som är en måndag. Anledningen till ändring av veckodag för dessa två sammanträden är att Sveriges kommuner och regioner (SKR) har kongress på datum där sammanträdet enligt plan skulle hållas. Samtliga sammanträden börjar kl.09.00.

Sammanträdesdagar för 2027 föreslås enligt följande:

12 januari, 26 januari, 9 februari, 2 mars, 18 mars, 30 mars, 13 april, 27 april, 11 maj, 25 maj, 8 juni, 22 juni, 17 augusti, 7 september, 21 september, 5 oktober, 19 oktober, 9 november, 22 november, 7 december och 21 december.

Beslutet skickas till
Samtliga nämnder

Eva Hallberg
Kommundirektör

Susanna Karlsson
Avdelningschef

2026-06-24

Patrik Larsson

+4641362177

patrik.larsson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Tjänsteskrivelse; Östra Eslöv - program för kvalitet och hållbarhet - remissversion

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att förslaget till Östra Eslöv - program för kvalitet och hållbarhet skickas på remiss.

Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till program för kvalitet och hållbarhet för utvecklingsområdet Östra Eslöv. Programmet är ett strategiskt och processinriktat dokument som beskriver kommunens ambitioner och arbetssätt för att säkerställa kvalitet och hållbarhet i planeringen och genomförandet av stadsutvecklingen.

Programmet är ett aktiverande styrdokument som anger mål och prioriteringar samt beskriver hur dessa ska omsättas i praktiken. Det gäller exempelvis vid detaljplanering, markanvisningar, exploateringsavtal och genomförande i bygg- och anläggningsskedet.

För att förankra programmet brett inom kommunen och samla in synpunkter på dess innehåll och tillämpning föreslås att det skickas på remiss till berörda nämnder och bolag.

Beslutsunderlag

- Östra Eslöv - program för kvalitet och hållbarhet – remissversion
- Sändlista; remiss Östra Eslöv – program för kvalitet och hållbarhet
- Kommunstyrelsens beslut § 205, 2021 Projektuppdrag för genomförande av östra Eslöv
- Östra Eslöv - program för kvalitet och hållbarhet remissversion

Beredning

Eslövs kommun utvecklar Östra Eslöv långsiktigt som ett av kommunens prioriterade stadsutvecklingsområden. Kommunfullmäktige har i mål för mandatperioden fastställt att hållbarhet ska vara en ledstjärna i utvecklingen

av Östra Eslöv. Kommunstyrelsen har, genom projektuppdraget för stadsutvecklingen, även beslutat att arbetet ska präglas av kvalitet och hållbarhet och att Östra Eslöv ska fungera som testbädd för nya lösningar och pilotprojekt. I projektuppdraget anges att underlag ska tas fram för att tydliggöra hur projektet ska arbeta med hållbarhet och kvalitet. Se kommunstyrelsens beslut § 205, 2021, Projektuppdrag för genomförande av Östra Eslöv.

Programmet har utvecklats inom ramen för det EU-finansierade Interreg-projektet Cleancon 2 (Interreg Öresund–Kattegat–Skagerrak). Projektet syftar till att utveckla metoder och arbetssätt som minskar klimatutsläpp i bygg- och anläggningsskedet, bland annat genom fossilfria entreprenader, elektrifiering och stärkt samverkan mellan offentliga och privata aktörer.

Programmet utgår från och konkretiserar mål i flera av kommunens antagna styrdokument, bland annat den fördjupade översiktsplanen för Östra Eslöv, Eslövs miljöstrategi och den fritidspolitiska strategin.

Kvalitets- och hållbarhetsprogrammet beskriver kommunens ambitioner och en gemensam process för hur kvalitets- och hållbarhetsfrågor ska hanteras och följas upp genom hela stadsomvandlingen av Östra Eslöv, från tidiga skeden till genomförande. Processen bygger på en dialog med olika samhällsbyggnadsaktörer för att nå längre i hållbarhetsarbetet. Programmet stärker kopplingen mellan kommunens strategiska inriktning och det praktiska genomförandet, så att mål om exempelvis klimatpåverkan, resurseffektivitet, gestaltning och social hållbarhet kan följas upp i samtliga skeden.

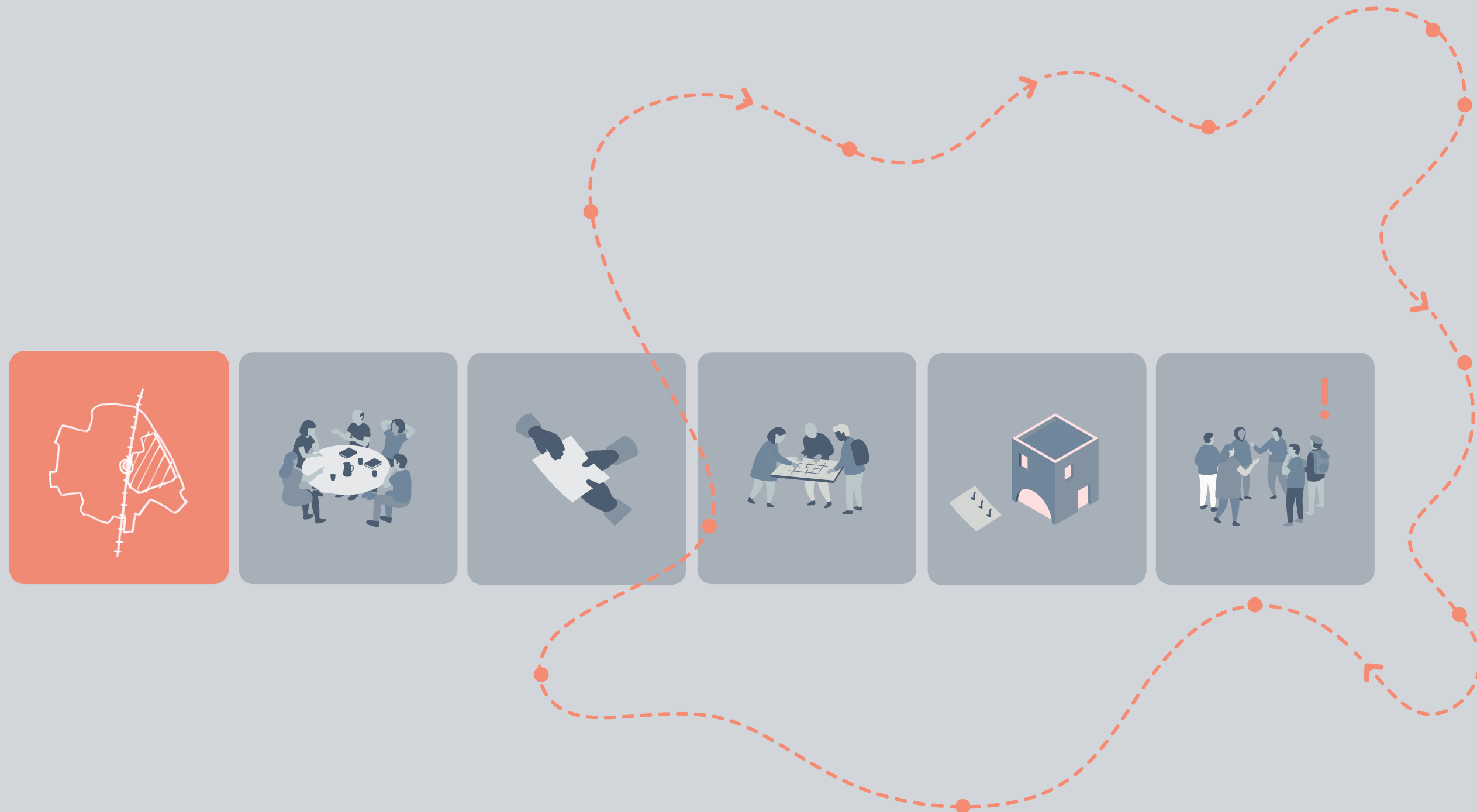
Programmet har tagits fram av Kommunledningskontoret med stöd av Miljö och Samhällsbyggnad. Under arbetet har Kommunledningskontoret även fört dialog med byggaktörer och andra intressenter.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Eva Hallberg
Kommundirektör

Anita Wallin
Chef tillväxtavdelningen



Kommunfullmäktige slår fast att hållbarhet ska vara en ledstjärna i utvecklingen av Östra Eslöv. Vidare har kommunstyrelsen i sitt projektuppdrag beslutat att utvecklingen av Östra Eslöv ska genomsyras av kvalitet och hållbarhet samt att Östra Eslöv ska fungera som en testbädd för nya lösningar och pilotprojekt.

Mot denna bakgrund har detta Kvalitet- och hållbarhetsprogram tagits fram inom ramen för Cleancon, som är ett EU-finansierat och gränsöverskridande projekt inom Interregprogrammet Öresund–Kattegat–Skagerrak, med partners från Norge, Sverige och Danmark. Målet med Cleancon är att öka andelen förnybar energi i både offentlig och privat sektor samt att visa hur utsläppsfria lösningar kan bli standard i byggprojekt och kommunal verksamhet.

Detta Kvalitet- och hållbarhetsprogram beskriver både ambitioner och en gemensam process för hur kvalitets- och hållbarhetsfrågor ska hanteras och följas upp genom hela stadsomvandlingen av Östra Eslöv – från tidiga skeden till genomförande. Programmet tar ett samlat grepp om kvalitet- och hållbarhetsaspekter, då dessa är tätt sammanlänkade och ömsesidigt förstärkande. Hållbara lösningar med låg klimatpåverkan, resurseffektivitet och social hänsyn är en förutsättning för långsiktig kvalitet i den byggda miljön, samtidigt som hög kvalitet i gestaltning, funktion och genomförande bidrar till ökad hållbarhet över tid.

Förhoppningen är att programmet, genom tydliga arbetssätt och samverkan mellan kommun, byggherrar, projektörer och andra aktörer, ska bidra till en snabbare omställning mot minskade utsläpp, ett mer hållbart byggande och en högre samlad kvalitet i stadsutvecklingen i Östra Eslöv.

Kommunledningskontoret, Eslövs kommun
Konsultstöd FOJAB

Innehåll

Inledning

Syfte	5
Koppling till styrdokument	6

Östra Eslövs fyra kvalitets- och hållbarhetsmål

1. Skapa förutsättningar för ett hållbart vardagsliv	9
2. Ta avstamp i den brokiga industrikaraktären	11
3. Verka för begränsad klimatpåverkan	13
4. Främja en grönblå resilient stadsdel	15

Ett processverktyg för att nå målen

Processverktyg - Gör så här!	18
Så här dockar verktyget in i samhällsbyggnadsprocessen	19

Underlag, stöd & inspiration

Kontrakt	21
Kvalitets- och hållbarhetsaspekter	23
Lista med aspekter	28
Vikbar folder	

Inledning

Syfte med ett program för kvalitet och hållbarhet

- Möjliggöra en hög ambitionsnivå och innovationsgrad gällande kvalitet och hållbarhet för Östra Eslöv så att stadsdelen blir en testbädd för hela Eslöv avseende hållbar stadsutveckling.
- Skapa en tydlighet internt och externt kring vilka kvalitets- och hållbarhetsmål som gäller och är prioriterade för Östra Eslöv och det specifika projektet.
- Etablera ett processverktyg för internt samarbete och dialog med externa aktörer (fastighetsägare, byggbolag) kring genomförande för att målen ska uppnås.

Programmet ska medverka till att Östra Eslöv blir en attraktiv stadsdel som många vill ta sig till och stanna kvar i.

Koppling till styrdokument

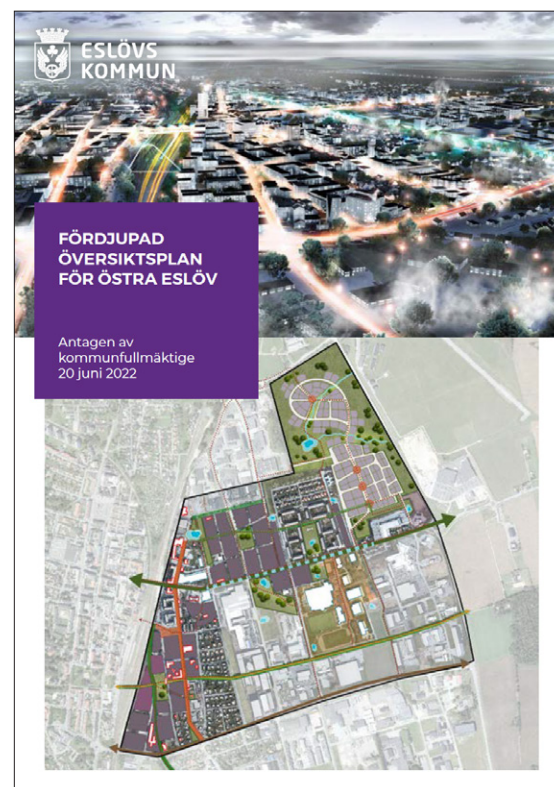
För utvecklingen av Östra Eslöv finns framtagana styrdokument och antagna mål. Aktuellt program utgår från styrdokumentet. Syftet är att konkretisera målen, fylla igen glappen och tydliggöra när och hur olika frågor ska lyftas i projekt inom Östra Eslöv.

De fyra kvalitets- och hållbarhetsmålen för Östra Eslöv baseras på tidigare framtagna mål, hälften utgörs av mål kopplade till miljö och hälften av mål kopplade till kvalitet.



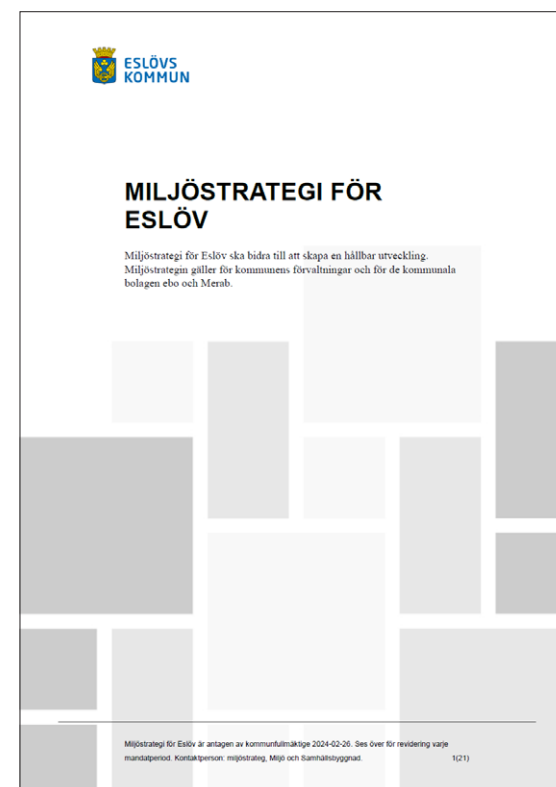
Översiktsplan Eslöv 2035

Flera av målen i aktuellt program kopplar till redan antagna mål i översiktsplanen. De tre övergripande målbilderna för kommunens utveckling de kommande 15 åren är Regional stjärna, Hållbara lägen och Lätt att leva livet. Målbilderna har brutits ner och konkretiserats i aktuellt program.



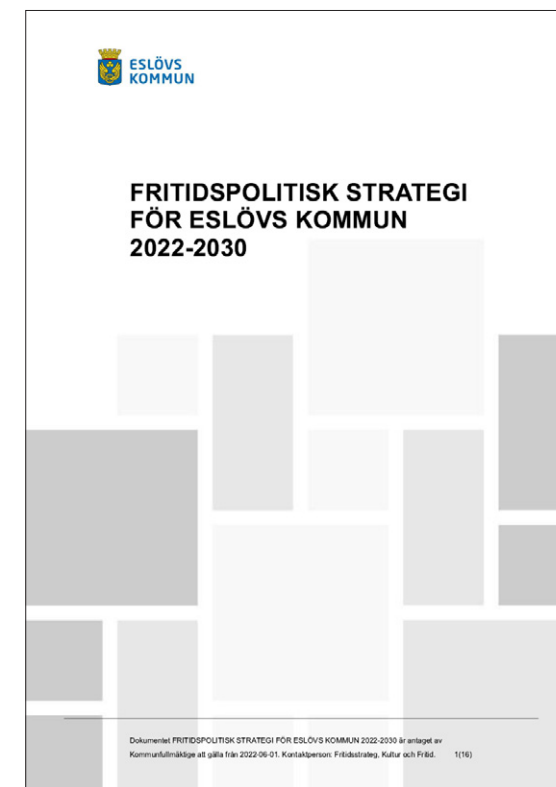
Föp Östra Eslöv

De två första målen i aktuellt program handlar om att säkerställa kvaliteter i den byggda miljön, såväl för befintlig och ny bebyggelse som för rörelsestråk, torg och parker. De målen tar utgångspunkt i och konkretiserar antagna mål i den fördjupade översiktsplanen för Östra Eslöv.



Miljöstrategin

Flera av målen i aktuellt program kopplar till redan antagna miljömål i Miljöstrategin och planer som har en direkt koppling till miljöstrategin: Naturplan för Eslöv, Miljöplan för Eslöv, Energi- och klimatplan för Eslöv och Avfallsplan för kommunerna Eslöv, Höör och Hörby.



Fritidspolitisk strategi

Det första målet i aktuellt program kopplar till redan antagna folkhälsomål i Fritidspolitisk strategi med dess fyra fokusområden: Jämlika förutsättningar för rörelse och aktivitet, Varierande former för idrott, motion och fritid, Fysiska förutsättningar för en aktiv fritid och Samverkan.

Östra Eslövs fyra kvalitets- och hållbarhetsmål

Östra Eslövs fyra kvalitets- och hållbarhetsmål

MÅL 1

**Skapa förutsättningar för
ett hållbart vardagsliv**

MÅL 2

**Ta avstamp i den
brokiga industrikaraktären**

MÅL 3

**Verka för begränsad
klimatpåverkan**

MÅL 4

**Främja en grönblå
resilient stadsdel**

Skapa förutsättningar för ett hållbart vardagsliv

ASPEKTER

Ett vardagsliv med nära till allt

Stadsdelen ska utformas med närhet till vardagens målpunkter såsom handel, service, skolor, rekreation och mötesplatser – för att möjliggöra hållbara transportval och ge människor i alla åldrar goda livsvillkor och trygghet i sin närmiljö.

Hållbar mobilitet och en inkluderande och trygg struktur

Genom att planera för trygga gång- och cykelstråk samt kollektivtrafiklösningar som knyter an till viktiga målpunkter, främjas hållbar mobilitet och social tillgänglighet för boende, arbetande och besökare.

Social hållbarhet genom delaktighet och delning

Stadsutvecklingen ska präglas av samskapande och inkludering, där delaktighet i planeringsprocessen och funktioner för delning och gemenskap bidrar till integration, trygghet och ett hållbart socialt liv.

MÅL 1

Skapa förutsättningar för ett hållbart vardagsliv



Referenser - byggda exempel

Busshållplats, Umeå

Busshållplatsens innovativa design, tillsammans med smarta tekniska lösningar, ska göra väntan roligare, mer trivsamt och inspirera fler att välja att åka buss.

Fyrisån, Uppsala

En tillfällig, säsongsanpassad stadsmiljö som genom dialog mellan kommun, fastighetsägare, boende och verksamma skapar en mer attraktiv plats och testar nya användningar av stadens ytor.

Nordhavnen, Köpenhamn

Kvarteret längs Helsinkigade med många entréer mot gatan skapar liv i ögonhöjd, där förgårdsmarken blir en informell kontaktyta mellan kvarter och gaturum.

Equalizer, Lund

Prototyper i skolmiljö, framtagarna i medskapande process tillsammans med skolelever. Fokus på att utmana normer, skapa gemenskap och nya sätt att använda platser för fysisk aktivitet.

Ta avstamp i den brokiga industrikaraktären

ASPEKTER

Bevara och utveckla det unika

Den befintliga industristrukturen, byggnadernas skiftande karaktärer och områdets historiska markanvändning ska tas tillvara och förädlas för att stärka platsens identitet och kontinuitet.

Tillägg som tolkar historien

Nya inslag i området ska ha en egen, samtida gestaltning som samtidigt relaterar till platsens historiska lager och brokiga industriella uttryck.

Hållbar och karaktärsfull arkitektur

Arkitekturen ska hålla hög kvalitet, med utformning och materialval som åldras med värdighet och relaterar till det platsspecifika i Östra Eslöv – såväl i bebyggelsen som i det offentliga rummet.

MÅL 2

Ta avstamp i den brokiga industrikaraktären



Referenser - byggda exempel

Sprittfabriken, Eslöv

Transformation av en sedan många år tomställd fabrik till ett inbjudande kvarter med bostäder och lokaler. Fokus på återbruk och varsamt omhändertagande av en kulturminnesmärkt fabriksmiljö.

Zolhallen Plaza, Freiburg

Ett stadsrum med återbukat markmaterial och försänkta infiltrationsytor med planteringar. Utformningen leker med platsens historiska förflutna som järnvägsgård med räls och bänkar som påminner om brytnosar.

Domkyrkoforum, Lund

Besökscentrum med en stark och självständig form som flätats in i Lunds stadsväv. Byggnaden har en tydlig egen arkitektonisk identitet som samtidigt lyckas underordna sig domkyrkan.

Gårdsmiljö Sprittfabriken, Eslöv

Materialpaletten är inspirerad av den industriella historien och är vald för att matcha bebyggelse och grönska.

Verka för begränsad klimatpåverkan

ASPEKTER

Bygga med begränsad klimatpåverkan

Planering och genomförande ska utgå från cirkulära principer med fokus på återbruk, materialval, resurseffektivitet och bevarande av befintliga strukturer – för att minimera miljöpåverkan i byggskedet.

Energieffektiv och framtidssäkrad drift

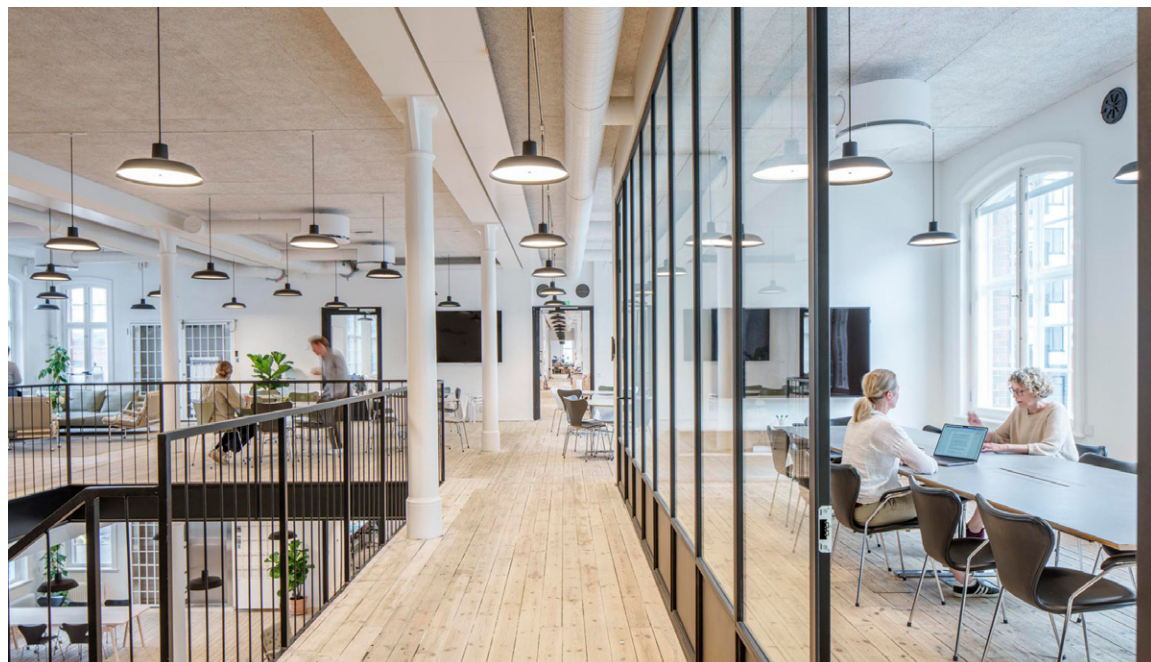
Bebyggelsen ska utformas för energieffektiv drift med målsättningen att uppnå ett så positivt klimatavtryck som möjligt över tid.

Långsiktigt klimatpositiva lösningar

Grönska, kolinlagring och delningsfunktioner ska integreras i området för att främja klimatnytta och bidra till ett resilient och hållbart samhälle på lång sikt.

MÅL 3

Verka för positiva klimatåtgärder



Referenser - byggda exempel

Triåfabriken Malmö

En tidigare industribyggnad som varsamt renoverats och byggts om till moderna kontorslokaler med fokus på cirkularitet, återbruk av material och att minimera klimatavtrycket, samtidigt som den ursprungliga industrikänslan bevarats.

Junehem, Jönköping

Återvinning av grävatten i flerbostadshus som minskar dricksvattenanvändningen med upp till 64 % och energiförbrukningen med 30 %, genom att vatten från duschar och handfat återanvänds för toalettspolning i ett effektivt och snabbt återbetalt system.

Hydrobust, Sjöbohem

Sjöbohems kontor är ett självförsörjande vätgashus där det egenutvecklade energisystemet Hydrobust kombinerar sol och vind och levererar både grön el och värme.

Alnarp Clearwater

Projektet i samarbete mellan RISE och IVL för att utveckla hållbara och innovativa lösningar inom vattenrening. Bioreningsverk med biologisk rening av avloppsvatten i naturliga processer med hjälp av mikroorganismer och vattenväxter.



Främja en grönblå resilient stadsdel

ASPEKTER

Sammanhängande och livskraftig grönblå struktur

Stadsdelen ska stödja lokal biologisk mångfald genom att tillvarata och utveckla ekosystemtjänster – försörjande, reglerande och kulturella – med fokus på en sammanhängande och varierad grönblå struktur.

Robust mot klimatförändringar

Grönblå lösningar ska bidra till ökad resiliens mot klimatförändringar, såsom extrem nederbörd, höga temperaturer och kraftiga vindar, för att skydda både människor, miljö och egendom. Det handlar också om att hushålla med jordbruks- och naturmark.

Stabila ekosystem och ren miljö

Området ska planeras för god luft- och vattenkvalitet genom att undvika skadliga ämnen och främja naturliga reningsprocesser i både gröna och blå miljöer.

MÅL 4

Främja en grönblå resilient stadsdel



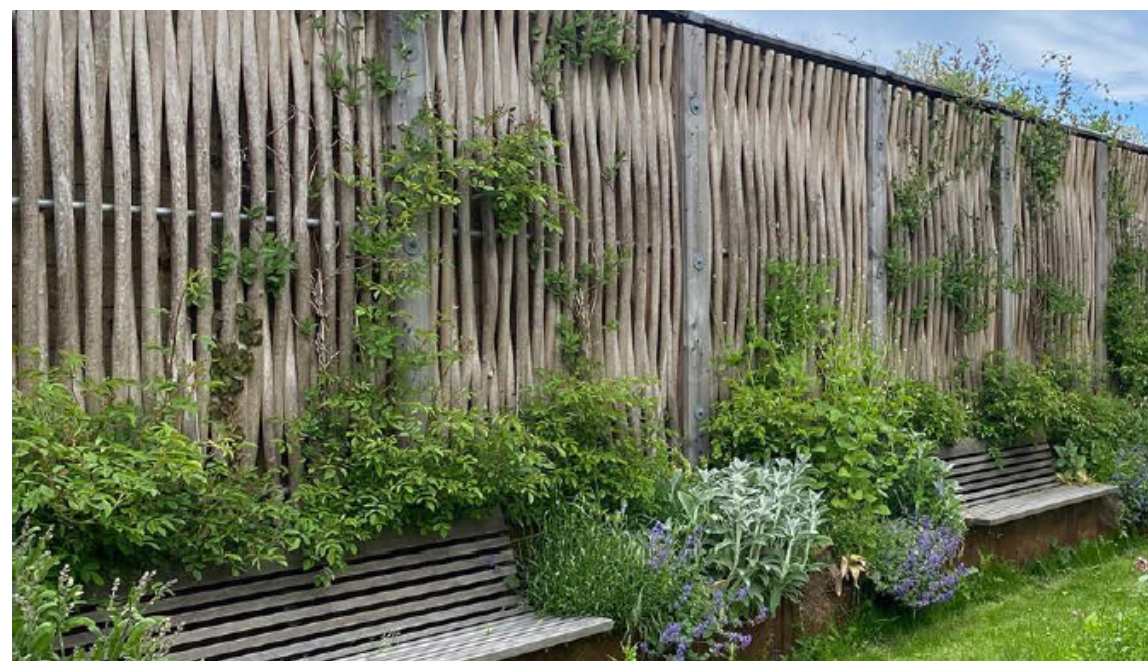
Referenser - byggda exempel

Regnlekplats i Göteborg

Regnvattnet tas tillvara som en pedagogisk resurs och lekplatsen uppmuntrar till utevistelse i alla väder. Lekplatsen är utformad i samarbete mellan stad, medborgare, arkitekter och konstnärer.

Vertikal grönska, Sundstorget, Helsingborg

Ursprungligen ett pilotprojekt för klimatanpassning. Den gröna väggen bidrar till att sänka temperatur, öka luftfuktighet, främja biologisk mångfald och dämpa buller.



Jordal Idrettsplats, Oslo

En mångfunktionell idrotts-oas som ramas in av prunkande grönska längs Hovinbekken som öppnats upp och blivit en ny livsmiljö för både växter och djur.

Klimatskärm, Österbro, Köpenhamn

En vertikal skärm vars syfte är att omhänderta avrinning från tak i urbana miljöer. Vattnet samlas in på en högre nivå, gravitationen nyttjas för att vattnet ska nå skärmen. Det sprids sedan vidare ut i skärmens absorberande material ytan som kan avge vattenånga fördubblas. Skärmen fungerar också som bullerskydd.

Ett processverktyg för att nå målen

Processverktyg - gör så här!

1. Prioritera & fördela ansvar
2. Fördjupa & utveckla
3. Genomför
4. Följ upp & förbättra

Samhällsbyggnadsprocessen, från tidiga skeden, via planering och tillstånd till byggnation och förvaltning, ska ses som ett kontinuerligt hjul där erfarenheter från genomförda projekt bygger kunskap i nästa projekt. Kvalitets- och hållbarhetsprogrammet används i alla skeden och säkerställer att tidigt uppsatta mål för det aktuella projektet tas vidare genom processen. Läs mer om hur verktyget dockar in i olika skeden på kommande sidor.

Verktyget används i alla plan-, bygg och anläggningsprojekt i Östra Eslöv. Här beskrivs kort de olika stegen, hur det går till och vem som deltar. *Projektets kvalitets- och hållbarhetsansvarig* säkerställer den röda tråden i processen och hur ansvaret fördelas mellan olika parter i *projektets kvalitets- och hållbarhetskontrakt*. Processen ska öppna upp för framtida lösningar och premiera innovation och fullskaletest. Läs mer om lots och kontrakt på kommande sidor.

Brygga mellan skeden
Projektets kvalitets- och hållbarhetsansvarig är en brygga i kommunikationen mellan olika skeden när projektet ska konkretiseras.

Testpilot
Projektets valda testpilot genomförs och dokumenteras.

Dokumentera
Den röda tråden i processen säkerställs och genomförandet bockas av i kontraktet.

Bygg kunskap
Dra slutsatser och förbättra framtida projekt, sprid kunskap internt och till berörda aktörer.

Kontraktet följer processen
Projektets målbild och kontraktets punkter följs upp i bygglov och tillstånd.

Projektets kvalitets- och hållbarhetsansvarig
utses och kallar till internt uppstartsmöte.

Prioritera
Välj vilka kvalitets- och hållbarhetsaspekter som aktuellt projekt ska fokusera på.

Intern uppstart
med nyckelpersoner från olika förvaltningar och ev kommunala bolag.

Dialog med externa aktörer
Förtydliga hur projektet bidrar till målen och vem som är ansvarig för vilka aspekter samt vad som ska bli projektets pilot.

Kvalitets- och hållbarhetskontrakt
Samverkan och ansvar dokumenteras i ett gemensamt kontrakt.

Fördjupa
Kontraktet bidrar till att kvalitet och hållbarhet säkerställs i planer, upphandlingar, exploateringsavtal och markanvisningar.



Så här dockar verktyget in i olika skeden

	Samhällsbyggnadsprocessen	Processverktyget	Roller & ansvar
 Idéfas	Ett projekt kan initieras av fastighetsägare, byggaktör eller kommunen och startar vanligtvis genom en ansökan om planbesked eller förhandsbesked. I detta skede ges möjlighet att beskriva projektets arkitektoniska idé och hållbarhetsambitioner som ligger till grund för en gemensam målbild för projektet.	Intern uppstart med nyckel-personer från olika förvaltningar och ev kommunala bolag. I det här skedet sker en första prioritering av kvalitets- och hållbarhetsfrågor för det aktuella projektet. Utgå från listan med aspekter kopplade till de fyra målen, diskutera vad aktuellt projekt ska fokusera på. <i>Det här är särskilt viktigt och inte förhandlingsbart!</i> Sammanställ aspekterna i projektets kvalitets-och hållbarhetskontrakt som en grund för fortsatt dialog med externa aktörer.	För projektet utses en kvalitets- och hållbarhetsansvarig som är ansvarig för att driva och följa upp implementering i respektive skede. Kvalitets- och hållbarhets ingår i projektledningen för Östra Eslöv. Projektets kvalitets- och hållbarhetsansvarig kallar till intern uppstart.
 Planering	Under planeringsprocessen och projekteringen skapas de förutsättningar som avgör vad som kan genomföras i senare skeden. Här konkretiseras målbilden, utformas tekniska lösningar och görs viktiga avvägningar som påverkar projektets kvalitet, genomförbarhet och långsiktiga hållbarhet.	I det här skedet konkretiseras kvalitets-och hållbarhetsfrågorna. Projektets kvalitets- och hållbarhetsansvarig för dialog med externa aktörer. <i>Så här bidrar vårt projekt. De här aspekterna är vi ansvariga för. Det här vill vi testa i aktuellt projekt. Så här vill vi samarbeta med kommunen för att nå längre.</i> Kvalitets-och hållbarhetskontrakt kompletteras med vad kommunens olika förvaltningar ansvarar för respektiva vad kommunala bolag och externa aktörer ansvarar för.	Projektets kvalitets- och hållbarhetsansvarig säkerställer samverkan mellan kommun och externa aktörer genom att etablera ett gemensamt kvalitets-och hållbarhetskontrakt. Vem som ansvarar för olika delar skrivs in i kontraktet, det kan vara såväl personer från kommunens förvaltningar och bolag, som personer från externa aktörer.
 Lov och tillstånd	Vid bygglov och andra tillstånd prövar kommunen att projektet uppfyller gällande lagar, regler och riktlinjer. Prövningen säkerställer att byggnation och åtgärder genomförs på ett säkert, hållbart och planmässigt korrekt sätt, samt att de följer detaljplanens intentioner och krav.	I det här skede säkerställs att projektets målbild och prioriterade aspekter uppfylls. Kvalitet och hållbarhet säkerställs i planavtal, detaljplaner och gestaltungsprogram samt genom upphandlingar, exploateringsavtal, markanvisningar och markanvisningstävlingar.	Projektets kvalitets- och hållbarhetsansvarig och utsedda personer enligt kontraktet ansvarar för att respektive punkter följs upp i bygglov och tillstånd.
 Anläggning Byggnation	Projektet genomförs enligt bygglov och tekniska handlingar, där entreprenören ansvarar för att material, metoder och utförande uppfyller krav på kvalitet, hållbarhet och säkerhet, samtidigt som hänsyn tas till omgivning och arbetsmiljö.	Inför det här skedet lyfts möjliga testpiloter och vilka samarbeten som behövs för att nå längre i genomförandet. Projektets kvalitets- och hållbarhetsansvarig är en brygga i kommunikationen mellan olika skeden när projektet ska konkretiseras. Den röda tråden i processen säkerställs och genomförandet bockas av i kontraktet.	Projektets kvalitets- och hållbarhetsansvarig och utsedda personer enligt kontraktet ansvarar för att respektive punkter följs upp under anläggning och byggnation och att projektets valda testpilot genomförs och dokumenteras.
 Förvaltning	Det som byggs ska fungera och finnas kvar över lång tid. En plan tas fram för hur byggnader, anläggningar och grönytor ska underhållas och förvaltas så att de åldras med värdighet, samtidigt som funktion, kvalitet och hållbarhet säkerställs.	I det här skedet samlar projektets kvalitets- och hållbarhetsansvarig lärdomar från det genomförda projektet. Syftet är att dra slutsatser som kan förbättra framtida projekt och sprida kunskap internt och till berörda aktörer. Erfarenheter från genomförande och förvaltning bygger kunskap i nästa projekt.	Projektets kvalitets- och hållbarhetsansvarig ansvarar för att dokumentara lärdomar från det genomförda projektet för att bygga kunskap framåt.

Underlag, stöd & inspiration

Kvalitet- och hållbarhetskontrakt MALL

**Det här vill vi testa och utmana i projektet. Det här är vårt bidrag till innovation inom kvalitet och hållbarhet.*

Projekt.....

Projektets testpilot*.....

Involverade parter.....

.....

Projektets kvalitets- och hållbarhetsansvarig.....

.....

1. Prioriterade aspekter att fokusera på	2. Ansvar och åtgärd			3. Uppföljning		
Skapa förutsättningar för ett hållbart vardagsliv	Eslövs kommun	Byggbolag xx	VA SYD	Plan	Bygglov/tillstånd	Byggnation
Ta avstamp i den brokiga industrikaraktären						
Verka för begränsad klimatpåverkan						
Främja en grönbå resilient stadsdel						

Projekt.....*Om- och nybyggnad av kvarter inom Fastigheten xx*

Involverade parter.....*Eslövs kommun, Byggbolag xx, VA SYD*

Projektets kvalitets- och hållbarhetsansvarig.....*Projektledaren xx*

Projektets testpilot*.....*Återvinning av gråvatten i flerbostadshusen.*

Vi ska minska dricksvattenanvändningen xx % genom att vatten från duschar

och handfat återanvänds för toalettspolning.

1. Prioriterade aspekter att fokusera på

2. Ansvar och åtgärd

3. Uppföljning

Skapa förutsättningar för ett hållbart vardagsliv	Eslövs kommun	Byggbolag xx	VA SYD	Plan	Bygglov/tillstånd	Byggnation
Utåtriktade bottenvåningar med lokaler mot huvudgatan	Säkerställs i detaljplanen	Utformar byggnad med lokaler mot huvudgatan		Planbestämmelser	Bygglövsansökan Kontroll/ granskning ritning	
Dialog med ungdomar på intilliggande skola kring torgets aktivitetsyta	Dialog genomförs i samband med planarbete	Deltar i dialogen				Återkoppling till deltagare i dialog
Ta avstamp i den brokiga industrikaraktären						
Skapa förutsättningar för mellan användning i industrihallen	Kommunen hjälper till att hitta lämplig användning	Byggbolaget upplåter lokalen till låg/subventionerad hyra				
Taklandskapet ska relatera till områdets industriella historia		Studeras i samband med gestaltningen/ bygglov		Planbestämmelser	Bygglövsansökan Kontroll/ granskning ritning	
Verka för begränsad klimatpåverkan						
Minimera resursförbrukning, åtrebruka tegel i fasader från byggnaden yy		Studeras i samband med gestaltningen/ bygglov			Bygglövsansökan Kontroll/ granskning ritning	
Integrera lösningar för energilagring i mobilitetshuset	Bidra med stöd, t.ex. referenser och byggda exempel	Studeras i samband med projektering				
Främja en grönbå resilient stadsdel						
Återvinning av gråvatten i flerbostadshusen		Tas med i projekteringen av byggnad	VA SYD förmedlar erfarenhet och stöd från andra genomförda pilotprojekt och undersöker möjlig implementering.			Utvärdering, gemensamt kunskapsbygge till kommande projekt

Kvalitets- och hållbarhetsaspekter

På följande sidor presenteras en lista på kvalitets- och hållbarhetsaspekter som är kopplade till de fyra övergripande målen för Östra Eslöv. Här finns också hänvisning till styrdokument med fördjupad beskrivning. Listan är föränderlig och kompletteras över tid.

Vid projektets uppstart görs en prioritering av vilka aspekter det aktuella projektet ska fokusera på. Dessa skrivs in i det gemensamma kontraktet och följs upp efterhand under processen.

Det går givetvis bra att även använda kvalitets- och hållbarhetsaspekter som inte finns med i listan.

Lista med kvalitets- och hållbarhetsaspekter

MÅL 1
Skapa förutsättningar för ett hållbart vardagsliv

Ett vardagsliv med nära till allt

- **Utforma bottenvåningar och förgårdsmark som aktiverar stadslivet***
Prioritera utstrikade bottenvåningar med lokaler, entréer mot gatan och levande fasader i centrala delar. Det bidrar till trygghet, stimulans i ögonhöjd och en attraktiv stadsmiljö för alla åldrar.
- **Skapa varierade och flexibla offentliga rum***
Utveckla publika platser som tillåter olika typer av användning – från vardagslek till kulturrenovering. Gröna rum och mötesplatser bör främja social interaktion och barns fria rörlighet, i linje med Barnrättslagen.
- **Främja samspillet mellan boende och verksamheter***
Hantera överlappet mellan bostäder och arbetsplatser med tydliga riktlinjer, exempelvis genom zonering för kulturjud och variation i verksamhetsutbud, för att stödja en dynamisk blandstad.

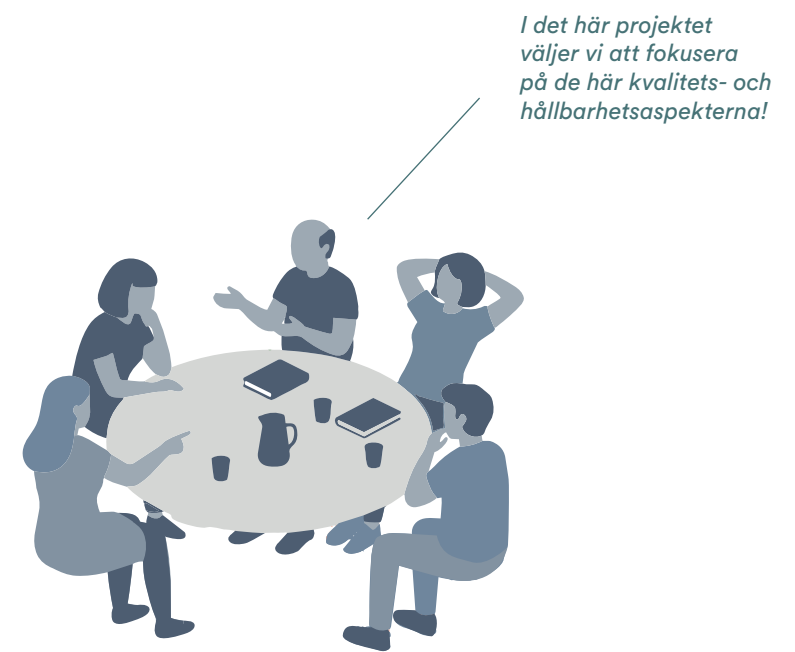
Hållbar mobilitet och en inkluderande och trygg struktur

- **Knyt samman stadsdelen med ett finmaskigt gång- och cykelnät****
Skapa ett tryggt, tillgängligt och tydligt nätverk av gång- och cykelvägar som binder samman bostäder, mötesplatser och kollektivtrafik – för att uppmuntra hållbara resvanor för alla åldrar.
- **Integrera kollektivtrafik med vardagsfunktioner*****
Placera hållplatser och bytestpunkter i nära anslutning till skolor, service, handel och rekreation för att öka kollektivtrafikens attraktionskraft och funktionalitet i vardagen.

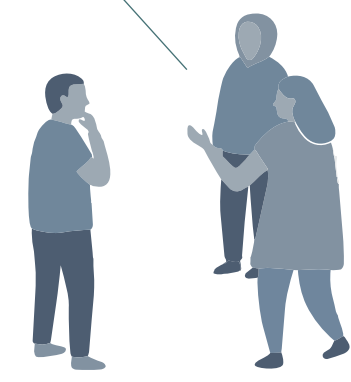
- **Säkerställ tillgänglighet för alla******
Planera stråk och knutpunkter utifrån universell utformning med fokus på trygghet, orienterbarhet och vilopunkter, så att mobilitet och stadsliv blir tillgängligt för både barn, äldre och personer med funktionsvariationer.

Social hållbarhet genom delaktighet och delning

- **Stärk delaktighet genom strukturerad samskapandeprocess******
Invånare, företagare och föreningar ska ges reellt inflytande i utvecklingen av stadsdelen, med särskilt fokus på idrottsstaden. Arbetet ska utgå från SKR:s delaktighetstrappa, där insatser för dialog, medskapande och medbeslutande anpassas efter målgrupp och sammanhang
- **Utforma miljöer som främjar gemenskap och delning******
Offentliga platser, anläggningar och delningstjänster ska främja gemensamt bruk och sociala möten. Planeringen ska också bidra till en enkel och hälsosam vardag med nära till service, rekreation och hållbara resval, med särskild hänsyn till grupper med olika behov, för att stärka integration och sammanhållning
- **Sätt barn och unga i centrum för stadsutvecklingen******
Barns och ungas perspektiv ska integreras tidigt i planeringsprocessen, med fokus på trygghet, rörelsefrihet och möjligheter till aktiv vardag. Detta inkluderar lek, idrott, mötesplatser och tillgång till grönområden i direkt närhet.



De valda aspekterna följs upp i vårt gemensamma kontrakt!



Kvalitet- och hållbarhetskontrakt				
Projekt.....		Projektets testpilot*.....		
Involverade parter.....				
Projektets kvalitet- och hållbarhetslots				
1. Prioriterade aspekter att fokusera på	2. Ansvar internt och externt	3. Uppföljning		
Skapa förutsättningar för ett hållbart vardagsliv				
Ta avstamp i den brokiga industrikarakären				
Verka för begränsad klimatpåverkan				
Främja en grönbilä resilient stadsdel				

Lista med kvalitets- och hållbarhetsaspekter

MÅL 1

Skapa förutsättningar för ett hållbart vardagsliv

Ett vardagsliv med nära till allt

- **Utforma bottenvåningar och förgårdsmark som aktiverar stadslivet***
Prioritera utåtriktade bottenvåningar med lokaler, entréer mot gatan och levande fasader i centrala delar. Det bidrar till trygghet, stimulans i ögonhöjd och en attraktiv stadsmiljö för alla åldrar.
- **Skapa varierade och flexibla offentliga rum***
Utveckla publika platser som tillåter olika typer av användning – från vardagslek till kulturevenemang. Gröna rum och mötesplatser bör främja social interaktion och barns fria rörlighet, i linje med Barnrättslagen.
- **Främja samspelet mellan boende och verksamheter***
Hantera överlappet mellan bostäder och arbetsplatser med tydliga riktlinjer, exempelvis genom zonerings för kulturljud och variation i verksamhetsutbud, för att stödja en dynamisk blandstad.

Hållbar mobilitet och en inkluderande och trygg struktur

- **Knyt samman stadsdelen med ett finmaskigt gång- och cykelnät****
Skapa ett tryggt, tillgängligt och tydligt nätverk av gång- och cykelvägar som binder samman bostäder, målpunkter och kollektivtrafik – för att uppmuntra hållbara resvanor för alla åldrar.
- **Integrera kollektivtrafik med vardagsfunktioner*****
Placera hållplatser och bytespunkter i nära anslutning till skolor, service, handel och rekreation för att öka kollektivtrafikens attraktionskraft och funktionalitet i vardagen.

- **Säkerställ tillgänglighet för alla******
Planera stråk och knutpunkter utifrån universell utformning med fokus på trygghet, orienterbarhet och vilopunkter, så att mobilitet och stadsliv blir tillgängligt för både barn, äldre och personer med funktionsvariationer.

Social hållbarhet genom delaktighet och delning

- **Stärk delaktighet genom strukturerad samskapandeprocess******
Invånare, företagare och föreningar ska ges reellt inflytande i utvecklingen av stadsdelen, med särskilt fokus på Idrottsstaden. Arbetet ska utgå från SKR:s delaktighetstrappa, där insatser för dialog, medskapande och medbeslutande anpassas efter målgrupp och sammanhang
- **Utforma miljöer som främjar gemenskap och delning******
Offentliga platser, anläggningar och delningstjänster ska främja gemensamt bruk och sociala möten. Planeringen ska också bidra till en enkel och hälsosam vardag med nära till service, rekreation och hållbara resval, med särskild hänsyn till grupper med olika behov, för att stärka integration och sammanhållning
- **Sätt barn och unga i centrum för stadsutvecklingen******
Barns och ungas perspektiv ska integreras tidigt i planeringsprocessen, med fokus på trygghet, rörelsefrihet och möjligheter till aktiv vardag. Detta inkluderar lek, idrott, mötesplatser och tillgång till grönområden i direkt närhet.

Läs mer i styrdokument

* Föp Östra Eslöv
Planförslag och beskrivning av delområden

** Grönplanen och trafikstrategin/trafikplanen

*** Energi- och klimatplanen
Hållbart resande

**** Fritidspolitiska strategi med dess fyra fokusområden: Jämlika förutsättningar för rörelse och aktivitet, Varierande former för idrott, motion och fritid, Fysiska förutsättningar för en aktiv fritid och Samverkan

Lista med kvalitets- och hållbarhetsaspekter

MÅL 2

Ta avstamp i den
brokiga industrikaraktären

Bevara och utveckla det unika

- **Integrera kulturhistoriska strukturer i stadsbilden***
Befintliga byggnader, markstrukturer och element av kulturhistoriskt värde ska bedömas, bevaras och aktivt integreras i den nya stadsutvecklingen, för att säkerställa kontinuitet och platsens unika identitet.
- **Värna och aktivera befintlig bebyggelse – även temporärt***
Särskilt värdefulla byggnader ska bevaras och ges nya funktioner där det är möjligt. Inga miljöer ska rivas innan beslut om ny användning finns, och tillsyn ska tillämpas för att motverka förfall. Temporära eller mellantida användningar bör uppmuntras som ett sätt att aktivera platser under omvandling och bidra till stadsdelens liv och identitet.
- **Lyft fram industrins spår i gestaltningen***
Historiska industrispår och andra fysiska strukturer ska användas som formgivande inslag i utformningen av nya offentliga miljöer, gångvägar och grönstråk – för att tydliggöra platsens industriella arv och skapa visuell kontinuitet.

Tillägg som tolkar historien

- **Gestalta med egen karaktär och historisk förankring***
Ny bebyggelse ska ha ett samtida formspråk med tydlig identitet, där materialval, skala, taklandskap och strukturella principer relaterar till områdets industriella historia utan att imitera den. Tillägg ska bli nya lager i stadsbilden som inspireras av platsens historiska kontext och bidrar till variation.

- **Anpassa nya volymer till befintlig rumslighet***
Nya byggnader ska integreras i den befintliga stadsstrukturen med ett eget samtida uttryck, samtidigt som viktiga rumsliga samband, såsom spårområdet relation till vattentornet, järnvägsviadukter och Kvarngatan, bevaras och tydliggörs genom öppna siktlinjer och tillgänglighet.

Hållbar och karaktärsfull arkitektur

- **Gestalta med kvalitet, robusthet och långsiktighet***
Ny bebyggelse ska präglas av hög arkitektonisk kvalitet med omsorg om detaljer och proportioner. Utformningen ska bidra till långsiktig hållbarhet och en stadsmiljö som åldras med värdighet.
- **Bryt ner stora kvarter för en mer finmaskig stadsstruktur***
Vid omvandling av större områden ska kvartersindelning och skala anpassas för att skapa variation, tydligare rumslighet och bättre kopplingar till omgivande stadsmiljöer.
- **Använd hållbara material****
Byggnader ska utformas med hållbara och förnybara material som åldras vackert och harmonierar med omgivningen. Resursförbrukningen ska minimeras genom cirkulära flöden, där material kan återvinnas eller återbrukas.

Läs mer i styrdokument

* Föp Östra Eslöv
Planförslag och beskrivning av delområden

** Miljöstrategin
3. Begränsad klimatpåverkan i Eslöv
3.2 Bli fossilbränslefria
3.3 Minska effekt- och energianvändningen
3.4 Ökad förnybar energiproduktion
3.5 Resa och transportera hållbart

2. Ren miljö i Eslöv
2.1 Vara en god miljöförebild,
Eslövs kommun ska arbeta för ren
och effektiv resursanvändning och
vara en hållbar förebild.
2.2 Människor och miljö ska
skyddas från exponering av farliga
kemiska ämnen, med extra fokus
på att skapa giftfria miljöer för
barn och unga.

Lista med kvalitets- och hållbarhetsaspekter

MÅL 3

Verka för positiva klimatåtgärder

Bygga med begränsad klimatpåverkan

- **Planera och bygg cirkulärt med fokus på återbruk och resurseffektivitet***
Byggprocessen ska utgå från cirkulära principer där befintliga strukturer bevaras och material återanvänds för att minimera klimatpåverkan vid byggnation ur ett livscykelperspektiv.
- **Bevara och integrera befintliga byggnader och miljöer**
Rivning ska undvikas tills ny användning är klar, och särskilt värdefulla byggnader ska tas tillvara för att minska klimatavtrycket från nya byggprojekt.
- **Använd emissionsfria maskiner och fordon vid bygg och skötsel****
Sträva mot att all maskinell utrustning som används i bygg- och anläggningsfasen samt vid skötsel av offentliga ytor ska vara emissionsfri för att minska utsläppen av växthusgaser.

Energieffektiv och framtidssäkrad drift

- **Installera förnybar energiproduktion och energieffektiv teknik*****
Området ska utrustas med förnybara energikällor, samt energieffektiva system för uppvärmning, belysning och ventilation.
- **Utforma byggnader för låg energianvändning och hög miljöprestanda******
Bebyggelsen ska planeras för energieffektiv drift och tekniska

lösningar som minskar energibehovet över tid.

- **Integrera energilagring och smart teknik i drift och mobilitet******
Lösningar för energilagring, exempelvis i mobilitetshus, ska möjliggöra flexibel och hållbar energianvändning i området.
- **Följa och implementera teknikutveckling inom energieffektivitet*******
Teknikutvecklingen inom energi och miljö ska kontinuerligt följas och ny effektiv teknik testas och integreras där det är möjligt.

Långsiktigt klimatpositiva lösningar

- **Integrera grönska och kolinlagring i stadsdelens utformning*******
Grönområden och träd ska planeras för att bidra till kolinlagring, förbättra mikroklimatet och främja biologisk mångfald.
- **Främja delningsfunktioner och hållbara mobilitetslösningar*******
Delningsmöjligheter som cykel- och bilpooler ska integreras för att minska klimatpåverkan från transporter och skapa sociala mötesplatser.
- **Underlätta hållbara livsstilsval för boende och besökare*******
Stadsdelen ska utformas så att det är enkelt och attraktivt att göra klimatsmarta val i vardagen, med tillgång till resurser för energi- och vattenbesparing och förutsättningar för hållbar mobilitet.

Läs mer i styrdokument

* Hållbart byggande - åtgärden i miljöplanen.

** Miljöstrategin

3. Begränsad klimatpåverkan i Eslöv

3.2 Bli fossilbränslefria

Energi- och klimatplanen

Fossilbränslefritt

*** Miljöstrategin

3.4 Ökad förnybar energiproduktion

3.3 Minska effekt- och energianvändningen

**** Miljöstrategin

2.2 Människor och miljö ska skyddas från

exponering av farliga kemiska

ämnen, med extra fokus på att skapa giftfria

miljöer för barn och unga

3.3 Minska effekt- och energianvändningen

*****Miljöstrategin

3.3 Minska effekt- och energianvändningen

***** Miljöstrategin

3.1 Balansera och kompensera växthusgasutsläpp

1.2 Den biologiska mångfalden ska bevaras och utvecklas

***** Miljöstrategin

3.5 Resa och transportera hållbart

Avfallsplanen

Minskad nedskräpning, avfallsminimering och hållbar avfallshantering

Lista med kvalitets- och hållbarhetsaspekter

MÅL 4

Främja en grönblå
resilient stadsdel

Sammanhängande och livskraftig grönblå struktur

- **Bevara befintlig grönska och träd i största möjliga utsträckning***
Vid all planering och genomförande ska kommunens riktlinjer för trädfällning följas för att värna om områdets naturvärden och biologiska mångfald.
- **Använd öppna dagvattenlösningar och inhemska växtarter****
Dagvatten ska hanteras naturligt genom gröna planteringar och tekniker som främjar rening och återvinning.
- **Främja mångfald av ekosystemtjänster****
Planeringen ska säkerställa att området erbjuder försörjande (t.ex. odling), reglerande (pollinering, luft- och vattenrening) och kulturella (friluftsliv, hälsa) tjänster.

Robust mot klimatförändringar

- **Minska hårdgjorda ytors andel för bättre vattengenomsläpp och minskad värmestrålning**
Planering ska sträva efter att minimera asfalterade ytor och istället använda permeabla material som främjar dagvattenhantering och mikroklimatförbättring.
- **Planera fastighetsplacering utifrån skyfallskartering och klimatprognoser**
Byggnader och gator ska anpassas efter områdets risker för skyfall och temperaturökningar, med lösningar för effektiv dagvattenhantering och skuggsättning, i linje med framtagna strategier i Dagvatten- och översvämningsplanen.

- **Plantera träd och annan växtlighet för skydd mot extremväder***
Växtlighet ska användas strategiskt för att skapa skugga, minska översvämningsrisk och fungera som vindskydd, vilket stärker områdets klimattålighet.

Hälsosamma ekosystem och god miljö kvalitet

- **Fasa ut farliga kemikalier och miljöfarliga ämnen i materialval**
Bygg- och anläggningsmaterial ska väljas med kommunens miljökrav i fokus för att säkerställa god luft- och vattenkvalitet.

Främja naturliga reningsprocesser i gröna och blå miljöer

Ekosystemens förmåga att rena luft och vatten ska stärkas genom planerad utformning av grönytor, våtmarker och öppna vattenytor.

- **Utnyttja vatten som en resurs genom återvinning och cirkulation**
Dag- och gråvatten ska återvinnas där det är möjligt, för att minska konsumtion och belastning på det kommunala systemet.

Läs mer i styrdokument

* Miljöstrategin

1.2 Den biologiska mångfalden ska bevaras och utvecklas

** Grönplanen och Miljöstrategin

1.2 Den biologiska mångfalden ska bevaras och utvecklas

1.3 Våra vattenförekomster ska uppnå God ekologisk- och kemisk status

En vikbar folder

Östra Eslöv – Program för kvalitet och hållbarhet visar riktningen för stadsdelens utveckling och samlar mål för kvalitet, innovation och hållbarhet.

Programmet är sammanfattat i en vikbar folder som ger en lättillgänglig överblick i kommunikation och samarbete mellan kommunen och externa aktörer.



Sändlista; remiss

Östra Eslöv – program för kvalitet och hållbarhet

Bifogade handlingar:

- Sändlista
- Följebrev
- Östra Eslöv – program för kvalitet och hållbarhet, remissversion

Organisation

Eslövs Bostads AB
MERAB
VA SYD
Kraftringen

E-post

info@ebo.se
kundtjanst@merab.se
registrator@vasyd.se
detaljplaner@kraftringen.se

Vård och omsorgsnämnden
Miljö och samhällsbyggnadsnämnden
Barn och utbildningsnämnden
Gymnasie och
vuxenutbildningsnämnden
Kultur och fritidsnämnden
Servicenämnden
Överförmyndarnämnden

Kommunstyrelsen

§ 205

KS.2021.0425**Projektuppdrag för genomförande av östra Eslöv****Ärendebeskrivning**

Den 28 maj 2018 antog kommunfullmäktige översiktsplan Eslöv 2035. I denna pekas östra Eslöv ut som ett stadsomvandlingsområde med 1 600 nya bostäder till 2035. Målet är att östra Eslöv omvandlas till blandad stadsbebyggelse med fler boende. En fördjupad översiktsplan för östra Eslöv är under framtagande. Den fördjupade översiktsplanen är en vidareutveckling av den kommunomfattande översiktsplanen och ska ge en samlad strategi och målbild för utvecklingen i östra Eslöv. Planen beräknas kunna antas under vinter/vår 2022.

För att genomföra stadsomvandlingen av östra Eslöv behöver ett projekt startas upp i syfte att förverkliga de planer som finns för området.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Godkännande av projektuppdrag för genomförande av östra Eslöv
- Förslag till projektuppdrag för genomförande av östra Eslöv

Beredning

För att möjliggöra ett effektivt och samordnat genomförande av de förändringar som föreslås i fördjupningen av översiktsplanen av östra Eslöv bör ett projekt startas upp. Ett förslag till projektuppdrag har tagits fram av Kommunledningskontoret som utgår från Eslövs kommuns projektmodell. Enligt förslaget samlas de arbeten och projekt som planeras i östra Eslöv under ett övergripande stadsutvecklingsprojekt. Det handlar i huvudsak om investeringsprojekt, exploateringsprojekt, övergripande utredningar och platsutveckling. Projektuppdraget är beroende av att fördjupad översiktsplan för östra Eslöv antas. Projektstart är planerat till våren 2022 och projektavslut år 2035.

Yrkanden

Catharina Malmborg (M), Johan Andersson (S), Janet Andersson (S) och Sven-Olov Wallin (L) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Ted Bondesson (SD) yrkar att ärendet avslås.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med Catharina Malmborgs (M) m fl yrkande.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

Beslut

- Projektuppdrag för genomförande av östra Eslöv godkänns.

Reservation

Ledamöterna i Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande. Se bilaga till protokollet.

Beslutet skickas till

Miljö och samhällsbyggnad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Reservation gällande "Projektuppdrag för genomförande av östra Eslöv" ärende 11,
Kommunstyrelsen 2021-10-05**

Sverigedemokraterna delar inte uppfattningen om att det krävs ett projekt för att genomföra stadsomvandlingen av östra Eslöv. Tvärtom är det för hela Eslövs kommuns utveckling av yttersta vikt att inte ett enskilt område särbehandlas gentemot andra områden. Man kan redan idag konstatera att utvecklingen i Eslövs tätort är starkt förfördelat gentemot byarna och landsbygden. Att starta upp ett projekt för att förverkliga de långsiktiga planer som finns för östra Eslöv innebär en nedprioritering av alla andra områden.

Utvecklingen av hela Eslövs kommun bör hanteras effektivt och samordnat för att möjliggöra genomförande av de förändringar som beslutas i Eslövs kommun.

Om man skulle ta fram ett större projektuppdrag som innefattar alla områden Eslövs kommun ser utvecklingspotential så ser Sverigedemokraterna positivt på det som framkommer i beredningen. Att samla arbeten och projekt som planeras i Eslövs kommun, där det i huvudsak handlar om investeringsprojekt, exploateringsprojekt, övergripande utredningar och platsutveckling-

Med hänvisning till ovan yrkade Sverigedemokraterna att avslå förslaget till beslut om projektuppdrag för genomförande av östra Eslöv.

Då vårt yrkande ej vann gehör väljer vi att reservera oss mot beslutet.

För Sverigedemokraterna i Eslöv

Ted Bondesson (SD)

Marlen Ottesen (SD)

Cvetanka Bojcevska

PROJEKTUPPDRAG FÖR GENOMFÖRANDE AV ÖSTRA ESLÖV

Versionshistorik

Version	Datum	Ändring
1.0	2021-09-23	Förslag till kommunstyrelsen 5 oktober

Innehållsförteckning

Versionshistorik.....	2
1 Sammanfattning.....	5
2 Bakgrund	5
3 Målbild.....	6
3.1 Syfte och uppdrag	6
3.2 Effektmål.....	6
3.3 Kvalitet och hållbarhet.....	7
4 Omfattning.....	8
4.1 Projektmodell.....	8
4.2 Övergripande kopplingar	8
4.3 Avgränsningar.....	11
4.4 Delprojekt	13
4.5 Samordning med övriga projekt.....	16
4.6 Beroenden	16
4.7 Prioriteringar	17
5 Tid.....	17
5.1 Etappindelning	17
5.2 Milstolpar.....	17
5.3 Huvudtidplan.....	18
6 Organisation.....	18
6.1 Uppdragsgivare	18
6.2 Politisk styrgrupp.....	19
6.3 Projektägare	19
6.4 Ordförande projektets ledningsgrupp	19
6.5 Ledningsgrupp	19
6.6 Projektledare	19
6.7 Projektgrupp.....	20
6.8 Referensgrupper.....	20
6.9 Delprojekt	20
6.10 Samordning	20

7	Ekonomi.....	20
7.1	Exploatering.....	21
7.2	Investering i teknisk infrastruktur.....	21
7.3	Investering i social infrastruktur.....	21
7.4	Extern finansiering.....	21
7.5	Nyttoanalys	21
7.6	Kostnadsfördelningsprinciper.....	22
8	Kriterier för projektavslut.....	22
	Bilaga 1 – Investeringsprojekt, teknisk infrastruktur	23

1 Sammanfattning

Detta projektuppdrag omfattar genomförandet av stadsomvandlingsprojektet östra Eslöv. Projektuppdraget är beroende av att fördjupad översiktsplan för östra Eslöv antas och vinner laga kraft.

Projektets syfte är att möjliggöra ett effektivt och samordnat genomförande av de förändringar som beslutas i den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv samt verka för att uppnå målen i den samma.

Projektstart är preliminärt april 2022 och projektet ska pågå fram till och med 2035. Projektet omfattar flera delprojekt så som övergripande utredningar, kommunala investeringar och exploateringar inom projektområdet samt platsutvecklande aktiviteter. Projektuppdraget innehåller bland annat beslut om projektägare som ska utse en ledningsgrupp och godkänna en projektplan. Projektuppdraget innehåller också beslut om effektmål som projektet ska verka för att uppnå.

2 Bakgrund

Östra Eslöv utgör ett cirka 180 hektar stort område i Eslövs stad. Området sträcker sig från järnvägsstationen och österut till väg 113. Inom området finns mycket industri, men det innehåller också bostäder och service så som handel, skolor och idrottsanläggningar. Det finns idag cirka 2 100 boende i området och drygt 235 företag.

Den 28 maj 2018 antog kommunfullmäktige översiktsplan Eslöv 2035. I denna pekas östra Eslöv ut som ett stadsomvandlingsområde med 1 600 nya bostäder till 2035. Målet är att östra Eslöv omvandlas till blandad stadsbebyggelse med fler boende. En fördjupad översiktsplan för östra Eslöv är under framtagande. Den fördjupade översiktsplanen är en vidareutveckling av den kommunomfattande översiktsplanen och ska ge en samlad strategi och målbild för utvecklingen i östra Eslöv. Kommunstyrelsen beslutade den 22 juni 2021 § 165 att skicka fördjupad översiktsplan för östra Eslöv på granskning. Granskningstiden var 19 juli – 19 oktober 2021. Enligt tidplanen beräknas planen kunna antas under vinter/vår 2022.

Det övergripande målet i planförslaget är att öka antalet bostäder och variera bostadstyperna samt skapa attraktiva och trygga miljöer med aktiviteter under stora delar av dygnet. Fram till år 2035 ska 1 600 bostäder tillkomma inom området som bidrar till ett bredare boendebud. Eslövs stad ska bli

mer sammanhållen trots den barriär som järnvägen och stora industrifastigheter utgör.

För att genomföra den fördjupade översiktsplanen kommer flera åtgärder att behövas inom området. Förutom den planerade exploateringen kommer det att krävas investeringar i både social och teknisk infrastruktur. Under perioder kommer vissa delar att behöva en tillfällig användning och olika platsutvecklande aktiviteter behöver genomföras.

Projektuppdraget definierar förutsättningar för genomförandet av den planerade stadsomvandlingen och utbyggnaden i östra Eslöv i enlighet med den fördjupade översiktsplanen.

3 Målbild

3.1 Syfte och uppdrag

Syftet med projektet är att möjliggöra ett effektivt och samordnat genomförande av de förändringar som beslutas i den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv samt verka för att uppnå målen i den samma.

Uppdraget innebär att projektet ska ha en helhetssyn och samordna de åtgärder och arbeten som planeras i östra Eslöv för att lyckas med stadsomvandlingen.

3.2 Effektmål

Effektmålen är de önskade effekter eller resultat som kommunen vill uppnå med projektet. Effektmålen har tidshorisonter på både lång och kort sikt, vilket innebär att effektmål kan inträffa efter att projektet avslutas. De effektmål som kräver en jämförelse utgår ifrån nuläget när projektuppdraget godkänns. Leveransmål som kopplas till effektmålen kommer att tas fram i projektplanen och beslutas av projektägare.

Effektmål:

- En blandstad med många funktioner och god tillgång till rekreationsområde.
- En hållbar och resiliënt stad med fungerande ekosystemtjänster och förmåga att hantera klimatförändringar.
- Ny bebyggelse som bidrar till stadskvalitet och kulturmiljön.
- En trygg stad med attraktiva mötesplatser och målpunkter där människor uppehåller sig.

- En promenad- och cykelvänlig stad som bidrar till kollektivt resande.
- En välfungerande trafiksituation i Eslöv för alla trafikslag.
- Goda kopplingar mellan östra och västra Eslöv som bidrar till en sammanhållen stad.

3.3 Kvalitet och hållbarhet

Kvalitet och hållbarhet ska genomsyra utvecklingen av östra Eslöv. Den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv utgår ifrån nationella, regionala och lokala mål och styrdokument, vilka till stora delar handlar om kvalitet och hållbarhet ur olika aspekter. Dessa mål och styrdokument har resulterat i planförslaget och nio olika planeringsprinciper som visar vilka övergripande utgångspunkter som planeringen av östra Eslöv ska ta avstamp i. Dessa planeringsprinciper är styrande även för projektet.

Planeringsprinciperna är:

- Samla utvecklingen i områden och stråk.
- Gör Östergatan/Ringsjövägen till områdets ryggrad och koppla händelser dit.
- Skapa förutsättningar för både verksamheter och bostäder där blandstad är ett viktigt ledord.
- Komplettera den befintliga bebyggelsen med olika sorters bostäder.
- Bevara brokigheten inom området och behåll element från tidigare markanvändning.
- Skapa tydligare stadsrum med fokus på att göra det mer attraktivt för fotgängare och cyklister.
- Arbeta aktivt med smitvägar och gena kopplingar som en grund för en finmaskig struktur i området.
- Lyft fram grönska och vattenhantering och använd dem för att skapa stadskvalitet.
- Säkra att livscykelperspektivet och resurshushållning genomsyrar alla faser av utvecklingen i östra Eslöv. Detta gäller såväl materialval för byggnader och anläggningar som lösningar för energi, avfall, vatten och avlopp

I projektet ska underlag tas fram för att precisera och konkretisera hur projektet ska arbeta med hållbarhet och kvalitet. Underlaget ska innehålla principer för gestaltning av byggnader, gator, parker m.m. för att skapa en attraktiv och robust stad med höga kvaliteter. Underlaget ska också visa hur projektet kan bidra till en socialt hållbar och trygg stad, hur det är möjligt att skapa och utveckla ekosystemtjänster samt på vilket sätt

livscykelperspektivet ska vara med i hela genomförandet. Utgångspunkterna för hållbar stadsutveckling kommer vara ett viktigt underlag för att säkerställa att samtliga delprojekt bidrar till projektets syfte och målbild.

4 Omfattning

4.1 Projektmodell

Projektet utgår ifrån Eslövs kommuns projektmodell. Modellen innebär i stora drag att ansvarig politisk nämnd, vilket i detta fall är Kommunstyrelsen, ger ett projektuppdrag och utser en projektägare. Projektuppdraget anger vilka effektmål som projektet ska verka för att uppnå samt sätter övriga ramar som projektet ska förhålla sig till. Om väsentliga förändringar i projektet sker som påverkar uppdraget så bör uppdraget formuleras om och nytt beslut fattas om projektets fortsättning. I detta projekt tillsätts en politisk styrgrupp, se mer under 6. *Organisation*.

Efter att beslut tagits om projektuppdrag är det upp till projektägaren att bilda en ledningsgrupp och tillsätta projektledare som tar fram en ändamålsenlig projektorganisation. Projektledaren tar fram en projektplan som ska godkännas av projektägaren.

4.2 Övergripande kopplingar

Nedan beskrivs de kommunala styrdokument som har störst koppling till projektet. Flera av styrdokumenterna och kopplingen till östra Eslöv finns även beskrivet i den fördjupade översiktsplanen.

Översiktsplan och fördjupning av översiktsplanen

Översiktsplanen är kommunens avsiktsförklaring om hur den fysiska miljön bör användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen ska omfatta hela kommunen. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas. Eslövs översiktsplan – Eslöv 2035 antogs av kommunfullmäktige den 28 maj 2018.

En fördjupning av översiktsplanen är en vidareutveckling av den kommunomfattande översiktsplanen. En fördjupning kan omfatta ett tematiskt område eller en geografisk del av kommunen. Fördjupningen fungerar som en länk mellan den kommunomfattande översiktsplanen och detaljplaner. En fördjupning av översiktsplanen för östra Eslöv är under framtagande och beräknas kunna antas under i början av 2022.

Syftet med fördjupningen är att ge en samlad strategi och målbild för utvecklingen i östra Eslöv. Den ska synliggöra områdets potential och även visa de utmaningar som finns. Planen ska vara strategisk och vägledande för till exempel planläggning, bygglov och övriga tillstånd.

Handlingsprogram 2019-2022

Eslövs kommuns handlingsprogram – Vision 2025: Skånes bästa kommun att bo och verka i; Tryggt och hållbart för framtiden – antogs av kommunfullmäktige den 29 april 2019. Handlingsprogrammet innehåller politisk viljeinriktning, vision, utmaningar, inriktningsmål, uppdrag samt uppföljningsrutiner för Eslövs kommuns verksamhet. Programmet ligger till grund för de inriktningar som nämnderna ska arbeta med under aktuell period. Effektmålen som beslutas i detta projektuppdrag har tydliga kopplingar till målen i handlingsprogrammet.

Budget

Kommunfullmäktige fastställer varje höst kommande års budget. Budgeten sätter ramarna för hela kommunens verksamhet. I budgeten bestäms också de mål som ska gälla för kommunens förvaltningar. Budgeten innehåller inriktningsmål/uppdrag, effektmål och resultatmått/indikatorer kopplat till agenda 2030. Budgeten påverkar projektets förutsättningar att uppnå målen.

Bostadsförsörjningsprogram

Bostadsförsörjningsprogrammet är kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning. Programmet presenterar kommunens mål för bostadsförsörjningen och vilka åtgärder som behövs för att nå målen. De riktlinjer som presenteras i bostadsförsörjningsprogrammet fungerar som ett stöd när nya detaljplaner tas fram, som underlag för diskussion i översiktsplanen och som underlag för beslut om åtgärder som rör bostadsfrågor i andra kommunala verksamheter. Gällande bostadsförsörjningsprogram antogs av kommunfullmäktige den 20 december 2016. Ett nytt bostadsförsörjningsprogram är under framtagande och en remissversion har varit på samråd.

Riktlinjerna för bostadsförsörjning, både nu gällande och det förslag som är under revidering, har påverkat utformningen av den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv. De har också stor betydelse för genomförandeprojektet. Ställningstaganden om utbyggnation genom hållbar förtätning, fokus på kollektivtrafiknära lägen, att arbeta mot en variation av bostadstyper och upplåtelseformer samt att även planera för småhus är exempel på parametrar som är viktiga i det kommande arbetet.

Lokalförsörjningsplan

Lokalförsörjningsplanen tas fram årligen i samband med budgetprocessen och redogör för kommunens lokalbehov och anger inriktningar för investeringar i verksamhetslokaler under en femårsperiod.

Lokalförsörjningsplanen innehåller också strategier för att tydliggöra kommunens förutsättningar och prioriteringar i lokalfrågor. Nya skolor och andra lokaler som ska byggas i östra Eslöv kommer tas med i lokalförsörjningsplanen.

Plan för centrumutveckling

Plan för centrumutveckling antogs den 29 februari 2016. Planen omfattar förutom stadskärnan i väster även delar av östra Eslöv. Planens syfte är att peka ut en riktning och ge förslag på åtgärder för fortsatt utveckling av Eslövs centrum.

Trafikstrategi och trafikplan

En trafikstrategi och trafikplan för bland annat Eslövs stad är under framtagande. Trafikstrategin utgör ett tematiskt område av översiktsplanen och utgör en inriktningsplanering för trafikfrågor. Trafikplanen är en del av åtgärdsplaneringen för trafikfrågor.

Energi- och klimatplan

Eslövs kommun har haft en rad av energi- och klimatplaner varav den senaste gällde för 2015–2020. En ny plan är under framtagande. Det övergripande målet är dock fortfarande detsamma, det vill säga att Eslöv är en Ekokommun och har som mål att bli fossilfri när det gäller uppvärmning, el och transporter.

Dagvatten och översvämningsplan för Eslövs kommun

Dagvatten- och översvämningsplanen är en del av Eslövs vatten, som är samarbetsprojekt mellan Eslövs kommun och VA SYD. Planen tar ett helhetsgrepp på hantering av nederbörd i såväl planering som genomförande för att minska risken för översvämningsfrågor, för att sjöar och vattendrag ska uppnå miljö kvalitetsnormen god status samt för att grundvattnet inte ska påverkas negativt. Den ska också öka samsynen och ge en tydlig ansvarsfördelning mellan VA SYD och Eslövs kommun om hur dagvatten- och översvämningsfrågor ska hanteras.

I östra Eslöv finns utmaningar gällande såväl dagvatten som skyfall. De lösningar och åtgärder som projektet kommer att arbeta med utgår från strategierna i dagvatten- och översvämningsplanen.

Strategi för brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Strategin är antagen av kommunfullmäktige den 25 januari 2021 och anger inriktningen för kommunens brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. Strategin tar utgångspunkt i de inriktningsmål och effektmål som anges i det politiska handlingsprogrammet för mandatperioden.

Eslövs miljömålsprogram

Eslövs miljömålsprogram antogs av kommunfullmäktige den 25 april 2015 och bygger på fem fokusområden. Till dessa finns effektmål och delmål. Till delmålen finns åtgärder som följs upp och redovisas i miljömålsuppföljningen.

Kulturpolitiskt program för Eslövs kommun 2017–2025

Syftet med det kulturpolitiska programmet är att stärka kulturens roll i samhället och i kommunens utvecklingsarbete för att realisera visionen om att Eslöv ska vara Skånes bästa kommun att bo och verka i. Programmet är ett långsiktigt styrdokument som ska främja den hållbara samhällsutvecklingen genom stärkt demokrati och mångfald. För perioden 2017–2025 finns fyra prioriterade utvecklingsområden med tillhörande utvecklingsinsatser. Även om inte utvecklingen av östra Eslöv nämns specifikt i programmet finns, särskilt inom utvecklingsområdena Nyskapande samt Samhällsbyggande och identitetsskapande, delar som är värdefulla att ha med i arbetet, framförallt i genomförandefasen. Det handlar till exempel om att utveckla samarbeten mellan kommunen och den idéburna sektorn och att stärka kompetensen om och utveckla metoder för att integrera kultur i utformningen av offentliga rum och landskap.

4.3 Avgränsningar

Projektuppdraget gäller under förutsättning att fördjupningen av översiktsplanen för östra Eslöv antas. Projektuppdraget gäller för tiden fram till och med år 2035 eller till dess att det ändras eller nytt uppdrag lämnas.

Den geografiska avgränsningen utgör samma område som fördjupningen av översiktsplanen för östra Eslöv omfattar. Området är cirka 180 ha och ligger i östra Eslöv mellan Södra stambanan och Östra vägen /väg 17/113. I norr avgränsas området strax norr om Pärलगatan och av Harjagersvägen, i söder av Trehäradsvägen. Vissa åtgärder och aktiviteter inom projektet kan genomföras utanför det geografiska området om det gränsar till detsamma eller har en direkt koppling till åtgärder inom området.



Figur 1 Geografisk avgränsning

Projektet kommer att bli ett omfattande stadsutvecklingsprojekt som innehåller flera delprojekt. I projektplanen ska det tydligt framgå vilka delprojekt som ingår i detta huvudprojekt och som omfattas av projektuppdraget. Huvudprincipen är att projekt och aktiviteter som sker inom det geografiska området ska utgöra delprojekt. Under punkt 4.4. *Delprojekt* finns redan identifierade delprojekt redovisade. Utöver dem kommer det under projektets gång att tillkomma ytterligare delprojekt. Dessa kommer att beslutas av den politiska styrgruppen.

Aktiviteter och processer som drivs i förvaltningarnas ordinarie verksamhet och som inte har någon direkt koppling till genomförandet av östra Eslöv ingår inte i huvudprojektet. Däremot kan samordning av arbetena ingå när det bedöms nödvändigt.

Externa exploateringsprojekt som kommunen kan påverka genom planläggning och exploateringsavtal ingår som delprojekt. Dessa delprojekt

omfattar i huvudsak framtagande av detaljplan och exploateringsavtal samt uppföljning.

4.4 Delprojekt

Delprojekten i östra Eslöv består i huvudsak av övergripande utredningar, exploateringsprojekt och investeringsprojekt samt platsutvecklande aktiviteter. Delprojekten kommer att ingå i huvudprojektet östra Eslöv. Delprojekten hanteras enligt befintliga rutiner och processer, men ingår i östra Eslöv för att de ska koordineras med varandra och sträva efter en gemensam målbild.

Nedan redovisas dels pågående projekt och dels planerade projekt som finns med i budget 2021 som kommer att utgöra delprojekt till östra Eslöv. Även andra identifierade delprojekt som bör startas upp redovisas. Listorna är inte uttömmande och fler delprojekt kan initieras under projektets gång.

Exploateringsprojekt

Gåsen – Kommunalt exploateringsprojekt vid Carl Engström gymnasiet. Nybyggnation av 35 stadsradhus och 21 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. En markanvisningstävling har genomförts med särskilt fokus på ekologisk och social hållbarhet. Gator och park med lek byggs under 2021. Lägenheterna har planerat byggstart 2021 och radhusen har planerat byggstart 2022.

Bruksstaden etapp 1 – Kommunalt exploateringsprojekt som består av Stena recyclings fastighet Gäddan 41. Bytesavtal är tecknat med Stena som innebär att kommunen kommer överta fastigheten. Första delen i projektet är att genomföra bytesavtalet och sanera fastigheten för att möjliggöra bostadsbebyggelse. Det kan bli upp till 600 nya bostäder inom området.

Berga Trädgårdsstad etapp 1 – Kommunalt exploateringsprojekt med småhusbebyggelse öster om Berga. Projektet kommer startas upp efter att fördjupningen av översiktsplanen har antagits.

Åspingen 1 Lidl – Privat exploateringsprojekt på delvis kommunal mark. Projektet innebär etablering av en ny livsmedelsbutik väster om väg 113. Detaljplan pågår.

Skatan 10 Biogaia – Privat exploateringsprojekt på kommunal mark. Projektet innebär en utökning av Biogaias verksamhet intill idrottsparken. Detaljplan pågår.

Piggvaren 4 och 5 – Privat exploateringsprojekt som drivs av Brinova AB. Upp till 100 nya bostäder. Detaljplan pågår.

Örnen 4, Engson – Exploateringsprojekt som drivs av Eslövs bostads AB. Upp till 250 nya bostäder. Detaljplan pågår.

Falken 10 – Privat exploateringsprojekt som innebär en omvandling av de gamla industrilokalerna till bostäder. Upp till 10 nya bostäder. Detaljplan pågår.

Abborren 9 – Privat exploateringsprojekt intill järnvägen som innebär upp till 50 nya bostäder. Detaljplan pågår.

Andra exploateringsprojekt som behöver initieras under projektets genomförande:

- Järnvägsstaden
- Bruksstaden etapp 2
- Berga trädgårdsstad etapp 2
- Idrottsparken/Östergatan

Investeringsprojekt, teknisk infrastruktur

Projekten redovisas även i bilaga 1 – investeringsprojekt, teknisk infrastruktur.

Kvarngatan etapp 1 – Avser sträckan Östergatan – Pärlgatan. Planerad ombyggnation 2023.

Östergatan/Ringsjövägen etapp 2 – Avser sträckan Bergavägen – Fiskaregatan. Planerad byggnation 2024.

Östergatan/Ringsjövägen etapp 3 – Avser sträckan Fiskaregatan – Gasverksgatan. Planerad byggnation 2025.

Trehäradsvägen etapp 1 – Avser sträckan Östravägen – Verkstadsvägen. Planerad byggnation 2026.

Trehäradsvägen etapp 2 – Avser sträckan Gasverksgatan – Verkstadsvägen. Planerad byggnation 2027.

Andra investeringsprojekt som behöver initieras under projektets genomförande:

- Ystadsvägen
- Trehäradsvägen etapp 4
- Pärlgatan
- Bruksgatan
- Östergatan/Ringsjövägen etapp 1
- Verkstadsvägen
- Per Håkanssons väg
- Kvarngatan etapp 2
- GC-bro över järnvägen
- Parken i Järnvägsstaden
- Parken i Bruksstaden
- Parken vid Kärleksstigen
- Parken över Ringsjövägen
- Parken i Berga trädgårdsstad
- Platsen runt vattentornet
- GC-väg spritfabriken

Investeringsprojekt, social infrastruktur

I samband med stadsutvecklingen med fler bostäder och invånare kommer behovet av social infrastruktur också att öka. I samband med fördjupningen av översiktsplanen har det bedömts att tre nya förskolor och en grundskola behövs inom östra Eslöv. Dessutom finns det behov av en ny idrottshall i samband med den nya grundskolan och till Carl Engström skolan.

Lokalisering och byggnationen kommer ingå som delprojekt i östra Eslöv. Det kan även behövas vård- och omsorgsboende.

Övergripande utredningar

En del utredningar görs inom respektive exploateringsprojekt och investeringsprojekt. Det kan också finnas behov att ta fram projektövergripande utredningar och analyser som omfattar större delar av östra Eslöv. Följande projektövergripande utredningar kan behöva genomföras som delprojekt:

- Riskanalyser gällande miljöfarlig verksamhet och led för farligt gods
- Trafikanalyser
- Skyfallskartering och analys
- Brandvattenförsörjning
- Naturvärdesinventering
- Gestaltning för allmän plats inklusive offentlig konst
- Utgångspunkter för hållbar stadsutveckling
- Lokalisering av vård- och omsorgsboende

- Rutin för informationsinsamling och kartläggning av markföreningar

Platsutveckling

Stadsomvandlingen kommer att pågå under lång tid och det kommer vara viktigt att aktivera olika platser innan all byggnation är slutförd. Projektet ska möjliggöra för tillfällig användning av platser inom projektområdet och fånga upp olika initiativ i syfte att få fler människor att vilja vara i området och öka intresset och attraktionskraften.

4.5 Samordning med övriga projekt

Processer och arbeten som inte ska utgöra delprojekt kan ändå behöva samordnas med projektet. Behovet av samordning varierar beroende på hur arbetet påverkar projektet. Exempel på arbeten som kan behöva samordnas är basutredningar inom ramen för lokalförsörjningsplanen. Även drift och skötsel av kommunens mark kan påverkas i samband med projektet.

4.6 Beroenden

Utvecklingen av östra Eslöv är beroende av vissa åtgärder och beslut som kommunen inte kan styra över. Nedan redogörs för åtgärder med störst påverkan på projektet.

VA SYD

Utvecklingen av östra Eslöv kommer att vara beroende av utökad kapacitet inom vatten och avlopp där VA SYD är VA huvudman. VA SYD behöver göra en plan för utbyggnad och förstärkning av dag-, spill- och dricksvattennäten (inklusive pump- och tryckstegringsstationer) i området. Utbyggnaden ska samordnas med projektet.

Kraftringen

Projektet kommer också att vara beroende av utbyggnad i elnätet och fjärrvärme. Förutsättningarna för att kunna försörja tillkommande byggnation med fjärrvärme är goda. När det gäller elförsörjning finns en god kapacitet i Kraftringens fördelningsstation i östra Eslöv.

Trafikverket

För att lösa trafikfrågorna kommer det sannolikt krävas åtgärder på väg 113/Östra vägen. Tidigare trafikutredningar har visat att det bland annat krävs en ny cirkulationsplats vid anslutningen till Trehäradsvägen. Trafikåtgärderna är beroende av trafikverket.

Miljötillstånd

Utvecklingen av Bruksstaden är beroende av att Stena recycling kan flytta sin verksamhet till ny lokalisering i Gryby industriområde. För att det ska

vara möjligt krävs det ett nytt miljötillstånd som prövas av Länsstyrelsen. Stena recycling har ansökt om miljötillstånd.

Fastighetsägare

Stora delar av utvecklingen är tänkt att ske på mark som kommunen inte äger eller råder över. Utvecklingen är beroende av att fastighetsägarna själva utvecklar sina fastigheter i enlighet med fördjupningen av översiktsplanen eller att de är intresserade av att sälja sin mark till kommunen eller någon annan aktör som vill utveckla fastigheterna.

4.7 Prioriteringar

Vid målkonflikter i projektet kommer det krävas prioriteringar. Det huvudsakliga syftet med projektet är att genomföra fördjupningen av översiktsplanen för östra Eslöv. Resultatet av stadsutvecklingen kommer påverka kommunen under lång tid framöver. För att uppfylla projektets effektmål kommer den högst prioriterade parametern vara resultat/målbild. Vid prioriteringar kommer tiden vara den parameter som kommer få lägst betydelse.

Följande målprioriteringar gäller för projektet där nummer ett har högst prioritet:

1. Resultat/Målbild
2. Resurser/Kostnad
3. Tid

5 Tid

5.1 Etappindelning

I fördjupningen av översiktsplanen har genomförandet delats in i tre prioriteringar där prioritet ett och två ska genomföras innan 2035 och prioritet tre efter 2035. Eftersom projektet sträcker sig till 2035 kommer fokus ligga på att genomföra prioritet ett och två, men även förbereda inför genomförande av prioritet tre. Projektets etappindelning kommer att följa den områdesindelning som finns i fördjupningen av översiktsplanen med Järnvägsstaden, Bruksstaden, Idrottsparken, Berga och Berga trädgårdsstad. Genomförandet kommer att ske parallellt inom samtliga områden.

5.2 Milstolpar

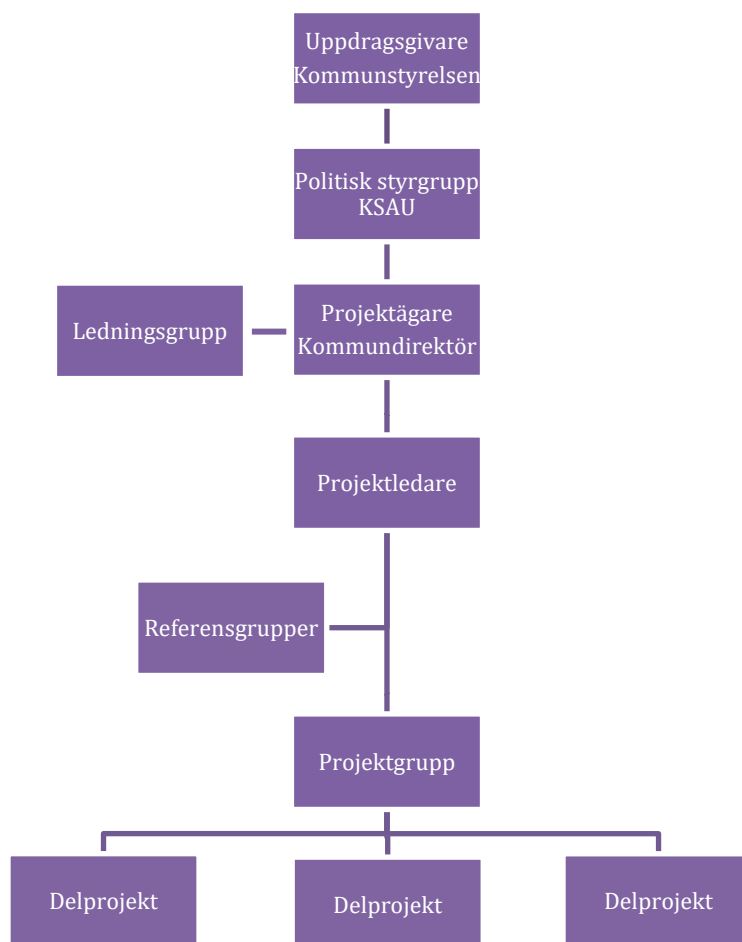
Inom varje delprojekt finns flera milstolpar. I huvudprojektet kommer varje slutfört delprojekt utgöra en milstolpe.

5.3 Huvudtidplan

En huvudtidplan ska tas fram i samband med projektplanen. Varje delprojekt kommer att ha projektspecifika mer detaljerade tidplaner.

6 Organisation

Projektorganisationen framgår av följande organisationsschema.



Figur 2 Översiktlig organisationsschema

6.1 Uppdragsgivare

Kommunstyrelsen är uppdragsgivare och ansvarig nämnd och beslutar om projektuppdrag för projektet. Uppdragsgivaren ger direktiv för projektet genom projektuppdraget.

Kommunstyrelsen delegerar till kommunstyrelsens arbetsutskott att göra ändringar i projektuppdraget, fatta beslut inom projektet och ansvara för uppföljning av projektet.

6.2 Politisk styrgrupp

Kommunstyrelsens arbetsutskott är politisk styrgrupp. Den politiska styrgruppen ansvarar för att fatta grindbeslut i projektets genomförandefas. Grindbeslut är principiellt viktiga beslut som kan få stor påverkan på projektets resultat, kostnad eller tid. Den politiska styrgruppen fattar också beslut om projektet ska ändra inriktning, avbrytas eller fortsätta enligt plan. Den politiska styrgruppen ansvarar också för uppföljning av projektet, vilket innebär att löpande information om projektets framdrift kommer att redovisas för den politiska styrgruppen.

6.3 Projektägare

Projektägare är kommundirektör.

Projektägaren har följande ansvar:

- utse projektets ledningsgrupp
- godkänna projektplan och formellt avsluta projektet
- tillsammans med uppdragsgivaren ta fram en tydlig beställning

6.4 Ordförande projektets ledningsgrupp

Ordförande i projektets ledningsgrupp är tillväxtchef

Ordförande i projektets ledningsgrupp har följande ansvar:

- stödja projektledaren
- förbereda grindbeslut
- säkra en effektiv beslutsprocess med fokus på målbild, tid och resurser
- säkerställa att projektets resultat möter behov, förväntningar och krav

6.5 Ledningsgrupp

Ledningsgruppen utses av projektägaren. Ledningsgruppen ska stödja projektägaren vid beslut och vid beredning av beslut till den politiska styrgruppen. Ledningsgruppen har tillsammans med projektägaren det övergripande ansvaret för projektet.

6.6 Projektledare

Projektledaren har det operativa ansvaret för projektet inom dess ramar och är den som leder de som är inblandade i projektet. Projektledaren ansvarar för att genomföra de beslut som tas av projektägare och politisk styrgrupp. Det är också projektledarens ansvar att rapportera status, riskhantering och avvikelser till projektägaren. Projektledaren ansvarar för att projektet följer de rutiner som gäller enligt kommunens projektmodell.

6.7 Projektgrupp

Projektägaren utser projektledare och medlemmar i projektgruppen i samråd med projektledaren och ledningsgruppen. Projektgruppen utför det operativa arbetet i projektet och styrs av projektledaren.

6.8 Referensgrupper

Projektet kommer innehålla flera referensgrupper med olika inriktningar. Referensgrupperna sätts samman av projektledaren. Referensgrupperna ska användas för att bredda projektet och få expertkunskap inom olika områden.

6.9 Delprojekt

Varje delprojekt kan få sin egen organisation med delprojektägare, delprojektledare och delprojektgrupper. Projektägaren, ledningsgruppen och projektledaren för huvudprojektet har det övergripande ansvaret för samordning av delprojekten med huvudprojektet.

6.10 Samordning

Projektet ska samordnas med kommungemensamma processer och projekt som inte ingår i huvudprojektet. Projektet ska bland annat samordnas med budgetprocessen och lokalförsörjningsprocessen.

Projektet ska också samordnas med externa processer och projekt. Projektet ska bland annat samordnas med VA SYD och externa exploateringsprojekt som inte utgör delprojekt.

7 Ekonomi

Projektets ekonomiska ramar beslutas av kommunfullmäktige genom drifts- investerings- respektive exploateringsbudgeten. Delprojekt som utgör exploateringsprojekt hanteras inom exploateringsbudgeten.

Investeringsprojekt hanteras inom investeringsbudgeten. Övergripande utredningar och andra projektövergripande kostnader så som lönekostnader, kommunikationsaktiviteter med mera hanteras inom driftsbudgeten där årliga behov förs fram i budgetprocessen.

Utvecklingen av östra Eslöv kommer att medföra ökade kostnader för kommunens grundläggande åtagande vilket finansieras av kommunala skattemedel och ingår inte i projektekonomin. Samtidigt kommer nya bostäder och fler kommuninvånare att innebära ökade skatteintäkter. Dessa ekonomiska konsekvenser hanteras inom kommunens budgetprocess för respektive berörd nämnd.

7.1 Exploatering

Inom exploateringsprojekten delas åtgärderna in i dels lokala anläggningar för områdets behov och dels anläggningar som är till för ett större områdes behov. Anläggningskostnaderna består ofta av utbyggnad av allmän plats så som gator, parker och andra grönområden. De lokala anläggningarna för områdets behov ska finansieras inom exploateringsprojektet och täckas av projektets intäkter. Anläggningar som är till för ett större områdes behov ska finansieras via skattemedel och den kommunala investeringsbudgeten. Detta gäller oavsett om kommunen är exploatör eller om det är en privat exploatör. I redovisningen för exploateringsprojekten ingår samtliga anläggningar som planeras, men de delas upp efter denna princip.

Utbyggnaden av allmänna vatten- och avloppsanläggningar genomförs av VA SYD och finansieras genom taxa, vilket inte påverkar exploateringsekonomin.

7.2 Investering i teknisk infrastruktur

Stadsomvandlingen av östra Eslöv kräver flera åtgärder inom allmän platsmark så som nya gång- och cykelvägar, grönområden, torg samt ombyggnad av gator. En del åtgärder görs i samband med exploateringsprojekten, men åtgärder som inte är kopplade till ett exploateringsprojekt genomförs istället som ett investeringsprojekt. Investeringar i teknisk infrastruktur finansieras genom skattemedel och den kommunala investeringsbudgeten.

7.3 Investering i social infrastruktur

Med ett stort antal nya bostäder krävs investeringar i social infrastruktur så som skolor, förskolor, samt vård- och omsorgsboenden. Möjliga områden för etablering av nya förskolor, grundskola och idrottshall har pekats ut i den fördjupade översiktsplanen, men storlek, läge och omfattning måste analyseras vidare i projektet. Investeringar i social infrastruktur finansieras genom skattemedel och den kommunala investeringsbudgeten.

7.4 Extern finansiering

Det finns möjlighet att söka extern finansiering för vissa åtgärder. Möjligheterna till extern finansiering ökar om projektet har ett tydligt hållbarhetsfokus. Projektet ska jobba aktivt med att söka extern finansiering i syfte att uppnå målbilden.

7.5 Nyttöanalys

De åtgärder som kommer att genomföras i projektet kommer att skapa samhällsekonomiska värden på lång sikt som är svåra att mäta i pengar direkt. Det finns olika metoder för att räkna ut dessa värden genom olika

typer av nyttoanalyser och det går även att se vilka aktörer som får ta del av värdena. Huruvida en nyttoanalys ska genomföras och lämplig metod för detta ska utredas i projektet.

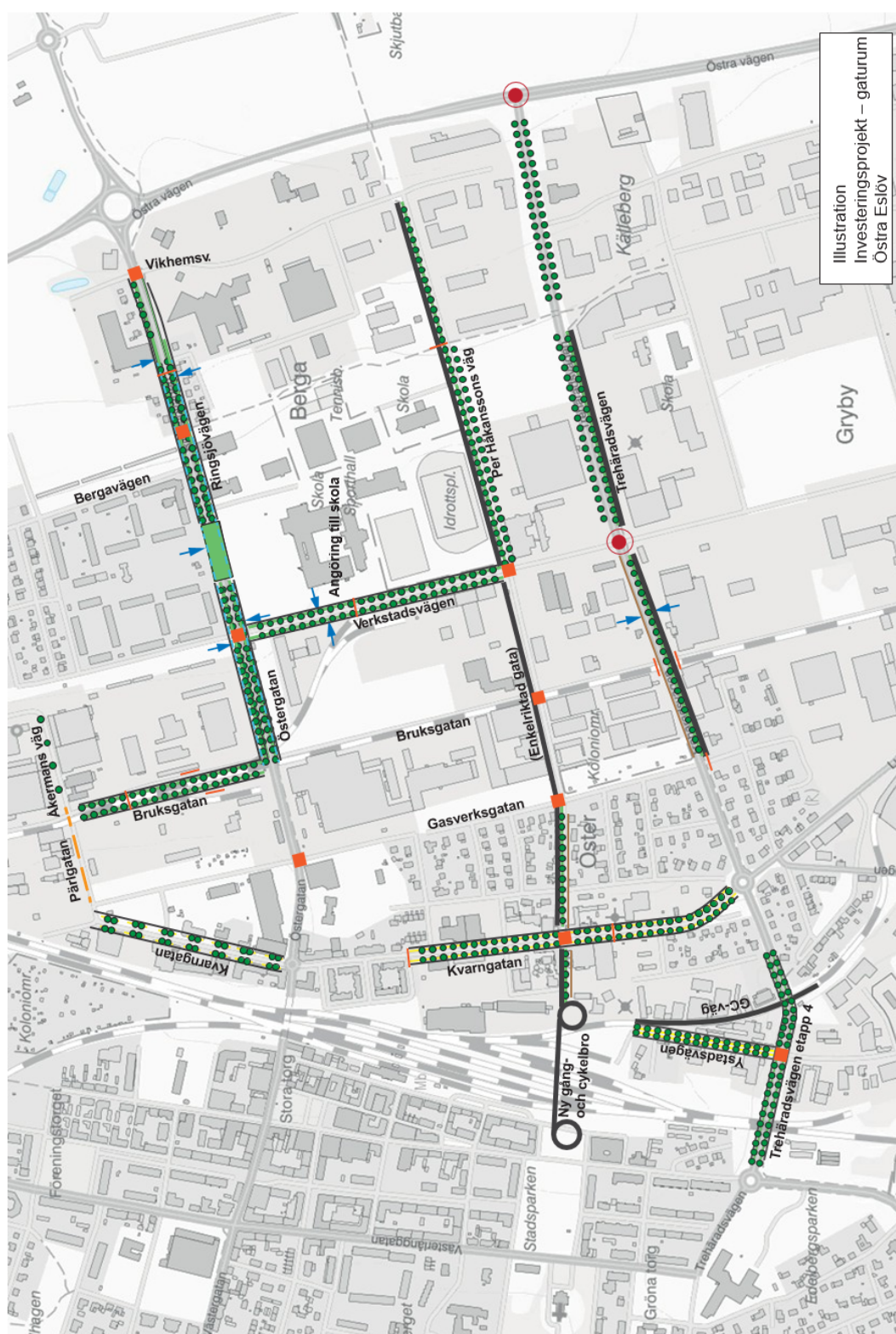
7.6 Kostnadsfördelningsprinciper

Nya detaljplaner, kommunala investeringar och andra åtgärder som genomförs i projektet kommer att leda till nya byggrätter och ökade fastighetsvärden. Det finns olika möjligheter för kommunen att fördela en del av kostnaderna på fastighetsägare och exploatörer. Den vanligaste metoden som används är någon form av exploateringsbidrag. Exploateringsbidrag kan eventuellt användas som verktyg för att styra privat bebyggelse till projektets uppsatta mål. Projektet ska utreda eventuellt införande av exploateringsbidrag och hur det i så fall ska tillämpas för att bäst uppnå projektets mål.

8 Kriterier för projektavslut

Projektet ska avslutas 2035. En projektavslutsrapport ska upprättas som ligger till grund för projektägarens beslut att avsluta projektet. Om inte samtliga leveransmål har uppnåtts vid projektavslut ska detta framgå av rapporten.

Bilaga 1 – Investeringsprojekt, teknisk infrastruktur



Projektuppgdrag för genomförande av Östra Eslöv

Diarienummer KS.2021.0425

2026-07-15

Mikael Vallberg

+4641362423

mikael.vallberg@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Detaljplan för fastigheterna Eslöv 54:11 och del av 54:2

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att lämna positivt planbesked för detaljplan för fastigheterna Eslöv 54:11 och del av Eslöv 54:2, Eslövs kommun.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge Kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en detaljplan för nämnda fastigheter.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att detaljplanen ska ges prioriteringsordning 3.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen Miljö och Samhällsbyggnad skickade den 12 maj 2026 in begäran om planbesked. De önskar anlägga en gång- och cykelbanan från den gamla järnvägsbron över Trehäradsvägen till Ellingevägen. Idag är det ett oanvänt och övervuxet järnvägsspår där. Den gällande detaljplanen för det området anger markanvändningen till järnvägsändamål, vilket inte medger att anlägga en gång- och cykelväg. Därför behöver kommunen ta fram en ny detaljplan för att det ska vara möjligt att anlägga en gång- och cykelbana på sträckan.

Beslutsunderlag

Projektplan för detaljplan för Eslöv 54:11 och del av Eslöv 54:2

Beredning

Miljö och Samhällsbyggnad vill förbereda för nästa steg i att omvandla det gamla järnvägsspåret från stationen till Ellingevägen till en gång- och cykelbana. Den första delen av gång- och cykelbanan, närmast stationen, är redan anlagd. Järnvägsbron ska renoveras och anpassas för gång- och cykeltrafik i samband med att gång- och cykelbanan i den pågående

detaljplanen för Örnen 4 genomförs. Det här planbeskedet rör den sista delen, från järnvägsbron till Ellingevägen.

Förslaget är i enlighet med Översiktsplan Eslöv 2035 och nämns som en av cykelvägarna som är planerade av Eslövs kommun.

Den största konflikten är sannolikt att idag insynsskyddade trädgårdar kommer att få insyn från den planerade gång- och cykelbanan om den genomförs.

Kommunledningskontoret menar att eftersom gång- och cykelbanan är utpekad i Översiktsplan Eslöv 2035 och inga nya intressen för marken eller hinder för genomförandet har framkommit sedan översiktsplanen antogs bör kommunstyrelsens arbetsutskott besluta om ett positivt planbesked.

Beslutet skickas till

Miljö och Samhällsbyggnad

Eva Hallberg
Kommundirektör

Anita Wallin
Tillväxtchef

PROJEKTPLAN DETALJPLAN FÖR ESLÖV 54:11 OCH DEL AV ESLÖV 54:2 I ESLÖV, ESLÖVS KOMMUN

Kommunstyrelsens arbetsutskott augusti 2026

Projektgrupp

Projektägare	<i>Anita Wallin, avdelningschef på tillväxtavdelningen</i>
Projektledare	<i>Mikael Vallberg, plan- och exploateringschef</i>
Projektmedlem	

Fastighet

Eslöv 54:11 och Eslöv 54:2

Projektinformation

Diarienummer KS



Kartbild som visar planområdets placering i Eslöv

1 Bakgrund och syfte

1.1 Bakgrund

Förvaltningen Miljö och Samhällsbyggnad skickade den 12 maj 2026 in begäran om planbesked. De önskar gå vidare med utbyggnaden av gång- och cykelbanan från den gamla järnvägsbron över Trehäradsvägen och vidare till Ellingevägen. Den gällande detaljplanen i det nu aktuella området anger markanvändningen till järnvägsändamål vilket inte medger att anlägga en gång- och cykelväg.

1.2 Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att omvandla en oanvänd järnvägssträcka till en gång- och cykelbana.

1.3 Nulägesbeskrivning

Planområdet är en rest från när det gick en järnväg där. Järnvägsbanken är flera meter hög i anslutning till bron i anslutning till järnvägsbron men är i den sydöstra delen av planområdet i nivå med kringliggande mark. Det finns inga kända naturvärden inom planområdet. Parallellt med den gamla järnvägsvallen går en smal gång- och cykelväg men den ligger för lågt för att kunna anslutas till järnvägsbron.

Förutsättningar

2.1 Gällande dokument och politiska beslut

Översiktsplan Eslöv 2035

Planbeskedsansökan är förenlig med gällande översiktsplan, det föreslagna gång- och cykelstråket finns utpekat i kapitlet om hållbart resande i översiktsplanen. Markanvändning för det aktuella området anges som verksamheter och stadsbyggd i översiktsplanen och bland utvecklingsstrategierna för Eslövs stad nämns bland annat att det ska vara lätt att gå och cykla.

Översiktsplanen anger även att:

- det aktuella planområdet ligger inom ett område med miljöfarlig verksamhet och markföroreningar.

- att området ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Det riksintresset har reviderats efter att detaljplanen antogs, men området ligger fortsatt inom riksintresset.

Området ligger utanför avgränsningen för den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv.

Gällande detaljplan

Den gällande detaljplanen vann laga kraft 1972 och anger att det aktuella området ska användas för järnvägsändamål, Tj.

2.2 Platsens förutsättningar

Väster om det föreslagna planområdet ligger ett verksamhetsområde och öster om ligger småhusbebyggelse. Småhusbebyggelsen har idag insynsskyddade trädgårdar mot järnvägsvallen.

Skyfallskartering

Järnvägsvallen ligger högt och riskerar inte att översvämmas. Om cykelvägen asfalteras kommer infiltrationen på vallen att minska något, men det finns ett grönt stråk direkt söder om vallen som bör kunna hantera eventuellt tillkommande vatten.

3 Beskrivning av projektet

Miljö och Samhällsbyggnadsförvaltningen vill förbereda för nästa steg i att omvandla det gamla järnvägsspåret från stationen till Ellingevägen till en gång- och cykelbana. Den första delen av gång- och cykelbanan, närmast stationen, är redan anlagd. Järnvägsbron ska renoveras och anpassas för gång- och cykeltrafik i samband med att gång- och cykelbanan i den pågående detaljplanen för Örnen 4 genomförs. Det här planbeskedet rör den sista delen, från järnvägsbron till Ellingevägen.

3.1 Frågeställningar i projektet

- *Ett genomförande av detaljplanen innebär är att idag insynsskyddade trädgårdar får insyn från den planerade gång- och cykelbanan.*
- *Fastighetsgränserna för Eslöv 54:11 är osäkra, vilket kan kräva en fastighetsbestämning.*
- *Det finns ledningsrätter inom planområdet som kan påverkas.*
- *Det är oklart hur detaljplanens planområde exakt ska avgränsas. De gällande detaljplanerna följer inte fastighetsgränser.*

3.2 Avgränsning



Kartbild som visar detaljplanens ungefärliga avgränsning

4 Prioritering

Enligt *Riktlinjer för prioritering av detaljplaner* antagen av Kommunstyrelsen den 4 oktober 22 bör denna detaljplan ha prioritet 3 (uppstart inom 24 månader).

5 Ekonomi

Kostnader för detaljplanearbetet och eventuella utredningar och fastighetförteckning bekostas av sökande. Sökandes kostnad för kommunens arbete med detaljplanen regleras genom ett planavtal som ingås inför planarbetets start. Kostnader för en eventuell fastighetsbestämning bör ligga på Kommunledningskontoret som markägare.

6 Kommunikation

Projektledaren ansvarar för kommunikation med sökande samt för dialog med sakägare och andra berörda under samråd och granskning. Projektledaren

ansvarar även för kommunikation med arbetsgruppen. Administratören ansvarar, tillsammans med projektledaren, för information om detaljplanen på hemsidan.

7 Projektavslut

Projektet avslutas när detaljplanen vinner laga kraft eller arbetet avbryt.