

## Kallelse till sammanträde med Kommunstyrelsens arbetsutskott

**Datum och tid:** 2024-01-16 kl. 09:00

**Plats:** Emanuel Möller

Förhinder anmäls till Belma Rosarv

### Ärenden

- 1 Information kring stadshusets lokaler
- 2 Information om drift av flygplatsen
- 3 Information om arbetet med frågan om översvänningsproblematiken kring Saxån
- 4 Plan för intern kontroll 2024, kommunstyrelsen 2 - 7
- 5 Ansökan om planbesked för Gösen 8 8 - 19
- 6 Ansökan om planbesked för Rovån 8 20 - 27
- 7 Genomgång av exploateringsprojekt som bör avslutas 28 - 32
- 8 Markupplåtelseavtal för elledning i mark på fastighet Sallerup 50:20 33 - 40
- 9 Upplåtelse av jakt på fastighet Eslöv Hassle 4:138 41 - 43

### Ordförande

Johan Andersson (S)

2023-12-18  
Mikael Westin  
+4641362920  
mikael.westin@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## **Förslag till beslut; Internkontrollplan 2024, kommunstyrelsen**

### **Förslag till beslut**

- Kommunstyrelsen föreslås fastställa kommunstyrelsens internkontrollplan för 2024.

### **Ärendebeskrivning**

Kommunledningskontoret har upprättat förslag till kontrollplan för kommunstyrelsens verksamheter inom ramen för intern kontroll 2024.

### **Beslutsunderlag**

Internkontrollplan 2024, kommunstyrelsen

### **Beredning**

Enligt kommunallagen och kommunens riktlinjer för intern kontroll ansvarar styrelsen och nämnderna för att den interna kontrollen är tillräcklig och utformad så att den till en rimlig grad av säkerhet uppnår:

- efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, policys och riktlinjer
- ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- skydd mot förluster eller förstörelse av kommunens tillgångar
- eliminering eller upptäckande av allvarliga fel

Nämnderna ska årligen identifiera och analysera väsentliga risker i den egna verksamheten och utifrån riskanalysen upprätta en internkontrollplan.

För varje identifierad risk görs en sannolikhets- och konsekvensanalys som resulterar i ett riskvärde. Utifrån detta värde ska nämnden bedöma om risken ska accepteras eller hanteras. Ett högt värde, över 8, innebär allt som oftast att nämnden måste upprätta en kontrollplan för denna risk. Alla risker som ska hanteras hamnar därmed i den kontrollplan som utgör nämndens internkontrollplan för året. Det är därefter

förvaltningens ansvar att internkontrollplanen efterlevs och att återrapportering sker till nämnden.

Kommunstyrelsens avdelningar har under hösten genomfört risk- och väsentlighetsanalyser där riskmoment identifierats. Ledningsgruppen har därefter upprättat ett förslag över vilka risker som ska ingå i kommunstyrelsens internkontrollplan för 2024. Intern kontroll syftar i första hand till att säkerställa att rutiner och processer fungerar. Identifierade risker av annan karaktär har sorterats bort. Dessa risker hanteras utanför processen för intern kontroll.

Intern kontroll är en del i verksamheternas förbättringsarbete. För identifierade risker kan därför ett första steg vara att upprätta, eller se över befintliga, rutiner eller genomföra andra åtgärder. Detta för att minska sannolikheten för, eller konsekvensen ifall, risken inträffar. Nästa steg kan vara att risken tas in i en internkontrollplan för att kontrollera så att rutinerna fungerar.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

Eva Hallberg  
Kommundirektör

Mattias Larsson  
Ekonomichef

# Internkontrollplan 2024

Kommunstyrelsen

# Internkontrollplan 2024

## Inledning

Enligt kommunallagen och kommunens riktlinjer för intern kontroll ansvarar styrelsen och nämnderna för att den interna kontrollen är tillräcklig och utformad så att den till en rimlig grad av säkerhet uppnår:

- efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, policys och riktlinjer
- ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- skydd mot förluster eller förstörelse av kommunens tillgångar
- eliminering eller upptäckande av allvarliga fel

Nämnderna ska årligen identifiera och analysera väsentliga risker i den egna verksamheten och utifrån riskanalysen upprätta en internkontrollplan.

## Årets internkontrollplan

För varje identifierad risk görs en sannolikhets- och konsekvensanalys som resulterar i ett riskvärde. Utifrån detta värde ska nämnden bedöma om risken ska accepteras eller hanteras. Ett högt värde, över 8, innebär allt som oftast att nämnden bör upprätta en kontrollplan för denna risk. Alla risker som ska hanteras hamnar därmed i den kontrollplan som utgör nämndens internkontrollplan för året. Det är därefter förvaltningens ansvar att internkontrollplanen efterlevs och att återrapportering sker till nämnden. I samband med delårsbokslutet kommer en avrapportering ske.

Kommunstyrelsens avdelningar har under hösten genomfört risk- och väsentlighetsanalyser där riskmoment identifierats. Ledningsgruppen har därefter upprättat ett förslag över vilka risker som ska ingå i kommunstyrelsens internkontrollplan för 2024. Intern kontroll syftar i första hand till att säkerställa att rutiner och processer fungerar. Identifierade risker av annan karaktär har sorterats bort. Dessa risker hanteras utanför processen för intern kontroll.

Intern kontroll är en del i verksamheternas förbättringsarbete. För identifierade risker kan därför ett första steg vara att upprätta, eller se över befintliga, rutiner eller genomföra andra åtgärder. Detta för att minska sannolikheten för, eller konsekvensen ifall, risken inträffar. Nästa steg kan vara att risken tas in i en internkontrollplan för att kontrollera så att rutinerna fungerar.

# Risker i internkontrollplanen

Period: 2024-01-01

Kategori	Process	Risk	Vad kan gå fel och varför?	Riskvärde
Lagar & regler	Representation	Rutiner för redovisning följs inte.	Vid representation ska deltagare och syfte anges. Om inte det görs finns risk för eftertaxering. Chef ska inte attestera sin egen kostnad	8
Lagar & regler	Följsamhet till lagstiftning inom digital kommunikation	Medborgare och andra kan inte tillgodogöra sig information och digitala tjänster från kommunen.	Vid en granskning från DIGG kan kommunen få ett vitesföreläggande.	8
Lagar & regler	E-tjänster	Följsamhet GDPR	När inte e-tjänsteärenden hanteras finns det en ökad risk för brott mot GDPR-bestämmelserna avseende skydd av personuppgifter.	9
Lagar & regler	Inköp	Köp utanför kommunövergripande ramavtal	Avsaknad av leverantörskontroll (oseriösa och kriminella företag). Bristfällig kvalitet, ogynnsamma kommersiella villkor, avsaknad av hållbarhetskrav och felaktigt pris. Tidsödande administration (anskaffning, fakturering). Risk för skadestånd och låg trovärdighet i förhållande till näringsliv och medborgare.	9
Lagar & regler	Rekrytering	Rutiner för utdrag ur belastningsregister	Rekryterande chef kollar inte utdrag ur belastningsregistret enligt lag eller rutin. Kan medföra att olämplig person arbetar i verksamheten. Risk för brukare/elever.	9

## Risker som accepteras - ingår inte i internkontrollplanen

Period: 2024-01-01

Kategori	Process	Risk	Vad kan gå fel och varför?	Riskvärde
Lagar & regler	Moms	Risk att verksamheterna missar att söka moms.	Missar att söka moms-komp och får mindre ersättning till kommunen.	2
Verksamhet	Beroende till annan kod som används på kommunens webbplatser.	Kan innebära säkerhetshål som skulle kunna läcka IP-nummer.	Kommunen följer inte rådande lagstiftning inom GDPR.	2
Organisation	Behörigheter	Felaktiga behörigheter HR-system.	Medarbetare/chef som byter anställning ligger kvar med gamla behörigheter i HR-system. Kan se och eventuellt påverka sådant den ej bör kunna. Kan leda till vite för brott mot GDPR samt kostnader vid felaktig attest.	4
Organisation	Inkommande handlingar	Inkommande handlingar fördelas fel och därmed inte hanteras, tex om vi missar att yttra oss eller överklaga något vi borde	Fel förvaltning eller handläggare, (eller ingen alls) får del av ärende på grund av otydlighet/osäkerhet om ärendefördelning. Flera viktiga ärenden som borde gått till Kik har gått till MoS	6
Lagar & regler	Detaljplaner	Felaktig, försenad eller utebliven information mellan kommun och omgivning riskerar planprocessens giltighet och därmed planen.	Beroende av många tekniska system som vart och ett endast kan hanteras av mycket få personer. E-tjänst, utskick, hemsida och anslagstavla hanteras alla av olika personer.	6
Verksamhet	Avrop från ramavtal	Felaktiga och dyra avrop.	Vid avrop från ramavtal som andra förvaltningar har tagit fram så finns det en risk att avropen utförs på fel sätt eller blir onödigt dyra eftersom våra upphandlare inte ska stötta när vi använder de avtalen.	6

2024-01-08

Mikael Vallberg

+4641362423

mikael.vallberg@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Förslag till beslut; Beslut om negativt planbesked för detaljplan för Gösen 8, i Eslöv, Eslövs kommun

### Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge negativt planbesked för detaljplan för Gösen 8 i Eslöv, Eslövs kommun

### Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren har skickat in en ansökan om planbesked för fastigheten Gösen 8 den 24 oktober 2023. Sökanden önskar pröva om det är möjligt att omvandla nuvarande verksamhetsmark till blandad bebyggelse med bostäder och service.

### Beslutsunderlag

- Ansökan om planbesked för Gösen 8, daterad 2023-10-24
- Bilaga till negativt planbesked för detaljplan Gösen 8 i Eslöv, Eslövs kommun, daterad 2023-12-06

### Beredning

Kommunledningskontoret har berett ärendet.

Området är i nuläget planlagt som verksamhetsmark med transportintensiv verksamhet, industriverksamhet och handel.

Kommunledningskontoret bedömer att sökanden ska ges ett negativt planbesked på grund av följande skäl:

- Risk för överetablering av bostäder och service
- Förslaget innebär ianspråktagande av verksamhetsmark
- En utveckling av Gösen 8 behöver göras i samband med ett helhetsgrepp även över närliggande fastigheter
- Planförslaget följer inte i sin helhet Eslövs Översiktsplan 2035
- Området omfattas inte av Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv



**Beslutet skickas till**

- Sökanden

Eva Hallberg  
Kommundirektör  
Kommunledningskontoret

Katarina Borgstrand  
Avdelningschef  
Kommunledningskontoret

# BILAGA TILL NEGATIVT PLANBESKED FÖR DETALJPLAN GÖSEN 8 I ESLÖV, ESLÖVS KOMMUN

*KSAU 16 januari 2024*

# 1 Bakgrund och syfte

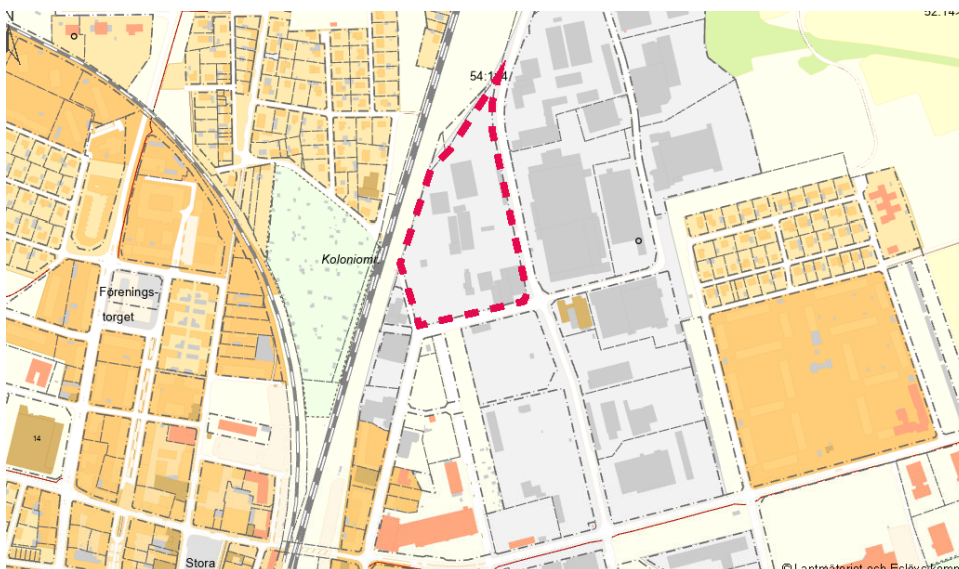
## 1.1 Bakgrund

Fastighetsägaren skickade den 24 oktober 2023 in en begäran om planbesked för fastigheten Gösen 8 i Eslöv. Sökanden önskar pröva om det är möjligt att omvandla nuvarande verksamhetsmark till blandad bebyggelse med bostäder och service.

## 1.2 Syfte

Syftet med projektet är att pröva lämpligheten för bostads- och centrumbebyggelse på nuvarande verksamhetsmark.

## 1.3 Nulägesbeskrivning



Orienteringskarta. Aktuell fastighet markerad med rött

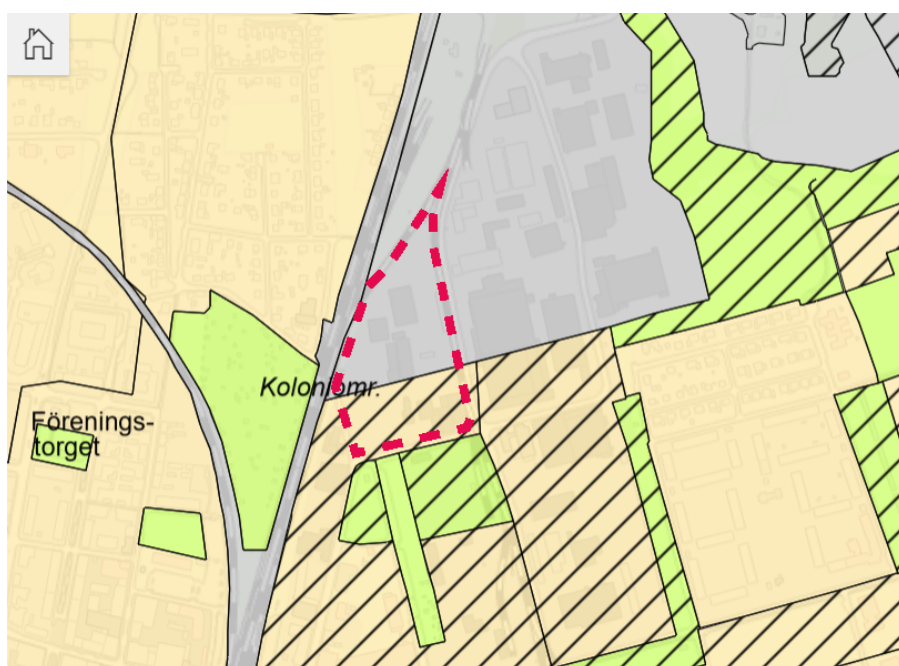
Det föreslagna planområdet ligger strax nordost om Eslövs station. Det är ca 36 000 kvadratmeter stort och består av fastigheten Gösen 8. Området består idag av verksamhetsmark med transportintensiv verksamhet, industriverksamhet och handel. Västra delen av planområdet gränsar mot södra stambanan, den östra sidan gränsar mot verksamhetsmark. Söder om området ligger Stena-området, ett område som tidigare varit område för avfallshantering men som nu köpts upp av Eslövs kommun för att ingå i utvecklingsområdet Bruksstaden. Området är relativt plant, med en lågpunkt i norra delen. På grannfastigheten Laxen 3 ligger en hetvattencentral för fjärrvärme.

## 2 Förutsättningar

### 2.1 Gällande dokument och politiska beslut

#### Översiktsplan Eslöv 2035

I Eslövs översiktsplan 2035, som antogs av kommunfullmäktige 28 maj 2018, är största delen av den aktuella marken markerad som verksamhetsområde, planerad för icke-störande verksamheter förenliga med känslig bebyggelse. En del mot Pärलगatan pekas ut som ändrad markanvändning Stadsbygd.



Utdrag ur översiktsplanen. Den röda markeringen visar det föreslagna planområdet.

I översiktsplanen listas ett antal utvecklingsstrategier för Eslövs stad. Där nämns bland annat att ”Nya stadskvarter och parker växer fram med respekt för kulturmiljön och befintliga verksamheter öster om stationen” och ”I Eslöv finns en variation av bostadstyper, upplåtelseformer och funktioner för att möjliggöra en socialt robust stad”. Den föreslagna utvecklingen på Gösen 8 stämmer överens med dessa strategier.

## Fördjupad översiktsplan östra Eslöv

En del av området pekas ut i *Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv*, som antogs av kommunfullmäktige 20 juni 2022. Det handlar om delen närmast Pärलगatan, som också pekats ut i översiktsplanen. Den delen är i Fördjupad översiktsplan utpekad som verksamhetsområde, med verksamheter och industri, transportintensiv verksamhet, industriverksamhet och handel.



Utdrag ur *Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv*. Den röda markeringen visar det föreslagna planområdet.

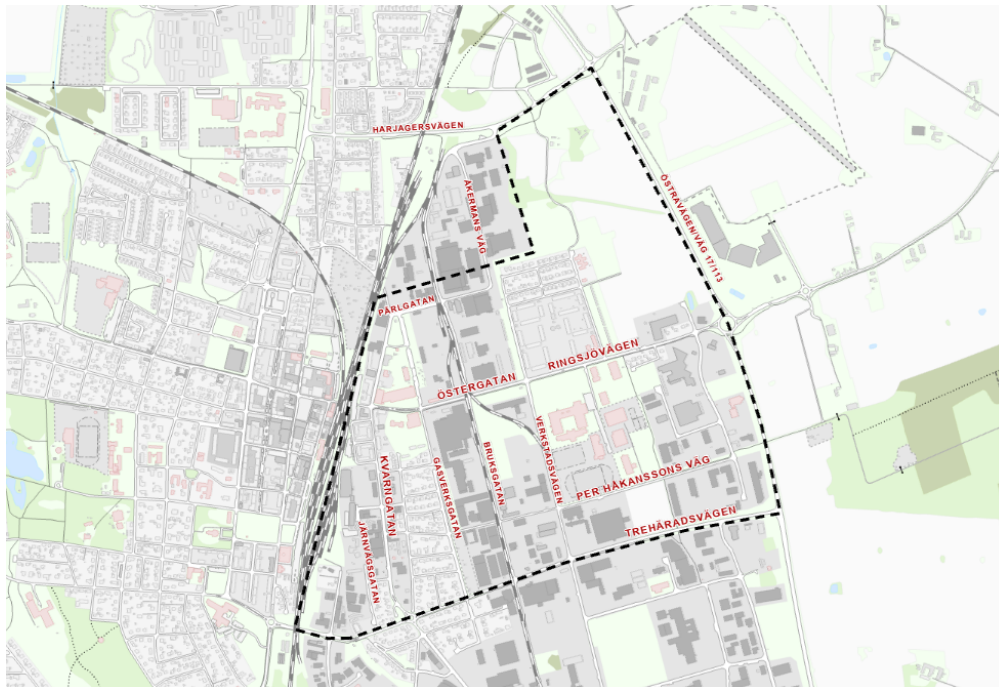
Gränsen för den fördjupade översiktsplanens nordvästra del kommer från den kommunövergripande översiktsplanen. I den är området utpekad för stadsomvandling. Eftersom plangränsen går igenom fastigheten Gösen 8 och endast en liten del av fastigheten ligger inom planområdet har Kommunledningskontoret valt att inte ändra markanvändningen för denna i den fördjupade översiktsplanen.

### Transportstruktur och trafik

I den fördjupade översiktsplanen beskrivs övergripande planeringsstrategier och riktlinjer för utvecklingen av östra Eslöv. I samband med framtagandet av översiktsplanen har ett förslag på ny transportstruktur och gatuhierarki arbetats fram. Den öst-västliga Östergatan/Ringsjövägen pekas ut som en av de gator som ska få ny karaktär i form av stadsgata. Tillkommande bebyggelse och grönstruktur kopplar till gatan, som ska få en ny roll som ryggrad för östra Eslöv. Delar av trafiken behöver då ledas om till

Trehäradsvägen i söder och Harjagersvägen i norr. Även nord-sydliga Kvarngatan ska få en tydligare karaktär som stadsgata för person- och kollektivtrafik genom blivande Bruksstaden. I samband med den omvandlingen pekas Åkermans väg och Bruksgatan ut som nya alternativa matargator för industriverksamhet.

Omvandlingen av Östergatan/Ringsjövägen och Kvarngatan är avgörande för att utveckla östra Eslöv med fungerande infrastrukturlösningar. De nya stadsmässiga gatorna ska vara välutvecklade länkar mellan målpunkter, med en utformning som bidrar till ökad tydlighet och säkerhet för fotgängare och cyklister.



Utdrag ur Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv. Orienteringsplan med gator inom området.

### **Bostadsförsörjningsstrategi**

I Eslövs kommuns *Bostadsförsörjningsstrategi 2021* står att ”Kommunen ska främja ett varierande utbud av bostäder i hela kommunen. Stor vikt ska läggas vid att öka andelen småhus och bostadsrätter i syfte att få till varierade boendialternativ.” samt ”Kommunen ska fortsätta utveckla centrum i Eslövs stad samt östra Eslöv. Stor hänsyn ska tas till grönområden och rekreationsområden”. Förslaget som planbeskedet gäller, ligger i linje med Eslövs kommuns bostadsförsörjningsstrategi.

Den planerade utvecklingen av Östra Eslöv, som fullt utbyggt beräknas generera 2550 bostäder, varav 1600 innan år 2035, tar avstamp bland annat i bostadsförsörjningsstrategin. Utvecklingsprojektet syftar bland annat till att möta det behov av bostäder som bostadsförsörjningsstrategin påvisar. Detta innebär att det framtida bostadsbehovet i Eslövs tätort kan anses uppfyllas av de bostäder som redan planeras inom projektet Östra Eslöv. Det är därför osäkert om det kommer att finnas en acceptabel efterfrågan på de bostäder som föreslås i projektet Gösen 8. Samma osäkerhet finns om huruvida det inom överskådlig tidsperiod föreligger behov av den samhällsservice som presenteras i förslaget.

### **Riksintressen**

Området ligger inom Riksintresse för Kulturmiljövård som *stadsmiljö järnvägsstad*, där industrikvarteren öster om järnvägen bidrar till en läsbarhet av järnvägsstadens utveckling, med dess funktionsseparerade indelning i handels-, bostads- och industriområden. Föreslaget planområde utgör en del av det centrala industristråket som löper parallellt med järnvägen. Angränsande Södra stambanan är riksintresse för kommunikation.

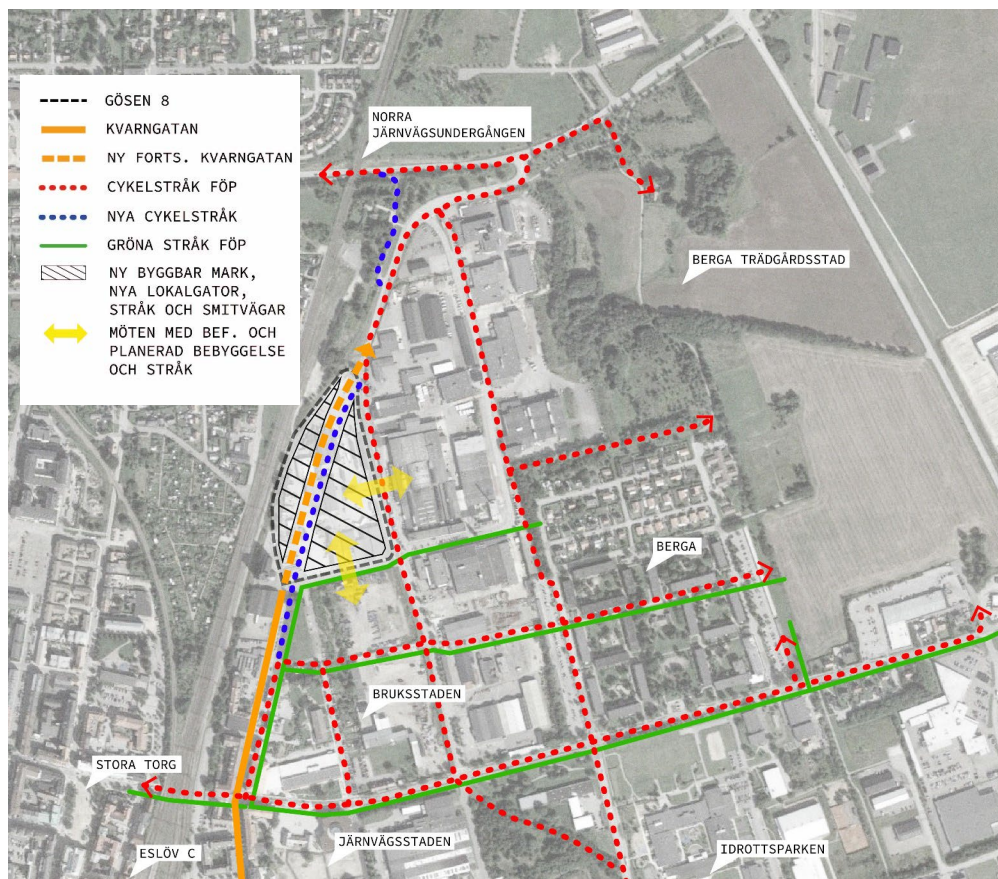
### **2.2 Platsens förutsättningar**

Det föreslagna planområdet är del av ett område i östra Eslöv som har återkommande dagvatten- och skyfallsproblematik. I en skyfallsutredning gjord av konsultbolaget Afry på uppdrag av Eslövs kommun pekas Gösen 8 ut som område på vilket det kan vara aktuellt att anlägga en åtgärd i form av fördröjningsmagasin, för att hantera dagvatten och skyfall.

Området är utsatt för buller både från Södra stambanan i väster och matargator till verksamhetsmark i öster. Södra stambanan är rekommenderad led för farligt gods, och transporter med farligt gods förekommer också på flera vägar inom planområdet för transporter till och från befintliga verksamheter. Dessa frågor behöver hanteras i eventuell kommande detaljplaneläggning.

Marken är sannolikt förorenad enligt Eslövs kommuns kartläggning.

### 3 Planförslaget



Utdrag ur bilaga till ansökan om planbeskedet, diagram som visar koncept för ny markanvändning. Den skrafferade ytan visar planområdet.

Sökanden föreslår ändrad markanvändning för hela området, genom att inriktningen ändras från verksamhetsområde till område med blandad bebyggelse med bostäder och service. Sökanden föreslår också en ny trafiklösning i form av en förlängning av Kvarngatan norrut mot en anslutning med Bruksgatan. Denna trafiklösning beskrivs i ansökan som ett centralt grepp som ombildar Kvarngatan till en ryggrad i området varifrån kvarter, gator, stråk och platser utgår. Lösningen beskrivs också som en möjlighet att aktivera järnvägsundergången i norr ytterligare, för att göra markanvändningen längs södra stambanan mer aktiv och på så sätt öka tryggheten. Sökanden beskriver i sin vision att utvecklingen av fastigheten kan agera som ett ”dragande lok” i samverkan med utvecklingen av Berga Trädgårdsstad.

Sökanden presenterar ett ambitiöst förslag med många kvaliteter och goda ambitioner, och Kommunledningskontoret är enigt med sökanden om att den



typ av utveckling som presenteras i förslaget sannolikt är den mest lämpliga på fastigheten över tid. I takt med att östra Eslöv utvecklas i enlighet med fördjupad översiktsplan, så kommer Gösen 8 att få ett mer centralt läge med större närhet till service och samhällsfunktioner än idag. Den utvecklingen kommer att gynna sådan användning som presenteras i förslaget, men gynnar inte nödvändigtvis den användning som finns på fastigheten idag. På lång sikt är det sannolikt att markanvändningen bör ändras från den nuvarande, och att Eslövs kommun behöver utveckla alternativ verksamhetsmark på ett mer perifert läge.

## 4 Bedömning

Det är Kommunledningskontorets sammanvägda ställningstagande att föreslå kommunstyrelsens arbetsutskott att ge sökande negativt planbesked. Detta av följande anledningar.

- **Risk för överetablering av bostäder och service**

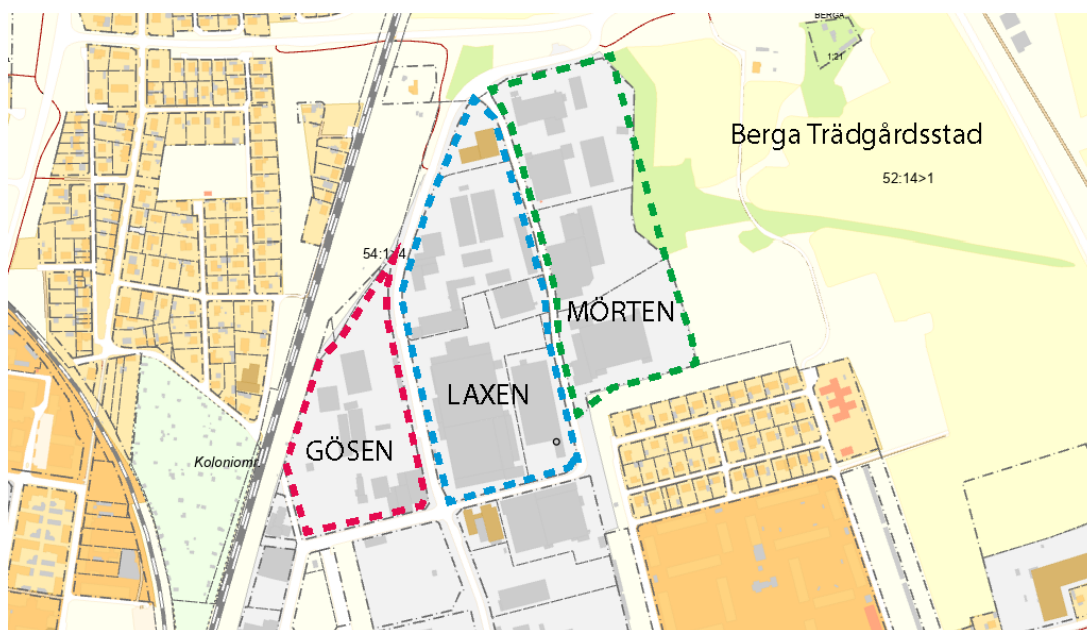
Kommentar: Det aktuella förslaget innebär en så stor utbyggnad att det kommer att påverka efterfrågan och vad som kan byggas i resterande delar av Eslöv, och framför allt i östra Eslöv, under många år. Kommunledningskontoret bedömer att den förväntade befolkningsutvecklingen inte ger ett tillräckligt underlag för en effektiv utbyggnad av ytterligare stora utbyggnader samtidigt. Kommunledningskontoret bedömer därför att genomförandet av den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv riskerar att försvåras om kommunen samtidigt tar fram detaljplan för det aktuella området. Kommunledningskontoret anser att kommunen ska fokusera utbyggnaden till de områden som hanteras i den fördjupade översiktsplanen samt övriga områden där det finns antagna detaljplaner eller där framtagandet pågår.

- **Förslaget innebär ianspråktagande av verksamhetsmark**

Kommentar: Att tillgodose lämplig verksamhetsmark är ett allmänt intresse och kommunens ansvar. I nuläget kan inte Kommunledningskontoret lokalisera lämplig verksamhetsmark som kan ersätta den som idag finns på Gösen 8. Anledningen att den södra delen i Översiktsplan pekas ut som Stadsbygd, men att användningen ändrats i Fördjupad översiktsplan, är att i Fördjupad översiktsplan tas mer verksamhetsmark i anspråk i utvecklingsområde Berga Trädgårdsstad. Uppstart av detta planförslag behöver föregås av en översyn av kommunens verksamhetsmark, en översyn som vanligtvis sker i översiktsplaneringen.

- **En utveckling av Gösen 8 behöver göras i samband med ett helhetsgrepp även över närliggande fastigheter**

Kommentar: En ändring av markanvändningen på Gösen 8 skulle bidra till en kvarvarande del av verksamhetsmark bestående av fastigheterna Laxen och Mörten, mellan Gösen 8 och befintligt utbyggnadsområde inom Berga Trädgårdsstad. Vid en utveckling av detta område behöver Kommunledningskontoret ta ett helhetsgrepp över fastigheterna Gösen, Laxen och Mörten, möjligen i form av ett planprogram. Kommunledningskontoret anser dock inte att det är lämpligt att starta upp det arbetet i nuläget, med tanke på de andra utvecklingsprojekt som pågår i östra Eslöv.



Orienteringsbild: fastigheterna Gösen, Laxen, Mörten samt utvecklingsområde Berga trädgårdsstad

- **Planförslaget följer inte i sin helhet Eslövs Översiktsplan 2035**

Kommentar: Ungefär en tredjedel av aktuell fastighet är i översiktsplanen utpekad som markanvändning stadsbygd, vilket stämmer överens med planförslaget. Två tredjedelar pekats ut som verksamhetsområde, planlagd för icke-störande verksamheter förenliga med känslig bebyggelse. Den tredjedel som i översiktsplanen pekats ut som stadsbygd, är i den fördjupade översiktsplanen utpekad som verksamhetsområde.

- **Området omfattas inte av Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv**

Kommentar: Den fördjupade översiktsplanen ska vara vägledande i planeringsarbetet. Det finns en ovisshet kring om de trafiklösningar som presenteras i planförslaget är förenliga med utförandet av trafiklösningarna kring Bruksgatan och Åkermans väg så som de pekas ut i fördjupad Översiktsplan.

Kommunledningskontoret är inte enbart negativa till förslaget även om slutsatsen i detta fall är att föreslå kommunstyrelsens arbetsutskott att ge sökande negativt planbesked. Vid utredningen av planbeskedet har ett antal positiva aspekter framkommit:

- Den typ av utveckling som presenteras i förslaget är sannolikt den mest lämpliga på fastigheten över tid.
- Med tanke på planområdets centrala läge i Eslöv är det troligt att markanvändningen på lång sikt inte bör vara verksamhetsmark.
- Den föreslagna förtätningen är hållbar då den inte ianspråktar odlingsmark
- Positivt med områdesutveckling för samhällsfastigheter
- Förslaget ligger i linje med Eslövs kommuns bostadsförsörjningsstrategi.

När planeringen av övriga östra Eslöv kommit längre, är det möjligt att kommunledningskontoret kan komma till en annan slutsats kring förslagets lämplighet, förutsatt att mark för verksamheter kan lösas på annan plats.

2023-11-23  
My Lundström  
+4641362333  
my.lundstrom@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Beslut om positivt planbesked för Rován 8

### Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge positivt planbesked för detaljplan för Rován 8 i Eslöv.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Rován 8 i Eslöv.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att detaljplanen ska ges prioriteringsordning 2

### Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren skickade den 13 november 2023 in en begäran om planbesked för fastigheten Rován 8 i Eslöv. Sökanden önskar pröva möjligheten att utöka byggrätten på fastigheten. Sökanden driver idag en mekanisk verkstad på fastigheten. I nuläget finns ett tidsbegränsat bygglov som löper ut 2027-03-22, för en byggnad som fungerar som lager. Sökanden önskar en detaljplan som medger att det tillfälliga bygglovet kan permanentas. Sökanden menar att aktuell byggnad är nödvändig för att den nuvarande verksamheten på fastigheten ska fungera.

### Beslutsunderlag

- Ansökan om planbesked Rován 8, daterad 2023-11-13
- Projektplan Detaljplan för Rován 8 i Eslöv, Eslövs kommun, daterad 2023-12-06

### Beredning

Kommunledningskontoret har berett ärendet.

Kommunledningskontoret föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott att ge sökande positivt planbesked. En ökning av byggrätten på aktuell fastighet är motiverad, och

nödvändig för att nuvarande verksamhet ska kunna fortsätta bedrivas på ett ändamålsenligt sätt.

Detaljplan kommer att handläggas med standardförfarande.

Kommunledningskontoret kommer att teckna planavtal med sökande innan planarbetet inleds.

Enligt *Riktlinjer för prioritering av detaljplaner* antagen av Kommunstyrelsen den 4 oktober 22 bör denna detaljplan ha prioritet 3. Om detaljplanen prioriteras i enlighet med riktlinjerna är risken dock stor att detaljplanen inte hinner vinna laga kraft innan det tidsbegränsade bygglovets löper ut. Av denna anledning föreslår

Kommunledningskontoret att Detaljplan för Rovän 8 i Eslöv, Eslövs kommun ges prioriteringsordning 2

**Beslutet skickas till**

- Sökanden

Eva Hallberg  
Kommundirektör  
Kommunledningskontoret

Katarina Borgstrand  
Avdelningschef  
Kommunledningskontoret

# PROJEKTPLAN DETALJPLAN FÖR ROVAN 8 I ESLÖV, ESLÖVS KOMMUN

*KSAU 16 januari 2024*

## Projektgrupp

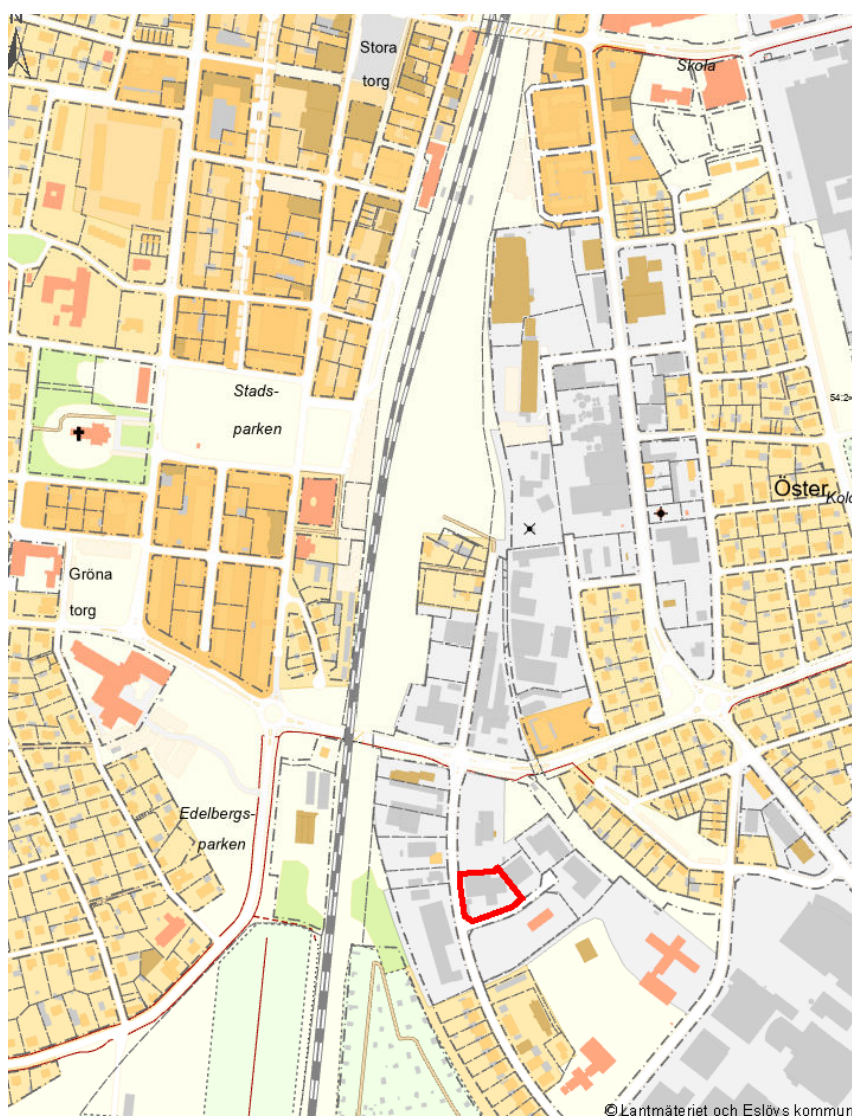
<b>Projektägare</b>	<i>Katarina Borgstrand, avdelningschef på tillväxtavdelningen</i>
<b>Projektledare</b>	<i>My Lundström, planarkitekt</i>
<b>Projektmedlem</b>	

## Fastighet

Rovan 8
---------

## Projektinformation

Diarienummer	<i>KS. 2023.2930</i>
--------------	----------------------



*Kartbild som visar planområdets placering i Eslöv.*

Bilaga till planbesked för detaljplan Rován 8 i Eslöv, Eslövs kommun  
Diarienummer: KS.2023.2930

# 1 Bakgrund och syfte

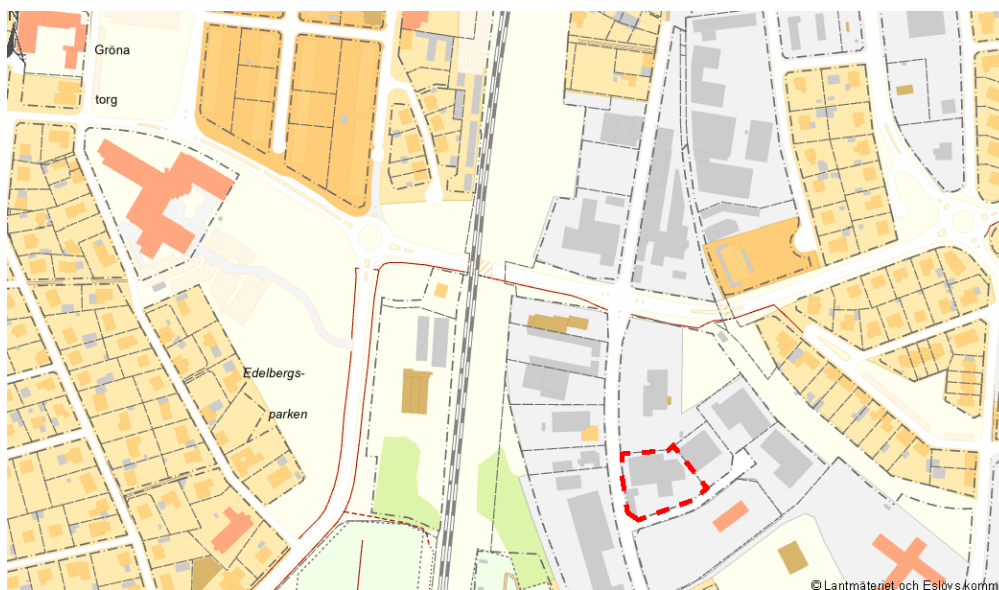
## 1.1 Bakgrund

Fastighetsägaren skickade den 13 november 2023 in en begäran om planbesked för fastigheten Rován 8 i Eslöv. Sökanden önskar pröva möjligheten att utöka byggrätten på fastigheten.

## 1.2 Syfte

Syftet med projektet är att pröva lämpligheten att utöka byggrätten för lagerbyggnader på nuvarande verksamhetsmark. I nuläget finns ett tidsbegränsat bygglov som löper ut 2027-03-22, för en byggnad som fungerar som lager. Sökanden önskar en detaljplan som medger att det tidsbegränsade bygglovet kan permanentas.

## 1.3 Nulägesbeskrivning



Orienteringskarta. Aktuell fastighet markerad med rött

Det föreslagna planområdet ligger strax sydost om Eslövs centrum. Det är ca 2 800 kvadratmeter stort och består av fastigheten Rován 8. Området består idag av verksamhetsmark.



## 2 Förutsättningar

### 2.1 Gällande dokument och politiska beslut

#### Översiktsplan Eslöv 2035

I Eslövs översiktsplan 2035, som antogs av kommunfullmäktige 28 maj 2018, är den aktuella marken markerad som verksamhetsområde.



Utdrag ur översiktsplanen. Den röda markeringen visar det föreslagna planområdet.

#### Gällande detaljplan

I gällande detaljplan, *Förslag till ändring av stadsplanen för bl.a. del av Trehäradsvägen i Eslöv*, är marken reglerad som "område för småindustriändamål". Byggnadshöjd regleras till 5,6 meter och en tredjedel av fastigheten får bebyggas. Delar av marken är försedd med bestämmelsen *mark får inte bebyggas* genom punktprickning.

#### Riksintressen

Området ligger inom Riksintresse för Kulturmiljövård utpekad som *stadsmiljö järnvägsstad*, där industrikvarteren öster om järnvägen bidrar till en läsbarhet av järnvägsstadens utveckling, med dess funktionsseparerade indelning i handels-, bostads- och industriområden.

### 2.2 Platsens förutsättningar

Det föreslagna planområdet ligger i ett verksamhetsområde, omgivet av låg industri- och verkstadsbebyggelse av småskalig karaktär. Söder om fastigheten ligger en transformatorstation, ytterligare längre bort ligger ett

område med småhusbebyggelse och ett koloniområde. Fastigheten är en del av en gammal kommunal soptipp, och marken är sannolikt förorenad enligt Eslövs kommuns kartläggning.

### 3 Beskrivning av projektet

Sökanden föreslår en ny detaljplan som medger större byggrätt på fastigheten. Sökanden driver idag en mekanisk verkstad på fastigheten och har i nuläget tillfälligt bygglov för en byggnad som fungerar som lager. Sökanden önskar en detaljplan som medger att det tillfälliga bygglovet kan permanentas. Sökanden menar att aktuell byggnad är nödvändig för att verksamheten på fastigheten ska fungera.

#### 3.1 Avgränsning

Sökanden föreslår att planområdet ska omfatta fastigheten Rovän 8.

#### 3.2 Frågeställningar i projektet

- *Lämplig byggrätt, placering och utformning med hänsyn till platsens förutsättningar*

### 4 Prioritering

Enligt *Riktlinjer för prioritering av detaljplaner* antagen av Kommunstyrelsen den 4 oktober 22 bör denna detaljplan ha prioritet 3. Om detaljplanen prioriteras i enlighet med riktlinjerna är risken dock stor att detaljplanen inte hinner vinna laga kraft innan det tidsbegränsade bygglovet löper ut. Av denna anledning föreslår Kommunledningskontoret att Detaljplan för Rovän 8 i Eslöv, Eslövs kommun ges prioriteringsordning 2.

Detaljplaner med prioritet 2 arbetar planhandläggaren med när detaljplaner med prioritet 1 är på samråd, väntar på utredningar eller av andra skäl inte kan arbetas med. Detaljplaner med prioritet 2 ska ha uppstart inom 6 månader från planbesked och målsättningen är att handläggningstiden inte ska vara mer än 24 månader.

I enlighet med planens syfte bör *Detaljplan för Rovän 8 i Eslöv, Eslövs kommun* prioriteras så att den vinner laga kraft innan utgången av 2026.

## **5 Ekonomi**

Kostnader för detaljplanearbetet och eventuella utredningar bekostas av sökande. Sökandes kostnad för kommunens arbete med detaljplanen regleras genom ett planavtal som ingås inför att planarbetet startar.

## **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 *Detaljplan för Rován 8, Eslöv, Eslövs kommun* vinner laga kraft.

2024-01-05  
Alice Petersson  
+4641362334  
alice.petersson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Förslag till beslut; Förslag att avsluta pågående exploateringsprojekt

### Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att avsluta exploateringsprojekten med namn Arildsvägen, Axelvoldsvägen, Billesholmsvägen, Svalösvägen och Stehag Värlinge 11:26 (Gränsbovägen).
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att avsluta detaljplanerna med namn Axelvoldsvägen, Billesholmsvägen, Svalösvägen och Stehag Värlinge 11:26 (Gränsbovägen).

### Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har flera exploateringsprojekt med prioritet 4 i prioriteringsordningen. I flera av projekten pågår det inget arbete och det finns inga planer på att fortsätta arbetet. Kommunledningskontoret vill avsluta de projekt som av olika anledningar inte är lämpliga att arbeta vidare med.

### Beslutsunderlag

- Översiktskarta Eslov
- Översiktskarta Stehag

### Beredning

Projekten som är aktuella att avsluta är:

- Arildsvägen
- Axelvoldsvägen
- Billesholmsvägen
- Svalösvägen
- Stehag Värlinge 11:26 (Gränsbovägen)

Dessa projekt har idag prioritet fyra bland exploateringsprojekten. I prioritet fyra finns exploateringsprojekt som vilar och där inget arbete sker. Det är dock viktigt att listan med exploateringsprojekt är uppdaterad. Den bör bara innehålla projekt som ska genomföras även om projekten av olika anledningar är vilande just nu.

### **Arildsvägen**

Området består av fastigheterna Eslöv 51:72 och Eslöv 51:73. Detaljplanen för fastigheterna fick laga kraft 2013. För att kunna iordningställa de två tomterna så krävs det att kommunen flyttar befintlig gång- och cykelväg och anlägger en ny lokalgata. Kommunen behöver också flytta en starkströmsledning och en reservvattenledning. Kommunledningskontoret pausade arbetet med exploateringsprojektet eftersom man bedömde att kostnaderna blev för stora. Kommunledningskontoret gör bedömningen att projektet inte bör genomföras.

### **Axelvoldsvägen**

Området är beläget på del av fastigheten Eslöv 19:1 och är en mindre grönyta i ett befintligt bostadsområde. Kommunledningskontoret fick planuppdrag 2016 och detaljplanen kom ut på samråd. Därefter pausades arbetet.

### **Billesholmsvägen**

Området består av del av fastigheten Eslöv 53:1 och är en mindre grönyta i ett befintligt bostadsområde. Detaljplanen kom ut på samråd 2012. Därefter pausades arbetet.

### **Svalövsvägen**

Området består av del av fastigheten Eslöv 53:1 och är en mindre grönyta i ett befintligt bostadsområde. Detaljplanen kom ut på samråd 2016. Därefter pausades arbetet.

Anledningen till att kommunen pausade arbetet med detaljplanerna för Axelvoldsvägen, Billesholmsvägen och Svalövsvägen har sannolikt att göra med att en exploatering skulle innebära problem med skyfall och dagvatten eftersom grönytorna skulle försvinna. Det är små detaljplaner som bara tillåter 1 - 2 tomter och idag är det svårt att få ekonomi i dessa projekt. Det kom även in många synpunkter från närboende under samråden. Detaljplanerna har idag prioritet 4 vilket innebär att de bör avslutas. Exploateringsprojekten bör därför också avslutas.

### **Stehag Värlinge 11:26 (Gränsbovägen)**

Området består av en mindre grönyta i södra Stehag. Detaljplanen var ute på granskning 2013. Arbetet pausades därefter. Det finns inte tydligt beskrivet någonstans varför arbetet avstannade men det beror förmodligen på att det inte gick att få någon ekonomi i en så pass liten detaljplan. Detaljplanen har idag prioritet 4 vilket innebär att den bör avslutas. Exploateringsprojektet bör därför också avslutas.

### **Beslutet skickas till**

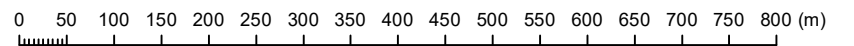
Kommunledningskontoret

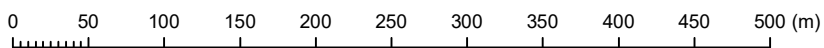
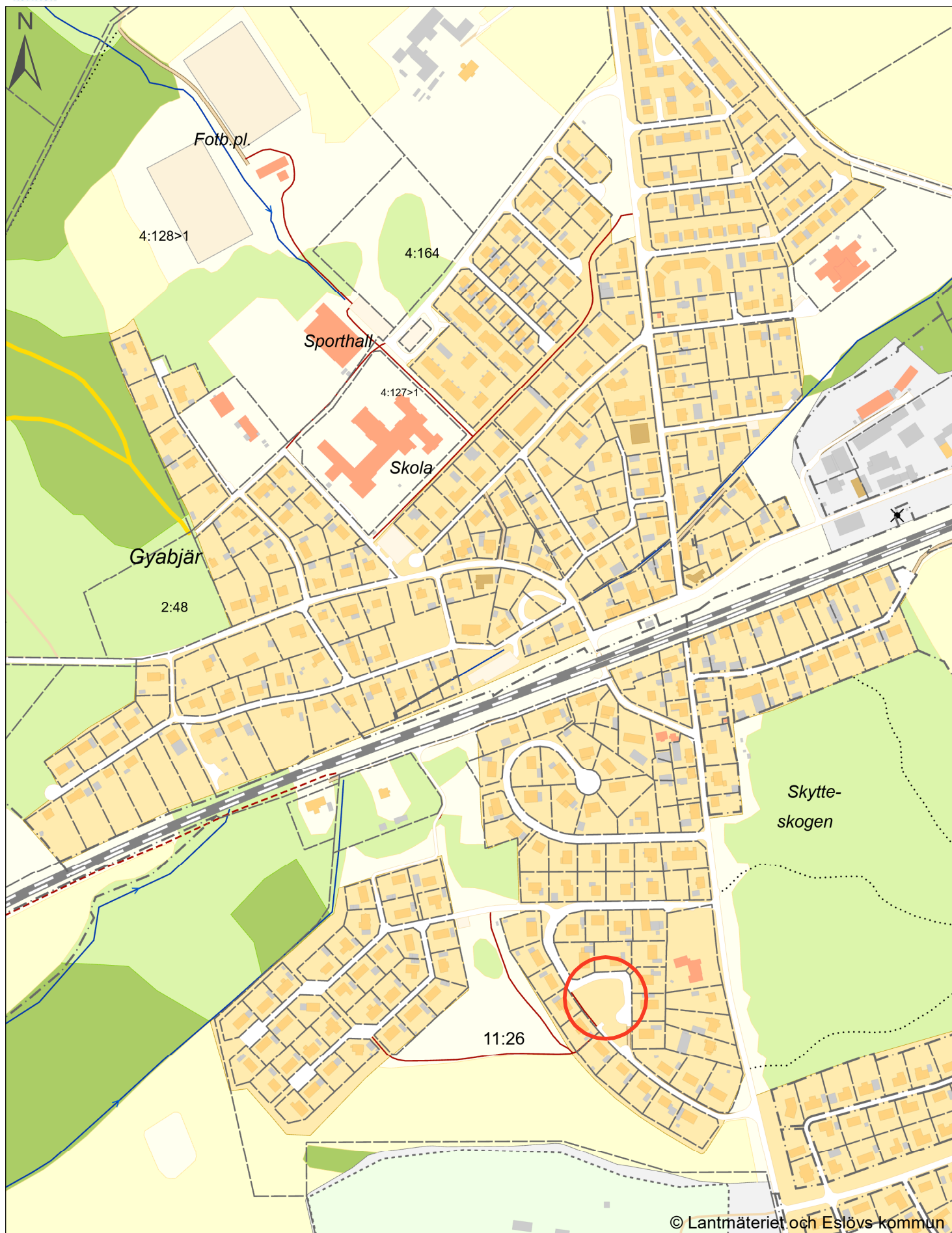
Eva Hallberg

Katarina Borgstrand

Kommundirektör

Chef Tillväxtavdelningen







2023-12-13  
Filip Preston  
+4641362547  
filip.preston@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## **Förslag till beslut; Förslag att godkänna markupplåtelseavtal för elledning i mark på Eslöv Sallerup 50:20.**

### **Förslag till beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner förslag till markupplåtelseavtal för elledning i mark på Eslöv Sallerup 50:20.

### **Ärendebeskrivning**

Krafringen har anlagt en elledning från Bäckdala till det nya exploateringsområdet på Långåkra. Ledningen är lagd i mark som inte är detaljplanerad och därmed inte täcks av det generella markavtal för allmänna platser som Krafringen har med Eslövs kommun. Ett förslag till separat markupplåtelseavtal har därför tagits för att ge Krafringen rätt att ha ledningen i marken.

### **Beslutsunderlag**

Översiktligt kartmaterial

Förslag till markupplåtelseavtal för elledning i mark på Eslöv Sallerup 50:20.

### **Beredning**

Krafringens ledning är belägen invid en gång-och cykelväg söder och väster om kvarteret Tranbäret på Bäckdala och är redan anlagd. Ledningen ansluter till det nya exploateringsområdet på Bäckdala.

Markupplåtelseavtalet ger Krafringen rätt att ha ledningen i aktuell sträcka. Ersättningen för upplåtelsen är beräknad utifrån det generella markavtal Krafringen har med Eslövs kommun för ledningar i allmän plats. För det fall att ledningen i framtiden skulle behöva flyttas, reglerar avtalet en fördelning av kostnader i samband med en eventuell flytt.

Krafringen har även sökt och beviljats grävstillstånd från Miljö och Samhällsbyggnad för den aktuella sträckningen.

Kommunledningskontoret föreslår att avtalet godkänns.

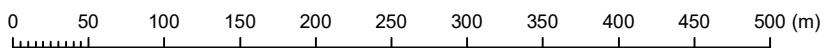
**Beslutet skickas till**  
Kommunledningskontoret  
Krafringen Nät AB

Eva Hallberg  
Kommundirektör

Katarina Borgstrand  
chef tillväxtavdelningen



© Lantmäteriet och Eslövs kommun





© Lantmäteriet och Eslövs kommun

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100 (m)

## MARKUPPLÅTELSEAVTAL

Avtalet avser ledning i mark.

Mellan undertecknade: Eslövs kommun (212000-1173), 241 80 Eslöv, nedan benämnd fastighetsägaren, såsom ägare av fastigheten Sallerup 50:20 i Eslövs kommun, nedan benämnd egendomen, och Kraftringen Nät AB (556228-1138), nedan benämnd ledningsägaren, såsom ägare av fastigheten Rován 11 i Eslövs kommun, är följande avtal träffat till förmån för sistnämnda fastighet.

### § 1 Upplåtelsens omfattning

- a) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att anlägga och fram tills det att ledningen är flyttad enligt § 9 bibehålla samt att vid behov förnya elektrisk starkströmsledning (markkabel) med en systemspänning av högst 24 kV jämte tillhörande anordningar, övriga säkerhetsanordningar och driftrelaterad kommunikationsutrustning, i det antal och i den sträckning som ledningen redovisas på bifogad kartskiss, allt nedan benämnt ledningen.
- b) Fastighetsägaren upplåter för ledningen ett utrymme om 4 m horisontell bredd i skogsmark (skogsgata), 1 m bredd i övrig mark (schaktbredd).

För ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, får vid varje tillfälle erforderligt område nyttjas.

- c) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att på egendomen nu och framdeles fälla eller kvista träd och vegetation som är eller kan bli hinderlig för ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation, förnyelse och drift. Åtgärderna får utföras med intervall som är anpassade till ett rationellt underhåll. Fällda träd och fälld vegetation förblir fastighetsägarens egendom.
- d) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att i erforderlig omfattning äga tillträde till egendomen för ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, varvid ledningsägaren har att i den mån detta kan ske utan väsentlig olägenhet, iakttä av fastighetsägaren givna anvisningar beträffande rätten att ta väg.

### § 2 Föreskrifter

- a) Ledningsägaren ska utöva rättigheterna så att egendomen inte betungas mer än nödvändigt.
- b) Markkabel ska i åker- och betesmark förläggas på sådant sätt att bruksmetoder av åkermark som är normala vid tidpunkten för ledningens anläggande efter anläggandet ska kunna utövas ovanför markkabeln.

Markkabel ska i skogsmark förläggas på sådant sätt att normala skogsbruksmetoder vid tidpunkten för ledningens anläggande efter anläggandet ska kunna utövas invid markkabeln och normala transporter ska kunna ske över markkabeln. Då besvärliga markförhållanden i kombination med skogsbruksåtgärder såsom tunga transporter innebär att markkabeln uppenbart riskerar att skadas ska dock åtgärderna omedelbart avbrytas och ledningsägaren kontaktas.

Markkabel ska inom vägområde för enskild väg förläggas på sådant sätt att normalt nyttjande och underhåll av vägen efter anläggandet inte försvåras.

- c) Fastighetsägaren får inte ändra markanvändningen, uppföra byggnad eller annan anläggning, anordna upplag eller liknande, så att ledningens bibehållande enligt vid varje tidpunkt gällande säkerhetsföreskrifter äventyras. Enligt vid tidpunkten för detta avtals tecknande gällande säkerhetsföreskrifter får inte brännbar byggnadsdel eller upplag finnas närmare än 5 m från transformatorstation.

Byggnad eller annan anläggning får inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 2 m från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag eller liknande anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln så att reparation och underhåll försvåras.

- d) Fastighetsägaren får inte utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande vidta åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller som medför att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Exempel på sådan åtgärd är att fälla träd, spränga, gräva, schakta eller på annat sätt ändra marknivån. Vid utförande av sådan åtgärd åligger det ledningsägaren att redovisa ledningens sträckning och att genom sakkunnig personal anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder.

Om fastighetsägarens åtgärd ryms inom oförändrad markanvändning och inte avser tomtmark ska skyddsåtgärder anvisas eller vidtas av ledningsägaren utan kostnad för fastighetsägaren. Ledningsägaren svarar då även för de merkostnader som uppkommer till följd av de anvisade skyddsåtgärderna.

### § 3 Tillträde

Ledningsägaren får omedelbart ta i anspråk de i enlighet med § 1 upplåtna rättigheterna. Ledningen är anlagd.

### § 4 Ersättning

a) Ersättning till följd av upplåtelsen och föreskrifterna i detta avtal utgår med 5 875 kr.

Ersättningen ska, såvida inte lagfarts- eller inteckningsförhållandena i egendomen utgör hinder, utbetalas senast tre månader efter det att överenskommelse om ersättning träffats och erforderlig koncession och övriga tillstånd erhållits.

b) För skador som kan uppkomma vid och som följd av ledningens tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, och som inte omfattas av engångsersättning, ska ersättning betalas i varje särskilt fall. Skador ska regleras snarast efter skadans uppkomst.

Ersättning för förtidig avverkning ska betalas för träd som fälls utanför engångsersatt skogsgata om ledningsägaren inte kan visa att sådan ersättning erlagts tidigare.

När abonnemangsförhållande föreligger ska ersättning dock inte betalas för obetydlig skada.

c) Uppkommer fråga om ersättning för skada som visar sig först efter engångsersättningens slutliga bestämmande och som därvid inte kunnat förutses ska denna fråga på fastighetsägarens begäran upptas till förhandling. Eventuella skador till följd av elektromagnetiska fält ska behandlas enligt detta stycke.

d) Är egendomen eller del därav som berörs av upplåtelsen belastad av arrende/nyttjanderätt/servitut, ska särskild överenskommelse träffas med rättighetshavaren för bestämmande av den ersättning som denne är berättigad till.

e) Kan överenskommelse om ersättning inte träffas, ska tvisten avgöras vid ledningsförrättning om sådan pågår eller av domstol.

### § 5 Virkeshantering mm.

Ledningsägaren ska, om inte särskilda skäl föranleder annat, lämna information till fastighetsägaren om förestående avverkning i samband med nyanläggning och underhåll. Ledningsägaren ska även, om så kan ske enligt dennes bedömning, erbjuda fastighetsägaren att inom skälig tid svara för avverkningen.

Om ledningsägaren inte lämnar erbjudande om avverkning eller om fastighetsägaren inte åtar sig att svara för avverkningen svarar ledningsägaren för avverkningen. Ledningsägaren får även svara för tillvaratagandet av virket. Ledningsägaren ska därvid, innan avverkningen utförs, lämna erbjudande om köp av virket. Vid underhållsröjning ska dock sådant erbjudande lämnas endast för träd som fälls utanför engångsersatt skogsgata.

När ledningsägaren utför avverkningen åligger det denne att tillse att virke och avverkningsrester inte kvarlämnas inom fastigheten så att fara för insektsangrepp, hinder för virkestransporter eller mer än obetydlig olägenhet för pågående markanvändning uppstår.

### § 6 Ledningsförrättning m.m.

Detta avtal får läggas till grund för beslut om ledningsrätt såsom överenskommelse enligt 14 § första stycket ledningsrättslagen. Avtalet får alternativt inskrivas som servitut. Innan ledningsbeslutet vunnit laga kraft eller avtalet inskrivits är fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse eller upplåtelse av egendomen eller av ledningen berörd del därav göra förbehåll om detta avtals bestånd.

Om ledningsägaren med stöd av denna bestämmelse ansöker om ledningsrätt biträder fastighetsägaren/rättighetshavaren ansökan.

### § 7 Överlåtelse av ledningen

Ledningsägaren har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av ledningen sätta den nye ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter i detta avtal.

**§ 8 Borttagande av ledning**

Om ledningen permanent tagits ur drift, åtar sig ledningsägaren att på sin bekostnad tillse att egendomen befrias från i laga ordning meddelade rättigheter avseende ledningen. Om det behövs från allmän eller enskild synpunkt ska ledningsägaren i samband härmed tillse att ledningen med tillhörande anordningar tas bort.

**§ 9 Flytt av ledningen**

Om fastighetsägaren begär flytt av ledningen ska ledningsägaren flytta ledningen. Ledningsägaren ska utföra flytten så fort det är möjligt utifrån de omständigheter som råder när flytten begärs. Tidplan för flytten ska tas fram i samråd med fastighetsägaren.

Om ledningen inom 10 år från detta avtals undertecknande, på fastighetsägarens begäran behöver flyttas, står fastighetsägaren för hela kostnaden för ledningsflytten. Har mer än 10 år men mindre än 20 år förflutit från detta avtals undertecknande, ska fastighetsägaren och ledningsägaren stå för vardera hälften av flyttkostnaden. Har mer än 20 år förflutit från detta avtals undertecknande ska ledningsägaren stå för hela flyttkostnaden.

**§ 10 Förekomst av arrende/nyttjanderätt/servitut**

Är egendomen eller del därav som berörs av ledningen eller av annan anläggning som omfattas av detta avtal utarrenderad eller upplåten på annat sätt?

JA NEJ

Såsom arrendator/rättighetshavare av ovan nämnda egendom godkänner jag/vi förestående avtal till alla delar i den omfattning min/vår rätt berörs.

\_\_\_\_\_  
Arrendatorns/rättighetshavarens namnteckning

\_\_\_\_\_  
Arrendatorns/rättighetshavarens namnförtydligande

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

**Underskrifter**

**Kraftringen Nät AB**

**Eslövs kommun**

Lund 2023-12-06  
Ort

\_\_\_\_\_  
Ort 20 - -

Åsa Lindblad  
Åsa Lindblad

\_\_\_\_\_  
Fastighetsägarens underskrift

\_\_\_\_\_  
Fastighetsägarens namnförtydligande

\_\_\_\_\_  
Fastighetsägarens underskrift

\_\_\_\_\_  
Fastighetsägarens namnförtydligande

<b>Ersättning om 5875 kr sätt in på konto:</b>



Fastighet det gäller  
Eslöv Sallerup 50:20

A

Avtalet gäller mellan  
sträcka A-B

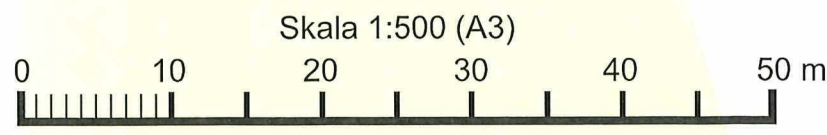
B

Lantmannavägen

K3000

K3000

RN081



Skala 1:500 (A3)



Projektnr: 600966	Datum: 2023-12-05
Projektamn: Långåkra	Signatur: Joakim S
Exploateringsområde	Skala 1:500 A3



2023-11-28  
Filip Preston  
+4641362547  
filip.preston@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## **Förslag till beslut; Förslag att upplåta jakt på del av fastigheten Eslöv Hassle 4:128.**

### **Förslag till beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upplåta jakt på delar av Hassle 4:128.

### **Ärendebeskrivning**

Under 2021 förvärvade Eslövs kommun Gyaskogen utanför Stehag. I samband med förvärvet upphörde det jakträttsavtal som funnits med tidigare ägare till fastigheterna. Kommunledningskontoret föreslår att jakt återigen upplåts.

### **Beslutsunderlag**

- Kartmaterial.

### **Beredning**

I samband med kommunens förvärv av Gyaskogen upphörde den jakträttsupplåtelse som tidigare funnits för fastigheterna.

Kommunen har under hösten 2023 blivit kontaktad av ägare till intilliggande fastigheter som uttrycker oro för att vilt får en fristad i kommunens skog när ingen jakt bedrivs. Framförallt uttrycks oro för vildsvin och de skador djuren kan skapa på jordbruksmark men även farhågor kring den svinpest som påträffats på andra platser i landet och som skulle kunna få stor inverkan på företag i närheten.

Som fastighetsägare har kommunen ingen juridisk skyldighet att bedriva jakt med hänsyn till verksamheter på intilliggande mark eller fastigheter. Däremot kan det finnas ett signalvärde i att marken sköts eller brukas på ett rationellt sätt i förhållande till andra intressen. Därav bedömer kommunledningskontoret att jakt bör upplåtas i delar av skogen.

Gyaskogen används flitigt av allmänhet och det rörliga friluftslivet och eventuell jakt måste därför ske med hänsyn till besökare. På vissa områden, t.ex. närmast Stehag där det belysta motionsspåret finns, bör jakt inte upplåtas. Vidare bör jakt inte ske på

lördagar, söndagar eller andra helgdagar eller aftnar. Skyltning och information måste finnas uppsatt.

Miljöavdelningen är kritisk till att jakt upplåts samt har lyft farhågor om intressekonflikter med allmänhetens närvaro i skogen. Miljöavdelningen förordar att frågan om jakt avvaktar tills förvaltningen för Gyaskogen har beslutats långsiktigt.

Kommunledningskontoret har haft kontakt med Stiftelsen Skånska Landskap som är knuten till Region Skåne och som förvaltar strövområden, naturreservat och produktionsskog som ägs av stiftelser knutna till Region Skåne. På deras marker bedrivs jakt såväl i produktionsskog som i naturreservat och strövområden. Stiftelsen uppger att det är mycket ovanligt med intressekonflikter och att information och ömsesidig hänsyn är ledord.

Att upplåta jakt - såväl som att inte göra det - är beslut som får olika konsekvenser. Kommunledningskontoret bedömer att jakt bör upplåtas i delar av skogen och att jakt bör kunna bedrivas med hänsyn till besökare och allmänhet.

Beslut om upplåtelse av mark med nyttjanderätt är, med vissa undantag, delegerat till tjänstepersoner såvida upplåtelsestiden understiger 12 månader, se punkt D.2.1 i delegeringsordningen för kommunstyrelsen. En upplåtelse av jakt i Gyaskogen har betydelse för en bred krets och frågan lyfts därför för politiskt beslut.

**Beslutet skickas till**

Kommunledningskontoret

Eva Hallberg  
Kommundirektör

Katarina Borgstrand  
chef tillväxtavdelningen

