

Kommunstyrelsen

---

§ 127

KS.2021.0201

**Start av exploateringsprojekt för Marieholm Nordost - del av Sibbarp 2:3 och 4:138****Ärendebeskrivning**

Eslövs kommun äger mark i Marieholm som i översiktsplanen Eslöv 2035 är utpekad som utbyggnadsområde. Behovet av bostäder och intresset för nya villatomter gör det lämpligt att utveckla marken genom uppstart av ett nytt exploateringsprojekt.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till beslut, Start av exploateringsprojekt Marieholm Nordost - del av Sibbarp 2:3 och 4:138
- Förslag till projektplan för Marieholm Nordost - del av Sibbarp 2:3 och 4:138
- Översktskarta över Marieholm

**Beredning**

Eslövs kommun äger mark i strategiska lägen och har på flera håll möjlighet att utveckla marken för att möjliggöra ny bebyggelse. Nya bostäder och intresset för villatomter är behov som då kan tillgodoses. Kommunstyrelsens arbetsutskott gav under 2020 Kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja planering för några olika områden, varav Marieholm nordost är ett av dem.

Det aktuella området i Marieholm består av del av Sibbarp 2:3 och del av Sibbarp 4:138. Marken är i översiktsplanen Eslöv 2035 utpekad som utbyggnadsområde för stadsbygd. Intill utbyggnadsområdet anger översiktsplanen ett grönområde som bör planeras samtidigt som ny bebyggelse. Exploateringsområdet används idag som jordbruksmark och är inte tidigare planlagt för bebyggelse.

Enligt förslag till projektplan kommer kommunen arbeta med ett initieringsskede under 2021. I detta inledande skede utvecklas ett koncept för hur området kan exploateras och hur kommunens värden ska utvecklas i projektet. Utformning av gator och kvartersmark har stor påverkan på projektets ekonomi och är några av de aspekter som behöver studeras utifrån områdets förutsättningar innan detaljplanering påbörjas. Det är möjligt att investeringar kommer behöva ske som inte täcks av intäkterna i projektet. En projektbudget kommer att tas fram inför beslut om planuppdrag. Kostnader för arkitekter och utredningar i det inledande skedet bedöms uppgå till 600 000 kronor och belastar projektet under innevarande år. Kostnaden rymms inom befintlig ram för exploateringsbudgeten.

Det koncept och förslag som arbetats fram i det inledande skedet ligger sedan till grund för kommande detaljplanering. Konceptet behandlas av kommunstyrelsens

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
|---------------------|--------------------|

Kommunstyrelsen

---

arbetsutskott i samband med att planuppdrag ges. När detaljplaneringen påbörjas behöver djupare utredningar tas fram inom geoteknik, buller, dagvattenhantering med mera. Kommande kostnader för planläggning och utredningar belastar projektet under 2022 och framåt. Budget för projektet kommer att läggas in i förslag till exploateringsbudget 2022 samt flerårsplan för åren 2023-2025.

Exploateringsprojektet bidrar till genomförandet av översiktsplanen och stärker de kommunala målen om attraktiva och trygga miljöer i staden, byarna och på landsbygden där man trivs och utvecklas. Vidare möter projektet målet om tillgång till varierade bostäder i hela kommunen.

**Yrkanden**

Catharina Malmborg (M), Tony Hansson (S), Mikael Wehtje (M) och Sven-Olov Wallin (L) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

**Beslut**

- Exploateringsprojekt för Marieholm Nordost - del av Sibbarp 2:3 och 4:138 startas.

**Beslutet skickas till**

Kommunledningskontoret

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
|---------------------|--------------------|