ESLÖVS KOMMUN

Kallelse

Kallelse till Kultur- och fritidsnämndens sammanträde

Datum och tid: **2026-03-18 kl. 18:00**
Plats: **Stadshuset - Albert Sahlin**

Förhinder anmäls till Helena Nilsson, helena.nilsson2@eslov.se, 0413-62171

Ärenden

1	Val av justerare	
2	Information om fritidsguidning	
3	Verksamhetsinformation från idrott och fritid	
4	Krisledningsplan för Kultur och Fritid	2026/6
5	Namnsättning av torg/plats i Örtofta	2026/30
6	Priser och stipendier för 2025	2026/29
7	Ekonomisk månadsrapport, februari 2026	2026/2
8	Yttrande över remiss avseende handlingsplan för bostadsförsörjning i Eslövs kommun	2026/5
9	Information om offentlighet och sekretess för förtroendevalda i Eslövs kommun	2026/23
10	Kultur- och fritidsnämndens målarbete 2026	
11	Förvaltningschefen informerar	
12	Redovisning av delegeringsbeslut, 2026	2026/3
13	Anmälningar för kännedom, 2026	2026/4

Ordförande
Christine Melinder (M)

ESLÖVS KOMMUN

KOF 2026/6

2026-01-21
Liv Adelbris
+4641362192
liv.adelbris@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Tjänsteskrivelse. Krisledningsplan för kultur och fritid

Förslag till beslut

- Kultur- och fritidsnämnden beslutar att anta förslaget om Krisledningsplan för kultur och fritid.

Ärendebeskrivning

Syftet med krisledningsplanen är att säkerställa att Kultur och fritid har god beredskap att agera snabbt, samordnat och ansvarsfullt när en allvarlig händelse inträffar. Planen beskriver hur krisledningen ska organiseras inom förvaltningen, vilka roller och ansvarsförhållanden som gäller, samt hur samverkan med kommunens centrala krisledning och andra aktörer ska ske. Genom att tydliggöra strukturer, beslutsvägar och arbetsmetoder skapas förutsättningar för att både ledning och medarbetare ska känna sig trygga och kunna agera i pressade situationer.

En särskild krisledningsplan för Kultur och Fritid är viktig då våra verksamheter rör sig i nära kontakt med allmänheten, ofta i miljöer där barn, ungdomar och andra grupper med särskilda behov finns. Det innebär att vi behöver rutiner som säkrar både deras och medarbetares trygghet när något oförutsett händer.

Denna plan kompletterar Eslövs kommuns centrala krisledningsplan och knyter samman förvaltningens arbete med kommunens övergripande krishantering.

Beslutsunderlag

Krisledningsplan för kultur och fritid
Central krisledningsplan för Eslövs kommun

Beredning
Genom att anta krisledningsplan för kultur och fritid säkerställer kultur- och fritidsnämnden att verksamheterna har en stabil grund att stå på vid allvarliga händelser. Denna plan kompletterar Eslövs kommuns centrala krisledningsplan.

Beslutet skickas till
Beredskapssamordnare, kommunledningskontoret

Marcus Kulle
Förvaltningschef

Liv Adelbris
Utvecklingsstrateg

Texten i tjänsteskrivelsen är framtagen med hjälp av AI och har därefter granskats av ansvarig handläggare.

ESLÖVS KOMMUN

KRISLEDNINGSPLAN FÖR KULTUR OCH FRITID

Dokumentet Krisledningsplan för Kultur och fritid är antaget av Kultur- och fritidsnämnden den XXXXXXXX. Det riktar sig till medarbetare och chefer inom Kultur och fritid. Ses över för revidering senast 2027-03-31.
Kontaktperson: Utvecklingsstrateg Kultur och fritid.

Innehåll

1. INLEDNING 5

1.1 Förhållandet mellan central krisledning och förvaltningarnas krisledning 5

2. ALLMÄNNA PRINCIPER FÖR KRISHANTERING OCH DET SOM SKA SKYDDAS 6

2.1. Syfte och mål med kommunens krisorganisation – samtliga nivåer ... 7

2.2. Beskrivning av central krisledning för Eslövs kommun 7

2.3. Eslövs centrala krisledningens tre krislägesnivåer och nivån höjd beredskap 8

2.3.3 Krisläge nivå 3 9

3. KULTUR OCH FRITID – i händelse av kris 10

3.1 I en akut krissituation - mitt ansvar som medarbetare? 10

3.2 I en krissituation - mitt ansvar som chef? 11

3.2.1 Kommunikationshjälp 11

3.3 KoF krisledning 12

3.3.1 Roller och ansvar 12

3.3.2 Dokumentation 14

3.3.3 Aktivering av KoF krisledning 14

3.3.4 Verksamhetsspecifika krisgrupper 15

3.3.5 Appen Cosafe 15

3.4 TIB Eslöv – Tjänsteperson i beredskap 15

3.5 Behov och aktivering av det centrala krisstödet 16

3.6 Behov och aktivering av centralt kommunikationsstöd 16

3.7 Ledningslokal och tekniska ledningssystem/utrustning 16

3.7.1 Ledningslokal 16

3.7.2 Tekniska ledningssystem 17

3.8. Avsluta KoF krisledning 17

3.9. Utvärdering efter en oönskad händelse 17

3.10 Revidering av krisledningsplan 18

4. RELATERADE DOKUMENT 18
4.1 Central krisledningsplan för Eslövs kommun 18
4.2 Kriskommunikationsplan för Eslövs kommun 19
5. VIKTIGA BEGREPP 19

1. INLEDNING

Det övergripande syftet med den förvaltningsspecifika krisledningsplanen är att Kultur och Fritids ska ha en god hanteringsförmåga vid en kris eller ett hot om en kris som kan drabba eller drabbar den *egna* förvaltningen.

Krisledningsplan för Kultur och Fritid beskriver hur förvaltningens krisledningsorganisation ska organiseras i händelse av en samhällsstörning eller kris, det vill säga en händelse eller företeelse som hotar eller skadar det som är skyddsvärt i vårt samhälle.

Krisledningsplan för Kultur och Fritid kompletterar den kommunövergripande krisledningsplanen för Eslövs kommun, Central krisledningsplan för Eslövs kommun, antagen av kommunstyrelsen. Se vidare under punkt 4. RELATERADE DOKUMENT, Central krisledningsplan för Eslövs kommun.

Pågående krishändelse - gå till sid 11!

1.1 Förhållandet mellan central krisledning och förvaltningarnas krisledning

Samtliga förvaltningar i Eslövs kommun ska ha en förvaltningsspecifik krisplan som beskriver hur den egna förvaltningens arbete ska planeras och organiseras vid en oönskad händelse eller kris.

Vid en mer komplex händelse/samhällsstörning ska den enskilda förvaltningens krisarbete anpassas eller förstärkas med en aktivering av den centrala krisledningen. Den centrala krisledningen ska därmed ses som en kommunövergripande stödorganisation vid en uppkommen kris. Genom att aktivera den centrala krisledningen kan organisationen förstärka sina resurser där viktiga samhällsfunktioner kräver skyndsamma insatser och en effektiv samordning.

Viktigt är att den centrala krisledningen *inte* tar över hanteringen eller ansvaret från den enskilda förvaltningen. Denna ska istället ses som en förstärkt organisation som kan ge specifikt stöd och då främst i sådant som

den egna förvaltningen inte har egna resurser eller egen kompetens till. Exempel på detta kan vara stöd kring kommunikation, krisstöd och mediakontakt, men även stöd i sådant som matleveranser och/eller transporter.

2. ALLMÄNNA PRINCIPER FÖR KRISHANTERING OCH DET SOM SKA SKYDDAS

Enligt principerna för svensk krishantering flyttas inte ansvaret vid en kris, det vill säga att den som har ansvaret för verksamheten i normala förhållanden har det även i en kris. En kris ska, så långt det är möjligt, därmed hanteras på samma sätt som i vardagen.

I enlighet med de tre grundprinciperna för samhällsskydd och beredskap ska därmed en kris inom Eslövs kommuns organisation, så långt det är möjligt, hanteras av respektive förvaltning, bolag eller förbund som drabbas.

De tre grundprinciperna för krishantering i Sverige är ansvarsprincipen, närhetsprincipen och likhetsprincipen:

- **Ansvarsprincipen** - innebär att den som har ansvar för en verksamhet under normala förhållanden har motsvarande ansvar vid en kris.

- **Närhetsprincipen** - innebär att en kris ska, så långt det är möjligt, hanteras där den inträffar och av de som är närmast berörda och ansvariga.

- **Likhetsprincipen** - innebär att organisationen som hanterar krisen, så långt det är möjligt, ska efterlikna en ordinarie organisation. Organisationen ska därför också sträva efter att så fort som möjligt kunna återgå till normal verksamhet.

Myndigheten för civilt försvar har definierat fem olika områden som är de som i första hand ska skyddas i en kris eller oönskad händelse. De fem skyddsvärdena är i grunden likvärdiga och ska inte viktas sinsemellan, men utifrån situationen kan de behöva prioriteras olika.

Dessa fem skyddsvärden spänner över olika delar av samhället:

Människors liv och hälsa – fysisk och psykisk hälsa hos de som drabbas direkt eller indirekt av en händelse.

Samhällets funktionalitet – funktionalitet och kontinuitet i det som direkt eller indirekt starkt påverkar samhällsviktig verksamhet och därmed får konsekvenser för människor, företag och andra organisationer.

Demokrati, rättssäkerhet och mänskliga fri- och rättigheter – människors tilltro till demokratin och rättsstaten.

Miljö och ekonomiska värden – miljön i form av mark, vatten och fysisk miljö, biologisk mångfald, värdefulla natur- och kulturmiljöer samt annat kulturarv i form av fast och lös egendom.

Nationell suveränitet – kontroll över nationens territorium och över de politiska beslutsprocesserna i landet samt säkrande av nationens försörjning med förnödenheter.

2.1. Syfte och mål med kommunens krisorganisation – samtliga nivåer

När kommunen behöver aktivera sin krisorganisation, både den kommunövergripande krisledningen liksom en enskild förvaltnings krisorganisation, är det viktigt att alla inblandade fokuserar sina insatser mot samma mål. Detta för att:

- minska konsekvenserna av inträffad händelse för medborgare och andra intressenter
- säkerställa driften av den kommunala verksamheten
- genom samordning fatta beslut om hur resurser ska fördelas och nyttjas för att hantera krisen
- ge medborgare och andra intressenter så goda förutsättningar som möjligt för att fatta egna beslut
- sprida snabb, korrekt och tydlig information
- samverka med interna och externa aktörer
- inriktning och samordning i hanteringen av den oönskade händelsen uppnås
- säkerställa förtroendet för Eslövs kommun.

2.2. Beskrivning av central krisledning för Eslövs kommun

Samtliga kommuner i landet ha en plan för hur de ska hantera en samhällsstörning/kris. I lagtexten benämns detta extraordinär händelse. En kris/samhällsstörning kan beskrivas som en sådan påfrestning på en eller flera förvaltningar, eller en eller flera verksamheter, att den ordinarie

organisationen behöver anpassas och stärkas med riktat stöd och samordning.

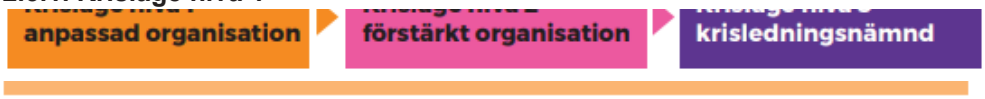
Det övergripande syftet med varje kommuns planering för att kunna hantera en kris är att säkerställa att kommunen har en god hanteringsförmåga i en händelse. Som ett stöd för detta ska en krisledningsplan innehålla sådant som hur den centrala krisledningen ska bemannas, vilka resurser som ska tillsättas, ansvarsförhållanden i en kris och hur samverkan med andra aktörer ska gå till.

Den centrala krisledningsplanen gäller även vid höjd beredskap. Regeringen kan besluta om höjd beredskap (skärpt eller högsta beredskap) då Sverige är i krig eller krigsfara. Bestämmelser om höjd beredskap regleras i Regeringsformen kapitel 15.

2.3. Eslövs centrala krislednings tre krislägesnivåer och nivån höjd beredskap

Central krisledning i Eslöv ska ses som att en anpassad eller förstärkt stödorganisation vid en uppkommen kris. Kommunen kan därmed förstärka sina resurser där viktiga samhällsfunktioner kräver skyndsamma insatser och en effektiv samordning. Vid en kris, eller hot om kris, som kräver en central krishantering gör kommunen en bedömning av vilka behov som finns i form av stöd och samordning. Den bedömda krislägesnivån är avgörande för vilka funktioner i den centrala krisledningen som ska aktiveras.

2.3.1. Krisläge nivå 1



En oönskad händelse i krisläge nivå 1 är en händelse som i huvudsak drabbar en förvaltning och som i stor utsträckning också kan hanteras inom den egna förvaltningens krisledningsorganisation. Hanteringen kan dock underlättas med ett riktat stöd och/eller en samordning från en central krisledning. Exempel på ett sådant stöd och/eller samordning från centralt håll kan vara samverkan med externa aktörer, såsom polismyndigheten och/eller räddningstjänsten. Ett annat exempel kan vara ett utökat stöd gällande mediakontakt.

I krisläge nivå 1 har det skett en händelse på en eller flera av våra verksamheter. Det kan vara en händelse med pågående dödligt våld (pdv), olycka med allvarlig utgång, kraftig lokal smittspridning eller liknande.

2.3.2 Krisläge nivå 2

Krisläge nivå 2 – förstärkt organisation

En allvarlig händelse är av akut karaktär. Den kräver att annan verksamhet tillfälligt läggs åt sidan och det krävs en kommunövergripande samordning.

Det inträffade i en nivå 2 har betydelse för organisationens funktionalitet eller anseende i stort. Händelsen berör sannolikt flera nämnder.

En allvarlig händelse som bedöms hamna i nivå 2 drabbar med största sannolikhet flera förvaltningar samtidigt och behöver därmed förstärkt ledningsstöd/verksamhetsstöd. En kris i nivå 2 kräver en övergripande samordning och att delar av den ordinarie verksamheten tillfälligt läggs åt sidan. Det kan handla om vattenavstängning, allvarlig våldshändelse, snöoväder eller liknande.

För att stödja förvaltningarna i en sådan kris aktiveras både en krisstab och en styrgrupp. Krisstaben sätts samman av de tjänstepersoner ur den kommunala organisationen som är lämpliga utifrån den aktuella händelsen. Styrgruppen är den grupp som kommundirektören leder i en kris.

2.3.3 Krisläge nivå 3

Krisläge nivå 3 – krisledningsnämnd

Kris som drabbar stora delar av samhället, avviker från det normala, innebär en allvarlig störning eller överhängande risk för en allvarlig störning i viktiga samhällsfunktioner samt kräver skyndsamma insatser av kommunen.

En extraordinär händelse kan inte hanteras inom ramen för den berörda förvaltningens krisledningsorganisation och kräver stöd och/eller samordning på central nivå.

Krisledningsnämnden är kommunens ledande politiska organ om kommunen drabbas av ett krisläge nivå 3, extraordinär händelse. Det är krisledningsnämndens ordförande som bedömer när en händelse är extraordinär, nivå 3.

Nämnden har vid en extraordinär händelse rätt att överta andra nämnders befogenheter och beslutsrätt i den utsträckning som är nödvändig med hänsyn till händelsens art och omfattning. Till sitt förfogande har nämnden då alla de kommunala resurser som den behöver.

Krisledningsnämndens befogenheter beskrivs mer ingående i ett reglemente, se Central krisledningsplan för Eslövs kommun. Det är kommunstyrelsens arbetsutskott som utgör Eslövs kommuns krisledningsnämnd.

I krisläge nivå 3 har KoF krisledning dagliga informationsträffar. Krisledningen avvaktar instruktioner och är beredda att agera utifrån krisledningsnämndens beslut.

2.3.4 Höjd beredskap/krig

Regeringen ansvarar för nivån höjd beredskap/krig och det är därmed regeringen som också fattar beslut om höjd beredskap som kan vara antingen skärpt eller högsta beredskap. Vid skärpt beredskap ska verksamheterna förbereda sig för krigsorganisation, då ordinarie lagstiftning kvarstår.

Vid högsta beredskap ska kommunen följa regeringens inriktning och den kommunala organisationen ska bygga på krisläge nivå 2 allvarlig händelse. Detaljer finns i kommunens krigsplanering och specifikt KoF krigsorganisation 2024.

3. KULTUR OCH FRITID – i händelse av kris

3.1 I en akut krissituation - mitt ansvar som medarbetare?

Om du som medarbetare hamnar i krisläge är ditt ansvar att så snabbt som möjligt skydda dig själv och larma. Har du i det aktuella krisläget ansvar för en grupp barn eller ungdomar har du ansvar att skydda dem.

→ **Om du bär personlarm**
Tryck på ditt personlarm och Securitas lyssnar av vad som sägs och kommer kontakta din närmaste chef. Om chefen inte går att nå kontaktar Securitas förvaltningschefen, och i sista hand kommunens TiB-telefon (tjänsteperson i beredskap) - larmkedjan är i gång. Nu är ditt ansvar att hålla dig i säkerhet.

→ **Om du inte har personlarm**
Kontakta din chef så snabbt du kan och berätta vad som hänt. Får du inte kontakt med din chef ringer du förvaltningschefen på tel 0705-26 20 82. Om hen inte svarar ringer du kommunens TiB-telefon på tel 0413-626 26 (Securitas svarar) och berättar vad som hänt. Larmkedjan är i gång. Nu är ditt ansvar att hålla dig i säkerhet.

3.2 I en krissituation - mitt ansvar som chef?

Om du får ett samtal om en krishändelse ska du direkt kontakta förvaltningschefen (tel 0705-26 20 82). Förvaltningschefen gör bedömningen om KoF krisledningsstab ska aktiveras, och informerar den centrala krisledningen (kommundirektör). Får du inte kontakt med förvaltningschefen gör du bedömningen om KoF krisledningsstab ska aktiveras, och ringer TiB (tel 0413-626 26) och informerar vad som har hänt.

Om du behöver aktivera KoF krisledningsstab gör du det genom att direkt starta ett möte i kanalen KoF krisledning som du hittar i teamet Förvaltningen kultur och fritid.

Om det är kväll eller helg och du inte får tag i övriga i KoF krisledning – vänd dig till den centrala krisledningen vid TiB för att få den hjälp och stöd du behöver i det akuta läget.

Kultur och Fritids krisledningsstab har en telefonlista att nyttja vid en krishändelse om någon i gruppen inte går att nå via Teams. Telefonlistan hittar du som en flik i kanalen *KoF krisledning*.

3.2.1 Kommunikationshjälp

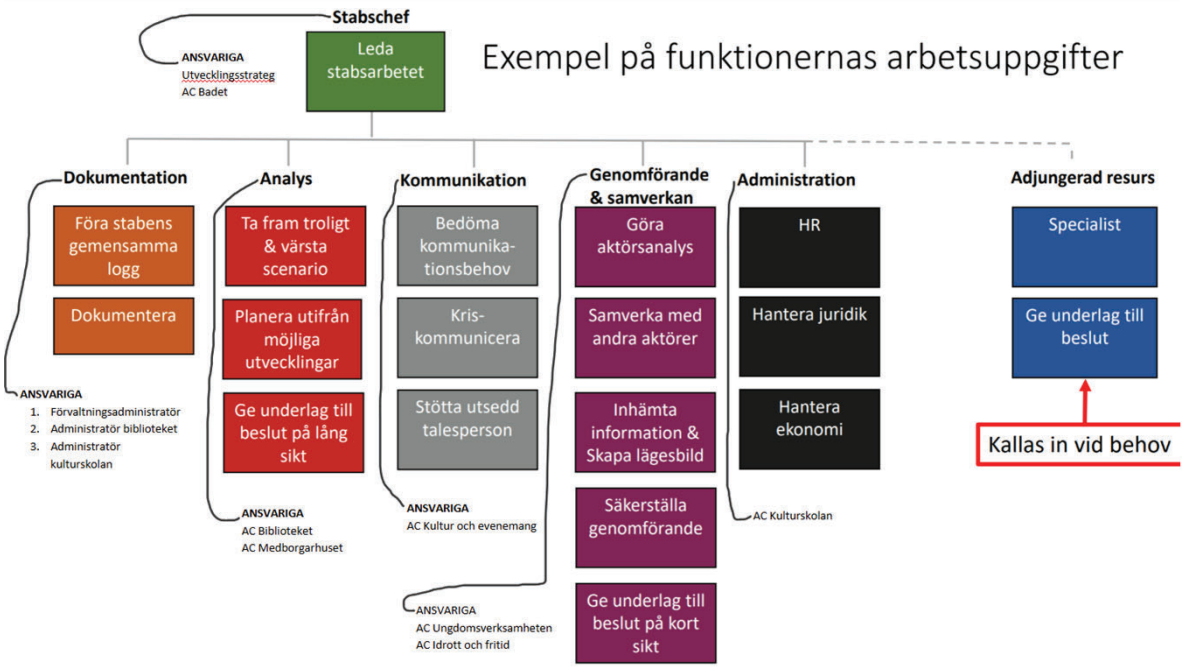
Media brukar höra av sig inom någon timme för att vilja veta vad som hänt, det är klokt att snabbt skaffa kommunikationsstöd. Om du inte fått det via den centrala krisledningen kan du ta direktkontakt med kommunikationschef, tel 076-607 27 57. Om hen inte svarar kan du under kontorstid ringa Kontaktcenter (mån-fre 8-16.30) och ber att få kontakt med en kommunikatör.

Om det inte är brådskande kan du nå kommunikationsavdelningen här: kommunikationsavdelningen@eslov.se

3.3 KoF krisledning

Förvaltningens ledningsgrupp utgör kultur och fritids krisledningsstab, och i den sitter avdelningschefer (AC), utvecklingsstrateg och förvaltningsadministratör. Avdelningschef i krisdrabbad verksamhet stannar kvar i sin verksamhet och tar hand om händelsen och rapporterar till KoF krisledningsstab. Förvaltningschefens uppdrag är att ta fram inriktningsbeslut för krisledningsstaben att arbeta efter. I övrigt är förvaltningschefens uppdrag att sitta med i kommunens centrala krisledning, hantera massmedia, informera nämnd och ta beslut när det att dags att avsluta krisledningsorganisationen.

3.3.1 Roller och ansvar



Bildtext. En bild över de olika funktionernas arbetsuppgifter i krisledningsstaben samt vem som ansvarar för vad.

STABSCHEF (Utvecklingsstrateg, AC Badet)

- leda och fördela arbetet i KoF krisledningsstab
- Säkerställa att förvaltningschefen blir uppdaterad (om hen inte har möjlighet att delta på möten)
- fastställ mål för krisledningsorganisationen
- Vara representant i kommunens centrala krisstab
- utvärdera och följa upp krishanteringen

DOKUMENTATION (I prioriteringsordning 1. Förvaltningsadministratör, 2. Administratör stadsbiblioteket, 3. Administratör kulturskolan). Om förvaltningsadministratör är frånvarande hoppar administratören på biblioteket in osv. Vid en längre kris kopplas alla tre administratörer in och avlöser varandra.

- föra stabens gemensamma dagbok/logg (under och mellan möten)
- stötta eventuella verksamhetsspecifika krisgrupper i sin dokumentation
- När krisorganisationen avslutas – skicka dokumentation om avslut till beredskapssamordnarna på Klk.

ANALYS (AC Biblioteket, AC Medborgarhuset)

- Ta fram troligt och värsta scenario
- Planera utifrån möjliga utvecklingar
- Ge underlag till beslut på lång sikt

KOMMUNIKATION (AC Kultur och evenemang)

- Bedöma kommunikationsbehov
- Kriskommunicera
- Stötta utsedd talesperson

GENOMFÖRANDE OCH SAMVERKAN (AC Ungdomsverksamheten, AC Idrott och fritid)

- Göra aktörsanalys
- Samverka med andra aktörer
- Inhämta information och skapa lägesbild
- Säkerställa genomförande
- Ge underlag till beslut på kort sikt

ADMINISTRATION (AC Kulturskolan)

- HR (t ex bemanning och planering personella resurser, förnödenheter och mat KoF krisledningsstab)
- Hantera juridik
- Hantera ekonomi

ADJUNGERAD RESURS (kallas in vid behov)

- Specialist
- Ge underlag till beslut

3.3.2 Dokumentation

Skeendet i en krishändelse ska alltid dokumenteras löpande. Förvaltningens krisledningsstab, eller den verksamhetsspecifika krisgruppen, behöver därmed ta fram en lägesbild som beskriver den oönskade händelsen.

En lägesbild kan föras som en enkel dagbok/minnesanteckningar över inträffade händelser, beslut, vidtagna åtgärder med mera (här finns exempel på loggbok att använda).
Notera tidpunkter för olika aktiviteter och ta fram en närvarolista.
Lägesbilden/minnesanteckningarna ska diarieföras när den aktuella krishanteringen avslutas. I de verksamhetsspecifika krisgrupperna ansvarar utsedd person för dokumentationen.

Kultur och Fritids krisledningsplan och samtliga bilagor ska finnas tillgängliga både i digital form och i pappersform. Papperskopior ska finnas i en krispärm som förvaras i Rådhuset, rum 313.

3.3.3 Aktivering av KoF krisledning

Det är förvaltningschefen, alternativt avdelningschef om hen inte får tag på förvaltningschefen, som fattar beslut om aktivering av hela eller delar av förvaltningens krisorganisation. Den aktiveras genom att kontakta alla i krisledningsstaben genom zoom-möte i kanalen KoF krisledning (i teamet Förvaltningen kultur och fritid).

Signaler om att det är dags att kalla in krisledningen för förvaltningen, eller delar av, kan komma från till exempel en chef, enskild medarbetare, polis, räddningstjänst, SMHI med flera.

Förslag på dagordningar till första uppstartsmöte och övriga möten hittar du här.

3.3.4 Verksamhetsspecifika krisgrupper

Förutom förvaltningens krisledningsstab kan vid behov en eller flera verksamhetsspecifika krisgrupper bildas, detta efter beslut av krisledningsstaben. Kan en enskild krisgrupp hantera krisen behöver inte förvaltningens krisledningsstab sammankallas. En verksamhetsspecifik krisgrupp ska alltid dokumentera förloppet i en händelse och kunna rapportera en lägesbild till förvaltningens krisledningsstab.

3.3.5 Appen Cosafe

Personal på kultur och fritid, och dess närmaste chef, som har Eslövs skolor som arbetsplats (exempelvis fritidsledare och bibliotekspersonal) bör har tillgång till appen CoSafe. Via appen får de direktlarm om allvarliga händelser som sker på och kring skolor. Förhoppningen är att berörda ska få tillgång till appen under år 2026 (översyn av användare görs vinter 2025/2026).

3.4 TIB Eslöv – Tjänsteperson i beredskap

I kommunen finns Tjänsteperson i beredskap för Eslövs kommun, TIB Eslöv, som är Eslövs kommuns förstahandskontakt och larmmottagare vid en större händelse eller en händelse som bedöms kunna få större konsekvenser på Eslövs kommuns verksamhet och/eller på dem som bor, verkar eller vistas i Eslövs kommun. Numret är framför allt för andra myndigheter, som till exempel räddningstjänsten, att kunna nå kommunen vid olyckor, kriser och andra allvarliga händelser.

Om du som anställd är i en allvarlig situation ska du trycka på ditt personlarm. Då kopplas du till Securitas som lyssnar av allt som sägs och larmar din chef. Om de inte får kontakt med din chef ringer de i andra hand förvaltningschefen och i tredje hand tjänsteperson i beredskap.

TIB Eslöv är kommunens larmmottagare dygnet runt på helger och helgdagar samt klockan 16.30–08.00 på vardagar. Helgfria vardagar går larmen till Eslövs kommuns Kontaktcenter för vidarebefordran till berörd förvaltning/verksamhet.

3.5 Behov och aktivering av det centrala krisstödet

Enligt socialtjänstlagen har varje kommun det yttersta ansvaret för att människor som bor, arbetar och vistas inom kommunens geografiska område, får det stöd och den hjälp som de behöver. Om vi har behov av samtalsstöd, för anställda eller medborgare, ska det framföras till den centrala krisledningen via KoF krisledningsstab.

3.6 Behov och aktivering av centralt kommunikationsstöd

Media hör av sig kort efter en händelse inträffat och ställer frågor och vill veta vad som hänt. Tänk på att snabbt skaffa kommunikationsstöd. Om du inte får det direkt via den centrala krisledningen tar du direktkontakt med kommunikationschef, tel 076-607 27 57. Om hen inte svarar kan du under kontorstid ringa Kontaktcenter (mån-fre 8-16.30) och ber att få kontakt med en kommunikatör.

Om det inte är brådskande kan du nå kommunikationsavdelningen här: kommunikationsavdelningen@eslov.se

Presstalesperson och informationsansvarig för förvaltningen är förvaltningschefen eller den person som utses av förvaltningens krisledningsstab.

Kommunikation/information blir allt viktigare och särskild viktigt är sättet att kommunicera och informera medborgare och andra intressenter vid en kris. Kultur och Fritid ska vid en kris tilldelas kommunikationsstöd som tillsammans med förvaltningens krisledningsstab/krisgrupper ska planera och praktiskt arbeta fram den särskilda kriskommunikation som krävs för den särskilda händelsen. Se vidare under punkt 4. RELATERADE DOKUMENT, Kriskommunikationsplan för Eslövs kommun.

3.7 Ledningslokal och tekniska ledningssystem/utrustning

3.7.1 Ledningslokal

I händelse av en krishantering ska Kultur och Fritids krisledningsstab i första hand använda sig av Eslövs Rådhus, plan 2, mötesrum Elisabeth Tykesson. Den lokalen har KoF krisledningsstab förtur till i händelse av kris.

I andra hand ska Eslövs stadsbibliotek, lokal Palladium, Norregatan 9, användas. Krisledningsstaben kan också vid behov hålla sina möten i Eslövs stadshus där det finns reservkraftverk.

3.7.2 Tekniska ledningssystem

Vid samhällsstörningar används i huvudsak samma tekniska system som i ordinarie verksamhet, d v s Teams och kanalen KoF krisledning i Teamet Förvaltningen kultur och fritid. Det finns också intern utrustning som kan användas som komplement vid en kris, exempelvis särskilda ”kristelefoner”. Dessa finns att tillgå via den centrala krisledningen i kommunen.

3.8. Avsluta KoF krisledning

Vid en kris/samhällsstörning är det förvaltningschefen, eller annan utsedd person, som fattar beslut om när förvaltningens krisledningsstab ska upphöra och den förvaltningsoperativa krishanteringen därmed avslutas. För händelse som berör en begränsad del av verksamheten kan berörd avdelningschef besluta om avslut.

Tidpunkt och form för avvecklingen av förvaltningens krishantering måste planeras och kommuniceras. Det är viktigt att tydliggöra hur eventuellt efterarbete ska tas omhand.

Beslut om avslut anmäls till kommunens beredskapssamordnare på Kommunledningskontoret.

3.9. Utvärdering efter en oönskad händelse

Efter varje insats där Kultur och Fritids krisorganisation har varit aktiverad ska insatsen utvärderas. Utvärderingen ska omfatta både förvaltningens egen hantering utifrån ett verksamhetsansvar och sett till det geografiska områdesansvaret.

En utvärdering bör ta fasta på sådant som att aktuell krisledningsplanen har följts, om tagna beslut har följts, om det fanns uppställda mål och om besluten var ändamålsenliga.

Syftet med en utvärdering är att systematiskt ta tillvara erfarenheterna från inträffade händelser och genom det förbättra förmågan att hantera olika kriser i verksamheten.

Stabschef i KoF krisledningsstab ansvarar för att en utvärdering genomförs. Det är viktigt att utvärderingen dokumenteras skriftligt och vid behov kan redovisas till ansvarig nämnd. Utvärderingen ska vara gjord inom sex månader efter avslutad krisorganisation.

Vid nivå 1 (enbart Kof krisledningsstab aktiverad) utvärderar stabschefer tillsammans med beredskapssamordnarna på kommunledningskontoret. Vid nivå 2 och 3 (centrala krisledningen i kommunen aktiverad) ansvarar kommunledningskontoret för en övergripande utvärdering.

3.10 Revidering av krisledningsplan

Kultur och Fritids specifika krisledningsplan ska revideras i samband med att kommunens centrala krisledningsplan förnyas och antas av kommunstyrelsen. Detta sker i regel i början av varje ny mandatperiod. Även bilagorna till förvaltningens krisledningsplan ska revideras vid behov.

Det är förvaltningschefen som har det övergripande ansvaret för att den förvaltningsspecifika krisledningsplanen revideras och att den nya planen därefter blir tillgänglig i verksamheten.

4. RELATERADE DOKUMENT

4.1 Central krisledningsplan för Eslövs kommun

Det övergripande syftet med Central krisledningsplan för Eslövs kommun är att säkerställa att kommunen har en god hanteringsförmåga i händelse av en kris eller ett hot om kris.

Dokumentet, Central krisledningsplan för Eslövs kommun, är ett styrdokument som reglerar kommunens kommunövergripande krishantering. Krishanteringen är den operativa insatsen och en mycket viktig del i Eslövs kommuns totala arbete kring krisberedskap.

Central krisledningsplan för Eslövs kommun gäller även vid höjd beredskap.

4.2 Kriskommunikationsplan för Eslövs kommun

Kriskommunikationsplan för Eslövs kommun ska ge en riktning och ett stöd i hur Eslövs kommun ska kommunicera då det inträffar en kris eller en samhällsstörning inom kommunens geografiska område.

En samordnad kommunikation i rätt tid stärker de inblandade aktörernas trovärdighet, förtydligar en händelse och motverkar ryktesspridning.

5. VIKTIGA BEGREPP

Extraordinär händelse – med begreppet avses (i enlighet med LEH, 2006:544) en händelse som avviker från det normala, innebär en allvarlig störning eller överhängande risk för en allvarlig störning i viktiga samhällsfunktioner och kräver skyndsamma insatser av en kommun.

Kontinuitetshantering – metod vars syfte är att upprätthålla verksamhet på en acceptabel nivå, oavsett vilka händelser som drabbar organisationen.

Oönskad händelse – händelse som inträffar eller uppstår, alternativt hotar att inträffa eller uppstå, och som på något sätt utmanar och negativt påverkar det som Eslövs kommun värdesätter.

Resiliens – ett systems förmåga att motstå, anpassa sig till, klara av, återhämta sig samt lära sig av oönskade händelser.

Risk – en sammanvägning av sannolikheten för att en händelse ska inträffa och de konsekvenser händelsen kan leda till.

Samhällsstörning – en samhällsstörning ger skadeverkningar på det som ska skyddas i samhället. En samhällsstörning drabbar många människor och har inverkan på samhällsnivå. En samhällsstörning kan orsakas av olika typer av oönskade händelser och allt mellan olyckor och krig.

Samhällsviktig verksamhet – avser en verksamhet, tjänst eller infrastruktur som upprätthåller eller säkerställer samhällsfunktioner som är nödvändiga för samhällets grundläggande behov, värden eller säkerhet. Dessa verksamheter bedrivs av ett stort antal privata och offentliga aktörer.

Sårbarhet – betecknar det som en aktör eller ett samhälle inte har lyckats förutse, hantera, motstå och återhämta sig från. Dessa egenskaper och/eller

förhållanden påverkar i sin tur hur mycket eller hur allvarligt en kris eller samhällsstörning påverkar den drabbade.

CENTRAL KRISLEDNINGSPLAN FÖR ESLÖVS KOMMUN



ESLÖVS KOMMUN

Antagen 2022-03-08

Diarienummer KS.2022.0094

Dokumentansvarig Beredskapsfunktionen, Kommunledningskontoret

Antagen av kommunstyrelsen 2022-03-08

Revideras senast 2026-01-04

1. Inledning **4**
1.1. Planens övergripande syfte och mål 4
1.2. Lagstiftning 4
2. Vad är en kris? **5**
2.1. Principer för krishantering 5
2.2. Vad är det som ska skyddas? 6
3. Central krisledning i Eslövs kommun **7**
3.1. Syfte och mål med central krisledning i Eslöv 7
3.2. Central krisledning i tre krislägesnivåer 8
Krisläge nivå 1 8
Krisläge nivå 2 9
Krisläge nivå 3 – extraordinär händelse 9
3.3. Övergripande organisation för den centrala krisledningen 10
Anpassat ledningsstöd/verksamhetsstöd för krisläge nivå 1 11
Stöd- och samordningsgrupp 11
Förstärkt ledningsstöd/verksamhetsstöd för krisläge nivå 2 12
Krisstaben 12
Styrgruppen 13
Krisledningsnämnden krisläge nivå 3, extraordinär händelse 14
Centrala krisstödet 15
3.4 Samverkan med externa aktörer 15
3.5 Aktivering av central krisledning 16
3.6 Ledningslokal och tekniska ledningssystem/utrustning 17
3.7 Avslut av den centrala krisledningen 18
3.8 Utvärdering efter en oönskad händelse 18
4. Relaterade dokument **19**
5. Viktiga begrepp **20**
6. Krisledningsnämndens reglemente **21**

1. INLEDNING

En samhällsstörning är ett samlingsbegrepp som innefattar alla de händelser och företeelser som hotar eller skadar det som är skyddsvärt i vårt samhälle. Det kan vara olyckor och kriser som kommer plötsligt och som ganska snabbt går över. Men det kan också vara en kris med en mer långsam och utdragen händelseutveckling, såsom exempelvis en pandemi.

En kris eller samhällsstörning inträffar alltid i en kommun men mycket sällan är det bara den kommunala organisationen som drabbas. När det inträffar en oönskad händelse behöver därför varje kommun arbeta gemensamt med andra aktörer både inom och utom den egna organisationen. Genom samverkan och ledning kan arbetet samordnas. På så sätt kan samhällets resurser användas effektivt och hjälpbehoven tillgodoses i högre utsträckning.

1.1. Planens övergripande syfte och mål

Det övergripande syftet med varje kommuns krisledningsplan är att säkerställa att alla landets kommuner har en god hanteringsförmåga i händelse av en kris eller ett hot om kris. Som ett stöd för detta ska en plan innehålla sådant som hur den centrala krisledningen ska bemannas, vilka resurser som ska tillsättas, ansvarsförhållanden i en kris och hur samverkan med andra aktörer ska gå till.

Dokumentet, Central krisledningsplan för Eslövs kommun, är ett styrdokument som reglerar kommunens kommunövergripande krishantering. Krishanteringen är den operativa insatsen och en mycket viktig del i Eslövs kommuns totala arbete kring krisberedskap.

1.2. Lagstiftning

Enligt lagen (2006:544) om kommuners och regioners åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap (LEH), ska samtliga kommuner i landet ha en plan för hur de ska hantera extraordinära händelser.

En sådan plan ska vara politiskt antagen och den ska revideras minst en gång per mandatperiod, eller när behov finns. Central krisledningsplan för Eslövs kommun ska vara antagen av kommunstyrelsen. Den kompletteras med nämndernas förvaltningsspecifika krishanteringsplaner.

Central krisledningsplan för Eslövs kommun behandlar endast hanteringen av en kris/samhällsstörning eller extraordinär händelse i fredstid. Skulle regeringen fatta beslut om höjd beredskap, enligt lag (1996:1470) om totalförsvar och höjd beredskap, ska krisledningsorganisationen anpassas enligt ett sådant regeringsdirektiv.

2. VAD ÄR EN KRIS?

Det finns många olika begrepp som beskriver en händelse utöver det vanliga; kris, samhällsstörning eller oönskad händelse. Oavsett benämning kräver en kris alltid en särskild hantering, ofta i form av en anpassad organisation.

En kris avser en händelse som i regel drabbar stora delar av samhället och därmed också många människor på samma gång. Men det kan också vara en oönskad händelse som hotar grundläggande värden och funktioner i vårt samhälle. En kris är därmed ett tillstånd som inte kan hanteras med normala resurser och normal organisation. En kris är nästan alltid oväntad och utanför det vanliga och vardagliga.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) talar ofta om samhällsstörningar som ett gemensamt uttryck för alla delar i hotskalan, det vill säga olyckor, kriser och krig. Gemensamt för de olika samhällsstörningarna är att de hotar eller ger skadeverkningar på det som ska skyddas i samhället.

2.1. Principer för krishantering

Enligt principerna för svensk krishantering flyttas inte ansvaret vid en kris, det vill säga att den som har ansvaret för verksamheten i normala förhållanden även har det i en kris. En kris ska, så långt det är möjligt, hanteras på samma sätt som i vardagen.

I enlighet med de tre grundprinciperna för samhällsskydd och beredskap ska därmed en kris inom Eslövs kommuns organisation, så långt det är möjligt, hanteras av respektive förvaltning, bolag eller förbund som drabbas.

De tre grundprinciperna för krishantering i Sverige

Ansvarsprincipen – innebär att den som har ansvar för en verksamhet under normala förhållanden har motsvarande ansvar vid en kris. Detta inkluderar att vidta de åtgärder som krävs för att skapa en god krishanteringsförmåga, både internt och i samverkan med andra aktörer. Ansvarsprincipen innebär också ett ansvar för varje aktör att samverka med andra.

Närhetsprincipen – innebär att en kris ska, så långt det är möjligt, hanteras där den inträffar och av dem som är närmast berörda och ansvariga.

Likhetsprincipen – innebär att organisationen som hanterar krisen, så långt det är möjligt, ska efterlikna en ordinarie organisation. Organisationen ska därför också sträva efter att så fort som möjligt kunna återgå till normal verksamhet.

Geografiskt områdesansvar

Det svenska krisberedskapssystemet bygger på principen om det geografiska ansvaret. Detta innebär att Eslövs kommun har ett övergripande områdesansvar inom kommunens geografiska område. Kommunen ska verka för samordning av de åtgärder som vidtas för att begränsa konsekvenserna av en kris.

Ansvaret innebär att varje nämnd har ett ansvar för sina respektive verksamhetsområden, inklusive samverkan och samordning. Ansvaret kan omfatta insatser både före, under och efter en kris.

2.2. Vad är det som ska skyddas?

Utifrån de mål som riksdagen och regeringen har formulerat för den svenska krisberedskapen har MSB definierat fem olika områden som i första hand ska skyddas i en kris eller oönskad händelse. De fem skyddsvärdena är i grunden likvärdiga och ska inte viktas sinsemellan, men utifrån situationen kan de behöva prioriteras olika.

Dessa fem skyddsvärden spänner över olika delar av samhället:

- **Människors liv och hälsa** – fysisk och psykisk hälsa hos dem som drabbas direkt eller indirekt av en händelse.
- **Samhällets funktionalitet** – funktionalitet och kontinuitet i det som direkt eller indirekt starkt påverkar samhällsviktig verksamhet och därmed får konsekvenser för människor, företag och andra organisationer.
- **Demokrati, rättssäkerhet och mänskliga fri- och rättigheter** – människors tilltro till demokratin och rättsstaten.
- **Miljö och ekonomiska värden** – miljön i form av mark, vatten och fysisk miljö, biologisk mångfald, värdefulla natur- och kulturmiljöer samt annat kulturarv i form av fast och lös egendom.
- **Nationell suveränitet** – kontroll över nationens territorium och över de politiska beslutsprocesserna i landet samt säkrande av nationens försörjning med förnödenheter.

Inom svensk krisberedskap talas det också ofta om samhällsviktig verksamhet. Detta begrepp avser en sådan verksamhet, tjänst eller infrastruktur i samhället som upprätthåller eller säkerställer samhällsfunktioner som är nödvändiga för samhällets grundläggande behov, värden eller säkerhet.

Exempel på en samhällsviktig verksamhet i en kommun kan vara äldreomsorg och/eller elförsörjning. Dessa verksamheter bedrivs i många fall av offentliga aktörer såsom just kommunerna men också av ett stort antal privata.

Eslövs kommuns uppgift är att tillsammans med övriga krisbereskapsaktörer, både lokalt och regionalt, värna om samhällets skyddsvärden och i förlängningen också den samhällsviktiga verksamhet som bedrivs inom kommunens geografiska område.

3. CENTRAL KRISLEDNING I ESLÖVS KOMMUN

En kris/samhällsstörning innebär alltid en sådan påfrestning på en förvaltning eller en enskild verksamhet att den ordinarie organisationen behöver anpassas och stärkas med riktat stöd och samordning.

Genom att aktivera den centrala krisledningen i dess olika krislägesnivåer kan förvaltningens eller verksamhetens förmåga att hantera den uppkomna krisen stärkas. Behovet och omfattningen av stöd och samordning av en central organisation är beroende av den specifika händelsens karaktär.

3.1. Syfte och mål med central krisledning i Eslöv

När kommunen behöver aktivera sin centrala krishantering är det viktigt att alla fokuserar sina insatser mot samma mål. Detta för att:

- minska konsekvenserna av inträffad händelse för medborgare och andra intressenter
- säkerställa driften av den kommunala verksamheten
- genom samordning fatta beslut om hur resurser ska fördelas och nyttjas för att hantera krisen
- ge medborgare och andra intressenter så goda förutsättningar som möjligt för att fatta egna beslut
- sprida snabb, korrekt och tydlig information
- samverka med interna och externa aktörer
- inriktning och samordning i hanteringen av den oönskade händelsen uppnås
- säkerställa förtroendet för Eslövs kommun.

3.2. Central krisledning i tre krislägesnivåer

Central krisledning i Eslöv ska ses som att en anpassad eller förstärkt stödorganisation vid en uppkommen kris. Kommunen kan därmed förstärka sina resurser där viktiga samhällsfunktioner kräver skyndsamma insatser och en effektiv samordning. Samordningen handlar om att hjälpa varandra i de steg där det finns ett behov.

Vid en kris, eller hot om kris, som kräver en central krishantering gör kommunen en bedömning av vilka behov som finns i form av stöd och samordning. Den bedömda krislägesnivån är avgörande för vilka funktioner i den centrala krisledningen som ska aktiveras.



Krisläge nivå 1 – anpassad organisation

Kris som huvudsakligen hanteras inom berörd förvaltnings krisledningsorganisation, men som kräver stöd och/eller samordning på central nivå.

En oönskad händelse i krisläge nivå 1 är en händelse som i huvudsak drabbar en förvaltning och som i stor utsträckning också kan hanteras inom den egna förvaltningens krisledningsorganisation. Hanteringen kan dock underlättas med ett riktat stöd och/eller en samordning från en central krisledning. Exempel på ett sådant stöd och/eller samordning från centralt håll kan vara samverkan med externa aktörer, såsom polismyndigheten och/eller räddningstjänsten. Ett annat exempel kan vara ett utökat stöd gällande mediakontakt.

För att stötta den drabbade förvaltningen i krisläge nivå 1 aktiveras en stöd- och samordningsgrupp med deltagare ur den centrala krisstaben och/eller av enstaka funktioner som kan stötta den enskilda förvaltningen i krisen, exempelvis beredskapssamordnare och/eller kommunikatör.

En stöd- och samordningsgrupp i nivå 1 ska också kunna förutse om en kris är på väg att utvecklas till en krislägesnivå 2 eller 3, extraordinär händelse.

Stöd- och samordningsgruppen i krisnivå 1 rapporterar direkt till kommundirektören.

Krisläge nivå 2 – förstärkt organisation

En allvarlig händelse är av akut karaktär. Den kräver att annan verksamhet tillfälligt läggs åt sidan och det krävs en kommunövergripande samordning.

Det inträffade i en nivå 2 har betydelse för organisationens funktionalitet eller anseende i stort. Händelsen berör sannolikt flera nämnder.

En händelse i krislägesnivå 2 berör i de flesta fall flera förvaltningar samtidigt. I en sådan kris, enligt principerna för krishantering, ansvarar varje förvaltning för sin egen verksamhet i krisen men krisens omfattning gör också att det krävs ett förstärkt stöd och samordning på central nivå.

En kris i nivå 2 kan vara snabbt övergående men också pågå under en längre tid. I krisläge nivå 2 aktiveras både krisstaben och styrgruppen, vilken leds av kommundirektören. Krisstaben kan, förutom att den bemannas av övade och utbildade tjänsteman från den kommunala organisationen, också kompletteras med nyckelpersoner i organisationen med sådan kompetens som direkt kan kopplas till den särskilda händelsen.

Det inträffade i en nivå 2 har betydelse för organisationens funktionalitet eller anseende i stort. Det inträffade är av stor omfattning men inte av den digniteten att krisledningsnämnden behöver ta över beslutanderätten.

Krisläge nivå 3 – krisledningsnämnd

Kris som drabbar stora delar av samhället, avviker från det normala, innebär en allvarlig störning eller överhängande risk för en allvarlig störning i viktiga samhällsfunktioner samt kräver skyndsamma insatser av kommunen.

En extraordinär händelse kan inte hanteras inom ramen för den berörda förvaltningens krisledningsorganisation och kräver stöd och/eller samordning på central nivå.

En händelse i krislägesnivå 3 beskrivs som en extraordinär händelse. En extraordinär händelse är en händelse som avviker från det normala. Det är en händelse som ger en allvarlig störning, eller överhängande risk för en allvarlig störning, i viktiga samhällsfunktioner och som därmed kräver skyndsamma insatser av en organisation.

En extraordinär händelse bedöms att den inte kan hanteras enbart inom ramen för berörda förvaltningars krisledningsorganisation eller den centrala krisledningen utan kräver stöd och samordning även på politisk nivå.

I en extraordinär händelse kan krisledningsnämnden, som är kommunens ledande politiska organ i en kris/samhällsstörning, fatta beslut om sådant som att ta över direkta beslut eller i vissa delar av nämndernas ansvar.

Det är krisledningsnämndens ordförande som bedömer när en händelse är en krislägesnivå 3, extraordinär händelse. Nämnden tar då det yttersta ansvaret för krishanteringen och den tar även över berörda nämnders beslutsfattande som rör krisen.

Vid en extraordinär händelse fortsätter den centrala krisledningen, med krisstab och styrgrupp, det operativa och strategiska arbetet med krishanteringen i den särskilda händelsen.

I Eslövs kommun är det kommunstyrelsens arbetsutskott som utgör krisledningsnämnden vid en krislägesnivå 3, extraordinär händelse.

Exempel:

Exempel enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, på nivå 3, extraordinära händelser:

– den stora skogsbranden i Västmanland sommaren 2014
– de långvariga elavbrotten i Småland efter stormen Gudrun 2005
– flodvågskatastrofen i Sydostasien 2004
– översvämningarna i Arvika 2000
– branden i Göteborg 1998, då många ungdomar förolyckades och skadades allvarligt.

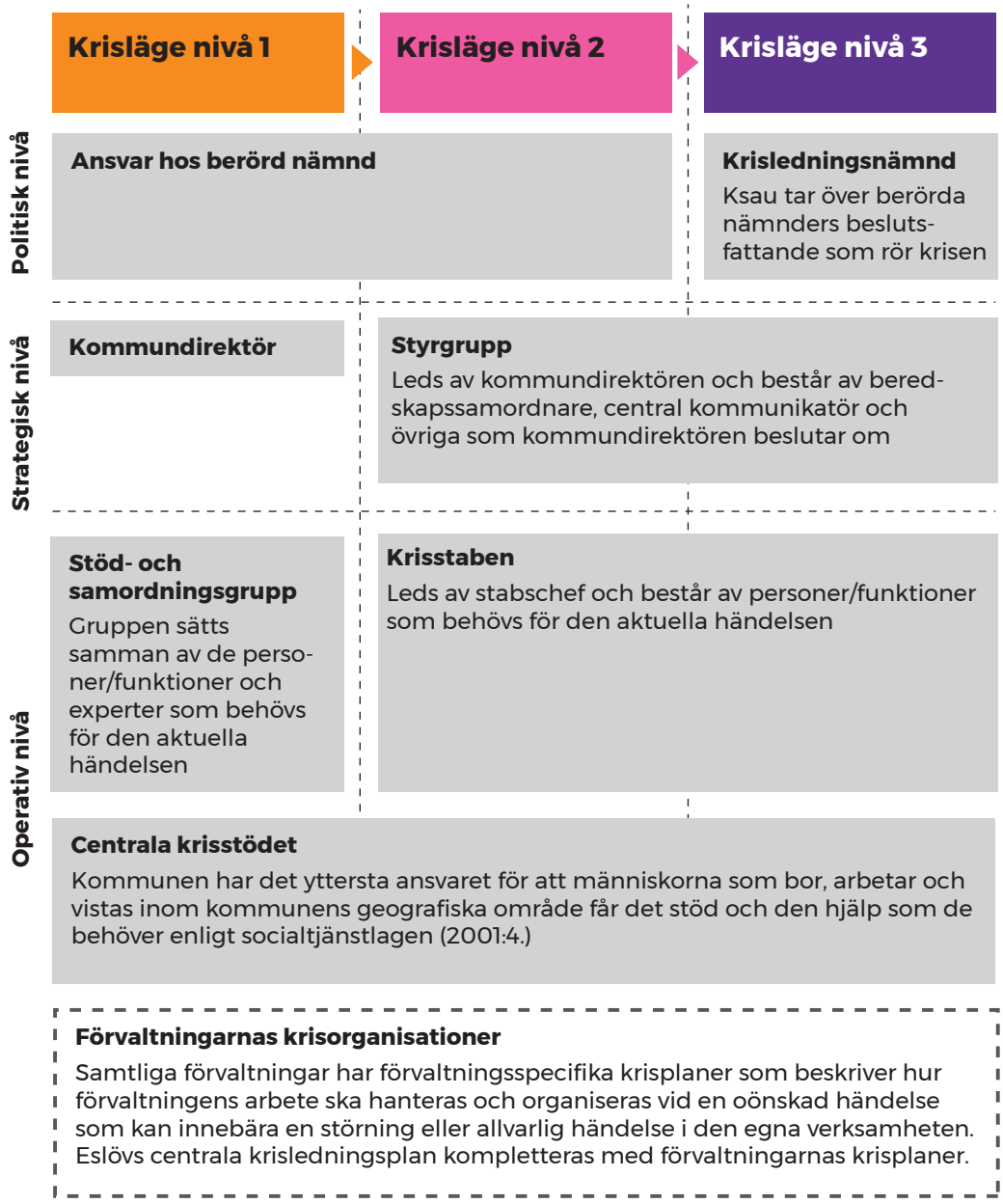
3.3. Övergripande organisation för den centrala krisledningen

Hur den centrala krisledningen ska organisera sig i samband med en oönskad händelse/samhällsstörning kan kopplas till den krislägesnivå som den aktuella krisen bedöms befinna sig i.

Viktigt är att vara öppen för att en kris kan eskalera och därmed kräva en ny bedömning gällande krislägesnivå. Motsatsen kan också bli aktuell, när en kris stabiliseras kan det gå att bedöma den i en lägre krislägesnivå.

Den centrala krisledningen består av:

- **Anpassat ledningsstöd/verksamhetsstöd för krisläge nivå 1**
  Stöd- och samordningsgrupp
- **Förstärkt ledningsstöd/verksamhetsstöd för krisläge nivå 2**
  Krisstaben
  Styrgruppen
- **Krisledningsnämnden för krisläge nivå 3, extraordinär händelse**



Anpassat ledningsstöd/verksamhetsstöd för krisläge nivå 1

En händelse i krislägesnivå 1 är en allvarlig händelse inom en enskild förvaltning. Det operativa krisarbetet i förvaltningen leds av förvaltningschefen eller av den som förvaltningschefen utser.

Den drabbade förvaltningen kan dock vara i behov av en anpassat lednings- och verksamhetsstöd av den centrala krisledningen i form av en stöd- och samordningsgrupp. Det är kommundirektören som fattar beslut om en sådan grupp ska aktiveras.

Stöd- och samordningsgrupp

I en stöd- och samordningsgrupp ska i första hand tjänstepersoner ur kommunens ordinarie krisstab ingå. Eslövs kommuns krisstab utgörs av utbildade och övade tjänstepersoner från samtliga förvaltningar. Även tjänstepersoner utanför

krisstaben, med särskild kompetens som är av vikt för hanteringen av den särskilda händelsen, kan vid behov ingå i stöd- och samordningsgruppen. Stöd- och samordningsgruppen kan bestå av få funktioner, såsom beredskapssamordnare och kommunikatörer, men också breddas utifrån de behov som finns kopplat till den särskilda händelsen.

Exempel på stöd och samordning som kan vara aktuellt i nivå 1 är samordningsfunktion gentemot externa aktörer och/eller ett kompletterande stöd när det gäller mediekontakt.

En kris i krisläge nivå 1 kräver att viss verksamhet eller vissa tjänstepersoner tillfälligt lägger sina vanliga uppdrag åt sidan för att hantera krisen. I en nivå 1 ska en stöd- och samordningsgrupp även kunna arbeta och träffas över en längre period, såsom vid värmeböljan sommaren 2018. Den kan också, om så krävs, förbereda och göra organisationen beredd på att en händelse kan utvecklas till en krislägesnivå 2 eller 3.

Stöd- och samordningsgruppen arbetar enligt särskilda instruktioner och mallar.

Gruppen för ett anpassat ledningsstöd/verksamhetsstöd ska kunna stötta med sådant som att:

- analysera och samordna kommunens åtgärder
- skapa och följa lägesbild
- rapportera lägesbild till kommundirektören
- ta fram beslutsunderlag till kommundirektören
- genomföra kommunövergripande kommunikationsaktiviteter
- samordna/samverka med externa aktörer såsom såsom polisen eller räddningstjänsten.

Förstärkt ledningsstöd/verksamhetsstöd för krisläge nivå 2

Även här är det kommundirektören som fattar beslut om den centrala krisledningen ska aktiveras och då med en organisation för krisläge nivå 2. En allvarlig händelse som bedöms hamna i nivå 2 drabbar med största sannolikhet flera förvaltningar samtidigt och behöver därmed förstärkt ledningsstöd/verksamhetsstöd. En kris i nivå 2 kräver en övergripande samordning och att annan verksamhet tillfälligt läggs åt sidan.

För att stödja förvaltningarna i en sådan kris aktiveras både en krisstab och en styrgrupp. Krisstaben sätts samman av de tjänstepersoner som är lämpliga utifrån den aktuella händelsen. Styrgruppen är den grupp som kommundirektören leder i en kris.

Krisstaben

I Eslövs kommun finns en utbildad och övad krisstab med tjänstepersoner från kommunens samtliga förvaltningar. Krisstaben kan i vissa kriser bestå av ett fåtal medlemmar och i andra händelser växa till en större grupp. Det innebär också att krisstaben kan ha olika uppgifter och fokus vid olika händelser.

Krisstaben ska vid behov kunna stödjas av personella resurser från en verksamhet som inte är berörd av händelsen. Det kan handla om ytterligare administrativt stöd, kommunikationsinsatser och service till hela den centrala krisledningen i form av iordningställande av lokaler, mat, teknik, transporter med mera.

Krisstabens uppdrag är att:

- analysera och samordna kommunens åtgärder
- skapa och följa lägesbild
- rapportera lägesbild till styrgruppen för central krisledning
- ta fram beslutsunderlag till styrgruppen för central krisledning
- genomföra kommunövergripande kommunikationsaktiviteter
- samorda/samverka med externa aktörer såsom såsom polisen eller räddningstjänsten.

Följande funktioner ingår i krisstaben:

Stödfunktion stabsledning

Denna stödfunktion omfattar en stabschef som ska hålla samman stödorganisationens arbete och se till att den centrala krisledningen har de resurser som behövs för att utföra uppdraget. Stabschefen har ansvaret för rapportering av lägesbild och annat sett till händelsen för styrgruppen.

Stödfunktion analys och samordning

Stödfunktionen ansvarar för att ta fram och löpande uppdatera lägesbild kring den inträffade händelsen. Lägesbilden ska innefatta analys och eventuell händelseutveckling samt en sammanfattning av utförd omvärldsbevakning. Denna stödfunktion svarar för en särskild samverkansfunktion som har att särskilt verka för samverkan med andra externa aktörer i händelsen.

Stödfunktion kriskommunikation

Denna stödfunktion ansvarar för att analysera och planera för att möta det informations- och kommunikationsbehov krisen genererar inom kommunen, hos allmänheten och hos andra parter. Stödfunktionen ansvarar också för att ta fram en medieanalys.

Stödfunktion administrativt stöd

Stödfunktionen har till uppgift att stödja den centrala krisledningen med dokumentation genom sådant som minnesanteckningar från krisledningens sammanträden. Stödet kan även omfatta service i form av iordningställande av lokaler eller beställning av mat. Krisstaben arbetar enligt särskilda instruktioner och mallar.

Styrgruppen

Styrgruppen för central krisledning samlas i samband med att kommundirektören har fattat beslut om att aktivera den centrala krisledningen i en händelse enligt krisnivå 2.

Initialt består styrgruppen alltid av kommundirektören, beredskapsfunktionen samt kommunikationschefen eller en av kommunikationschefen utsedd kommunikatör. Utöver dessa tas förvaltningschefer och/eller andra tjänstepersoner in efter beslut av kommundirektören. Beslutet om vilka tjänstepersoner som ska

ingå i styrgruppen görs utifrån identifierade behov sett till händelsens karaktär.

Uppgifter för styrgruppen för central krisledning:

- fastställa inriktningsbeslut om övergripande mål och direktiv för den centrala krisledningens arbete
- besluta om dimensionering av den centrala krisledningen
- snarast och sedan regelbundet informera kommunstyrelsens ordförande
- övergripande prioritering av resurser
- besluta om kommunövergripande kommunikationsaktiviteter
- samverka och samråda på strategisk och övergripande nivå med internt och externt berörda aktörer.

Krisledningsnämnden, krisläge nivå 3, extraordinär händelse

Krisledningsnämnden är kommunens ledande politiska organ om kommunen drabbas av ett krisläge nivå 3, extraordinär händelse. Det är krisledningsnämndens ordförande som bedömer när en händelse är extraordinär, nivå 3. Nämnden har vid en extraordinär händelse rätt att överta andra nämnders befogenheter och beslutsrätt i den utsträckning som är nödvändig med hänsyn till händelsens art och omfattning. Till sitt förfogande har nämnden då alla de kommunala resurser som den behöver.

Om det beslutas om krisläge 3 ska krisledningsnämnden formulera mål för den initiala hanteringen av krisen. Ordföranden i krisledningsnämnden får besluta å nämndens vägnar i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas. Sådana beslut ska därefter snarast anmälas till nämnden. Har ordföranden i krisledningsnämnden förhinder träder vice ordföranden in i dennes ställe.

Krisledningsnämndens befogenheter beskrivs mer ingående i punkt 6, Krisledningsnämndens reglemente.

Krisledningsnämnden i Eslövs kommun består av:

- kommunstyrelsens arbetsutskott

Uppgifter för krisledningsnämnden:

- tolka kommunens roll vid en extraordinär händelse
- fatta beslut rörande den kommunala organisationen avseende uppgifter och resurser
- fatta beslut om att överta hela eller delar av verksamhetsområden från övriga nämnder i kommunen, i den utsträckning som är nödvändig, med hänsyn till den extraordinära händelsens art och omfattning
- ge inriktningsdirektiv, till exempel eventuell omflyttning av personal mellan de kommunala verksamheterna, och eventuell flytt eller stängning av verksamhet
- fatta beslut som underlättar för enskilda och grupper av människor, till exempel lämna begränsat ekonomiskt stöd till enskilda som drabbas av händelsen
- samverka med externa intressenter och begära bistånd när så krävs.

Centrala krisstödet

Enligt socialtjänstlagen (2001:4.) har varje kommun det yttersta ansvaret för att människor som bor, arbetar och vistas inom kommunens geografiska område får det stöd och den hjälp som de behöver.

Det centrala krisstödet innebär att socialtjänsten genom denna ska ha en förmåga att omedelbart kunna skicka en operativ krisstödsgrupp till en olycksplats om kommunen själv anser att socialtjänsten behöver vara på plats. Kommunen har också en skyldighet att skicka en operativ krisstödsgrupp om polismyndigheten och/eller räddningstjänsten begär hjälp vid till exempel en olycksplats.

Socialtjänstens initiala åtgärder i den akuta situationen, genom det centrala krisstödet, kan handla om att:

- upplåta lokaler där drabbade personer får sina omedelbara behov av skydd, värme, trygghet och mat tillgodosedda
- hålla ihop familjer
- ge stöd till barn och ungdomar
- underlätta för anhöriga att komma i kontakt med drabbade
- ge stöd och information till närstående
- verka i det akuta skedet i väntan på att ordinarie resurser tar över.

Det är ansvarig för socialtjänsten inom den kommunala organisationen som fattar beslut om när krisstödet ska aktiveras. I Eslövs kommun ingår ett 40-tal medarbetare, utbildade och övade, i det centrala krisstödet. Den operativa gruppen benämns Krisstöd Eslöv.

Socialtjänst benämns inom området krishantering som ”befolkningsansvar” och ska inte förväxlas med till exempel arbetsgivares skyldighet att erbjuda krisstöd till sina anställda enligt Arbetsmiljöverkets författningssamling ”Första hjälpen och krisstöd” (AFS 1999:7).

3.4 Samverkan med externa aktörer

Samverkan är en viktig del av hanteringen i en kris, detta för att olika aktörer tillsammans ska kunna uppnå en inriktning och samordning.

Eslövs kommun ska vid en regional kris/samhällsstörning kunna delta i den regionala samordningen som hålls ihop av Länsstyrelsen, detta utifrån myndighetens regionala geografiska områdesansvar. Vid en extraordinär händelse ska kommunen också på ett samordnat sätt kunna samverka på andra nivåer, såsom med andra kommuner, regionala och centrala myndigheter och privata aktörer samt med frivilligorganisationer.

Nedan beskrivs de vanligaste arbetssätten i en regional samverkan.

Samverkanskonferens
Genom att Länsstyrelsen kan kalla till en samverkanskonferens med representanter för berörda aktörer skapas en bättre helhetsbild av samhällsstörningen. Syftet kan vara att dela information om samhällsstörningens konsekvenser och vilka

åtgärder som vidtas. Vid samverkanskonferenserna identifieras behov av inriktning och samordning.

Samverkansperson
Kommunen ska kunna skicka en samverkansperson till en annan aktör och ta emot samverkanspersoner från andra aktörer. Syftet med en samverkansperson kan vara att dela och/eller ta del av information som kan vara av värde i den aktuella situationen, samordna kommunikation eller bistå med kompetens.

Inriktnings- och samordningsfunktion
Vid en omfattande samhällsstörning ska kommunen vid behov kunna stå värd för en inriktnings- och samordningsfunktion, ISF, bestående av beslutsfattaren från berörd förvaltning, bolag, kommunalförbund och externa offentliga och privata aktörer. Syfte är att verka för att aktörerna arbetar utifrån en gemensam inriktning och att samordning av olika aktörers åtgärder och information sker.

3.5 Aktivering av central krisledning

Det är kommundirektören som fattar beslut om aktivering av hela eller delar av den centrala krisledningen i krislägesnivåerna 1 och 2.

Följande indikationer är exempel på när detta bör ske:

- stort behov av central samordning
- en enskild förvaltning har stort behov av särskilt stöd kring till exempel samordning och kommunikation
- ordinarie rutiner, organisation och resurser svarar inte mot situationens krav
- behov av samverkan med andra organisationer
- ett stort behov av kommunikation
- ett stort medietryck
- ett stort intresse från allmänheten
- behov av aktivering av centralt krisstöd.

Den centrala krisledningen larmas, efter beslut av kommundirektören, enligt särskilda larmlistor och rutiner. Tjänsteperson i beredskap för Eslövs kommun, TIB Eslöv, är Eslövs kommuns förstahandskontakt och larmmottagare vid en större händelse eller en händelse som bedöms kunna få större konsekvenser på Eslövs kommuns verksamhet och/eller på dem som bor, verkar eller vistas i Eslövs kommun.

TIB Eslöv är kommunens larmmottagare dygnet runt på helger och helgdagar samt klockan 16.30–8.00 på vardagar. Helgfria vardagar går larmen till Eslövs kommuns Kontaktcenter för vidarebefordran till berörd förvaltning/verksamhet.

Ansvarig för att aktivera det centrala krisstödet är ansvarig tjänsteperson för den verksamhet som här regleras i socialtjänstlagen.

3.6 Ledningslokal och tekniska ledningssystem/ utrustning

Ledningslokal

I händelse av en krishantering ska organisationen i första hand använda sig av lokaler i Eslövs stadshus. På första våningen finns ett särskilt avsatt och utrustat arbetsrum för den centrala krisledningen. Där kan sammanträden med få deltagare hållas. Sammanträden med många deltagare kan hållas i andra sammanträdeslokaler i stadshuset. I händelse av strömavbrott finns reservkraft för ledningslokalerna i stadshuset.

Vid behov kan krisstaben arbeta i annan aktörs lokaler som till exempel hos samverkande myndigheter eller i reservledningslokalen på brandstationen i Löddeköpinge.

Tekniska ledningssystem som Eslöv kommun hanterar

Vid samhällsstörningar används i huvudsak samma tekniska system som i den ordinarie verksamheten. Men det finns också kompletterande intern utrustning som ska användas som stöd i en kris, såsom särskilda ”kristelefoner”. Till detta finns ytterligare system som framförallt ska användas i samverkan mellan kommuner, regioner och statliga myndigheter.

Rapid Reach

RapidReach är ett automatiserat larmsystem för inkallning av hela eller delar av den centrala krisledningen.

Kristelefoner

I kommunen finns särskilda mobiltelefoner, som förvaras i det särskilt utrustade arbetsrummet i stadshuset, som framförallt ska användas till att underlätta den interna kommunikationen i samband med en kris/samhällsstörning.

Rakel

Rakel är ett nationellt kommunikationssystem för trygg och säker kommunikation och används som ett komplement till vanlig telefoni. Rakel fungerar även som reservsamband om den vanliga telefonin slutar fungerar.

WIS

WIS är ett nationellt webbaserat informationssystem som är framtaget för att underlätta delning av skriftlig information mellan olika aktörer före, under och efter en samhällsstörning.

Signe kryptodator

Signe är ett system för att dela säkerhetsskyddsklassificerade uppgifter mellan kommuner, statliga myndigheter, Länsstyrelsen och regionen.

Viktigt Meddelande till Allmänheten, VMA

VMA är ett varningssystem som kan användas vid olyckor och allvarliga händelser. Sveriges Radio och Sveriges Television har sändningstillstånd för hante-

ringen av VMA. Vid behov är de skyldiga att sända ett viktigt meddelande till allmänheten, exempelvis i samband ett större utsläpp av giftig gas eller rök.

3.7 Avslut av den centrala krisledningen

Vid en kris/samhällsstörning är det kommundirektören som fattar beslut om när den centrala krisledningens verksamhet ska upphöra och den operativa krishanteringen därmed ska avslutas.

Vid en extraordinär händelse fattar krisledningsnämnden beslut om när nämndens verksamhet ska upphöra. Även kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige kan besluta om detta. Ett sådant beslut innebär att den akuta krishanteringen utifrån krisläge 3, extraordinär händelse, avslutas.

Tidpunkt och form för avvecklingen av den centrala krisledningen måste planeras och kommuniceras. Det är viktigt att tydliggöra hur eventuellt efterarbete ska tas omhand.

3.8 Utvärdering efter en oönskad händelse

Efter varje insats där den centrala krisledningen har varit aktiverad ska insatsen utvärderas. Utvärderingen ska omfatta både kommunens hantering utifrån ett verksamhetsansvar och sett till det geografiska områdesansvaret.

Det är viktigt att utvärderingen dokumenteras och att erfarenheterna tas tillvara inför framtida behov av krishantering.

Det är beredskapsfunktionen vid Kommunledningskontoret som ansvarar för att en utvärdering genomförs.

4. RELATERADE DOKUMENT

Risk- och sårbarhetsanalys för Eslövs kommun

Risk- och sårbarhetsanalys (RSA) beskriver vilken samhällsviktig verksamhet som finns i kommunen och vad den är beroende av för att kunna fungera på ett bra sätt. RSA:n beskriver vilka sårbarheter som finns i en kommun och ger förslag på förbättringsåtgärder. RSA:n fastställs av kommunstyrelsen första året i varje ny mandatperiod.

Riktlinjer för Eslövs kommuns krisberedskap

Riktlinjerna innehåller kommunstyrelsens inriktning för det förebyggande och planerade krisberedskapsarbetet men även för arbetet under eventuella samhällsstörningar. I riktlinjerna finns också en förteckning över de förmågehöjande åtgärder som kommunstyrelsen prioriterar. Riktlinjerna utgår från risk- och sårbarhetsanalysen, och även dessa fastställs av kommunstyrelsen.

Utbildnings- och övningsplan

Utbildnings- och övningsplanen beskriver vilken kompetens som behövs för olika funktioner inom krisledningsorganisationen. Den innehåller även de utbildningar och övningar som ska planeras under mandatperioden för att säkerställa att krisledningsorganisationen har tillräcklig förmåga. Utbildnings- och övningsplanen fastställs första året i mandatperioden av kommunstyrelsen.

Kriskommunikationsplan för Eslövs kommun

Kriskommunikationsplan för Eslövs kommun ska ge en riktning och ett stöd i hur Eslövs kommun ska kommunicera då det inträffar en kris eller en samhällsstörning inom kommunens geografiska område. En samordnad kommunikation i rätt tid stärker de inblandade aktörernas trovärdighet, förtydligar en händelse och motverkar ryktesspridning.

Övriga dokument

Det finns kompletterande dokument som beskriver mer i detalj hur arbetet ska gå till inom olika funktioner i krisledningsorganisationen eller inom vissa verksamheter.

5. VIKTIGA BEGREPP

Extraordinär händelse – med begreppet avses (i enlighet med LEH, (2006:544)) en händelse som avviker från det normala, innebär en allvarlig störning eller överhängande risk för en allvarlig störning i viktiga samhällsfunktioner och kräver skyndsamma insatser av en kommun.

Kontinuitetshantering – metod vars syfte är att upprätthålla verksamhet på en acceptabel nivå, oavsett vilka händelser som drabbar organisationen.

Oönskad händelse – händelse som inträffar eller uppstår, alternativt hotar att inträffa eller uppstå, och som på något sätt utmanar och negativt påverkar det som Eslövs kommun värdesätter.

Resiliens – ett systems förmåga att motstå, anpassa sig till, klara av, återhämta sig samt lära sig av oönskade händelser.

Risk – en sammanvägning av sannolikheten för att en händelse ska inträffa och de konsekvenser händelsen kan leda till.

Samhällsstörning – en samhällsstörning ger skadeverkningar på det som ska skyddas i samhället. En samhällsstörning drabbar många människor och har inverkan på samhällsnivå. En samhällsstörning kan orsakas av olika typer av oönskade händelser och allt mellan olyckor och krig.

Samhällsviktig verksamhet – avser en verksamhet, tjänst eller infrastruktur som upprätthåller eller säkerställer samhällsfunktioner som är nödvändiga för samhällets grundläggande behov, värden eller säkerhet. Dessa verksamheter bedrivs av ett stort antal privata och offentliga aktörer.

Sårbarhet – betecknar det som en aktör eller ett samhället inte har lyckats förutse, hantera, motstå och återhämta sig från. Dessa egenskaper och/eller förhållanden påverkar i sin tur hur mycket eller hur allvarligt en kris eller samhällsstörning påverkar den drabbade.

6. KRISLEDNINGSNÄMNDENS REGLEMENTE

Nämndens uppgifter och ansvar

Krisledningsnämndens uppgifter

1 §

Krisledningsnämnden är kommunens ledande politiska organ om kommunen drabbas av en extraordinär händelse. En extraordinär händelse är en större händelse som avviker från det normala, innebär en allvarlig störning eller överhängande risk för en allvarlig störning i viktiga samhällsfunktioner och kräver skyndsamma insatser av kommunen.

2 §

Krisledningsnämnden ska för varje ny mandatperiod upprätta en plan för hur kommunen skall hantera extraordinära händelser. Planen skall redovisas till kommunfullmäktige för fastställelse.

Delegering från kommunfullmäktige

3 §

Krisledningsnämnden får fatta beslut om att överta hela eller delar av verksamhetsområden från övriga nämnder i kommunen i den utsträckning som är nödvändig med hänsyn till den extraordinära händelsens omfattning eller art. Ett sådant beslut skall omgående sändas till den nämnd som berörs.

När förhållandena medger det ska krisledningsnämnden besluta att de uppgifter som nämnden har övertagit från andra nämnder ska återgå till ordinarie nämnd.

Kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen får besluta att krisledningsnämndens verksamhet skall upphöra. Om kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen fattar ett sådant beslut ska de verksamhetsområden som krisledningsnämnden har övertagit omedelbart återgå till ordinarie nämnd.

4 §

Krisledningsnämnden får under en extraordinär händelse lämna begränsat ekonomiskt stöd till en enskild som drabbats av händelsen.

Ansvar och rapporteringsskyldighet

5 §

Krisledningsnämnden ska se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige bestämt, de föreskrifter som kan finnas i lag och förordning samt bestämmelserna i detta reglemente.

Krisledningsnämnden ska till kommunfullmäktige rapportera nämndens beslut samt sammanställning av inträffade händelser och vidtagna åtgärder under en extraordinär händelse. Rapportering ska under en extraordinär händelse ske fortlöpande inför varje närmast följande kommunfullmäktigesammanträde.

Förvaltningsorganisation

6 §

Under en extraordinär händelse står den kommunala förvaltningsorganisationen till krisledningsnämndens förfogande.

Krisledningsnämndens arbetsformer

Sammansättning

7 §

Kommunstyrelsens arbetsutskott är tillika krisledningsnämnd.

Träda i funktion

8 §

Ordföranden i krisledningsnämnden eller, om han eller hon har förhinder, vice ordföranden bedömer när en extraordinär händelse medför att nämnden ska träda i funktion och kallar då till sammanträde.

Brådskande ärenden

9 §

Ordföranden, eller om hen har förhinder, vice ordföranden får besluta på nämndens vägnar i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas. Sådana beslut ska därefter snarast anmälas till nämnden.

10 §

Från kommunens nämnder, beredningar och tjänstemän får krisledningsnämnden infordra yttranden och upplysningar som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter. Vid beredningen av ärenden som berör annan nämnds verksamhet får nämnden adjungera representanter från berörd nämnd. De adjungerade representanterna får yttra sig men inte delta i nämndens beslut.

Sekretess

11 §

Vid en extraordinär händelse övertar krisledningsnämnden en ordinär nämnds verksamhet och har då också tillgång till den ordinarie nämndens sekretessbelagda handlingar, varvid sekretesslagens regler tillämpas.

För krisledningsnämndens utlämnande av information gäller den sekretess som skulle ha gällt i den ordinarie nämnden.

Arbetsformer i övrigt

12 §

För krisledningsnämnden gäller i tillämpliga delar, med hänsyn till den extraordinära händelsens art och omfattning, vad som i övrigt anges i kommunstyrelsens reglemente om kommunstyrelsens arbetsformer.

ESLÖVS KOMMUN

KOF 2026/30

2026-03-06
Per Andersson
+4641362214
per.andersson@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Tjänsteskrivelse. Namnsättning av torg/plats i Örtofta.

Förslag till beslut

- Namnberedningen föreslår att kultur- och fritidsnämnden beslutar att torget/platsen vid Handelsmannavägen/Brita Nilssons/Sockerbruksvägen i Örtofta ska heta Banmästartorget.

Ärendebeskrivning

Tillväxtavdelningen har 20260223 inkommit med en beställning av namnsättning. Namnsättningen gäller den nyanlagda platsen vid Handelsmannavägen/Brita Nilssons/Sockerbruksvägen i Örtofta.

Beslutsunderlag

Beställning av namnsättning av torg i Örtofta
1.Kartmaterial
2.Ritning Örtofta pendlarparkering
3.Byggnadsantikvarisk utredning och dokumentation Örtofta 15 36
Namnförslag på plats/torg vid pendlarparkering i Örtofta
Historik för Örtofta station, avskrift från 1974 exklusive bilagor

Beredning

Namnberedningsgruppen sammanträdde för att ta ställning till namn på torget med utgångspunkt i det inkomna underlaget som angetts i beslutsunderlaget och det namnförslag som inkommit från Örtoftabygdens byalag. Gruppen fann att namnförslaget är väl valt med tanke på platsens historia och den byggnad som ursprungligen stod där. Den motivering som Örtoftabygdens byalag har inkommit med, att huset troligtvis har varit banmästarbostad, stöds av den byggnadsantikvariska utredningen. Namnberedningsgruppen beslutade därför att föreslå för nämnden det namn som byalaget har föreslagit, nämligen Banmästartoget.

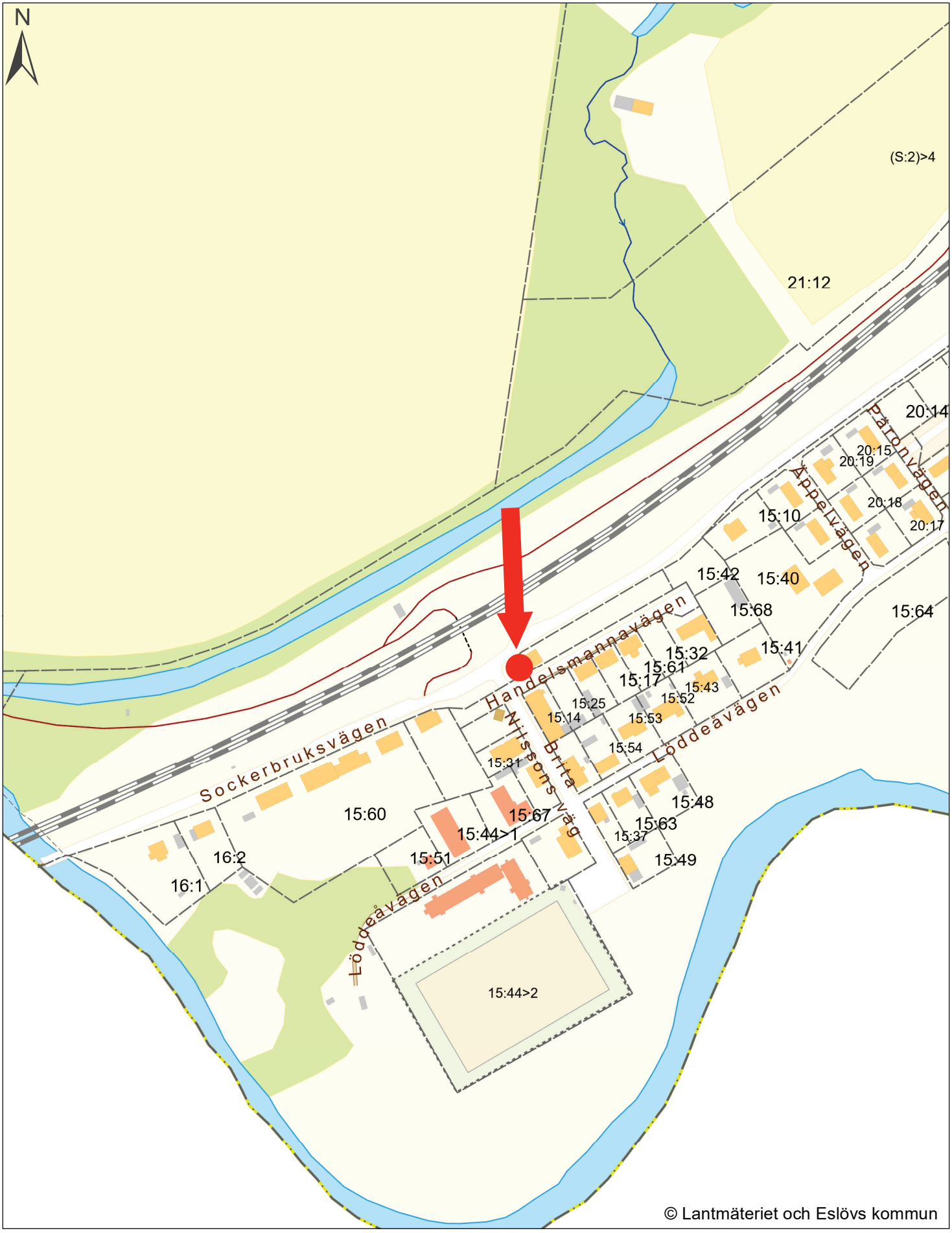
Beslutet skickas till
Kommunledningskontoret - tillväxtavdelningen

Marcus Kulle
Förvaltningschef

Per Andersson
Bibliotekschef

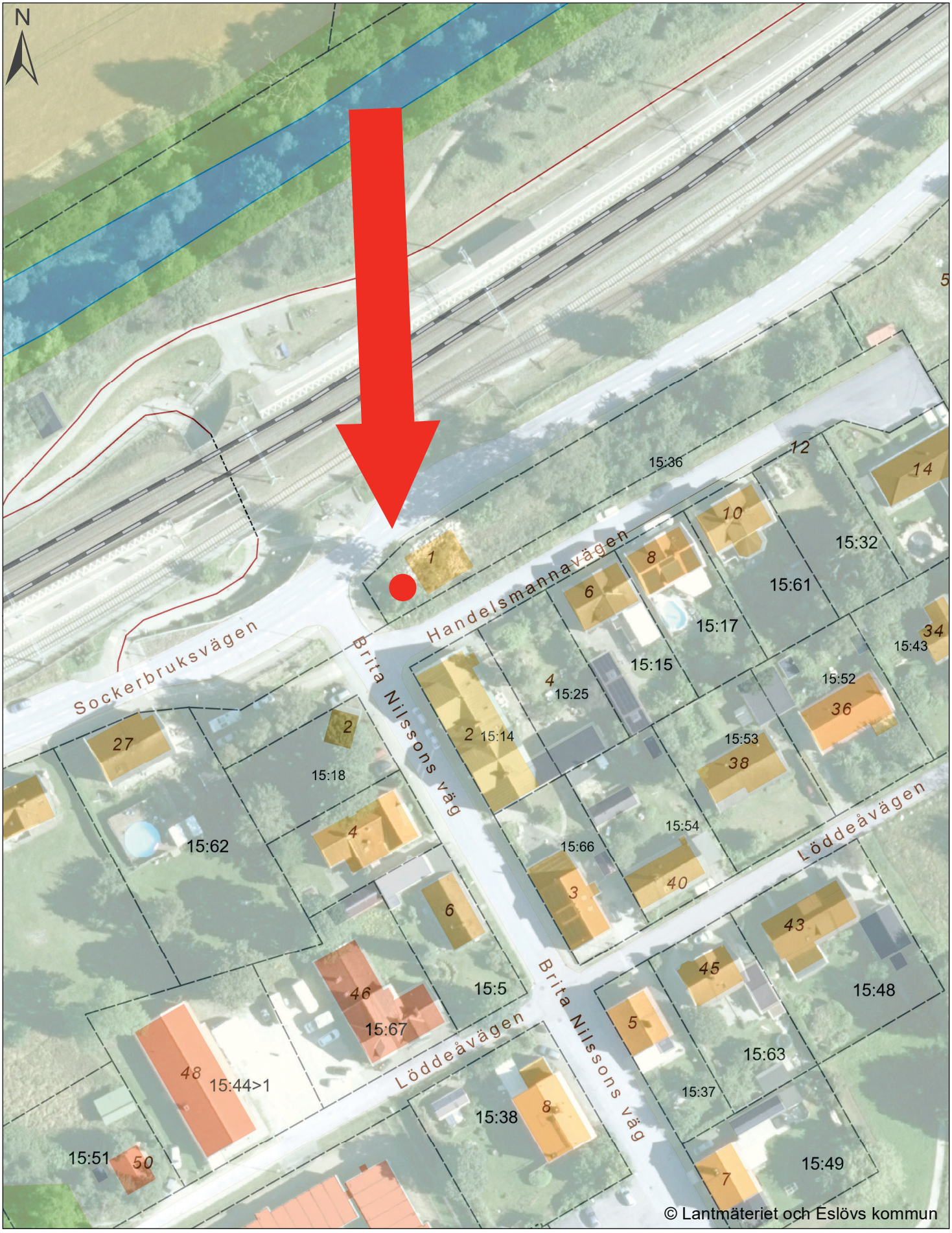
1. Kartmaterial

2026-02-23



1. Kartmaterial

2026-02-23



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

1:1 000



fastighetsgräns

Gräs

Plantering, buske/träd

asfaltsyta

grusyta

Kantstöd fasad, btg

nytt träd

befintligt träd

friväxande buskage

möbelgrupp

soffa med armstöd

papperskorg

trappa med handledare

1:12 ramp med handledare

belysningsstolpe, flyttad

befintligt elskåp

staket, återanvänt

+00,00 markhöjd, ny

+00,00 markhöjd, befintlig

Örtofta pendlarparkering,
ESLÖV

ARBETSMATERIAL, skiss 2024-06-11
L Saarela

KULTURMILJÖRAPPORT 2022

KULTURHISTORISKA FÖRENINGEN FÖR SÖDRA SVERIGE

Byggnadsantikvarisk utredning och dokumentation

Örtofta 15:36, Eslövs kommun, Skåne län
Byggnadsantikvarisk utredning/2022
Carita Melchert



KULTURHISTORISKA FÖRENINGEN FÖR SÖDRA SVERIGE | Tegnérsplatsen | Box 1095 | 221 04 LUND | **www.kulturen.com**

Titel:	Byggnadsantikvarisk utredning och dokumentation
Författare:	Carita Melchert
Kulturmiljörapport:	2022
Datum:	2022-07-06
Omslagsbild:	Örtofta 15:36 från söder, juni 2022
Upphovsrätt:	Där inget annat är angivet, enligt Creative Commons licens CC BY

Innehållsförteckning

Inledning **2**

Historik **3**

Beskrivning bostadshuset **7**

Bostadshuset exteriör 7

Bostadshuset interiör 14

Bottenplan 14

Vindsplan 22

Källare 27

Trädgården beskrivning nuläget **31**

Kulturhistorisk värdering bostadshuset och trädgården **40**

Karaktärsdrag att värna om och värdefulla delar att ta tillvara **41**

Äldre fotografier och kartor **42**

Referenser **48**

Inledning

Kulturen i Lund har av Eslövs kommun, Tillväxtavdelningen genom Filip Preston, fått i uppdrag att genomföra byggnadsantikvarisk utredning och dokumentation av Örtofta 15:36. Detta uppdrag innefattar 1) Inventering av de kulturmiljömässiga värdena, inklusive platsbesök i Örtofta. 2) Förslag till, och genomförande av, dokumentation och bevarande av eventuellt påvisade värden. 3) Sammanställning av rapport. Uppdraget har utförts av Carita Melchert, bebyggelseantikvarie, Kulturen. Rapporten har granskats av Lena Hector, bebyggelseantikvarie Kulturen.

Fastigheten köptes in av Eslövs kommun 2020 för att ge plats åt utveckling av stationsområdet i Örtofta. Det finns ett politiskt beslut om att byggnaden ska rivas. Innan rivningen verkställs vill kommunen utreda de kulturmiljömässiga värdena och dokumentera de värden som eventuellt påvisas.

Uppdraget har genomförts som studier av historiska kartor, genomgång av äldre fotografier tillgängliga digitalt, generell litteratur om Statens järnvägar och sockerbruk, besök på plats i juni och juli 2022 samt muntliga uppgifter av grannar och Filip Preston Eslövs kommun.

Rapporten inleds med historik över fastigheten (bostadshus och trädgård). Härefter beskrivs dagsläget, bostadshus och trädgård samt ges kort kulturhistorisk värdering. Förslag presenteras till bevarande/tillvaratagande av strukturer vid kommande planering och gestaltning av platsen. Till sist i rapporten finns samlat tillgängliga flygfotografier och historiska kartor.

Bostadshuset är inte exakt orienterat i öst-västlig riktning men för enkelhetens skull benämns i denna rapport fasaden mot Sockerbruksvägen och järnvägen för norra fasaden, gaveln mot den långsmala tomten för östra fasaden, fasaden mot Handelsmannavägen för södra och västra gaveln mot Centralgatan.



Aktuell fastighet har nr 1 längs sockerbruksvägen. Lantmäteriet ©

Historik

Historiken har sammanställts från historiska kartor och fotografier samt litteratur avseende stationer längs Södra stambanan. Ritningar eller andra uppgifter om den aktuella fastigheten har inte gått att hitta. Statens järnvägars ritningsarkiv, till viss del digitaliserat på Nationell arkivdatabas, har gåtts igenom med ”stickprov”. Ritningar över bland annat Örtofta station är inte digitaliserade utan endast tillgängliga som läsesalslån i Arninge och har därför inte studerats.

Enligt taxering uppfördes boningshuset 1863 och ägdes då av Statens järnvägar (SJ). SJ styckade av och sålde tomt och byggnader 1939 till snickaren Oscar Nilsson. Fastigheten ägdes sedan av ett dödsbo innan kommunen köpte fastigheten. (Uppgifter från Eslövs kommun). Bostadshuset är troligen det som finns utritat på Generalstabskartan 1865 direkt sydost om stationshuset. Bostadshus och tomt finns utritat på Häradsekonomiska kartan 1910-15 och har samma utbredning som i dag.



Generalstabskartan 1865 över Örtofta station. Stationshuset är markerat som en svart rektangel. Direkt sydost om stationen finns ytterligare ett hus utritat, söder om vägen. Huset bör vara det aktuella bostadshuset på Örtofta 15:36. Karta: Lantmäteriet ©

Vid riksdagen 1853-1854 fattades principbeslut om Sveriges järnvägsfrågor och snart beslutades om fem stambanor, varav Södra stambanan var en. 1855 påbörjades arbetet med stambanesträckorna

Göteborg-Jonsered och Malmö-Lund. Den senare öppnades 1856. Därefter byggdes Södra stambanan ut i etapper. December 1857 öppnades sträckan Lund-Örtofta och oktober 1858 sträckan Örtofta-Höör. Stationen i Örtofta anlades 1858 (stationshuset revs 1979). De stationer som uppfördes i samband med att järnvägen byggdes var Malmö, Åkarp, Lund, Örtofta, Eslöv, Stehag och Höör.

Vid Örtofta station fanns ingen bebyggelse innan stationen anlades. Kyrkbyn och Örtofta slott ligger en bit norr om stationen. Enligt enskifteskartan 1810 hörde marken där stationen kom att anläggas till Örtofta Gård och bestod av jordbruksmark ”God och djup klapperstensblandad svartmylla på lerbotten”. Stationen i Örtofta är således anlagd före Örtofta sockerbruk som började byggas 1889 och stod färdigt 1890. Sockerbruk anlagda från och med 1860-talet lades i anslutning till en befintlig järnväg, helst vid en järnvägsstation, precis som var fallet med Örtofta sockerbruk. Fram till 1940-talet transporterades betlasterna till bruken i huvudsak med järnväg.

1855 hade Adolf W. Edelsvärd anlitats som arkitekt vid SJ och verkade som statsjärnvägarnas arkitekt till 1895. En dansk arkitekt hade redan fått i uppdrag att upprätta ritningar till stationsbyggnaderna vid stationerna längs Södra stambanan, men ca 1856 övertog Edelsvärd även denna sträcka. Den danska arkitektens namn är okänt och ritningarna osignerade. Stationshus och byggnader med olika funktioner längs järnvägarna samt bostadshus för anställda vid SJ byggdes generellt utifrån typritningar. Typhus i samband med järnvägsbyggande var ett rationellt sätt att bygga. Tidigare exempel från den typen av rationellt byggtänkande hittar man främst inom fortifikationen.

Örtofta stationshus var en förhållandevis liten byggnad. Vanligen innehöll stationen bostad för stationskarl eller stins. Det är oklart om sådan bostad fanns i Örtofta stationshus. Kanske byggdes det aktuella bostadshuset utifrån typritningar för stins, stationsmästare, stationskarl eller motsvarande. Man skulle också kunna tänka att det byggdes som bostadshus för flera hushåll för personal inom SJ, men från början verkar det endast finnas en skorsten i huset vilket indikerar att det var avsett som en enda bostad. I dag har huset i huvudsak förlorat sin 1800-talskaraktär men stomme och taktassar indikerar att det är samma byggnad som uppfördes 1863.

Det äldsta tillgängliga fotografiet som visar bostadshuset är från 1938. Bostadshuset ses från västra gaveln där det fanns två tvåluftsfönster i bottenvåningen och ett i ovanvåningen. I dag finns endast ett treluftsfönster i ovanvåningen. Det fanns en veranda mot stationen (mot norr) och en skorsten placerad i nock. I dag finns ingen veranda men ytterligare en skorsten av sentida tegel på östra delen av taknocken. Trädgården var uppvuxen 1938 och invid bostadshuset fanns ett uthus (uthuset revs omkring 2017). Vid bostadshusets västra gavel fanns en häck eller berså med halvrund form och innanför denna fanns sittplatser. Denna plats/berså ser man fortsättningsvis på fotografier från 1900-talets andra hälft och huvudstrukturen finns kvar i dag. På den långsmala tomten österut fanns 1938 uppvuxna träd, längs norra slänten en plantering och staket, längs södra och östra kanterna verkar det finnas häck och längst i öster en öppen yta. Bersån vid västra gaveln är en plats för rekreation medan den långsmala tomten

bör vara köksodlingar eller liknande. I litteratur nämns att ”De svenska stationerna är berömda för sina blommor. De ger trivsel och de är god reklam. Blommorna kommer från egna stora trädgårdar […]”. Kanske har också blommor odlats på fastigheten? Enligt gamla tidtabeller ökade trafiken vid Örtofta station mellan åren 1931 och 1950. 1939 såldes tomt och byggnader till snickaren Oscar Nilsson. Det är troligen han som bygger om bostadshuset till det vi ser i dag.



Stationshuset ca 1929. Ritat av okänd dansk arkitekt. Foto: Järnvägsmuseet.



Det aktuella bostadshuset med trädgård 1938. Foto: Järnvägsmuseet, bilden är beskuren. Se ytterligare flygfotografier sist i rapporten.

Det är troligen på 1940-talet som bostadshuset ändras till två lägenheter, en på bottenvåningen och en på ovanvåningen. Generellt var SJ fastigheter från 1800-talet i behov av renovering eller modernisering vid den tiden. Fönstren byts, en andra skorsten muras upp och kanske putsas fasaderna. De befintliga köksinredningarna platsbyggs, innerdörrar med speglar kläs in med skivor (för att bli släta i funkisanda), elektricitet, vatten och avlopp installeras och modern tvättstuga installeras i källaren. Tidigare har sannolikt vatten tillhandahållits ur egen brunn genom den manuella vattenpump som finns kvar i trädgården (öster om bostadshuset) och utedass fanns troligen i uthuset. Det är troligt att enklare tvättstuga/bakstuga liksom matkällare fanns i den förhållandevis stora källaren redan när huset byggdes. El kan också ha installerats tidigare.

Nästa bild som visar bostadshuset och trädgården är från 1948 och alltså när snickaren Oscar Nilsson äger fastigheten och verkar ha byggt om bostadshuset. Fönstren är bytta till treluftsfönster, av allt att döma de fönster som sitter i huset i dag. Källarfönstren har dock behållits och de spröjsade fönster som fortfarande finns kvar mot söder är sannolikt original från 1800-talet. 1948 ser man två skorstenar och en takkupa mot söder, lika som i dag. Taket verkar var pappklätt med det är svårt att säkert avgöra. Trädgården ser ut att vara indelad i mindre lotter eller olika odlingsytor och att träden blommar indikerar att de är fruktträd precis som i dag. Platsen innanför häcken vid västra gaveln har sått in med gräs och intill häcken verkar finans en smal gång. Även strax öster om bostadshuset kan man ana en plantering med rundad kant. Antydan till denna plantering finns också kvar i dag. Nästa gång man kan notera förändringar i huset är 1966 då taktäckningen ersatts, troligen till de eternitplattor som taket är täckt med i dag. På samma bild ser man en spaljé på västra gaveln och vad som verkar vara ett spaljerat träd, kanske fruktträd eller vin.



Vänster: 1948. Bostadshuset har nu försetts med ytterligare en skorsten, en takkupa mot söder och fönstren är ändrade. Notera planteringarna vid bostadshusets båda gavlar. Foto: Järnvägsmuseet. Höger: 1966. Källa: Carlotta Kulturen. Bilderna är beskurna.

Beskrivning bostadshuset

Bostadshuset exteriör

Bostadshuset har rektangulär plan och är byggt i svag sluttning så att källarplanets fönster och dörr är synliga mot söder.

Grund/sockel: Mot norr samt delvis gavelfasader rödgrå granitisk kvaderhuggen med fasad ovankant. Övriga delar spritputsad sockel.

Fasad: Stomme av rött och gult tegel. Troligen handslaget. Kring entrédörren i norr verkar vara lagat med mer sentida tegel. Fasaderna är spritputsade med slätputsade hörnkedjor i kvaderindelning. Mot söder finns ett slätputsat band ovan sockel (det finns antydan till ockragul putsfärg på bandet) och ett slätputsat band en bit under takfoten, bandet under takfoten fortsätter över gavlarna som markering av gavelrösten. Det verkar finnas två putsskikt båda ofärgade.

Tak: Sadeltak täckt med röda eternitplattor i fasett. Vindskivor av plåt. Mot norr finns ett takfönster. Två tegelmurade skorstenar i nock, varav den östra är av mer sentida tegel (möjligen Veberödstegel). Mot söder finns en takkupa med pulpettak, sidorna är liksom taket klätt med röda eternitplattor. Taktassarna är kontursågade och takfoten brädklädd. Takstolarna och bjälklag är av trä.

Avvattning: Vitmålade hängrännor och stuprör. Vissa stuprör är av äldre typ med skarpa rörvinklar.

Fönster: Söder: Källare två stycken tvåluftsfönster indelade med spröjs i fyra rutor, raka hörnjärn (sannolikt originalfönster). Två treluftsfönster i bottenvåningen, ett treluftsfönster i takkupan.

Norr: Två treluftsfönster i bottenvåningen. Två små fönster till källaren.

Öster och väster: Treluftsfönster och två små enluftsfönster i gavelspetsen. Fönstret i västra gavelspetsen är mer sentida, omkring 1970-tal. Till källaren finns små kvadratiska fönster. I östra gaveln finns även ett litet ursprungligt fönster till skafferiet i nordöstra hörnet.

Samtliga fönster har vitmålade bågar och brunmålade karmar och fönsterbleck. Treluftsfönstren har hörnjärn vanliga under 1900-talet. Annan färgsättning verkar inte finnas under dessa färgskikt men den bruna färgen finns i flera skikt varav en undre nyans är en mer rödbrun linoljefärg.

Dörrar: Mot norr (huvudentré) finns en panelklädd oljad/betsad trädörr från omkring mitten av 1900-talet. Dörren omfattas av en vitmålad slätputsad list. Trappan framför norra dörren har två betonggjutna löp, smidesräcke. Mot söder finns en ingång till källaren, öppningen/dörren är igensatt med skivor från båda håll, betonggjutna trappsteg.



Bostadshuset sett från söder.



Bostadshuset sett från sydöst.



Bostadshuset sett från norr.



Bostadshuset sett från nordväst.



Exempel på fönster från ca 1940-talet ovan och troligen originalfönster från 1800-talet i källaren.



Östra gaveln.





Huvudentré i norr.



Två putsskikt, det undre verkar ha mönster i putsen, tegel i stommen.





Hörnkedja i puts, sockel i natursten, stuprör med skarpa rörvinklar.

Bostadshuset interiör

Bostadshuset består av källare, bottenplan och vindsplan. Vind ovan vindsplan är inte tillgänglig. Bottenplan består av tambur med wc, trappa ner till källare och trappa upp till vindsplan, kök (i nordöstra hörnet) och tre rum. Vindsplan består av kök i östra gaveln, wc vid trappan i mitten, ett rum i västra gaveln och ett rum mot söder. Härtill finns kattvindar.

Interiört i är alla ytskikt från omkring 1940-talet. Lister är släta, dörrar till rummen är troligen original men samtliga klädda med skivor varav vissa ådringsmålade. Dörrar till kattvindar och i källaren är bräddörrar.

Bottenplan

Kök. Platsbyggd ådringsmålad köksinredning, ett fristående skåp och skafferi i nordöstra hörnet. Reglar ”snabelbeslag” och enkla lådhandtag. På insida av vissa luckor finns smarta lösningar med platsbyggd förvaring för knivar och skärbrädor. Ankarsrums spis med tre kokplattor och ugn. Diskbänk i rostfritt stål med två diskhoar. Dörrar och fönster är ådringsmålade likt köksinredningen. Linoleummatta, väggar och tak skivklädda ljust gulmålade. Vitt kakel och ventilgaller invid spisen.







Spis och köksskåp. Till höger skafferi.





Smart förvaring av knivar på insida av skåpslucka.

Rum i sydöstra hörnet. Plastmatta. Tapeter i tre lager, understa tapeten oklar ålder, mellersta tapeten troligen 1940-tal, översta tapeten andra halvan av 1900-talet. Vitmålade skivor i tak. I rummet finns en garderob som sammanfaller med intilliggande rum.



Den ådringsmålade dörren leder in till köket.





Exempel på eluttag och strömbrytare från omkring 1900-talets mitt.



Understa tapeten.



Mellersta och översta tapeterna.

Rum i sydvästra hörnet. Plastmatta imiterande fiskbensparkett. Ljus tapet med blommönster troligen efter 1960-tal. I det inre hörnet finns kakel på väggen, troligen har här stått en eldstad.



Rum i nordvästra hörnet. Plast/linoleummatta. Tapet troligen kring 1950-tal, i garderoben finns en något äldre tapet med blommönster. Vitmålade skivor i tak. Svarta Bakelitströmbrytare.





Ådringsmålade dörrfoder, Bakelite strömbrytare, tapet från 1900-talets mitt.

Tambur, wc, trappa till vind och källare.

Tambur med plastmatta, väggar skivklädda och marmoreringsmålade (ca mitten av 1900-talet).

Wc med träimiterande målade skivklädda väggar, linoleum/plastmatta. Inredning omkring mitten av 1900-talet.

Trappuppgång träimitationsmålade väggar som bröstning, övre del av väggar ljust målade. Gråbrunmålad trätrappa, handledare från ca 1940-tal. Tak i ovanvåning vitmålat pärlspontpanel.



Tambur innanför ytterdörren.



Wc bottenplan.



Trappa till vindsplan.



Källartrappa.



Pärlspontklätt tak i trapphus, vindsplan.

Vindsplan

Kök. Platsbyggd ådringsmålad köksinredning. Reglar ”snabelbeslag” och enkla lådhandtag. Ankarsrums spis med tre kokplattor och ugn. Diskbänk i rostfritt stål i hörnskåp. Dörrar och fönster är ådringsmålade likt köksinredningen. Skafferi i kattvind. Målad golvmatta, väggar och tak skivklädda ljust gulmålade. Vitt kakel invid spisen och diskhon. Under golvmattan finns ett brunmålat trägolv som varit synligt från början.





Rum mot söder vid takkupa. Linoleummatta, blommig tapet, troligen 1940-tal eller något senare. Under golvmattan finns brädgolv Utanpåliggande eldragning, Bakelitströmbrytare. Vita skivor i tak.







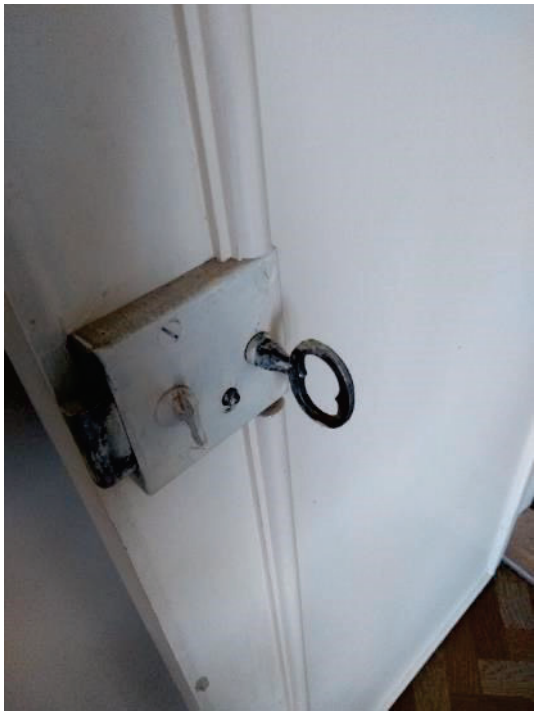
Hyvlat brädgolv under golvmatta.

Rum mot väster.

Plastmatta, under golvmatta finns hyvlat brädgolv. Ljus tapet från mitten av 1900-talet. Brunt kakel på del av vägg, troligen efter tidigare eldstad. Utanpåliggande eldragning, Vita skivor i tak. I kattvindar synliga takstolar, i den södra kattvinden ljust målad pärlspontpanel på väggar och tak, dörr med kammarlås.







Trapphall och wc.

Trapphall med plastmatta, under golvmattan finns hyvlat brädgolv, målad pärlspontpanel i tak, väggar och beklädnad av dörr till kattvind.

Wc med träimiterande målade skivklädda väggar, linoleum/plastmatta. Inredning omkring mitten av 1900-talet.





Källare

Källaren är indelad i trapphall med badrum och två flankerande rum mot norr. Mot söder finns tre rum varav det sydvästra är matkällare och det mittersta tvättstuga. Trappan ner tillkällaren är en brunmålad trätrappa (original) med dels putsade väggar dels brädklädda. Källarväggarna mot norr samt hörnen nordost och nordväst är av fältsten och putsade, övriga ytterväggar och mellanväggar är av tegel och putsade. Golv är gjutet förutom i skafferi i sydvästra hörnet där det är tegelgolv. Taket är troligen reveterat med vassmatta (synligt vid trappan och i matkällare). Dörrarna är bräddörrar, sannolikt original. Det finns utanpåliggande eldragning och bakelitströmbrytare samt vatten/avloppsrör i gjutjärn och plast. I mitten av källaren finns installerat ett badrum med badkar i stil från 1950/1960-tal. Mot söder finns tvättstuga i stil från 1940/1950-tal. Det finns el-central och delar av uppvärmningssystem.

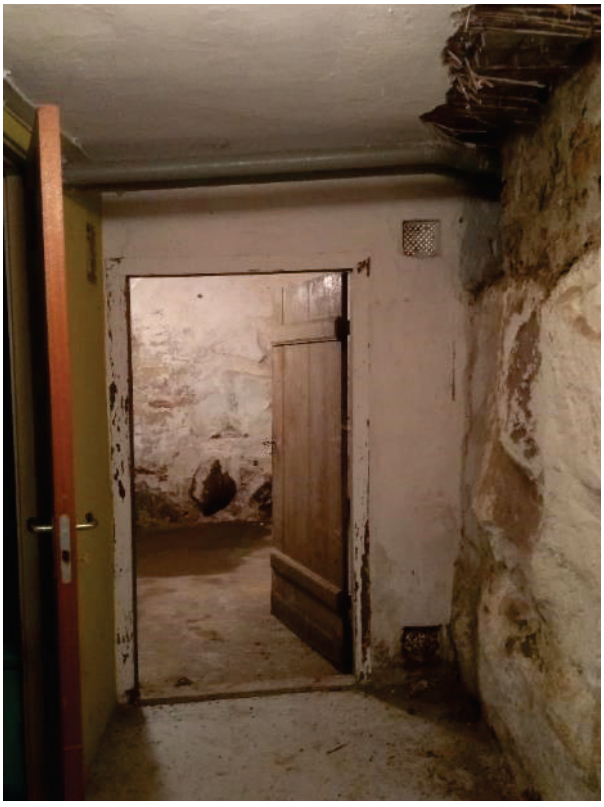




Rum mot öster samt matkällare.




Tegelvägg som rumsavdelare. Fältstensmur och litet fönster mot norr, även träbjälklag är synligt.




Fältstensmur och reveterat tak i trapphall mot norr, exempel på bräddörr. Badrum.





El-central och delar av tekniska installationer.



Tvättstuga från omkring 1940-talet.

Trädgården beskrivning nuläget

Trädgården har en långsmal form som den behållit av allt att döma sedan ursprunget, de äldsta fotografierna som visar trädgården är från 1930-talet. I nuläget är trädgården till stor del igenvuxen och det är svårt att komma in mellan träd och nedfallna träd. Det finns en stor mängd sly av bland annat hagtorn, lönn, hassel, ask, fläder, sälg och björnbär. Av dessa kan framförallt hagtorn ha utgjort en häck, som man kan ana mot söder på äldre flygfoton. Hassel kan ha ingått i köksodlingarna för skörd av hasselnötter. På tomten har även ängsblommor etablerat sig. Det är i nuläget inte möjligt att se andra avgränsningar än staket i närheten av bostadshuset men det kan finnas ytterligare avgränsningar mitt i trädgården.

Den långsmala tomten är mot norr inramad med ett grönmålat trästaket med stående ribbor, fäst i betongstolpar. Mot söder är det istället ett trådstaket dels i järnstolpar dels i betongstolpar. Framför ingången till bostadshuset i norr finns en grind och i söder en öppning flankerad av betongstolpar. Längs norra kanten finns en trädrad med framförallt björkar. Björkarna syns inte på de äldre flygfotografierna men kan ha etablerats under 1900-talets andra hälft. Betongstolpar var vanliga kring 1900-talets mitt.

I mitten av tomten finns flertalet fruktträd, sannolikt både päron, äpple, plommon (sviskon eller krikon) och körsbär. Enligt muntliga uppgifter är det ett stort gråpäronträd i mitten och det ska finnas äppelträd av gammal sort.

Invid bostadshusets norra fasad, vid huvudentrén, finns ros och syren. Del av östra husfasaden täcks av murgröna. Direkt öster om bostadshuset finns bärbuskar, en manuell vattenpump och en trappa av naturstensblock mot trädgårdens lägre nivå där även uthuset legat. Mot norra kanten finns en upphöjd plantering med en slags vall av natursten och gamla kvarnstenar. Denna plantering kan man ana på äldre fotografier. Spritt i trädgården närmast bostadshuset finns vissa perenner till exempel toppklocka, vårkrage, morgonstjärna och flerårig ört stor blåklocka. Vid entrén i söder, källarentré, finns rosor på var sida om dörren. Längs södra kanten finns flera rosor, bland annat troligen den doftande mörkröda Flammentanz (ros som etablerades på 1950-talet).

Mot väster, vid bostadshusets västra gavel, finns den halvrunda formen kvar som man ser på de äldsta fotografierna. Trädgården avgränsas här av ett trådstaket i betonggjutna stolpar. Det finns större bestånd av syren, vilket eventuellt kan betyda att häcken man ser på äldre foton är en syrenberså. Här finns även vissa perenner, kaprifol och ros.



Trädgården sedd från väster.



Trådstaket satt i betongstolpar i halvrund form mot väster, eventuellt förvuxen syrenberså.



Trädgårdens norra sida, vy mot öster.



Staket och grind med betongstolpar mot norr.





Exempel på fruktträd, plommon och äpple.



Trädgårdens norra sida vy mot väster.



Rest av staket, perenn morgonstjärna (vit blomma).




Exempel på perenner, toppklocka och gemsrot (vårkrage).




Ros och grindstolpe mot söder. Ängsblommor och perenner.





Mittersta delen av trädgården.



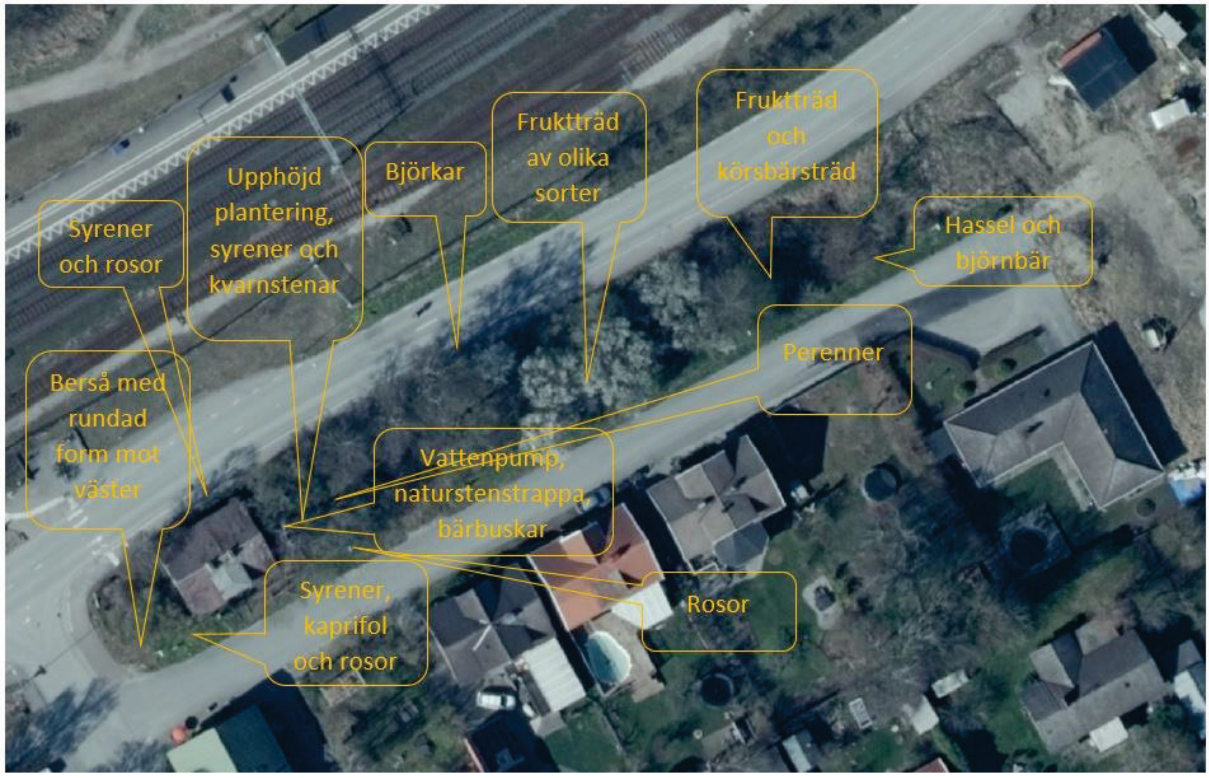
Plantering med vall och kvarnstenar öster om bostadshuset.



Naturstenstrappa och vattenpump öster om bostadshuset.



Ros i södra kanten.



Skissmarkering av växtlighet (juni/juli 2022) på dagens flygfotografi. Flygfoto: Lantmäteriet ©.

Kulturhistorisk värdering bostadshuset och trädgården

Det kulturhistoriska värdet är främst kopplat till att bostadshuset troligen varit den första byggnaden i Örtofta stationssamhälle efter att stationshuset och möjligen godsmagasin byggts. Både stationshus, avträdeshus och godsmagasin är rivna. Bostadshuset bör ha varit tjänstebostad till stationsinspektor/stins och har på så vis ett värde som sammanhänger med järnvägsstationen.

Bostadshusets 1800-tals karaktär har till största delen gått förlorad och det är istället präglat av ombyggnader på 1940-talet. I huset är särskilt köksinredningen värdefull. Den är tidstypisk, platsbyggd och målad, kanske av fastighetsägaren som var snickare. Köket på bottenplan innehåller alla element som ett typiskt kök från 1930- och 1940-talen hade: en spis framför murstocken utan överskåp. På väggen satt en klotlampa med porslinshållare för belysning och matoset vädrades ut genom skorstenens ventilgaller. En bänk med vask och förvaringsskåp och lådor. Överskåpen ända upp till taket. De släta luckorna hade inga spegelramar, utan en mjukt rundad eller fasad profil som gav ett mycket tunt och diskret uttryck. Som knoppar användes så kallade ”snabelbeslag” en skåpregel med fjädrande handtag och lådhandtag i plåt. Den smarta förvaringen på insida av luckor är kanske något man snappat upp från SJ:s restaurangvagnar där köken var ytterst små. Köket på vindsplan innehåller också dessa tidstypiska detaljer.

Även om bostadshuset stomme är välbevarad finns ett stort saneringsbehov av byggnaden om det skulle vara aktuellt att göra den beboelig eller användbar.

Trädgårdens övergripande struktur är bevarad men förvildad. Endast det omgärdande staketet, fruktträd och bärbuskar från nyttoträdgården finns kvar. Under 1900-talets första hälft hade ännu egna odlingar och viss självhushållning stor betydelse för gemene man. Den stora tomten minner om detta. Platsen/bersån i väster är också igenvuxen men den rundade strukturen är fortfarande tydlig och omgärdas av ett staket. Det finns en tendens till att perenner och prydnadsbuskar finns i den västra delen av tomten, vilket tillsammans med fotografierna visar att det var trädgårdens praktfulla sida och plats för nöje. Även den upphöjda planteringen, med tillvaratagna kvarnstenar, liksom vattenpump och en naturstenstrappa finns kvar öster om bostadshuset. Vattenpumpen tydliggör vattenförsörjningen innan vatten drogs in i huset. Kvarnstenarna kommer troligen från någon av de många gamla kvarnarna i trakten.

Det är i nuläget (juni 2022) inte möjligt att avgöra sorter på fruktträd beroende på växtsäsongen, ytterligare inventering bör göras av expert på fruktträd, och särskilt äldre sorter, till hösten när frukten mognar. Även rosor bör inventeras för att avgöra om det finns gamla sorter. Äldre sorter bör tas tillvara.

Karaktärsdrag att värna om och värdefulla delar att ta tillvara

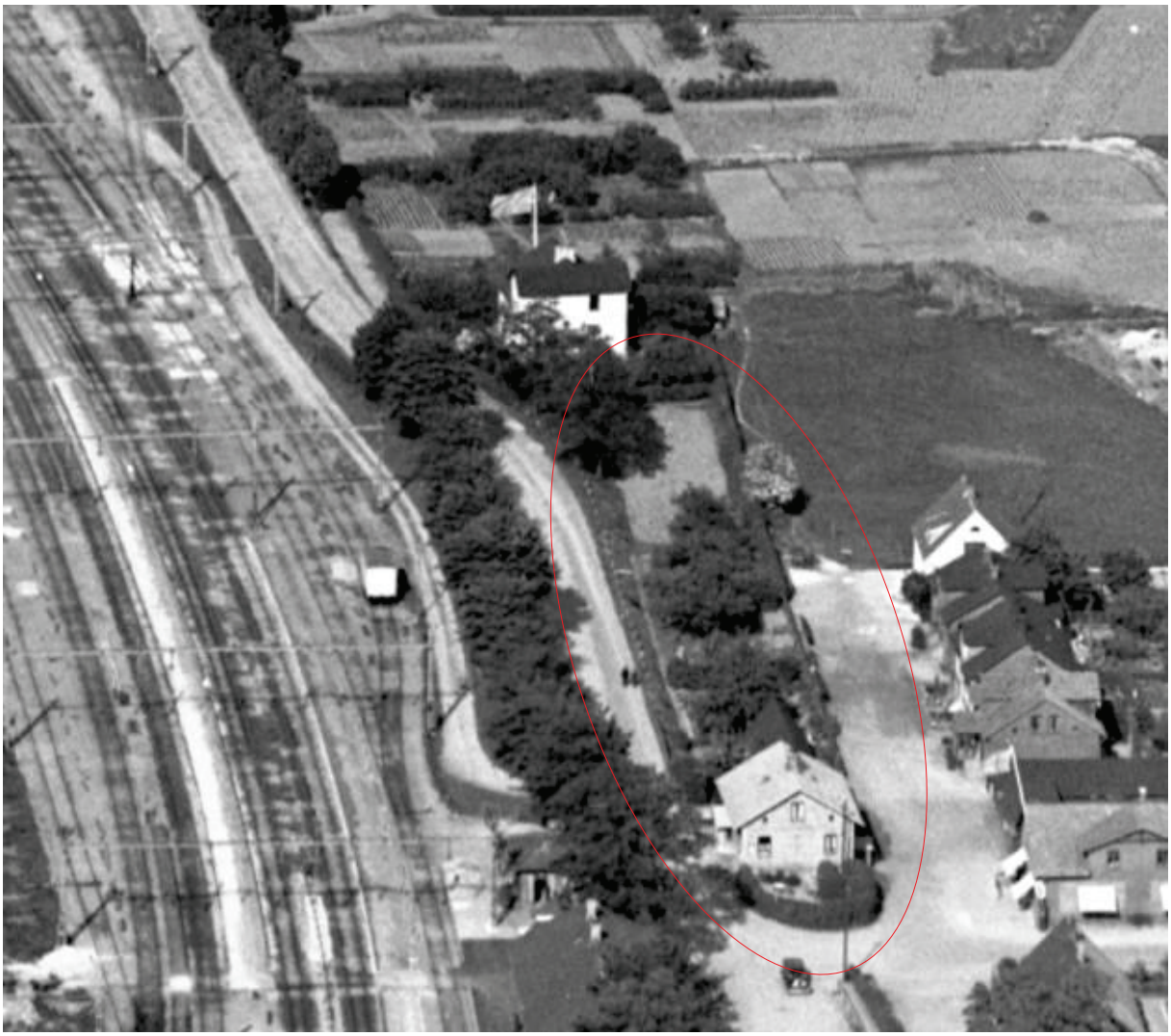
Bostadshuset delar och material som bör återvinnas

- Tegel som eventuellt är i gott skick i stommen
- Naturstenssockel
- Fönster
- Köksinredning
- Eventuellt skivinklädda spegeldörrar

Trädgården

- Strukturen av trädgården, långsmal form med halvrund häckomgärdad plats i väster
- Indelningar i kökträdgården som kan anas på äldre flygfotografier kan återskapas – minne om självhushållning eller blomsterodling
- Fruktträd – besökare vid stationen kan plocka en frukt
- Uppvuxna träd ger grönska och skugga
- Rosor
- Upphöjd plantering med ålderdomliga kvarnstenar öster om bostadshuset – restaureras till en plantering som ger prakt till platsen
- Vattenpump och naturstenstrappa öster om bostadshuset
- Staketstolpar av betong bevaras partiellt för inramning av platsen och kan kompletteras med häckar

Äldre fotografier och kartor



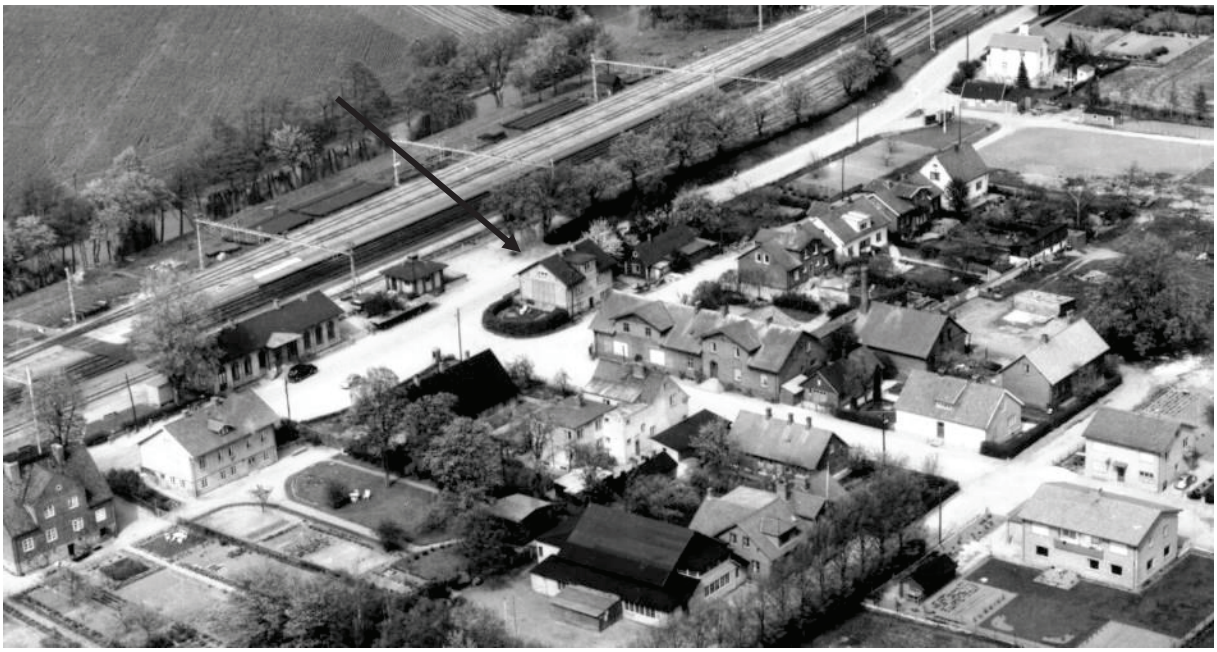
Flygfotografi1938. Järnvägsmuseet, beskuret.



Flygfotografi över Örtofta 1939, beskuret. Den aktuell byggnaden markerad med pil. Stationen syns inte på fotografiet men bör vara skymd av träden. På bilden syns ett godsmagasin invid spåren. Redan här ser man tydligt en stationsplan mellan stationen och den aktuella byggnaden. Trädraden invid spåren är vanligen planterade som brandskydd mellan spåren och bebyggelsen, det var ånglok som drog vagnarna från början. Källa: Kulturen Carlotta KM 85976.1970.



1948. Notera kökträdgårdens indelning i trädgårdsland eller liknande samt fruktträd. Den aktuella byggnaden med uthus (uthuset är senare rivet) och trädgård markerad med pil. Fotografi från Järnvägsmuseet, beskuret.



1958. Flygfotografi över Örtofta, beskuret. Källa: Kulturen Carlotta KM 85976.928.



1966. Flygfotografi över Örtofta, beskuret. Källa: Kulturen Carlotta KM 85976.1835.

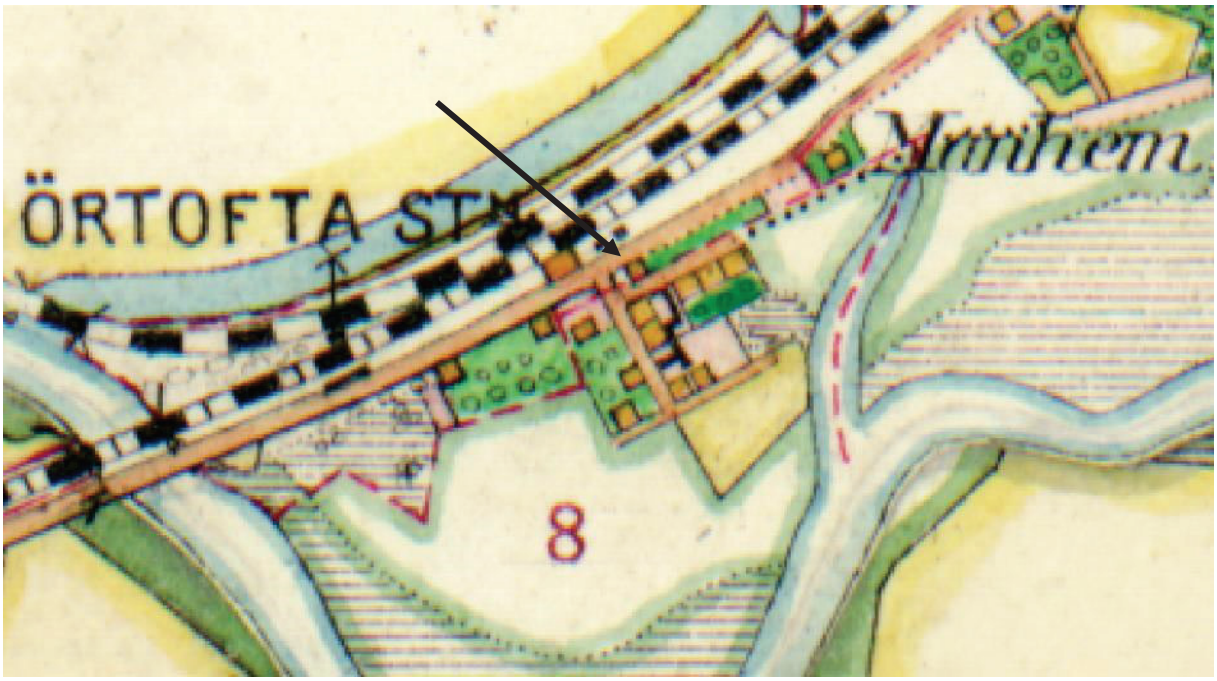


1973. Källa: Kulturen Carlotta KM 85976.2146.



Bostadshuset 1958 ovan och 1966 nedan.





Häradsekonomiska kartan 1910-15. Stationshuset är den orange rektangeln precis invid järnvägen och den aktuella byggnaden med trädgård markerad med pil. Lantmäteriet ©



Ekonomiska kartan 1972. Stationen och den aktuella byggnaden (inringad) med uthus och trädgård är utritade. Lantmäteriet ©

Referenser

Efter hundra år. (1956). Stockholm: Järnvägsstyrelsen

Emmelin Carlman, Inga (1986). *Järnvägsbyggnader i Malmöhus län: rapport från en inventering 1978*. [2. uppl.] Kristianstad: Museifören. Östra Skånes järnvägar

Darphin, Jean-Paul (1994). *Sockrets katedraler: en studie av sockerindustrins historia och arkitektur*. 1. [uppl.] Stockholm: Riksantikvarieämbetet

Linde, Gunilla (1989). *Stationshus 1855-1895: A.W. Edelsvärd som järnvägsarkitekt*. Stockholm: Svenska järnvägsklubben

Sveriges järnvägar hundra år: SJ 1856-1956. (1956). Stockholm: Kungl. Järnvägsstyrelsen

Arkiv

Järnvägsmuseet digitala samlingar https://www.jarnvagsmuseet.se/

Carlotta Kulturen http://carl.kulturen.com/web

Lantmäteriet kartor och flygfotografier:

https://minkarta.lantmateriet.se/

https://historiskakartor.lantmateriet.se/arken/s/search.html

Avskrift

H I S T O R I K
FÖR
Ö R T O F T A S T A T I O N

Sammanställd i april 1941 av E Frantzich och senare kompletterad.

Husbyggnader

Bandelen Lund - Örtofta öppnades för allmän trafik den 23/12 1857. Stationshuset uppfördes i samband därmed och har till det yttre bibehållits i sitt ursprungliga skick genom alla åren. Invändigt har det däremot förändrats upprepade gånger. I slutet av denna sammanställning bifogas några skisser, som åskådliggöra hur utrymmet använts under olika tidsperioder.

Då ingen nämnvärd allmän bebyggelse kring själva stationen ägde rum, blevo S.J. tvungna att själva bygga bostäder åt stationens personal. Det äldsta bostadshuset är stinsbostaden, numera beteckнad 9 C, som från början torde ha inrymt två lägenheter. Sedermera tillkom hus 9 A med tre enrumslägenheter. Detta hus återfinnes å en plankarta av år 1882. Därefter byggdes hus 9 B också med tre enrumslägenheter, vilket torde ha skett någon gång på 1890-talet. Den 1 okt. 1914 blev hus 9 D färdigbyggt, inrymmande tre tvårumslägenheter, och den 1 okt. 1919 ytterligare ett hus 9 E med en trerums- och tre tvårumslägenheter.

Efter år 1919 har emellertid personalen kunnat minskas undan för undan och på grund härav ha en del lägenheter blivit överflödiga och uthyrts till utanför verket stående personer. Av samma anledning försåldes hus 9 A till privatperson år 1938.

1/9 1972 samtliga hus försålda till Svenska Sockerfabr. A-B. Örtofta (blyertsanteckning).

Spårförändringar

Enligt en bangårdsritning av år 1863 funnos detta år två spår, huvudspåret och ett 150 m. långt mötesspår närmast stationen. Från det sistnämnda utgingo dels ett stickspår norrut, omkring 110 m. långt, och dels ett stickspår söderut till magasin och kaj, omkring 140 m. långt.

Ett andra sidospår tillkom sedermera väster om huvudspåret, anslutande till detta i bägge ändar av bangården och även avsett för frilastning. Enligt ritning av år 1882 förlängdes detta spår både i norr och söder, så att det blev 346 m. långt mellan hinderpålarna.

Landsvägen korsade banan söder om magasinet, gick över Kävlingeån på samma bro som järnvägen och fortsatte sedan väster om banan till Håstad.

Utanför yttersta växeln i norr och öster om banan låg den gamla vattenstationen.

I samband med anläggningen av sockerfabriken år 1889 genomfördes följande förändringar:

1) Vattenstationen flyttades 70 m. längre norrut och till plats väster om huvudspåret i jämnhöjd med yttersta växeln.
2) Spår 1 anslöts omkring 60 m. längre norrut till huvudspåret.
3) Från spår 1 utlades ett nytt spår norrut paralellt med huvudspåret och fram till Sockerfabriken. Detta spår förgrenades till 2 spår på en omkring 200 m. lång sträcka och en vagnvåg nedlades i östra förgreningen.
4) Norra stickspåret från spår 1 utökades till omkring 200 m. längd.
5) Landsvägen mellan stationen och Sockerfabriken flyttades något österut och ny gräns fastställdes för S.J. område.

Nästa ändring av spårplanen ägde rum i samband med byggandet av dubbelspåret Lund - Eslöv, vilket öppnades för allmän trafik den 1 okt. 1901. Det nya huvuduspåret drogs fram väster om enkelspåret och leddes över Kävlingeån på den delen av järnvägsbron, därlandsvägen till Håstad förut gått fram. För landsvägen byggdes en ny bro över ån öster om järnvägsbron och ny väg utlades på denna sida om järnvägen fram till Håstad, varest en vägport utgrävdes för korsningen mellan väg och bana. Härigenom bortföll den farliga vägkorsningen inom stationsområdet. Å stationen förblev spår I sidotågväg som förut och spåren II och III blevo huvudtågvägar för nedgående resp. uppgående tåg. Å växlingsbangården sammanbundos spåren, så att tre spår erhöllos för rangering, av vilka det östligaste, omkr. 200 m. långt, samtidigt skulle tjäna som frilastspår.

Det dröjde emellertid icke länge, förrän spårsystemet ånyo utvidgades. Anledningen härtill blev den nyanlagda L.K.S.J. mellan Kävlinge och Sjöbo, som skulle anslutas vid stationen. Detta arbete slutfördes till den 18/2 1906, då banan öppnades för allmän trafik.

För att skaffa mark för anslutningen hade en ny fåra måst grävas för Bråån omkring 30 meter väster om den gamla och stora utfyllningsarbeten verkställdes, där den gamla åfåran gått fram. Här utlades sedan tre spår för banans räkning, benämnda IV, V och VI, samt ett par uppställningsspår i norr väster om uppspåret, samtliga med den sträckning, som de alltjämt ha, och med växelanslutning till de övriga spåren.

Vid samma tid erhöll stationen en större vagnvåg om 40 tons maximalbelastning. Den nya vågen placerades i norra delen av spår I och den gamla 22-tonsvågen i mellanspåret togs upp. Växlingsbangården förblev i övrigt oförändrad ända tills år 1939.

Detta år nedlades saftstationen i Eslöv och hela dess avverkning flyttades till Örtofta. Bettransporterna per järnväg till Örtofta kommo härigenom att ökas till det tredubbla. För att kunna avveckla en sådan trafik blev det nödvändigt att utbygga nya spår å växlingsbangården. Detta ägde rum under tiden juni-sept. 1939. Utbyggnaden innebar, att växlingsspåren utökades till fyra, att ett stickspår för frilastningen anlades, att ytterligare en spårförbindelse erhölls med fabriken och att 1874-års räls utbyttes mot 1896-års, i samtliga spår. Samtidigt fick sockerfabriken tillstånd att inlägga en egen vagnvåg i spåret närmast landsvägen. Den S?J. tillhöriga vagnvågen i spår I, som under senare år haft mycket liten användning, enär all vägning av sockerfabrikens vagnar ägt rum å fabrikens egna vågar, upptogs för att flyttas till annan station.

Förreglingsanordningar

Mekanisk växel- och signalsäkerhetsanläggning har funnits sedan lång tid men efterhand undergått de förändringar, som betingats av bangårdens utbyggnader.

Den äldsta nu kända förreglingen anordnades år 1892 och bestod av en vevapparat med 2 tågvägshävstänger, 2 signalvevar och 1 växelförreglingsvev. Apparaten var placerad vid stationshusväggen och förreglade huvudtågvägarna till spår II och sidotågvägarna till spår I. Spår III var sidospår.

Den 1/10 1901 i samband med dubbelspårets öppnande togs ett nytt hävstångsställverk i bruk. Detta inmonterades i ett för ändamålet uppfört ställverkshus norr om stationen och var utrustat med 2 tågvägshävstänger, 4 signalhävstänger, 1 växelförreglingshävstång och 4 växelhävstänger, vardera omläggande 2 växlar. Spår I förblev sidotågväg och spåren II och III blevo huvudtågvägar i riktning söderut resp. norrut.

Anläggningen kompletterades 1906, då L.K.S.J. anslöts till stationen. Enligt instruktionen för ställverket, daterad mars 1908, funnos efter omändringen 2 tågvägshävstänger, 4 signalhävstänger, 6 växelförreglingshävstänger och 8 växelhävstänger. Ytterligare 1 växelförreglingshävstång för växlarna 25/30 tillkom år 1920, då nämnda växlar mellan magasinspåret och nedspåret inlades. År 1924 anordnades elektriska växelspärrar i vissa växlar. År 1930 borttogs växel 5 och den helengelska växeln 7 ändrades till enkel växel. Egendomligt nog intogs icke L.K.S.J. tågvägar i förreglingen. För intagning av L.K.S.J. tåg uppsattes lokalt ställbara, envingade semaforer. En vinge i körställning gällde såväl spår IV som spår V. År 1928, då banan övertogs av S.J., ombyggdes de envingade semaforerna till tvåvingade.

År 1931 utbyttes hävstångsställverket mot en vevapparat av Åssafabrikat, uppsatt å plattformen framför stationshuset, och ställverkshuset revs ned.

Den nya vevapparaten, som togs i bruk den 18/12 1931, förreglar 12 olika tågvägar och 21 växlar, av vilka senare 9 äro såväl centralt som lokalt omläggbara och 12 endast lokalt omläggbara.

Samtidigt vidtogs följande ändringar av signalerna:

1) Alla infartssemaforer utbyttes mot ljussignaler och utflyttades något.
2) Utfartssignaler, ävenledes ljussignaler, uppsattes för dubbelspårets tågvägar.
3) Sex st. dvärgsignaler anordnades vid spåren I-III, gällande för tåg- och växlingsrörelser norrut resp. söderut från dessa spår.

Såväl huvud- som dvärgsignaler manövreras medelst en nyckel av typ K15. Då huvudsignal ställes på "kör", låses tågvägen. Signalkontroll finnes medelst kontrollampor.

Säkerhetsanläggningen ombyggd år 1955 för omställning till obevakad förregling (bläcktillägg).

Norr om stationen korsar Sjöbobanan tvenne landsvägar i samma plan, där fällbommar anordnats. Till en början sköttes bevakningen av vägvakt men sedan d. 6/5 1928 manövreras bommarna från stationen. Manövreringen skedde först med handkraft medelst mekaniskt vindspel men ändrades d. 19/5 1932 till elektrisk. Fällbomsställarna äro uppsatta å stationshusväggen invid vevapparaten och kontrollampor markera bommarnas ställning och huruvida den elektr. belysningen i signallyktorna fungerar.

För att för tågklareraren tillkännagiva när tågen passerat vägkorsningarna, inomonterades hösten 1939 ett ringverk i förbindelse med en rälskontakt vid den östra vägövergången.

(Bläcktillägg:)

Järnvägstrafiken å bandelen Barsebäckshamn - Sjöbo nedlagd fr.o.m. den 10 juni 1954. Bandelen Kävlinge - Örtofta trafikeras såsom industrispår. Vagnslastgods exp till och från Glaceläderfabriken, Rinnebäck, Krutmöllan och Lilla Harrie. Befordran till Lilla Harrie via Örtofta, övriga via Kävlinge.

Fr.o.m. den 1 juni 1958 har all trafik exp över Örtofta. Spåret mellan Kävlinge och Glaceläderfabriken upprivet den 10.6.1958.

(Blyertstillägg:)

Fr.o.m. 1.1.72 trafiken Lhe - Glacé nedl.

Godsmagasin

Till följd av stor lokal lastning till och från stationen ävensom avsevärd omlastning mellan S.J. och L.K.S.J. blev magasinet omkring år 1920 något utökat i längd. Ytterligare plats i magasinet bereddes genom att bygga särskilda bodar för ved och kol samt brandredskapen, som förut förvarats i magasinet. Portarna i magasinet ombyggdes från sväng- till skjutdörrar.

För närvarande disponerar Öbm Lund ca 30 m^2 i magasinets södra del, som avbalkats till lagerlokal.

En lika stor del är avsedd att avbalkas för Bm Harlösa, som fr.o.m. den 1/10 1941 förflyttas från Harlösa till Örtofta.

Den för Ta återstående delen kommer därefter att uppgå till 130 m^2.

(Bläcktillägg:)

År 1956 blev byggnaden för toaletter och lamprum, norrom stationshuset, omändrat till godsmagasin. Det gamla magasinet blev ledigt för uthyrning för privat bruk.

(Blyertstillägg:)

Gamla magasinet rivet 1967 ?

Personaluppsättning och trafikens omfattning vid Örtofta, exklusive Viderup (o. Gårdstånga x)

x Gda självständig bokföring fr.o.m. 1/7 1945.

År	Antal använd pers. i medeltal per dag.		Antal sålda biljetter resp. avg. resande	Trafikuppbörd (Ej efk) Summa kr.	Ank. betor o avs. betmassa. Antal vagnar	Antal ton	Fraktinkomst Kronor.
			avg. Resande				
1863	6		18 372	20 138 R:mt			
1873	5		18 278	45 923			
1880	5		21 117	55 746			
1890	6		31 739	85 551			
1900	7		56 078	105 984			
1910	18		96 854	130 691			
	jan. -sept	okt. -nov. dec	Biljetter				
1915	15	15	37 475	143 701			
1920	17	17	37 543	404 533			
1925	13	13	37 687	180 802			
1930	12	13	31 477	184 407	1 411	20 618	38 370
1935	10	11	29 531	181 841	1 615	24 885	43 274
1936	10	11	27 684	197 351	2 223	31 533	57 278
1937	10	12	28 193	235 686	3 062	41 966	81 137
1938	10	13	29 413	214 336	2 379	39 342	80 450
1939	10	20	29 722	395 134	7 588	108 322	282 149
1940	10	22	32 917	472 484	8 239	128 723	365 076
41	11	22	32 902	491 169	8 224	131 799	375 963
42	12	22	42 997	496 959	7 526	126 149	327 651
43	12	22	44 969	562 751	7 966	134 622	352 056
44	12	22	47 645	609 473	8 160	133 547	365 649
45	10	22	46 951	665 217	9 075	147 035	399 506
46	10	22	44 829	638 209	9 517	147 072	378 875
47	10	21	43 927	598 063	8 723	151 677	339 337
48	10	21	45 994	667 762	7 647	134 515	354 238
49	10	21	44 379	559 783	7 614	125 076	334 496
50	10	21	41 219	745 297	9 392	162 954	575 205
51	10	19	37 323	659 846	7 450	120 090	490 772
52	10	15	36 314	376 062 x	5 686	92 367	504 171
53	10	16	34 145	1 352 599	4 687	73 275	374 437
54	10	13	31 807	736 688	2 664	48 066	242 806
55	8	10	30 657	732 322	2 454	45 482	240 356
56	8	8	27 745	502 714	780	13 894	85 488
57	8	8	27 554	394 241	178	3 387	23 046
58	8	8	23 035	486 681	52	1 084	7 377

x) mottagna betor i jan månads uppbörd 1953.

(T.o.m. 1940 infört med skrivmaskin, övrigt samt anmärkning vid rubriken infört som bläcktillägg).

Diverse uppgifter.

Örtofta är även huvudstation för hlp Viderup fr.o.m. år 1929 och för hlp Gårdstånga fr.o.m. år 1935. Vid vardera hlp är stationerad en platsvakt.

Stationen tillhörde klass 4 till den 1/1 1917, då den höjdes till klass 3. Den 1/7 1926 sänktes den åter till klass 4.

(Bläcktillägg:)

Klass e a 23 fr.o.m. den 1 juli 1948.
" A o 14 " " " " 1 april 1955.

Stationsinspektorer vid Örtofta:

Giese Werner Oscar Joachim	1857-1860	enligt gamla matrikeln av år 1869
Zickerman, Henrik	1858/60-1877	
Falkman, Gustaf, Henrik, Weddig	1878-1895	
Egnell, Rickard, Amandeus	1896-1908	
Siegbahn, Nils, Reinhold, Georg	1908-1916	
Wetterholm, Artur, Leonard	1917-1924	
Derwinger, Karl Viktor	1924-1932	
Sjöström, Ernst August Samuel	1932-1938	
Frantzich, Erik Natanael	1938-1943	
Lagerquist, Helge Enoch Valdemar	1943-1952	
Berglund, Heribert Mauritz Sigvard	1952-1954	
Friberg, Sven Hilmer Uno	1955-1962	

(Text som understreckats _____ är tillagt genom bläcktillägg)

Tjänstgöringsförhållanden.

Stationen har under senare år haft passning för samtliga tåg under tiden kl. 6.00 - 0.30 och varit obevakad under övrig tid. Under betkampanjen, månaderna okt.-nov. äger dock passning och tjänstgöring rum hela dygnet om.

Genom förreglingens förändring från hävstångsställverk till vevapparat indrogos de 2 stk, som haft ställverkets och fällbommarnas manövrering till huvudsaklig arbetsuppgift. Tkl fick övertaga detta arbete. Det var ett avsevärt merarbete, som därmed pålades Tkl, särskilt beträffande sådana tåg, som växla å stationen eller framgå under enkelspårsdrift. Under pågående växling med utdrag i huvudtågvägarna eller vid tågens överföring från bangårdens ena sida till den andra, vilket ofta måste äga rum till följd av bangårdens läge och beskaffenhet, är Tkl hela tiden bunden vid förreglingsapparaten, om icke växlingsrörelserna skola avstanna och tågen försenas. För att bringa fortgång i växlingen är han ofta även tvungen biträda med omläggning av vissa icke centralt omläggbara växlar.

Större industrier.

Enda industriella anläggning är Sockerfabriken för närvarande. Under betkampanjen tillför denna fabrik stationen avsevärda transporter av betor och betmassa, såsom framgår av förut lämnad statistik. Men därtill kommer utlastning av följande ungefärliga årliga godskvantiteter under den övriga delen av året:

råsocker till Landskrona, Arlöv	20 000	ton
melass " betodlarna	500	"
" " Nässjö, Rotebro, Uppsala, Almedal	1 000	"
stenkol och koks från Malmö	6 000	"
kalksten från Malmö (Gottland)	4 000	"

Tidigare ha stora mängder spannmål och mjöl transporterats till och från kvarnarna utmed Kävlingeån, Denna affärsrörelse har nu nästan upphört och de transporter, som ännu återstå, ha övertagits av lastbilar.

De förut regelbundna mjölksändningarna till Malmö ha sedan år 1927 även övergått från järnvägs- till biltransport.

Traktbeskrivning.

Örtofta station är belägen vid Brååns utflöde i Kävlingeån i ett utpräglat slättlandskap med de tre stora godsen Örtofta, Hviderup och Svenstorp i omedelbar närhet. Byarna med sina kyrkor ligga här tätt. Dalgången utmed Kävlingeån är vacker och omväxlande och på höjderna söder om ån avteckna sig gamla historiska trädbevuxna gravhögar. Sedan ett par år pågår ett omfattande statsunderstött arbete med åns uppmuddring för att minska de årliga översvämningarna. Bebyggelsen kring själva stationen har aldrig fått någon fart till följd av den tomtpolitik, som förts av markägaren, som ej varit benägen att sälja. Stationen har att i första hand betjäna trafikanter från socknarna Örtofta och Håstad men även trafikanter frånlängre bort belägna socknar såsom La Harrie, Odarslöv, Igelösa, Viderup och Gårdstånga söka sig till Örtofta på grund av de större resemöjligheter, som stambanan erbjuder.

Följande uppgifter å folkmängden i Örtofta, Håstad, La Harrie, Viderup och Gårdstånga socknar under olika år kunna möjligen vara av intresse:

År	Örtofta	Håstad	La Harrie	Viderup och Gårdstånga
1865	745	704	513	974
1904	830	631	433	801
1912	815	598	467	832
1923	764	592	412	813
1930	707	529	410	803
1935	647	521	414	754
1940	574	508	448	646

Postförhållanden.

Förenad järnvägs- och poststation var Örtofta till och med den 30/6 1916, då posten skildes från järnvägen och fick särskild föreståndare med i samhället förhyrd lokal.

År 1903 utgick arvodet för postens skötsel med 480:- kr,. som fördelades sålunda:

stationsinspektor	280:- kr
kontorsbiträde	120:- "
stationskarl (	

stationskarl (exp.biträde) ..... 80:- kr

(Blyertstillägg:)
Posten nedl. 1/9 72

++++++++++++++++

Bilagor, vilka kopierats direkt från materialet:

4 st planskisser över stationshuset under åren 1863, 1910, 1916 och 1930.

2 st planskisser över växlingsbangården under åren 1901 och 1939.

Bilagor, vilka ej återgetts i denna avskrift:

2 st planskisser över växlingsbangården under åren 1882 och 1889.

3 st biljetter av äldre typ.

11 st fotografier.

Malmö i oktober 1974

Jan-Anders Wirén

ESLÖVS KOMMUN

KOF 2026/29

2026-03-05
Lotta Pettersson
+46702438610
lotta.pettersson2@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Tjänsteskrivelse. Priser och stipendier 2025

Förslag till beslut

- Kultur- och fritidsnämnden utser en pristagare i varje kategori: kulturpris, idrottspris, ungdomsledarpris, pris för årets eldsjäl, jämställdhetspris, kulturstipendium och idrottsstipendium.

Ärendebeskrivning

Kultur- och fritidsnämnden delar varje år ut priser och stipendier inom idrotts- och kulturområdet. Varje pristagare/stipendiat får 10 000 kronor och hyllas på en prisgala i maj 2026. För år 2025 delas fem priser och två stipendier ut: kulturpris, idrottspris, ungdomsledarpris, pris för årets eldsjäl, jämställdhetspris, kulturstipendium och idrottsstipendium.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Priser och stipendier 2025
- Priser och stipendier Eslövs kommun – kriterier
- Nomineringar inför prisgalan 2026 inklusive förvaltningens förslag till pristagare

Beredning

De nomineringar/ansökningar som inkommit via Rbok, samt nominering gjord av kultur- och fritidsförvaltningen finns sammanställda i dokumentet ”Nomineringar priser och stipendier för 2025”. Förvaltningens förslag till pristagare är markerade med grönt.

Beslutet skickas till

Handläggare

Marcus Kulle
Förvaltningschef

Lotta Pettersson
Kulturutvecklare

Priser och stipendier Eslövs kommun - kriterier

Idrottspriset delas ut till en person eller ideell förening som varit ett föredöme för idrotten i Eslövs kommun. Man kan nominera någon till idrottspriset, men inte ansöka om det själv.

Kulturpriset delas ut till en person eller ideell förening som gjort en värdefull insats inom Eslövs kommuns kulturliv. Personen ska bo i Eslövs kommun. Man kan nominera någon till kulturpriset, men inte ansöka om det själv. Utdrag ur donationshandlingen:

”Den årliga avkastningen av donationsmedlen skall användas för utdelning av ett kulturstipendium till inom Eslövs kommun bosatt person för förtjänstfullt arbete inom kommunens kulturliv. Även ideella föreningar kan ifrågakomma”. ”Kulturstipendiet skall årligen under hösten utdelas av kulturnämnden eller – därest denna skulle slopas – av kommunstyrelsen. Utdelningen skall ske första gången under hösten 1982”. Den 16 september 1981 undertecknade Joel Sallius (1901-1988), fd förste rektor och stadsfullmäktiges ordförande 1942-1966, en donationshandling som innebar att 50 000 kronor avsattes till en nybildad kulturfond, benämnd Eslövs kommuns kulturfond. Joel Sallius donationsfond, som den kom att kallas för, ändrade namn 1996 till Eslövs kommuns kulturstiftelse i anledning av en ny stiftelselag. Eftersom avkastningen av donationsmedlen skall gå till personer för förtjänstfullt arbete betraktas det nu mera som ett kulturpris än som ett kulturstipendium.

Ungdomsledarpriset delas ut till en ideell ungdomsledare som verkar i Eslövs kommun, och som har arbetat med ungdomar i kommunen på ett inspirerande och utvecklande sätt. Man kan nominera någon till ungdomsledarpriset, men inte ansöka om det själv.

Jämställdhetspriset delas ut till en förening som under året har gjort något av följande:

- Insatser som gjort att könsfördelningen jämnats ut bland ledare, i styrelsen eller bland de aktiva i föreningen
- Insatser som föreningen gjort under året för att bryta stereotypa könsmönster och för att öka kunskaperna om jämställdhet.

Man kan nominera en annan förening till jämställdhetspriset, men också ansöka om det till sin egen förening.

Priset Årets eldsjäl ges till en person som har engagerat sig ideellt och haft stor betydelse i en förening eller organisation med verksamhet i Eslövs kommun. Priset kan också ges till en person som, genom stort ideellt engagemang, lyckats skapa uppmärksamhet i en fråga av stort allmänintresse inom kultur- och fritidsområdet i Eslövs kommun. Man kan nominera någon till priset Årets eldsjäl, men inte ansöka om det själv.

Kulturstipendiet är ett stöd och en uppmuntran till en person under 30 år att utveckla sin talang genom att förverkliga en idé eller ett projekt. Stipendiet delas ut

till en person som är född eller bosatt i Eslövs kommun eller som på något annat sätt har tydlig anknytning till kommunen. Man kan nominera någon till kulturstipendiet, men också ansöka om det själv.

Idrottsstipendiet är ett stöd och en uppmuntran till en person under 30 år att utveckla sin talang genom att förverkliga en idé eller ett projekt. Stipendiet delas ut till en person som är född eller bosatt i Eslövs kommun eller som på något annat sätt har tydlig anknytning till kommunen. Man kan nominera någon till idrottsstipendiet, men också ansöka om det själv.

ESLÖVS KOMMUN

KOF 2026/2

2026-03-12
Jonathan Arvidsson
+4641362131
jonathan.arvidsson@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Tjänsteskrivelse. Ekonomisk månadsrapport för februari 2026

Förslag till beslut
Kultur- och fritidsnämnden godkänner ekonomisk månadsrapport för februari 2026.

Ärendebeskrivning
Den ekonomiska månadsrapporten redovisas varje månad till kultur- och fritidsnämnden i enlighet med kommunens ekonomiska styrprinciper.
Förutom det faktiska redovisade utfallet per den aktuella månaden, redovisas också frisknärvaron (hälsotal) för perioden. Senaste månadens frisknärvaro är preliminär.

Beslutsunderlag
Ekonomisk månadsrapport februari 2026
Frisknärvaro februari 2026

Beredning
Kultur och fritid visar per februari en positiv budgetavvikelse på 0,2 mnkr.
Det är fortfarande tidigt på året, så arrangemang och insatser som är planerade under åter har ännu inte genomförts.
Prognosen för helåret är en budget i balans.
Detta kan komma att förändras i och med renoveringarna på Karlsrobadet som troligtvis innebär minskade intäkter, samt hanteringen av inköp av fotbollsmål till nya och gamla planer runt om i kommunen.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Marcus Kulle
Förvaltningschef

Jonathan Arvidsson
Controller

Driftsredovisning till och med 2026-02-28 Kultur- och fritidsförvaltningen (Mnkr)

Baserad på siffror från 260309

	Period budget	Period utfall	Avvik. mot periodbudget	Årsbudget	Prognos helår	Avvikelse helår
Intäkter	2,5	2,4	-0,1	14,5	14,5	0,0
Personalkostnader	-7,6	-7,7	-0,1	-45,6	-45,6	0,0
Lokalkostnader	-11,5	-11,7	-0,2	-68,4	-68,4	0,0
Övriga driftskostnader	-6,2	-5,6	0,6	-24,8	-24,8	0,0
Kapitalkostnader	0,0	-0,1	0,0	-0,2	-0,2	0,0
Totalsumma	**-22,8**	**-22,6**	**0,2**	**-124,5**	**-124,5**	**0,0**

	Period budget	Period utfall	Avvik. mot periodbudget	Årsbudget	Prognos helår	Avvikelse helår
Nämnd	**-0,1**	**-0,1**	**0,0**	**-0,6**	**-0,6**	**0,0**
Personalkostnader	-0,1	-0,1	0,0	-0,4	-0,4	0,0
Övr driftskostnader	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	0,0
Förvaltningschef	**-1,0**	**-0,8**	**0,3**	**-6,1**	**-6,1**	**0,0**
Lokalkostnader	-0,1	-0,1	0,0	-0,6	-0,6	0,0
Personalkostnader	-0,5	-0,5	0,0	-3,2	-3,2	0,0
Övr driftskostnader	-0,4	-0,2	0,2	-2,3	-2,3	0,0
Fritid	**-8,0**	**-9,0**	**-1,0**	**-45,9**	**-45,9**	**0,0**
Intäkter	0,6	0,4	-0,2	4,7	4,7	0,0
Kapitalkostnader	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	0,0
Lokalkostnader	-3,6	-3,6	0,0	-21,4	-21,4	0,0
Personalkostnader	-3,9	-4,2	-0,3	-23,3	-23,3	0,0
Övr driftskostnader	-1,1	-1,6	-0,5	-5,8	-5,8	0,0
Kultur	**-13,7**	**-12,8**	**0,9**	**-71,9**	**-71,9**	**0,0**
Intäkter	2,0	2,1	0,1	9,8	9,8	0,0
Kapitalkostnader	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	0,0
Lokalkostnader	-7,8	-8,0	-0,2	-46,3	-46,3	0,0
Personalkostnader	-3,1	-2,9	0,1	-18,7	-18,7	0,0
Övr driftskostnader	-4,7	-3,9	0,9	-16,6	-16,6	0,0
Totalsumma	**-22,8**	**-22,6**	**0,2**	**-124,5**	**-124,5**	**0,0**

Periodens resultat:

Per den sista februari redovisar Kultur och fritid en positiv budgetavvikelse på 0,2 mnkr.

Största anledningen till detta är att evenemang, arrangemang och utvecklingsinsatser som är planerade i de olika verksamheterna under året ännu inte genomförts.

Helårsprognos:

Prognosen för årets slut är en budget i balans.

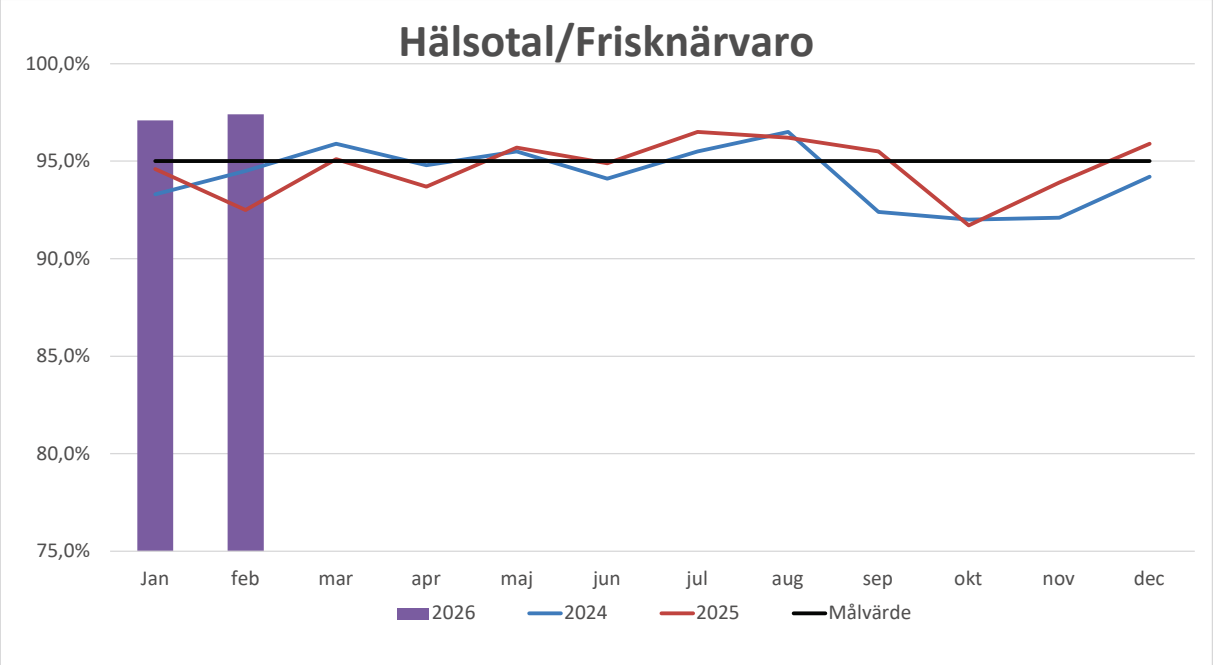
Det är så pass tidigt på året att det ännu inte går att dra alltför stora slutsatser av resultatet än så länge, eller se några större trender som pekar åt ett visst håll. Det som kan komma att påverka den slutliga budgetavvikelsen är följande:

Renoveringarna av omklädningsrummen på Karlsrobadet. Med stor sannolikhet innebär den tillfälliga nedstängningen av omklädningsrummen på entréplan samt bastu ett försäljningstapp mot budgeterat. Även frågan kring hur årskort ska hanteras, vad gäller återbetalning eller förlängning, kan påverka resultatet för året.

Upprustning av idrottsplaner, specifikt inköp av fotbollsmål till föreningarna. Det finns ett stort behov av en reinvestering i nya fotbollsmål runt om i kommunen, för att föreningarna ska kunna bedriva sin verksamhet med bra kvalitet. Det är även så att mål till nybyggda planer inte ingått i projektet, vilket gör att det eventuellt behöver tas i driften hos Kultur och Fritid. Det finns i dagsläget inte medel i ram för detta, och kan komma att innebära en negativ budgetavvikelse.

År	2024	2025	2026	Målvärde
Jan	93,3%	94,6%	97,1%	95%
feb	94,5%	92,5%	97,4%	95%
mar	95,9%	95,1%		95%
apr	94,8%	93,7%		95%
maj	95,5%	95,7%		95%
jun	94,1%	94,9%		95%
jul	95,5%	96,5%		95%
aug	96,5%	96,2%		95%
sep	92,4%	95,5%		95%
okt	92,0%	91,7%		95%
nov	92,1%	93,9%		95%
dec	94,2%	95,9%		95%
Snitt:	94,2%	94,7%	97,3%	

Diagrammet nedan visar frisknärvaro/hälsotal per månad åren 2024-2026. Frisknärvaro för januari och februari 2026 är preliminär då periodens resultat fortfarande ändras. Kommunens uttalade mål är att nå en frisknärvaro på 95 % (svart linje).



ESLÖVS KOMMUN

KOF 2026/5

2026-03-04
Marcus Kulle
+4641362082
marcus.kulle@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Tjänsteskrivelse. Yttrande över remiss gällande handlingsplan för bostadsförsörjning

Förslag till beslut

- Kultur- och fritidsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till yttrande som sitt och översänder det till Kommunstyrelsen

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har skickat förslag till Handlingsplan för bostadsförsörjning 2025 till Kultur- och fritidsnämnden för yttrande.

Beslutsunderlag

- Handlingsplan för bostadsförsörjning 2025, Remissversion
- Bilaga till remissversion av handlingsplan för bostadsförsörjning - Analys av Eslövs kommun
- Underrättelse om samråd
- Kommunstyrelsens beslut § 4 2025, Remiss av handlingsplan för bostadsförsörjning
- Följebrev remiss - Eslövs kommuns handlingsplan för bostadsförsörjning 2025
- Sändlista Remiss - Eslövs kommuns handlingsplan för bostadsförsörjning 2025

Beredning

Syftet med handlingsplanen är att skapa förutsättningar för ett effektivt och samordnat arbete med kommunens bostadsförsörjning. Därtill ska handlingsplanen fungera som ett stöd när nya detaljplaner tas fram, vid nya markanvisningar, som underlag för den översiktliga planeringen samt som underlag för beslut om åtgärder som rör bostadsfrågor i andra kommunala verksamheter.

Yttrande

Kultur- och fritidsnämnden är i huvudsak positiv till handlingsplanens utformning, inriktning och ambition att skapa förutsättningar för en

långsiktigt hållbar bostadsutveckling i Eslövs kommun. I handlingsplanen är det tydligt uttalat med avgränsningar, men nämnden vill samtidigt framhålla vikten av att kopplingen mellan bostadsutbyggnad, kommunens demografiska utveckling och andra styrande dokument tydliggörs. Utbyggnad av bostäder påverkar befolkningens sammansättning över tid och därmed behovet av kommunal service, inklusive kultur- och fritidsverksamhet. Kultur- och fritidsnämnden ser därför ett behov av att handlingsplanen tydligare beskriver hur bostadsförsörjningen kopplas till kommunens demografiska analyser och till andra styrande dokument och processer, såsom lokalförsörjningsplanering, översiktsplanering och övriga relevanta planer.

En sådan tydlig koppling är viktig för att säkerställa att kommunens verksamheter kan planeras och utvecklas proaktivt i takt med bostadsutbyggnaden.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Marcus Kulle
Förvaltningschef

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING 2025

*

REMISSVERSION

ESLÖVS KOMMUN

Styrgrupp

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Arbetsgrupp

Måns Berger, projektledare, Kommunledningskontoret

Kristina Forslund, VD, Eslövs bostads AB

Sofia Persson, verksamhetschef, Vård och omsorg (äldreomsorgen)

Maria Lindstrand, enhetschef, Vård och omsorg (socialtjänsten)

Moa Åhnberg, planarkitekt, Kommunledningskontoret

Ida Linder, praktikant, Malmö Universitet

Innehållsförteckning

Inledning **4**
Bakgrund 5
Syfte 7
Avgränsningar 7
Sammanfattande analys **7**
Marknadsförutsättningar 8
Eslövs demografiska utveckling 9
Behov av nya bostäder 9
Bostadssociala utmaningar 9
Mål för kommunens bostadsförsörjning **10**
Planerade aktiviteter **12**
Uppföljning **14**

Sammanfattning

Eslöv växer och under 2025 fick kommunen för första gången fler än 35 000 invånare. Eslövs kommun förväntas fortsätta växa med ytterligare ca 1 700 personer de kommande tio åren. Med strategiska satsningar på nya attraktiva boendemiljöer möjliggörs en fortsatt hållbar utveckling av kommunen.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska Eslövs kommun under varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen innehåller sex mål för kommunens bostadsförsörjning:

1. det ska byggas ca 150 bostäder per år,
2. kommunens 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 boendealternativ,
3. bostadsförsörjningen av byarna ska anpassas utifrån byarnas unika bostadsbehov och identitet,
4. kommunen ska möjliggöra för fler seniorer att flytta till ett boende med bättre tillgänglighet,
5. kommunen ska öka det varierade utbudet av boendemöjligheter för Eslövs äldre befolkning för att ge dem ökad möjlighet till självständighet och trygghet,
6. fler ska få tillgång till en ändamålsenlig bostad.

Ambitionen att färdigställa 150 bostäder om året baseras på det identifierade bostadsbehovet som är 110 bostäder om året, samt antagandet om ett underliggande skånskt bostadsbehov. Nyproduktionen av bostäder ska komplettera den befintliga bebyggelsen och bidra till en ökad variation. I centrala Eslöv har nyproduktionen dominerats av små hyresrätter under de senaste åren. Särskild vikt bör därför läggas vid att tillföra större lägenheter och mindre småhus. En större andel av nyproduktionen i Eslövs tätort bör utgöras av bostadsrätter och äganderätter.

Befolkningen i många byar förväntas bli äldre de kommande åren och många äldre bor idag i villor. Genom att äldre i tid flyttar till ett boende som är anpassat skapas förutsättningar för de äldre att kunna bibehålla en självständig vardag där de kan delta i samhällslivet. Kommunen ska stötta seniorer som vill flytta från sina villor. För att möjliggöra för de äldre att kunna bo kvar i sina områden bör särskild vikt läggas vid att tillföra bostäder i byarna som passar den äldre befolkningen, så som marklägenheter, radhus och låga flerbostadshus. Samtidigt bör även tillgången på småhus öka i byarna för att möjliggöra en fortsatt utveckling utifrån respektive bys förutsättningar.

Det finns idag bostadsbehov i Eslöv som inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden. Dels finns det hushåll som saknar ett eget

bostadskontrakt, dels finns det hushåll som bor för trångt. Genom en förbättrad samverkan mellan kommunens olika verksamheter och fastighetsägare kan bostadssociala problem förebyggas och fler kommuninvånare kan ta sig in på bostadsmarknaden.

Inledning

Eslövs kommun har en unik kombination av närhet till omvärlden, goda kommunikationer, en stark centralort med gott om kvaliteter, levande byar och landsbygd och gott om natur för rekreation och friluftsliv. Det nära läget i en expansiv region ger kommunen en central och spännande position i Skånes utveckling.

Eslöv växer och under 2025 fick kommunen för första gången fler än 35 000 invånare. Eslövs kommun förväntas fortsätta växa med ca 1 700 personer de kommande tio åren. Med strategiska satsningar på nya attraktiva boendemiljöer möjliggörs en hållbar utveckling och att Eslöv stärker sin roll som en regional stjärna i mittskåne.

Tillgången till bra bostäder är även av stor vikt för en kommuns utveckling och avgörande för den enskilde medborgarens livssituation. Bostad som en social rättighet lyfts fram såväl i FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna (artikel 25) som i regeringsformen (1 kap. § 2).

Bostadsförsörjningen ska både syfta till att planera för att nya bostäder byggs, samt att utveckla det befintliga bostadsbeståndet. Eslövs handlingsplan för bostadsförsörjning innehåller en sammanfattande analys av Eslövs bostadsmarknad, kommunens mål för bostadsförsörjningen samt vilka åtgärder som ska genomföras för att uppnå målen. Som en bilaga till handlingsplanen finns en mer utförlig analys av bostadsmarknaden i Eslöv. I bilagan beskrivs även hur kommunen tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Bakgrund

Enligt bostadsförsörjningslagen ska Eslövs kommun under varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Den nuvarande bostadsförsörjningsstrategin antogs hösten 2021 och motsvarar det som idag är handlingsplan för bostadsförsörjning. En ny handlingsplan behöver därför antas innan nästa val, år 2026. Kommunstyrelsen i Eslöv har gett Kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en ny handlingsplan (KS, § 123, 2024). Kommunstyrelsens arbetsutskott har utgjort styrgrupp för arbetet och har antagit en projektplan (KSAU, § 169, 2024). Projektplanen innehåller fyra effektmål som har väglett arbetet med att ta fram en ny handlingsplan:

- Att skapa attraktiva och tillgängliga bostäder och boendemiljöer
- Att hemlöshet och trångboddhet minskar
- Att den politiska viljan får genomslag i förvaltningarnas arbete med bostadsförsörjningen
- Att kommunens arbete med bostadsförsörjning är samordnat

Utöver målsättningarna som finns i projektplanen har ytterligare direktiv tillkommit under processen (KSAU, § 129, 2025 samt KSAU, § 150 2025), där det bland annat tydliggjorts att handlingsplanen ska syfta till att stärka byggandet av småhus och bostadsrätter samt att handlingsplanen inte ska beröra frågan om hyresgarantier.

Kommunledningskontoret har lett arbetet med att ta fram en ny handlingsplan. För att säkerställa en god förankring har arbetet skett i en arbetsgrupp med representation från berörda förvaltningar och Eslövs bostads AB. Under arbetets gång har även privata fastighetsägare involverats. En viktig del av processen är den remissrunda där angränsande kommuner, Länsstyrelsen Skåne, Region Skåne och övriga berörda aktörer ges möjlighet att inkomma med synpunkter.

Lagen
Lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, kallad bostadsförsörjningslagen, ger kommunerna ansvar att planera för bostadsförsörjningen. Planeringen ska syfta till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Riksdagen har tagit beslut om en ändring av lagen och lagändringen började gälla den 1 mars 2025. Det som tidigare kallades riktlinjer för bostadsförsörjning ska framöver benämnas handlingsplan för bostadsförsörjningen.

Handlingsplanen för bostadsförsörjningen ska minst innehålla uppgifter om:

1. behovet av tillskott av bostäder i kommunen,
2. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
3. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
4. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Handlingsplanen ska särskilt grundas på en analys av:

- den demografiska utvecklingen,
- marknadsförutsättningarna,

- och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av det underlag som Boverket förser kommunen med och ytterligare underlag som kommunen behöver för analysen. I lagtexten specificeras det även att vid framtagandet av handlingsplanen ska kommunen samråda med berörda kommuner. Vidare åligger det kommunen att ge länsstyrelsen och regionen tillfälle att yttra sig. Lag (2025:70).

Syfte

Syfte med handlingsplanen är att skapa förutsättningar för ett effektivt och samordnat arbete med kommunens bostadsförsörjning. Därtill ska handlingsplanen fungera som ett stöd när nya detaljplaner tas fram, vid nya markanvisningar, som underlag för den översiktliga planeringen samt som underlag för beslut om åtgärder som rör bostadsfrågor i andra kommunala verksamheter.

Avgränsningar

Handlingsplanen för bostadsförsörjning kommer inte beröra de lokaler eller bostäder som behandlas i kommunens lokalförsörjningsplan. Handlingsplanen omfattar dock bostäder med tre månaders uppsägning eller mindre.

Klimatanpassning av bostäderna i kommuner kommer inte heller beröras. En separat klimatanpassningsplan ska i stället tas fram.

Handlingsplanen beskriver inte heller hur dom gröna kvaliteterna i bostadsområdena ska utvecklas då detta beskrivs i kommunens Grönplan.

Handlingsplanen för bostadsförsörjning och översiktsplanen är kompletterande dokument som tillsammans ska ge en inriktning för bostadsutvecklingen i Eslövs kommun. I handlingsplanen för bostadsförsörjning beskrivs behovet av nya bostäder, både antal och typ av bostäder. I översiktsplanen beskrivs vilka markanspråk som planeras tas i anspråk för att tillgodose bostadsbehovet, så som det beskrivs i handlingsplanen. Handlingsplanen för bostadsförsörjning kommer därför inte peka ut framtida utbyggnadsområden, det sker i stället i kommunens översiktsplan.

Sammanfattande analys

I arbetet med att ta fram handlingsplanen har en omfattande analys av Eslövs bostadsmarknad genomförts. I följande kapitel ges en kortfattad beskrivning av Eslövs bostadsbestånd, den demografiska utvecklingen samt

den bostadssociala situationen. För att ta del av den fullödiga analysen av Eslövs bostadsmarknad, se bilagan: Analys av Eslöv kommun.

Marknadsförutsättningar

2023 fanns det totalt 15 794 bostäder i Eslöv. Den dominerade bostadstypen i Eslöv är småhus, som står för 53 procent av det befintliga bostadsbeståndet. Lägenheter i flerbostadshus utgör 40 procent av bostadsbeståndet. Resterande bostäder består av övriga hus och specialbostäder[1]. Det vanligaste hushållet i Eslöv är ett enpersonshushåll. Enpersonshushåll bor oftast i hyresrätt, men även i hög utsträckning i äganderätt. Övriga hushållstyper bor oftast i äganderätt.

I delar av kommunen är bostadsbeståndet homogent. Centrala och östra delen av Eslövs tätort domineras av hyresrätter medan bostadsrätterna framför allt finns i de centrala och norra delarna av Eslövs tätort. Äganderätten dominerar i västra delen av Eslövs tätort samt i byarna. Bostadsbeståndet varier dock mellan byarna. I Eslöv bor dom flesta i äganderätt, förutom åldersgruppen 20 till 29 år där hyresrätten är vanligast. Även i den äldre befolkningen är äganderätten vanligast, men hyresrätt och bostadsrätt blir allt vanligare desto äldre befolkningen blir.

Det vanligaste småhuset i Eslöv är ca 90–130 kvm och den vanligaste hyresrätten i flerbostadshus är 2 rum och kök. Kötiden för hyresrätter har minskat sedan 2022. Kötiden är kortare för nyproducerade lägenheter och för små lägenheter och kötiden är längre för äldre och större lägenheter.

Bostadspriserna i Eslöv har ökat under 2000-talet. Villapriserna i Eslöv är i linje med genomsnittet i Skåne och riket men har minskat i viss utsträckning under 2022 och 2023. Priserna på bostadsrätter är lägre än i Skåne och har legat relativt stabilt 2022 och 2023.

Under 2020-talet har Eslöv haft ett relativt högt bostadsbyggande och det har byggts ca 167 bostäder per år. Bostadsbyggandet har dominerats av flerbostadshus och hyresrätter vilket är ett mönster som syns i hela Skåne.

Eslövs kommun har planer som möjliggör att det byggs i genomsnitt 230 nya bostäder om året till 2034. En mer realistisk bedömning är att det kommer byggas ca 150 bostäder om året. Region Skåne uppskattar att efterfrågan för nyproducerade bostäder i Eslöv har sjunkit. Det innebär att det finns få personer som vill och kan efterfråga en nyproducerad bostad i Eslöv. 2023 uppskattar Region Skåne att efterfrågan är 29 äganderätter per år och att det saknas en efterfrågan för nyproducerade bostadsrätter och

[1] Med övriga bostäder menas hus som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion. Specialbostäder avser bostäder för bland annat äldre, funktionshindrade och studentbostäder (Källa: SCB).

hyresrätter i Eslöv. Det ska tolkas som att det för tillfället är svårt att få lönsamhet i nyproduktion av bostadsrätter och hyresrätter i Eslöv.

Eslövs demografiska utveckling

Eslövs befolkning prognosticeras öka de kommande 10 åren med i genomsnitt 0,5 procent om året. Ökningen förväntas bli lägre än det föregående decenniet på grund av ett minskat barnafödande och en lägre invandring. Under perioden är det framför allt den äldre delen av befolkningen som kommer öka.

De som flyttar till Eslövs kommun är oftast i åldern 30 till 40 med yngre barn och de som flyttar från kommunen är framför allt i åldern 20 till 29. Flyttrörelserna sker framför allt mellan Malmö och Lund, men även i viss mån Höör. De som flyttar in i en hyresrätt är oftast i åldern 20 till 24 och bor redan i Eslöv, alternativt i någon annan del av Skåne. Även de som flyttar till en bostadsrätt bor ofta redan i kommunen men är något äldre, ca 20 till 30 år. De som flyttar in i en äganderätt kommer oftast från någon annan del av Skåne och är i ålder 30 till 34 år. Äldre flyttar i låg utsträckning och i den mån de flyttar sker det oftast till en hyresrätt.

I den arbetsföra befolkningen pendlar en allt större andel av befolkningen till en annan ort för arbete. Samtidigt ökar även inpendlingen till kommunen.

Behov av nya bostäder

Antalet hushåll förväntas öka de kommande 10 åren vilket innebär att det finns ett behov av att tillföra i genomsnitt ca 110 nya bostäder per år för att möta det ökande bostadsbehovet[2]. Bostadsbehovet varierar stort mellan kommunens olika delar men är som störst för Eslövs tätort.

Bostadssociala utmaningar

Det finns idag bostadsbehov som inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden. Dels finns det ca 100 personer som lever i hemlöshet[3] och ca 540 hushåll lever i trångboddhet och saknar ekonomiska förutsättningar att flytta till ett större boende. Trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi består oftast av ensamstående kvinnor med barn. På grund av låg betalningsförmåga har gruppen generellt svårt att flytta till ett mer ändamålsenligt boende.

---

[2] För att uppskatta det demografiska bostadsbehovet har Eslövs kommun gjort en hushållsprognos. Hushållsprognosen baseras på en trendbaserad befolkningsprognos och skiljer sig från Eslövs officiella befolkningsprognos. En trendbaserad prognos utgår endast från historisk data och beaktar inte planerad byggnation. För mer information om hushållsprognosen se bilagan Analys av Eslövs kommun.

[3] I Socialstyrelsens kartläggning av antalet hemlösa ingår även de som bor i bostäder via socialtjänsten, vilket utgör den största andelen av de hemlösa. För en mer utförlig beskrivning av Socialstyrelsens definition, se Bilaga Analys av Eslövs kommun.

De hushåll vars bostadsbehov inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden faller idag delvis mellan stolarna. Det beror på att det finns grupper som inte längre kan få sociala kontrakt men som samtidigt inte klarar kraven från fastighetsägarna, tex personer med skulder eller låga inkomster.

I Eslöv verkar det finnas en koppling mellan inkomstnivåerna i ett område och fördelningen av upplåtelseformerna äganderätt och hyresrätt i området. En jämnare fördelning av upplåtelseformerna kan därför minska segregationen i kommunen.

Majoriteten av äldre bor idag i småhus. Samtidigt överväger många äldre att flytta. Det finns många fördelar med att äldre flyttar till anpassade bostäder. Möjligheten till att leva ett självständigt och friskt liv ökar, hemtjänstens arbete förenklas och kommunens bostadsbestånd används mer effektivt.

Mål för kommunens bostadsförsörjning

Eslövs kommun har 6 mål för kommunens bostadsförsörjning:

1. det ska byggas ca 150 bostäder per år,
2. kommunens 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 boendealternativ,
3. bostadsförsörjningen av byarna ska anpassas utifrån byarnas unika bostadsbehov och identitet,
4. kommunen ska möjliggöra för fler seniorer att flytta till ett boende med bättre tillgänglighet,
5. kommunen ska öka det varierade utbudet av boendemöjligheter för Eslövs äldre befolkning för att ge dem ökad möjlighet till självständighet och trygghet,
6. fler ska få tillgång till en ändamålsenlig bostad.

Det demografiska bostadsbehovet motsvarar ca 110 nya bostäder om året, men kommunens mål för bostadsbyggandet är högre. Ett skäl är att det har byggts färre bostäder än behovet i Skåne under lång tid och att det sannolikt finns ett underliggande bostadsbehov som behöver tillgodoses. Ett ytterligare skäl är att behovet och efterfrågan har varierat mycket de senaste åren och 2023 års siffror är de lägsta som uppmätts på länge. Att ha ett högre mål kan därför vara klokt då det ger en marginal om behovet eller efterfrågan skulle öka. Eslövs vision och kommunfullmäktiges mål för mandatperioden uttrycker dessutom en tydlig ambition att Eslöv ska fortsätta vara en tillväxtkommun och att nyproduktionen av bostäder ska bidra till en växande befolkning.

Eslövs tätort är den del av kommunen som vuxit mest de senaste åren. Eslövs tätort har goda förbindelser gentemot både Malmö och Lund, men även Helsingborg och Kristianstad och har ett stort utbud av service. Eslövs tätort ska fortsätta att erbjuda attraktiva bostäder och boendemiljöer genom täta, gröna och blandade bostadsområden. Att bygga tätt syftar till att öka kvaliteten i bostadsområdena genom att koncentrera bebyggelsen och på så vis ge plats för grönska, rekreation och mötesplatser, vilket skapar förutsättningar för ett levande stadsliv. Täthet går att uppnå på olika vis och innebär inte att bebyggelsen måste vara hög. Generellt bör det byggas tätare i kollektivtrafiknära läge. För att bostadsområden ska upplevas som attraktiva krävs också en omsorgsfull gestaltning och väl genomtänkta materialval.

Nyproduktionen av bostäder ska komplettera den befintliga bebyggelsen och bidra till en ökad variationen på låg områdesnivå genom att tillföra bostäder med annan storlek, upplåtelseform, hustyp och prisklass än den som idag är dominerande i området. I centrala Eslöv har nyproduktionen dominerats av små hyresrätter under de senaste åren. Särskild vikt bör därför läggas vid att tillföra större lägenheter och mindre småhus. En större andel av nyproduktionen i Eslövs tätort bör utgöras av bostadsrätter och äganderätter.

I Eslöv finns det attraktiva byar med tillgång till goda kommunikationer och vacker natur. En tätorts attraktivitet är även beroende av dess utbud av service. Tillgången till kommunal service är något kommunen har rådighet över och det har en stor påverkan på byarnas möjlighet att växa. Byarna ska fortsätta att utvecklas, men behovet av nya bostäder varierar och utbyggnaden bör anpassas efter de lokala behoven och förutsättningarna. Nyproduktionen ska även i byarna eftersträva att komplettera den befintliga bebyggelsen så att det finns ett varierat utbud av bostäder i hela kommunen. Ett mer varierat bostadsutbud möjliggör för medborgare att anpassa sin bostad till olika tider i livet och ändå bo kvar i sitt närområde. Befolkningen i många byar förväntas bli äldre de kommande åren. Särskild vikt bör därför läggas vid att tillföra bostäder som passar den äldre befolkningen, så som marklägenheter, radhus och låga flerbostadshus. Samtidigt bör även tillgången på småhus öka i byarna för att möjliggöra en fortsatt utveckling utifrån respektive bys förutsättningar. Genom att äldre i tid flyttar till ett boende som är anpassat skapas förutsättningar för den äldre att kunna bibehålla en självständig vardag där man kan delta i samhällslivet. Kommunen ska stötta seniorer som vill flytta från sina villor.

Det finns idag bostadsbehov i Eslöv som inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden. Dels finns det hushåll som saknar ett eget bostadskontrakt, dels finns det hushåll som bor för trångt. Det kan bero på sociala eller ekonomiska faktorer. Många av hushållen kvalificerar sig

samtidigt inte till att få ett socialt kontrakt via kommunen och riskerar därför att falla mellan stolarna. En god bostad är en förutsättning för att kunna delta och bidra i samhället. Kommunens planering ska syfta till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Genom en förbättrad samverkan mellan kommunens olika verksamheter och fastighetsägare kan bostadssociala problem förebyggas och fler kommuninvånare ta sig in på bostadsmarknaden.

Planerade aktiviteter

Kommunen planerar att genomföra en mängd aktiviteter för att uppnå handlingsplanens mål. Aktiviteterna ska genomföras under perioden 2026–2029. De kan antingen vara tidsbegränsade eller löpande. En aktivitet kan beröra mer än en förvaltning och mer än ett mål.

Det kommer inte tas fram några särskilda insatser för att utveckla dom gröna kvaliteterna i Eslöv även om det berörs i mål 2. Det arbetet kommer i stället ske inom ramen för den grönplan och den parkplan som Miljö och Samhällsbyggnad ansvarar för.

Aktivitet	Ansvar	Tidsplan
Ta fram ett program för gestaltad livsmiljö	Klk	2029
Revidera riktlinjer för markanvisning	Klk	2027
Genomföra strategiska markköp	Klk	Löpande
Utreda förutsättningar för kommunal markberedskap	Klk	2029
Föra en dialog med Skånetrafiken kring nya utbyggnadsområden	Klk	Löpande
Initiera en dialog med vägföreningarna kring kommunalt huvudmannaskap	MoS	Löpande
Revidera detaljplaner för att möjliggöra ett kommunalt huvudmannaskap i byarna	Klk	Löpande
Utred pilotprojekt i Östra Eslöv för att utveckla framtidens boende	Klk	2029
Utreda nya parkeringslösningar för att möjliggöra en tät stad i Östra Eslöv	Klk, MoS	2029
EBO ska färdigställa i genomsnitt 25 bostäder per år	EBO	Löpande
EBO ska fortsätta bygga i byarna	EBO	Löpande

För att skapa ett mer blandat bostadsbestånd ska nyproduktionen eftersträva att bidra till en ökad variation i bostadsbeståndet. Det kan framförallt ske genom kommunens markanvisningar. För att öka Eslövs kommuns attraktivitet ska ett program för gestaltad livsmiljö tas fram. Programmet syftar bland annat till att ta ett helhetsgrepp kring hur vi utformar attraktiva boendemiljöer som är anpassade för Eslöv.

För att kunna utveckla kommunen är kommunens markinnehav av avgörande betydelse. Eslövs kommun ska därför genomföra strategiska markköp som kan bidra till att genomföra Eslövs kommuns översiktsplan och stärka attraktiviteten i befintliga och framtida bostadsområden. Eslövs kommun ska även utreda vilken nivå av markberedskap som krävs för att möjliggöra en effektiv bostadsförsörjning.

Goda kommunikationer är också en viktig fråga för Eslövs attraktivitet. En dialog med Skånetrafiken ska därför initieras inför nya utbyggnadsområden.

För att kunna utveckla kommunens byar finns det ett behov av att kunna utveckla de allmänna platserna i byarna. En dialog med vägföreningarna ska inledas för att erbjuda dem att överlåta huvudmannaskapet till kommunen.

Östra Eslöv är kommunens största utbyggnadsområde. Det är också ett område där kommunen ska våga prova nya lösningar, bland annat med avseende på nya boende- och parkeringslösningar.

EBO är kommunens allmännyttiga bolag och dom har ett viktigt uppdrag att fortsätta bygga bostäder och att bidra till att det även byggs i kommunens byar. Detta kräver dock att det finns planer som går att bebygga.

Aktivitet	Ansvar	Tidsplan
Personer som fått sociala kontrakt ska erbjudas stöd i hur man behåller ett kontrakt	VoO	Löpande
EBO ska bistå kommunen med sociala kontrakt	EBO	Löpande
Stärkt samverkan socialtjänst och fastighetsägare	VoO	Löpande
Utreda kriterier för sociala kontrakt	VoO	2028
Utreda bostad först	VoO	2026
Sprida information om Boplats syd till seniorer	VoO	Löpande
Genomföra dialog om boende vid hälsosamtal för 80+	VoO	Löpande
Genomföra infoträffar på mötesplats Karidal	VoO	Löpande

För att förstärka arbetet med att förebygga vräkningar och bostadslöshet ska Eslövs kommun ge ett utökat stöd till individer som har fått ett socialt kontrakt så att kontraktet kan övergå i ett förstahandskontrakt. Socialtjänsten arbetar redan idag med att förebygga vräkningar men nya samverkansformer har etablerats vilket möjliggör en utökad samverkan med fastighetsägarna i kommunen för att förebygga bostadssociala problem och erbjuda stöd till personer med skulder.

Mot bakgrund av att det idag finns individer som inte kvalificerar sig till ett socialt kontrakt men som ändå saknar reella förutsättningar att ta sig in på bostadsmarknaden ska kriterierna för sociala kontrakt utredas. Det

bostadssociala arbetet ska alltid syfta till att individen i slutändan får ett eget kontrakt. Ett socialt kontrakt kan fungera som ett steg på vägen men ska inte vara ett slutmål.

Eslövs kommun har fått stadsbidrag för att utreda konceptet bostad först. En projektledare är anställd och arbetet är påbörjat.

För att stötta seniorer som vill flytta till ett mer ändamålsenligt boende ska kommunen sprida information om Boplats syd och vikten att man ställer sig i kö i tid.

Kommunen erbjuder idag hälsofrämjande samtal, dessa kan vara i form av hembesök eller som infoträffar. Samtalen ska framöver även belysa vikten av ett anpassat boende.

Uppföljning

Handlingsplanen för bostadsförsörjning antas av kommunfullmäktige varje mandatperiod. Kommunstyrelsen ansvarar för att planen följs upp årligen. Kommunledningskontoret ansvarar för att samordna uppföljningen med stöd av nyckelpersoner från Vård och Omsorg samt EBO.

Den årliga uppföljningen av handlingsplanen sker under våren. I uppföljningen ska status på indikatorer och aktiviteter sammanställas för att ge en bild av måluppfyllelsen. Vissa aktiviteter kommer att följas upp årligen, andra en gång per mandatperiod.

MÅL	Indikator	Följs upp
Det ska byggas ca 150 bostäder per år	Färdigställda nya bostäder	Varje år
Kommunens 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 boendealternativ.	Nyproducerade bostäder i relation till befintlig bebyggelse	Varje år
	Färdigställda småhus & bostadsrätter som andel av nyproduktionen	Varje år
Bostadsförsörjningen av byarna ska anpassas utifrån byarnas unika bostadsbehov och identitet.	Nyproducerade bostäder i relation till befintlig bebyggelse	Varje år
Kommunen ska möjliggöra för fler seniorer att flytta till ett boende med bättre tillgänglighet.	Antal kvm per person över 80 år	År 2029
	Andel personer över 80 år som bor i villa	År 2029
Kommunen ska öka det varierade utbudet av boendemöjligheter för Eslövs äldre befolkning för att ge dem ökad möjlighet till självständighet och trygghet	Nyproducerade bostäder i relation till befintlig bebyggelse	Varje år
Fler ska få tillgång till en ändamålsenlig bostad	Andelen trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi	Varje år
	Antal sociala kontrakt	Varje år
	Antal ärenden tillfälliga boenden	Varje år

Tabell 1. Uppföljning av målen

HANDLINGSPLAN FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING 2025

*

ESLÖVS KOMMUN,
241 80 ESLÖV
TELEFON: 0413–620 00
E-POST: KOMMUNEN@ESLOV.SE
WEBB: ESLOV.SE

ESLÖVS KOMMUN

ANALYS AV ESLÖVS KOMMUN

*

BILAGA TILL HANDLINGSPLAN
FÖR BOSTADSFÖRSÖRJNING

ESLÖVS
KOMMUN

Styrgrupp

Kommunstyrelsens arbetsutskott utgjorde styrgrupp

Arbetsgrupp

Måns Berger, projektledare, Kommunledningskontoret

Kristina Forslund, VD, Eslövs bostads AB

Sofia Persson, verksamhetschef, Vård och omsorg (äldreomsorgen)

Maria Lindstrand, enhetschef, Vård och omsorg (socialtjänsten)

Moa Åhnberg, planarkitekt, Kommunledningskontoret

Ida Linder, praktikant, Malmö Universitet

Innehållsförteckning

Introduktion **5**

Disposition **5**

Eslövs demografiska utveckling **5**

Befolkningsprognos 7

Flytt- och resmönster 10

Åldersstruktur och könsskillnader 11

Hushållens utveckling 13

Arbetslöshet 15

Inkomster 17

Slutsatser om Eslövs demografiska utveckling 18

Bostäder och bostadsmarknaden **19**

Bostadsmarknaden i Skåne 19

Eslövs bostadsbestånd 20

Förutsättningar för nyproduktion 25

Allmännyttan och privata fastighetsägare 29

Flyttkedjor 30

Planberedskap 31

Slutsatser om Eslövs bostadsbestånd 36

Ortvisa analyser **37**

Eslövs tätort 37

Billinge 38

Flyinge 38

Gårdsstånga & Getinge 39

Harlösa 40

Hurva 40

Kungshult 41

Löberöd 41

Marieholm 42

Stockamöllan 43

Stehag 43

Örtofta, Väggarp och Toftaholm 44

Landsbygden 44
Bostäder för alla 46
Bostäder för äldre 46
Bostäder för unga 47
Bostäder för nyanlända 48
Bostäder för personer med funktionsnedsättning 48
Hushåll med ansträngd boendeekonomi och trångboddhet 49
Hemlöshet 53
Bostadssociala kontrakt och akuta boendelösningar 55
Vem har bostadssociala problem? 55
Boendesegregation 57
Slutsatser bostäder för alla 60
Nationell, regional och kommunal styrning 61
Mänskliga rättigheter och svensk lagstiftning 61
Nationella mål för boende och byggande 61
Nationell strategi för att motverka hemlöshet 2022–2026 61
Nationella mål inom integration, funktionsrätt och jämställdhet 62
Regionplan för Skåne 2022–2040 62
Regional utvecklingsstrategi – Det öppna Skåne 2030 63
Strukturplan för MalmöLundregionen 63
Bostadsmarknadsanalys för Skåne (2024) 63
Eslövs kommuns vision och kommunfullmäktiges mål 64
Översiktsplan Eslöv 2035 64

Introduktion

Kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen ska, enligt lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383), särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningar och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Att analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden är ett förtydligat uppdrag för kommunerna som blev lag år 2022. Analysen ska genomföras med stöd av det underlag som Boverket förser kommunen med och ytterligare underlag som kommunen behöver för analysen. Analysen ligger till grund för kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning inklusive dess mål och aktiviteter.

Disposition

Kapitel demografisk utveckling innehåller en analys av den demografiska utvecklingen, flyttmönster samt prognos för befolkningsutvecklingen och det framtida bostadsbehovet.

Kapitel bostäder och bostadsmarknaden analyserar Eslövs bostadsbestånd och dess utveckling inklusive framtida prognosticerad byggnation, kommunens planberedskap samt fördelningen mellan olika fastighetsägare.

Kapitlet ortvisa bostadsbehov analyserar bostadsbeståndet och bostadsbehoven i kommunens olika delar.

Kapitlet bostäder för alla analyserar ifall det finns bostadsbehov som inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden, bostadssituationen för olika grupper samt segregationens utveckling i Eslöv.

Den sista kapitlet: nationell, regional och kommunal styrning, redovisar vilka nationella, regionala och kommunala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen och som handlingsplanen för bostadsförsörjning behöver förhålla sig till.

Eslövs demografiska utveckling

2023 är Eslövs befolkning 34 775 personer. Under 2000-talet har Eslövs befolkning ökat med ca 1 procent per år. 2022 och 2023 har befolkningsökningen dock varit avsevärt lägre.

Befolkningsutvecklingen beror på två faktorer, flyttnettot, hur många som flyttar till kommunen i relation till hur många som flyttar från kommunen och födelseöverskottet, antalet som föds i relation till antalet som dör. Eslöv har under 2000 talet haft ett positivt födelseöverskott. Efter 2021 sjönk födelseöverskottet och 2023 var födelseöverskottet det lägsta sedan 2001 (se Diagram 2). Minskningen beror dels på att färre personer är i barnafödande

ålder, dels på att fler väljer att inte skaffa barn. Viljan att skaffa barn verkar dock vara något högre i Eslöv än i Skåne och riket (se Diagram 3).

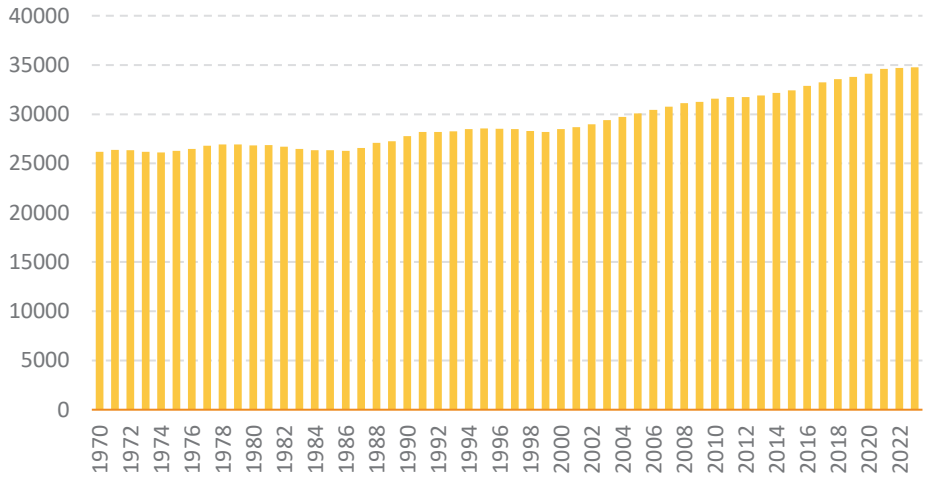


Diagram 1: Folkmängd i Eslöv 1970–2023 (Källa SCB).

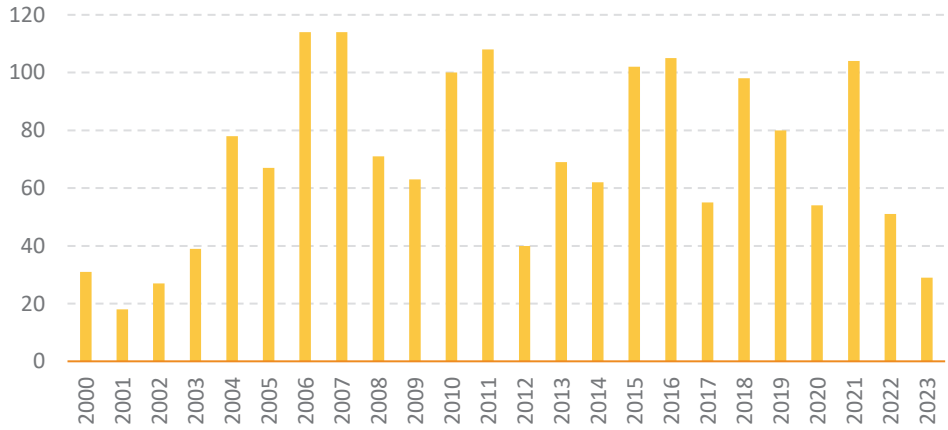


Diagram 2: Födelseöverskott 2000–2023. Födelseöverskott visar antalet födda minus döda under perioden (Källa SCB).

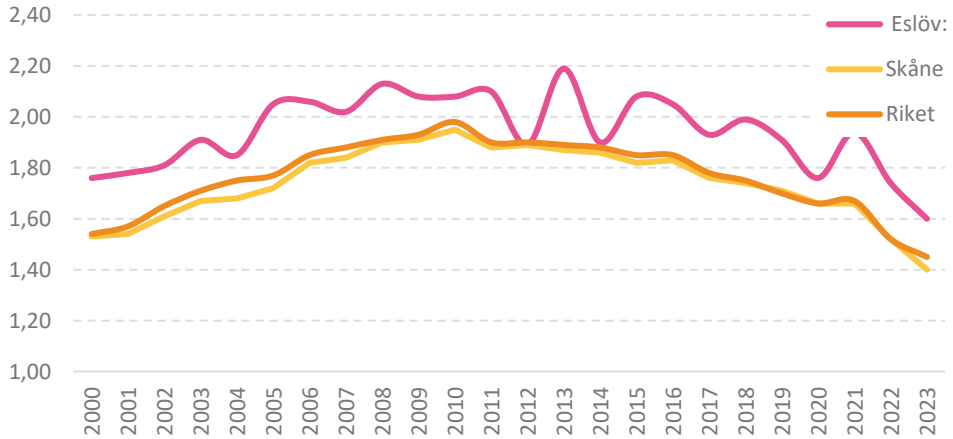


Diagram 3: Utveckling av fruktsamhetstalet i Eslöv, Skåne & Riket. Fruktsamhetstalet visar antalet födda barn per kvinna. (Källa SCB).

Under 2000 talet ökade framförallt den äldre befolkningen, och antalet män ökade något mer än antalet kvinnor. Trots det har Eslövs befolkning en fortsatt jämn könsfördelning där andelen män utgör 51 procent av befolkningen. I relation till riket och Skåne har Eslöv en större andel barn och en lägre andel i åldern 20–29. Eslöv har också marginellt färre äldre än både Skåne och riket.

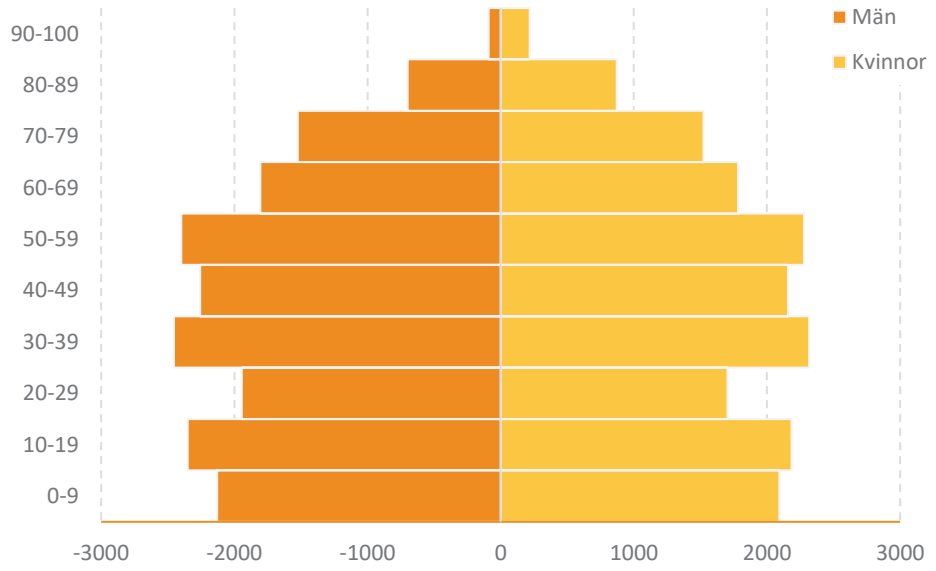


Diagram 4. Befolkningssammansättning Eslövs kommun år 2023. Diagrammet visar fördelningen av Eslövs befolkning med avseende kön och ålder år 2023 (Källa SCB).

År 2023 var 21 procent av Eslövs befolkning födda utanför Sverige. Andelen utlandsfödda i Eslöv är i linje med riket men något lägre än genomsnittet i Skåne som är 24.

Befolkningsprognos

För att bedöma behovet av nya bostäder har en särskilt befolkningsprognos tagits fram för perioden 2024-2033[1].

Under de kommande tio åren förväntas Eslövs befolkning att öka med 1 679 personer, till 36 454 personer år 2033 (se Diagram 5). Det motsvarar en ökning med 5 procent. Den största befolkningsökningen förväntas ske bland de som är över 80 år. Antalet personer som är 80 år och äldre förväntas öka med 451 personer till 2033, vilket motsvarar en ökning med 24 procent. Ökningar förväntas även ske i åldersgrupperna 20 till 29 och 40 till 49. Könsbalansen förväntas vara oförändrad.

[11] Befolkningsprognosen som används i handlingsplanen för bostadsförsörjning är trendbaserad och skiljer sig från Eslövs officiella befolkningsprognos. En trendbaserad prognos utgår endast från historisk data och beaktar inte planerad byggnation.

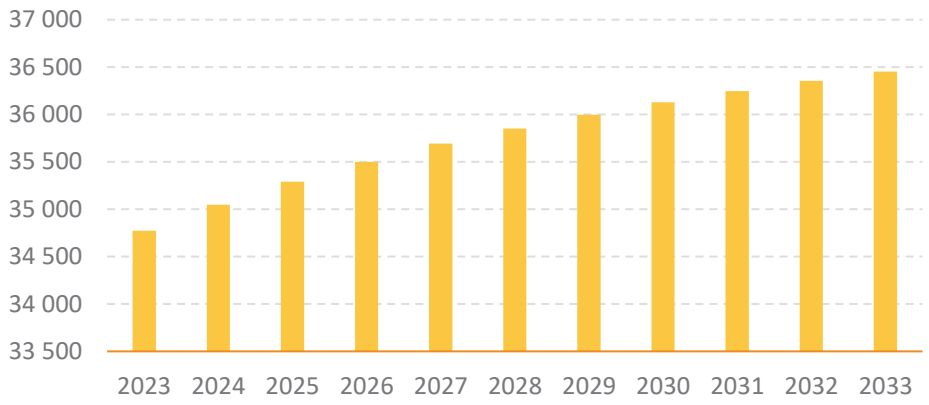


Diagram 5 Befolkningsprognos Eslövs kommun 2023–2033. Diagrammet visar den prognosticerade folkmängden i Eslövs kommun mellan år 2023 och 2033 (Källa: Eslövs kommun, 2024, trendbaserad befolkningsprognos)

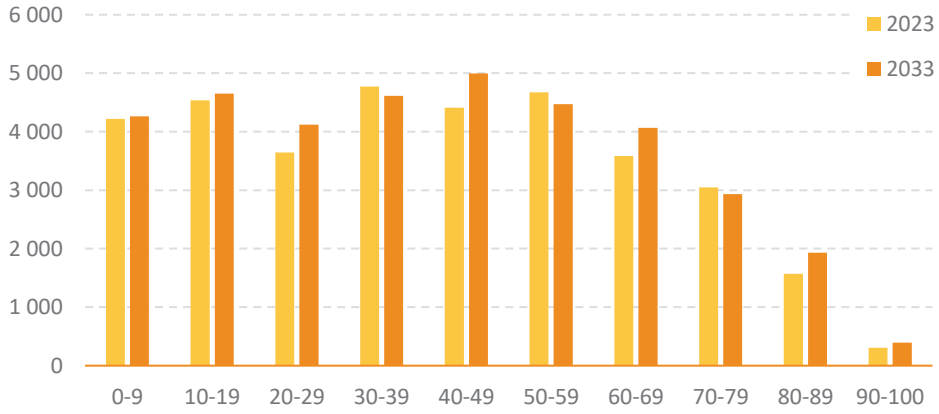


Diagram 6 Befolkningsprognos Eslövs kommun, per åldersgrupp. Diagrammet visar den prognosticerade folkmängden i Eslövs kommun år 2023 och 2033 per åldersgrupp (Källa: Eslövs kommun, 2024, trendbaserad befolkningsprognos)

Region Skåne befolkningsprognos

Varje år genomför Region Skåne en befolkningsprognos för hela länet och dess kommuner. Enligt Skånes befolkningsprognos 2024–2033 kommer Skånes befolkning öka med cirka 68 700 personer under perioden, med en årlig tillväxttakt på 0,5 procent. Tillväxttakten är högre än för riket som helhet, men lägre än de föregående tio åren då Skåne befolkning ökat med i snitt 1,1 procent om året. Den minskade tillväxttakten beror på ett förväntat lägre barnafödande och ett förväntat ökat antal dödsfall på grund av en åldrande befolkning. Den lägre tillväxttakten förklaras även av en förväntat lägre invandring till Skåne.

I Skånes östra delar är invånarna generellt sett äldre och där väntas fler dö än det föds kommande tioårsperiod. Det är bland annat åldersstrukturen som bidrar till att sju av Skånes 33 kommuner förväntas ha en minskande befolkning, varav de flesta ligger i östra Skåne. I Malmö och sydvästra Skåne prognosticeras det fortsatt födas väsentligt fler än det dör. De övergripande trenderna gör dock att folkökningen förväntas vara lägre i alla Skånes kommuner framöver jämfört med de senaste tio åren.

Det är gruppen 80 år och äldre som förväntas öka allra mest de kommande 10 år. 2033 förväntas gruppen vara ca 29 000 fler, det motsvarar en ökning på 36 procent. Samtidigt förväntas antalet barn i åldern noll till nio år i Skåne minska med 19 000, vilket motsvarar en minskning med 12 procent.

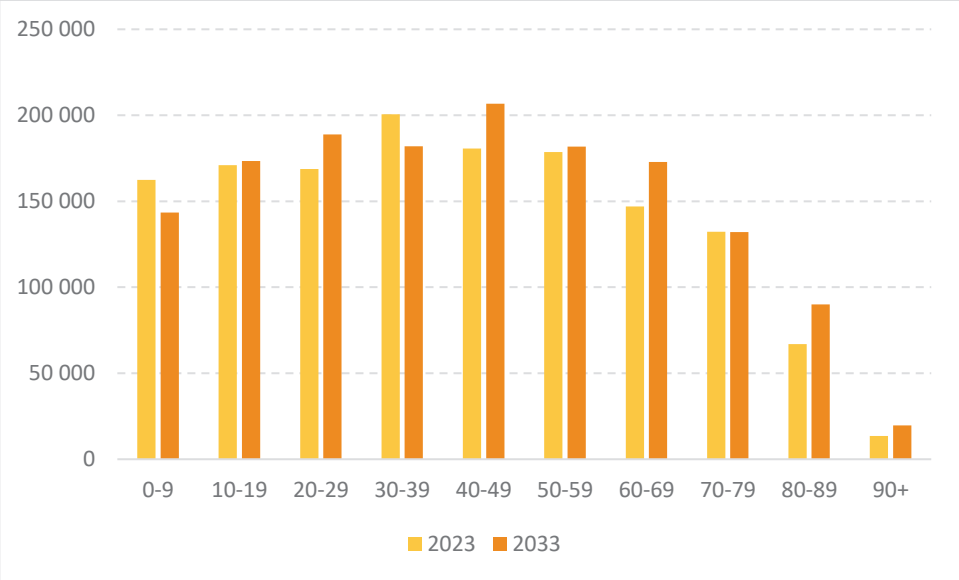


Diagram 7. Befolkningsprognos Skåne, per åldersgrupp. Diagrammet visar den prognosticerade folkmängden i Skåne år 2023 och 2033 per åldersgrupp (Källa: Region Skåne, 2024, Skånes befolkningsprognos 2024–2033).

Flytt- och resmönster

De flesta flyttarna sker inom länet. Eslöv har haft ett positivt inrikes flyttnetto under åren 2020 och 2021 men ett negativt flyttnetto 2022 och 2023. Inflyttningen från en kommun hänger ofta samman med stor utflyttning från samma kommun. De boende i Eslöv tenderar att framförallt flytta till eller från Malmö och Lund, följt av Höör.

Under 2020 till 2023 har Eslöv störst positivt flyttnetto från Malmö, Kävlinge och Burlöv, det största negativa flyttnettot är gentemot Lund, Helsingborg och Höör (se

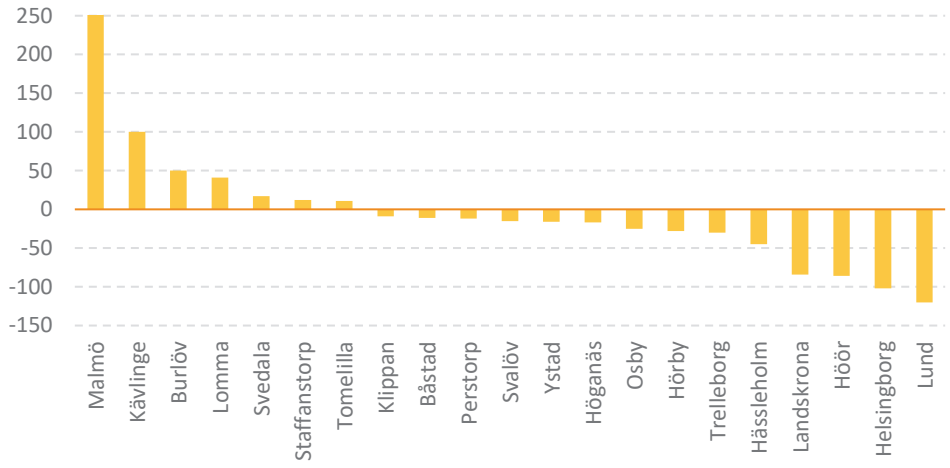


Diagram 8).

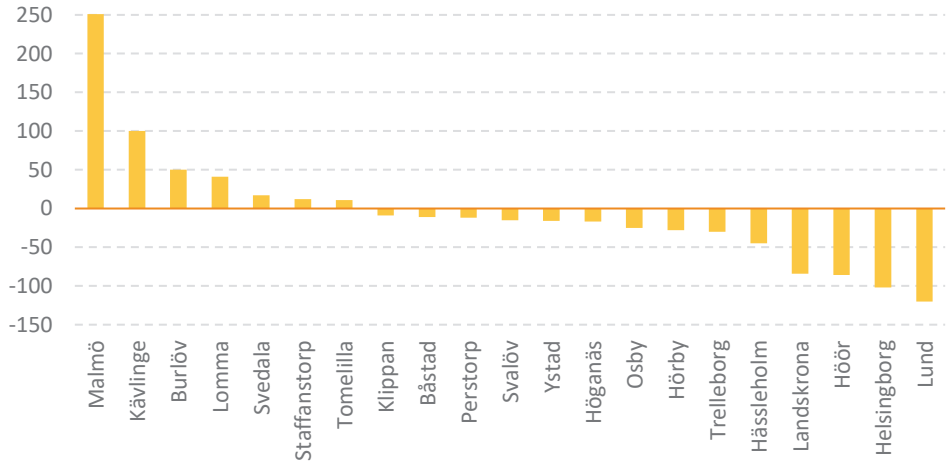


Diagram 8 Regionalt flyttnetto 2020–2023. Regionalt flyttnetto är antalet inflyttade från övriga delar av Skåne minus utflyttade till övriga delar av Skåne. Endast kommuner med ett flyttnetto som överstiger +-10 redovisas (Källa: Kommuninvånarregistret).

Invandringen till Eslöv var som störst mellan 2016 och 2018. Därefter har invandringen varit lägre, undantaget 2022. 2024 ökade invandringen något på grund av att de ukrainare som lever i Sverige har rätt att folkbokföra sig. De som invandrar till Eslöv från ett annat land är oftast i ålder 20–40 år.

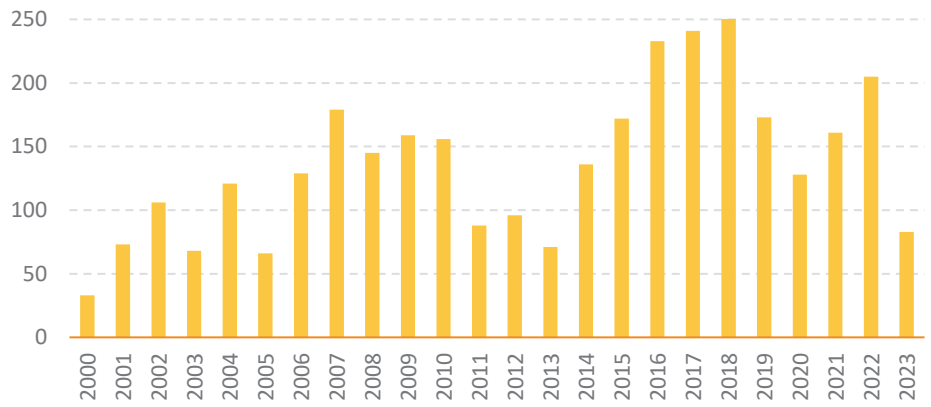


Diagram 9 Invandringsöverskott. Invandringsöverskottet är antalet invandrade minus antalet utvandrade (Källa: SCB).

Åldersstruktur och könsskillnader

Benägenheten att flytta varierar beroende på ålder. Unga i åldern 20 till 30 är de som flyttar absolut mest, följt av gruppen 30 till 39. De som är över 70 år flyttar sällan (se Diagram 10). Män flyttar generellt mer än kvinnor, både till och från Eslöv. Mellan 2020 och 2023 var nettoinflyttningen något större för gruppen män. Den främsta könsskillnaden finns i gruppen 50 till 59 år där kvinnor flyttar från Eslöv i större utsträckning än män.

Det största positiva flyttnettot under 2020 till 2023 återfinns i åldersgrupperna 0 till 9 år samt 30 till 39 år, medan det största negativa flyttnettot återfinns i åldersgruppen 20 till 29 år. De som lämnar Eslöv i åldern 20 till 29 flyttar oftast till Malmö, Lund eller Höör.

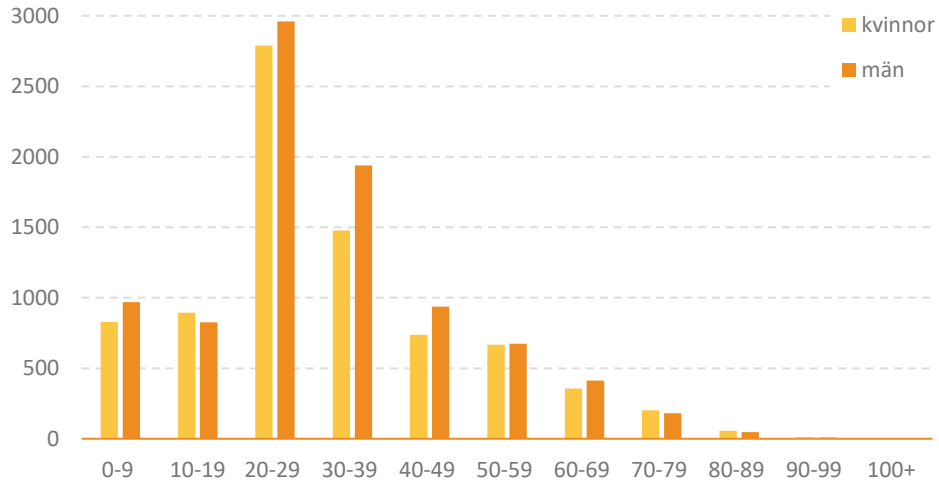


Diagram 10. Antal flyttar till eller från Eslöv per åldersgrupp. Diagrammet visar antal inrikes flyttar till eller från Eslöv under åren 2020–2023, per ålder och kön (SCB).

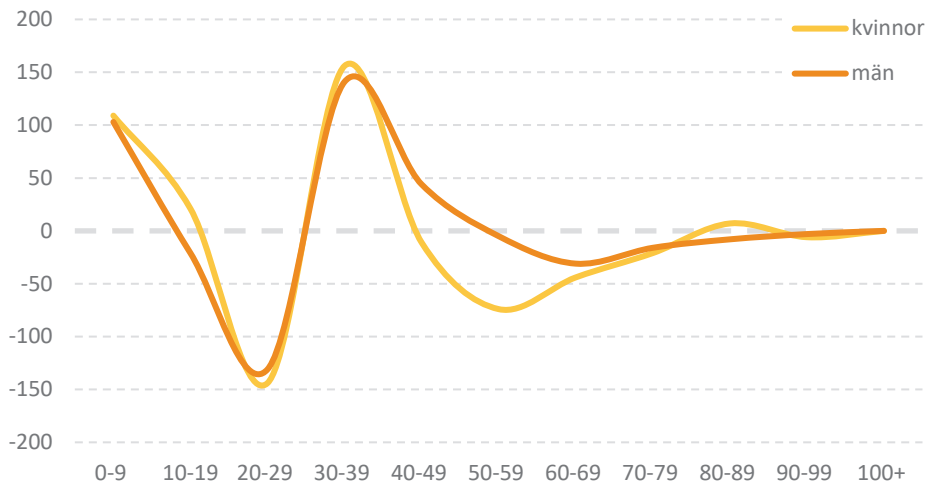


Diagram 11 Inrikes flyttnetto per åldersgrupp 2020–2023. Diagrammet visar inrikes flyttnetto för per ålder och kön. Inrikes flyttnetto är antalet personer som flyttat till Eslöv från övriga delar av Sverige minus de som flyttat från Eslöv till andra delar av Sverige. (Källa: SCB).

Flyttar och bostäder

Den vanligaste flytten i Eslöv är en yngre person i åldern 20 till 24 som redan bor i kommunen och som flyttar till en hyresrätt. Den näst vanligaste flytten är en person i åldern 20 till 24 från en annan del av Skåne som flyttar till en hyresrätt i Eslöv. Detta förklaras delvis av att yngre flyttar oftare än äldre och att det är större omsättning på hyresrätter än äganderätter och bostadsrätter.

De som flyttar till en bostadsrätt bor oftast redan i Eslöv och är i åldern 20 till 30. Det finns även en viss inflyttning till bostadsrätter från övriga delar av Skåne i åldersgruppen 20 till 24.

De som flyttar in i en äganderätt i Eslöv kommer oftast från en annan del av Skåne och är i ålder 30 till 34.

Äldre flyttar sällan. I den mån de som är över 60 flyttar så tenderar det att bli till en hyresrätt. Äldre kvinnor är mer benägna än män att flytta in i hyresrätter eller bostadsrätter. Detta kan förklaras av att kvinnor oftast lever med äldre män och att männen därför oftast bort går bort innan kvinnan vilket kan vara ett skäl till flytten.

Flyttstudie

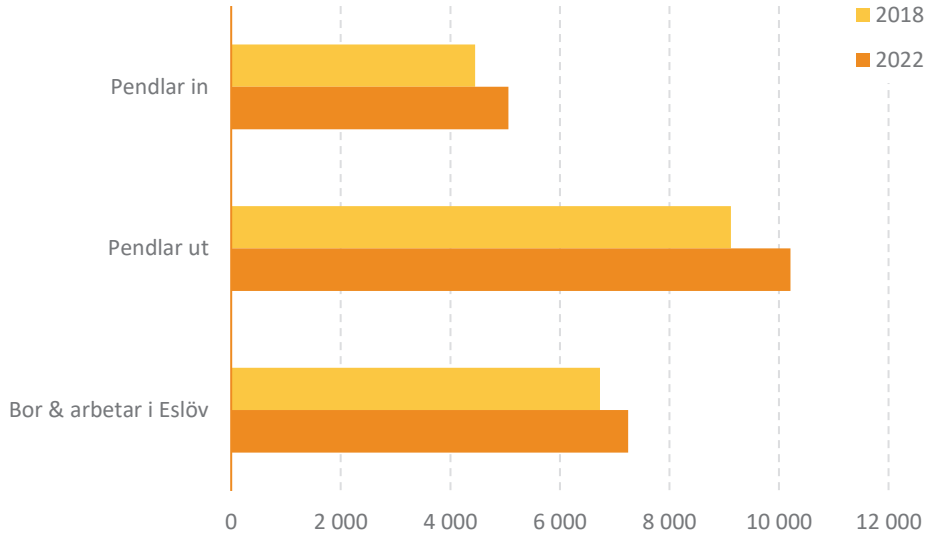
Under 2020 genomfördes en enkät av Statistikkonsulterna AB på uppdrag av Eslövs kommun som kartlade in- och utflyttningar. Studien visar på framför allt fyra anledningar till att man flyttar till Eslövs kommun: goda boendemöjligheter, goda pendlingsmöjligheter, attraktiva huspriser och närhet till natur och rekreation. Varför man flyttar från Eslövs kommun är framför allt beroende av utbudet av affärer och service, utbudet av kultur och nöjen, arbetsmarknaden och upplevelsen av framtidsutsikterna för

kommunen. 22 procent av de som flyttar till kommunen är så kallade ”hemvändare”, med vilket menas att de har bott i Eslöv tidigare. Antalet inflyttare i stort följer nybyggnationen i kommunen, vilket indikerar att en avgörande faktor för inflyttning är ökad tillgång till bostäder.

Pendling

De boende i Eslöv gör ca 47 000 resor per dag, det vanligaste målet för resan är hemmet (42 procent) och det näst vanligaste målet är arbetsplatsen (22 procent). Det vanligaste färdmedlet i Eslöv är bilen, som är det färdmedel som nyttjas vid 60 procent av resorna och det näst vanligaste färdmedlet är tåget som användes vid 22 procent av resorna. Eslöv är en av de kommuner i Skåne där flest andel av resorna görs med tåg, endast i Landskrona och Höör görs en större andel av resorna med tåg. Tågresorna är även de som har ökat mest de senaste åren[2].

Under 2022 pendlade 10 211 förvärvsarbetade ut ur Eslöv, medan 5 060 personer pendlade in till Eslöv. 7 246 personer bor och arbetar i Eslöv. Av dom som pendlar från Eslöv pendlar 3 468 personer till Lund och 2 958 pendlar till Malmö. Av dom som pendlar till Eslöv kommer 810 personer från Lund, 686 från Höör och 652 från Malmö. Andelen av den förvärvsarbetande befolkningen som pendlar ut ur kommunen för att arbeta ökar mer än andelen som bor och arbetar i kommunen. Skillnaden motsvaras dock av den ökande inpendlingen till kommunen.



[2] Region Skåne, (2023), *Så reser vi i Skåne – Resvaneundersökning 2023*

Diagram 12. Pendlingsrelation Eslöv. Diagrammet visar antalet personer som pendlar till och Från Eslöv samt som bor och arbetar i Eslöv år 2018 och 2022 (Källa: SCB, 2022).

Pandemin ändrade flyttmönstren – men bara tillfälligt
Under pandemiåren ökade utflyttningen från storstäderna, särskilt bland barnfamiljer och yrkesverksamma inom chefspositioner eller yrken som kräver högskoleutbildning. Samtidigt ökade inflyttningen till pendlingskommuner nära större städer och till mindre städer eller tätorter. Eslövs kommun var en av de kommuner som fick ett ökat flyttnetto.

Under pandemiåren minskade särskilt flyttnettot för universitetskommunerna, vilket delvis kan förklaras av att många unga vuxna lämnade orterna när undervisning på plats ställdes in.

Efter pandemin har flyttmönstren i stort sett återgått till nivåerna före pandemin.

SCB, (2025), *Flyttningar mellan kommuner 2014–2023*

Hushållens utveckling

År 2023 fanns det totalt 15 290 hushåll i Eslövs kommun. 38 procent av hushållen bestod av endast en person, så kallade enpersonshushåll. Strax under en tredjedel av hushållen bestod av två personer och strax över en tredjedel av hushåll bestod av 3 till fem personer (se Diagram 13).

52 procent av enpersonshushållen består av män och 48 procent av kvinnor. Åldersfördelningen skiljer sig dock mycket åt. Av enpersonshushållen i åldern 20–59 utgörs 63 procent av män men av enpersonshushållen i åldern 70–100 så utgörs 66 procent av kvinnor.

I jämförelse med Skåne har Eslöv en lägre andel enpersonshushåll och marginellt större andel tre- och fyrapersonshushåll.

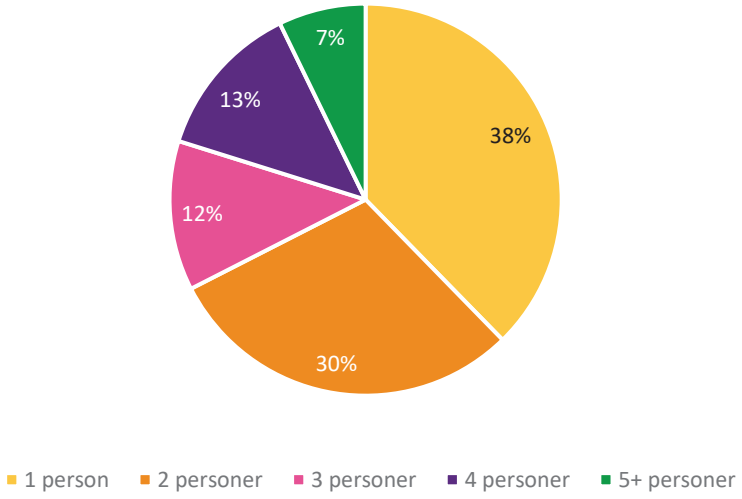


Diagram 13. Hushållsstorlek i Eslöv 2023 (Källa: SCB).

Demografiskt bostadsbehov

Genom att prognosticera antalet framtida hushåll går det att få en uppfattning om behovet av nya bostäder, det så kallade demografiska bostadsbehovet. Det demografiska bostadsbehovet visar hur många bostäder som behövs om alla hushåll ska ha tillgång till en bostad. Måttet tar dock ingen hänsyn till hushållens köpkraft och i vilken utsträckning de har råd med en bostad.

Baserat på den trendbaserade befolkningsprognosen har en hushållsprognos för Eslöv tagits fram. Eslövs hushållsprognos visar att mellan åren 2023–2033 förväntas antalet hushåll öka med 1078. Det innebär att bostadsbehovet i Eslöv de kommande 10 åren är ca 108 nya bostäder per år.

Region Skåne har också tagit fram en hushållsprognos för Skåne som går att bryta ner för varje kommun. Region Skåne prognosticerar att Eslöv bostadsbehov motsvarar 110 nya bostäder per år. Region Skånes beräkningar av bostadsbehovet har minskat de senaste åren. 2022 prognosticerade Region Skåne att Eslövs bostadsbehov var 185 bostäder per år och 2023 att bostadsbehovet var 145 bostäder per år.

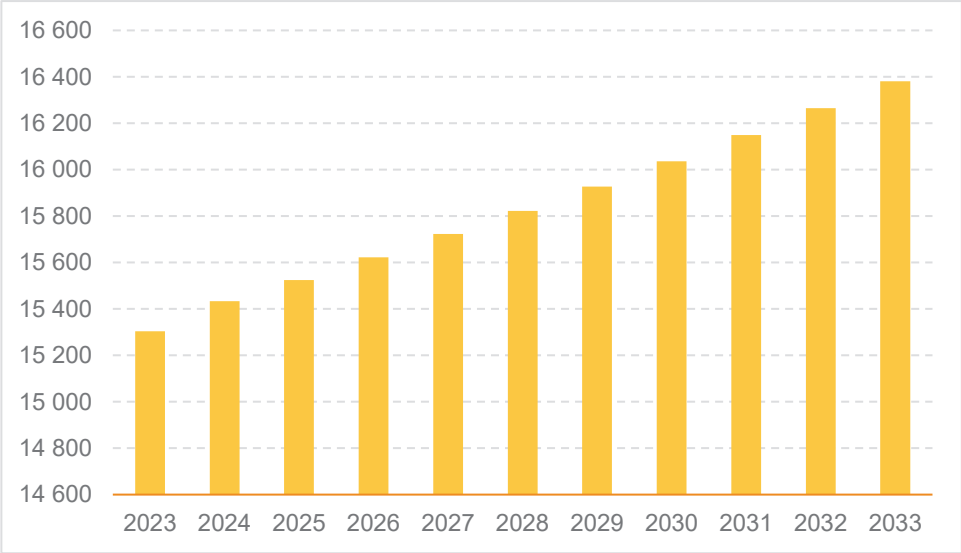


Diagram 14 Bostadsbehov i Eslövs kommun 2023–2033. Diagrammet visar prognosticerat antal hushåll i Eslövs kommun. Det framtida antalet hushåll motsvarar det framtida demografiska bostadsbehovet (Källa: Eslöv kommun).

Metod för att beräkna det demografiska bostadsbehovet

För att räkna ut förväntad förändring av antal hushåll i Eslöv används hushållskvoter i kombination med Eslövs trendbaserade befolkningsprognos. Hushållskvoterna är kommun-, ålders- och könsspecifika och representerar hushållssammansättningen bland Eslövs invånare under 2019–2023, baserat på folkbokföringsadress.

Hushållskvotmetoden utgår från att referenspersoner får representera hushållen. En referensperson är den äldsta personen i ett hushåll. Som exempel är hushållskvoten för 78-åriga kvinnor i Eslöv 0,62, vilket betyder att 62 procent av 78-åriga kvinnor i Eslöv utgör den äldsta i sitt hushåll. Med hjälp av förväntat antal 78-åriga kvinnor i Eslöv enligt befolkningsprognosen räknas antalet hushåll fram för denna grupp genom att multiplicera antalet personer med hushållskvoten. Metoden innebär ett antagande om att vi har samma typ av hushållssammansättningar om tio år som vi har idag.

Arbetslöshet

År 2022 var 17 179 personer förvärvsarbetare i kommunen. Arbetslösheten i Eslöv har minskat sedan Coronapandemin 2020 och var 2023 6,1 procent vilket var lägre än riket (6,8 procent) men högre än genomsnittet i Skåne (5,3 procent).

Under 2023 var 6,4 procent av unga i åldern 18 till 24 arbetslösa i Eslöv. Ungdomsarbetslösheten i Eslöv är därmed något högre än i riket (4,6 procent) och i Skåne (5,6 procent). Tvärt emot riket och Skåne så är unga i Eslöv i högre utsträckning arbetslösa än den övriga arbetsföra befolkningen.

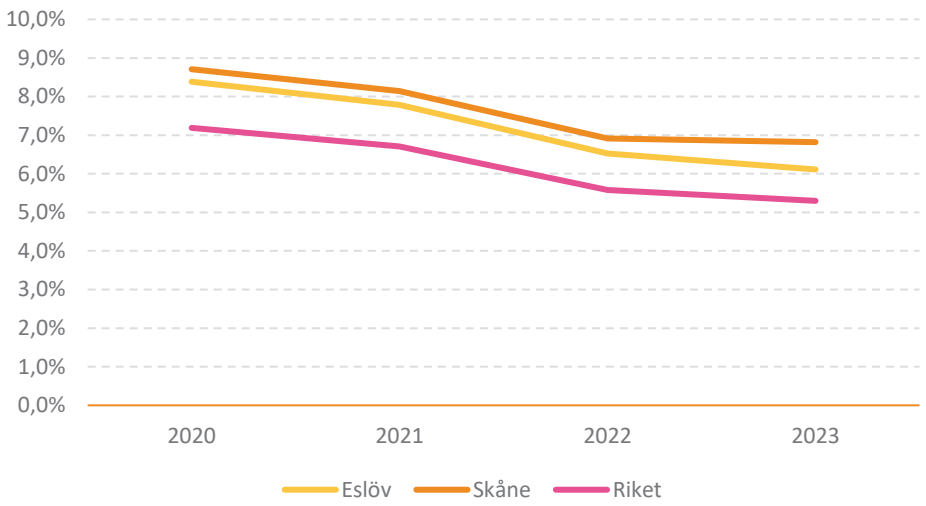


Diagram 15. Arbetslöshet för gruppen 18–65 i Eslöv, Skåne & Riket. Antal invånare 18–65 år som är öppet arbetslösa eller i program med aktivitetsstöd, dividerat med antal invånare 18–65 år under 2020–2023 (Källa Kolada).

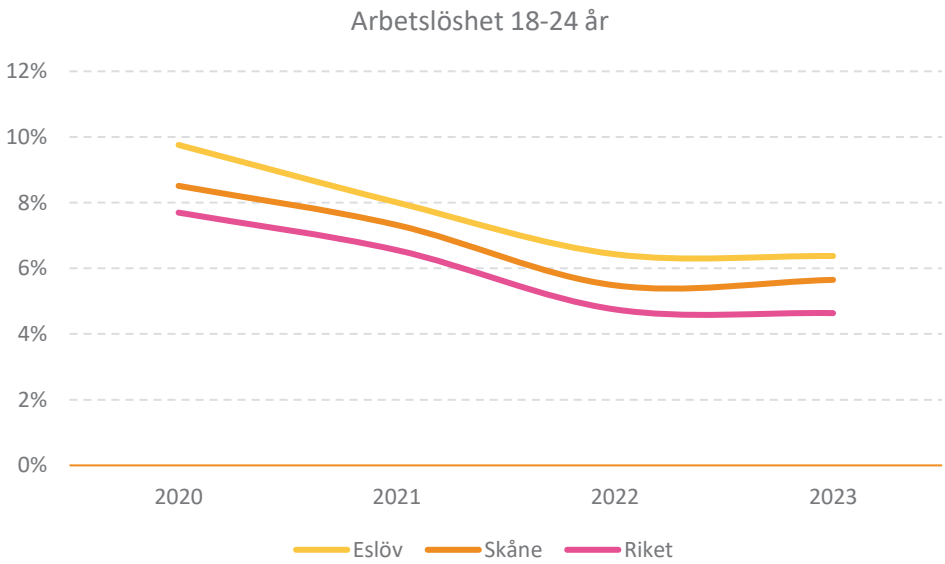


Diagram 16. Arbetslöshet för 18–24 åringar i Eslöv, Skåne & Riket. Antal invånare 18–24 år som är öppet arbetslösa eller i program med aktivitetsstöd, dividerat med antal invånare 18–24 år under 2020–2023 (Källa: Kolada)

Inkomster

Den årliga nettoinkomsten för personer i Eslöv är 290 400 kr, vilket är marginellt högre än Skåne men ca 6 000 kr lägre än riket. Under 2000-talet har nettoinkomsten ökat avsevärt. Från 2013 till 2023 ökade den årliga nettoinkomsten med 83 500 kr. Både kvinnor och män har fått en högre nettoinkomst men ökningen har varit störst för männen. Kvinnors nettoinkomst motsvarade 83 procent av männens 2023[3].

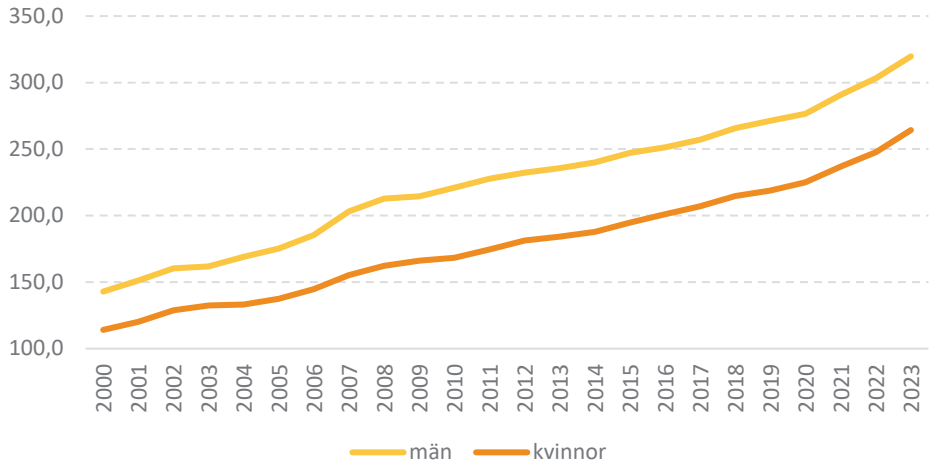


Diagram 17. Nettoinkomst för män & kvinnor. Nettoinkomst är summan av en persons alla skattepliktiga och skattefria inkomster minus skatt och övriga negativa transfereringar (källa: SCB).

[3]Beräknat på medianinkomsten för personer över 20 år.

Slutsatser om Eslövs demografiska utveckling

Utifrån analysen går det att dra ett antal slutsatser kring Eslövs demografiska utveckling.

- Eslövs befolkning prognosticeras öka de kommande 10 åren med i genomsnitt 0,5 procent om året. Ökningen förväntas bli lägre än det föregående decenniet på grund av ett minskat barnafödande och en lägre invandring.
- Andelen äldre i befolkningen kommer öka. Utvecklingen kommer framförallt ske på landsbygden och i ett antal byar.
- Det vanligaste hushållet i Eslöv är ett enpersonshushåll. Enpersonshushåll bor oftast i hyresrätt. Övriga hushållstyper bor oftast i en äganderätt.
- Flyttnettot till Eslövs kommun har gått från positivt till negativt under 2020-talet. Ett ihållande mönster är att flyttnettot för de som är i åldern 30 till 40 med yngre barn är positivt medan flyttnettot är negativt för de i åldern 20 till 29. De orter som boende i Eslöv vanligtvis flyttar till eller från är framförallt Malmö och Lund, men även i viss mån Höör.
- Den vanligaste flytten i Eslöv är en person i åldern 20 till 24 från Eslöv som flyttar in i en hyresrätt. Den näst vanligaste flytten är en person i åldern 20 till 24 från andra delar av Skåne som flyttar in i en hyresrätt. De som flyttar in i en äganderätt i Eslöv kommer oftast från någon annan del av Skåne och är i ålder 30 till 34. De som flyttar till en bostadsrätt bor oftast redan i Eslöv och är i åldern 20 till 30. Äldre flyttar i låg utsträckning och i den mån de flyttar sker det oftast till en hyresrätt.
- I den arbetsföra befolkningen pendlar en allt större andel av befolkningen till en annan ort för arbete. Samtidigt ökar även inpendlingen till kommunen.
- Antalet hushåll prognosticeras öka de kommande 10 åren vilket innebär att det finns ett behov av att tillföra i genomsnitt 108 nya bostäder per år. Bostadsbehovet varierar stort mellan kommunens olika delar men är störst för Eslövs tätort.

Bostäder och bostadsmarknaden

Ansvaret för en välfungerande bostadsmarknad är uppdelat på flera aktörer. I Sverige är det staten som genom bostadspolitiken sätter spelreglerna för bostadsmarknaden. Staten ansvarar för att det finns ändamålsenliga lagar och regler samt förutsättningar att finansiera bostadsbyggande. Kommunerna har i sin tur ett utpekat ansvar för bostadsförsörjningen och ansvarar för att det finns detaljplanerad mark att bygga på. Samtidigt är det framför allt privata fastighetsägare som bygger nya bostäder. Om och hur mycket det byggs beror därför i hög utsträckning på byggföretagens risk- och lönsamhetskalkyl samt bankernas utlåning. Det innebär att kommunens rådighet över bostadsbyggandet är begränsat och att kommunen måste ha ett flexibelt förhållningssätt och samarbeta med marknadens aktörer för att tillgodose bostadsförsörjningen i kommunen. Utöver ett gott samarbete med bostadsmarknadens alla aktörer och ett ansvarstagande för planmonopolet kan kommunen bland annat använda sig av markpolitik, översiktlig planering och allmännyttan för att genomföra sina mål för bostadsförsörjningen.

Bostadsmarknaden i Skåne

Under 2010-talet ökade bostadsbyggandet i Skåne och var som högst 2019, då det färdigställdes fler än 9 150 bostäder. Under 2020-talet minskade byggandet något men var fortsatt kvar på höga nivåer. I genomsnitt har det byggts 8300 bostäder per år mellan 2019 och 2023 varav många byggdes med statligt investeringsstöd.

Sedan 2013 har ungefär 70 till 80 procent av nybyggnationen varit flerbostadshus och en majoritet hyresrätter. Andelen lägenheter med ett rum och kök respektive 2 rum har ökat, medan andelen 3 rum och kök har varit oförändrat under tidsperioden. De kommuner i länet som byggt mest mellan 2010 och 2022 har varit de största kommunerna: Malmö, Lund och Helsingborg.

Under 2023 minskade dock antalet påbörjade bostäder avsevärt. 2 600 bostäder påbörjades i Skåne vilket var en minskning med cirka 62 procent jämfört med 2022. Om antalet byggstarter fortsätter vara lågt innebär det att antalet färdigställa bostäder kommer bli betydligt färre än tidigare och riskerar att bli lägre än det demografiska behovet i regionen. I förlängningen leder ett bostadsbyggande som är lägre än behovet till att många hushåll får svårare att flytta till en lämplig bostad. Anledningar till att byggnationerna minskat tros vara ekonomiska faktorer så som höga produktionskostnader och hushållens försämrade köpkraft[4].

[4] Länsstyrelsen (2024) *Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2024*

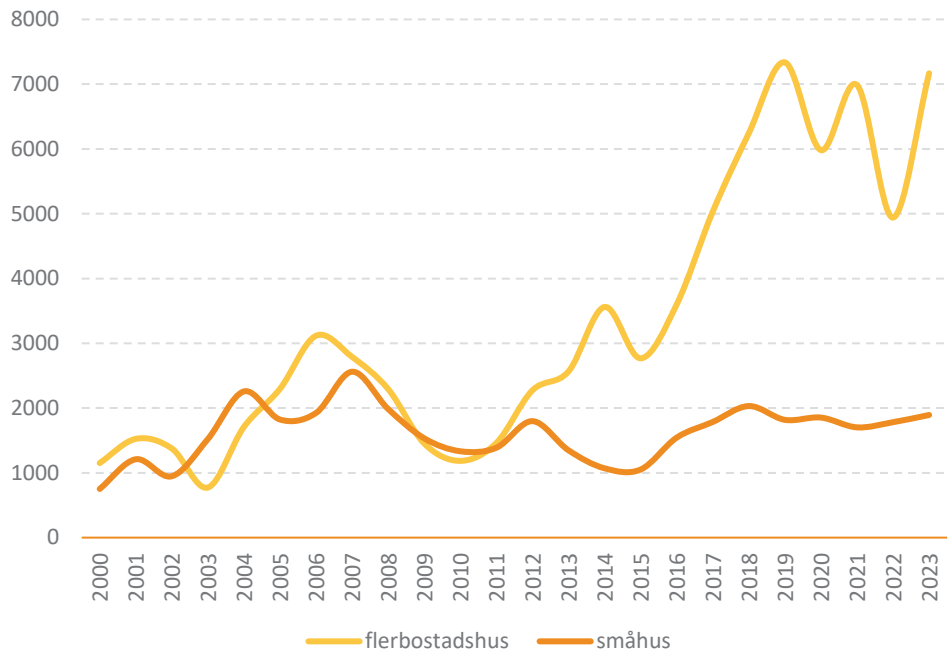


Diagram 18 Färdigställda bostäder i Skåne 2000–2023 (Källa: SCB).

Eslövs bostadsbestånd

I Eslöv har bostadsbyggandet varierat de senaste 20 åren, men generellt varit i linje med utvecklingen i Skåne. Mellan 2021 och 2023 har det färdigställts 908 bostäder vilket i genomsnitt är 182 bostäder per år (se Diagram 19).

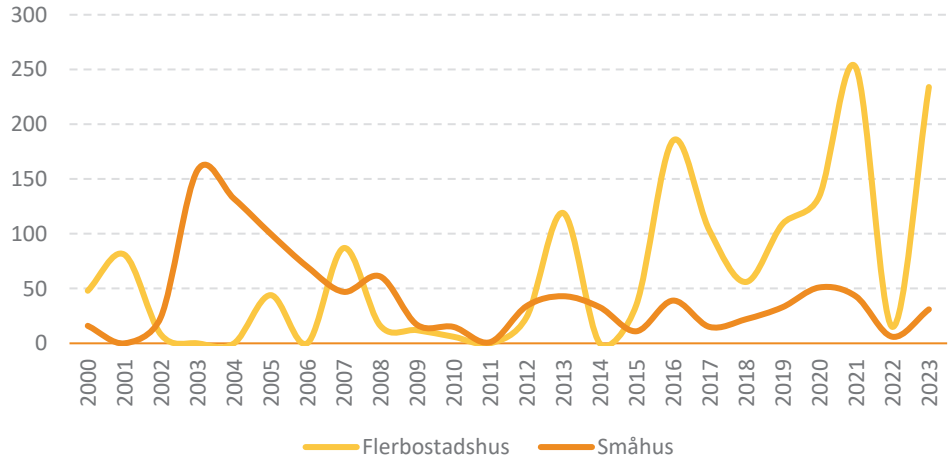


Diagram 19. Färdigställda bostäder i Eslöv efter hustyp (Källa: SCB).

Majoriteten av bostadsbyggandet sedan 2015 har varit flerbostadshus och hyresrätter vilket följer den trend i bostadsbyggande man ser i övriga delar av Skåne. Något som kan förklara den höga andelen hyresrätter är

investeringsstödet som fanns mellan 2016 och 2021 och som premierade just hyresrätter och studentbostäder[5].

År 2023 fanns det totalt 15 794 bostäder i Eslöv. Den dominerade bostadstypen i Eslöv är småhus, som står för 53 procent av det befintliga bostadsbeståndet. Lägenheter i flerbostadshus utgör 40 procent av bostadsbeståndet. Resterande bostäder består av övriga hus och specialbostäder[6].

Av småhusen är majoriteten äganderätter (87 procent) och ett mindre antal bostadsrätter (8 procent) och hyresrätter (5 procent). Av flerbostadshusen är majoriteten hyresrätter (72 procent) där resterande del av beståndet är bostadsrätter (28 procent).

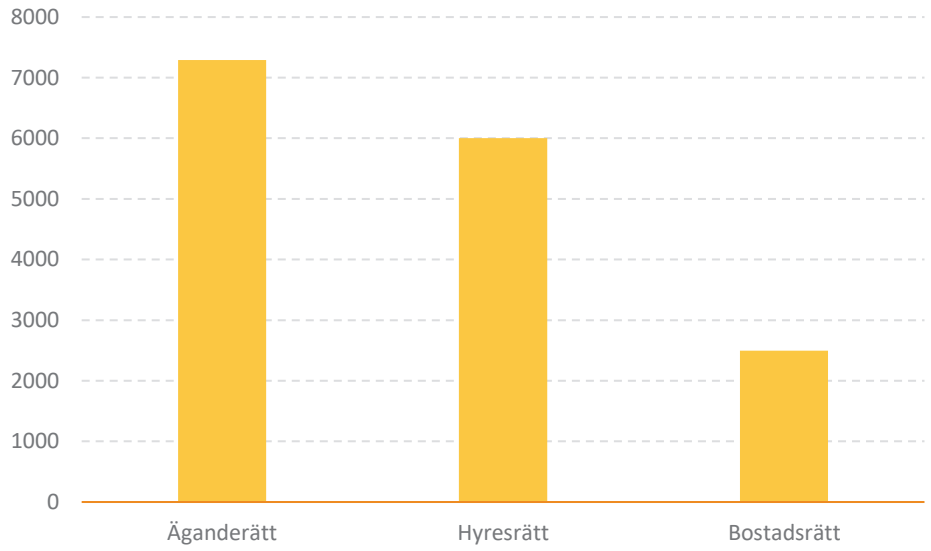


Diagram 20 Antal bostäder per upplåtelseform 2023 (Källa SCB).

Bland flerbostadshusen dominerar två rum och kök och står för 41 procent av bostadsbeståndet. Därefter är tre rum och kök vanligast. I Eslöv finns det endast 51 lägenheter i som har fem rum och kök eller större. (se Diagram 21). Den vanligaste storleken för småhus i kommunen är mellan 91 och 130 kvm vilket utgör 43 procent av beståndet.

[5] Boverket (2024) *Stöd för hyresrätter och bostäder för studerande*
[6] Med övriga bostäder menas hus som inte huvudsakligen är avsedda för bostadsändamål men ändå innehåller vanliga bostadslägenheter, till exempel byggnader avsedda för verksamhet eller samhällsfunktion. Specialbostäder avser bostäder för bland annat äldre, funktionshindrade och studentbostäder (Källa: SCB).

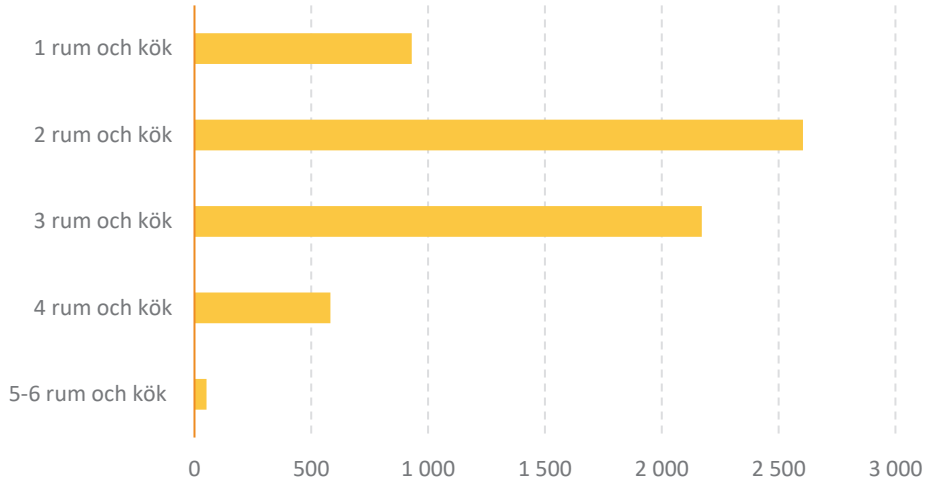


Diagram 21 Antal lägenheter per antal rum 2023 (Källa 2023).

I Eslöv är äganderätten den vanligaste upplåtelseformen för de flesta åldersgrupper, förutom 20 till 24 och 25 till 29 där hyresrätten är vanligast. Mellan 30 till 39 blir äganderätten vanligare igen fram tills åldrarna 50 till 59. Därefter minskar andelen som bor i äganderätt och andelen som bor i hyresrätt eller bostadsrätt ökar. För gruppen som är 80 år och äldre så är dock äganderätten fortsatt den vanligaste upplåtelseformen. Män tenderar att bo kvar i sina äganderätter längre, medan kvinnor i större utsträckning flyttar till bostadsrätter och hyresrätter. Äldre bor i högre utsträckning i småhus som är bostadsrätt och hyresrätt än andra grupper.

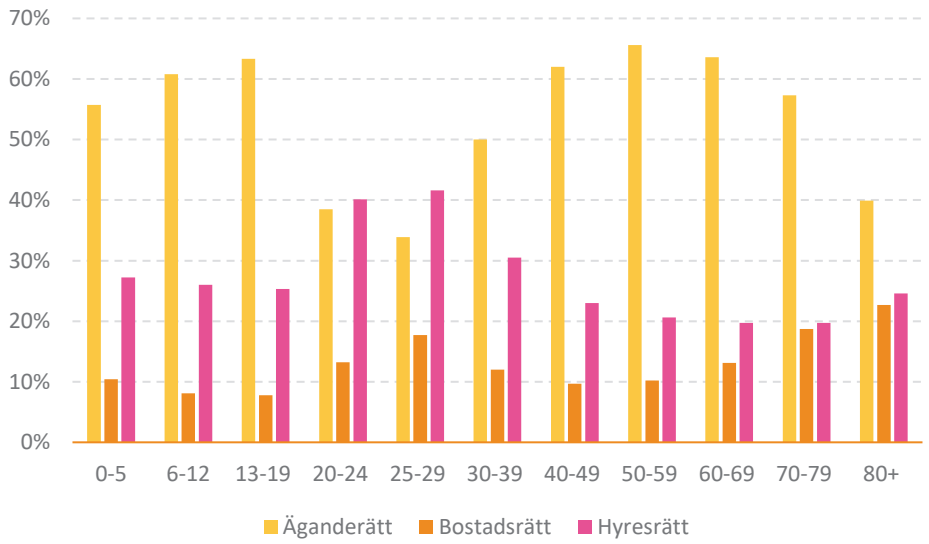


Diagram 22 Åldersfördelning per upplåtelseform (Källa SCB)

Valet av upplåtelseform påverkas också av storleken på hushållet. Bland enpersonshushållen är hyresrätt vanligast (45 procent) och äganderätt och bostadsrätt är ungefär lika vanligt. För övriga hushåll är det vanligast att bo i

äganderätt. Bostadsrätt och hyresrätt förekommer framförallt bland de mindre hushållen (se Diagram 23).

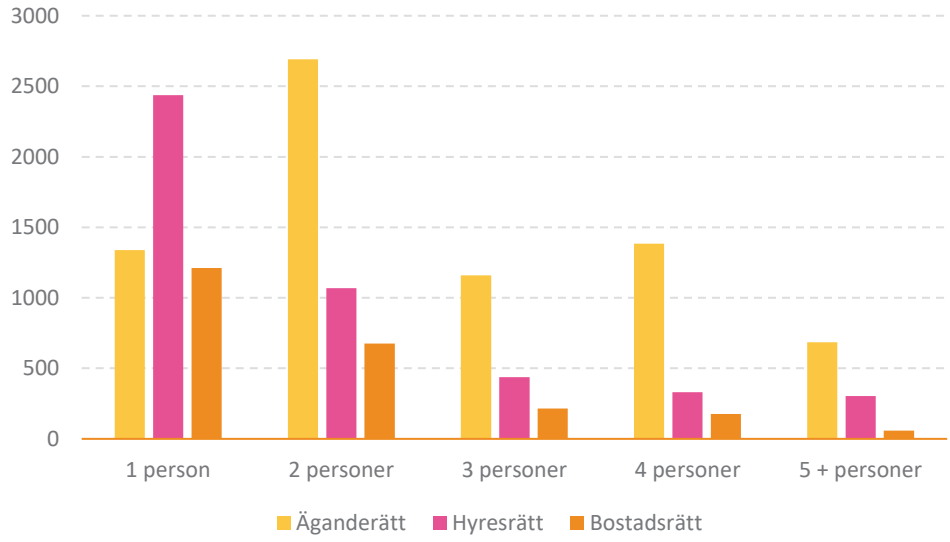


Diagram 23. Upplåtelseform & hushållsstorlek 2023 (Källa: SCB).

Hyresmarknaden i Eslöv

År 2024 förmedlades 402 lägenheter i Eslöv via Boplats syd[7]. I Eslöv förmedlar två hyresvärdar lägenheter via Boplats Syd, EBO och BA-bygg. Mediankötiden för en bostad var ett år och den genomsnittliga årshyran per kvadratmeter var 1 643 kronor. Under 2024 förmedlades flest lägenheter som bestod av två rum och kök (212 stycken) och därefter var tre rum och kök vanligast (117 stycken). Den genomsnittliga kötiden var högst för större lägenheter, där fyra till fem rum och kök hade en genomsnittlig kötid på cirka fem år, medan mindre lägenheter som en till två rum och kök hade en genomsnittlig kötid på ca 1,5 år (se Diagram 24). De mindre lägenheterna har ett högre kvadratmeterpris där 1 rum och kök hade en kvadratmeterhyra på 1853 kr och två rum och kök på 1682 kr.

Under 2022 till 2024 förmedlades 1084 lägenheter via Boplats Syd från det befintliga bostadsbeståndet och mediankötiden var 1,4 år. Under samma period förmedlades 238 nyproducerade lägenheter med en mediankötid på 0,4 år. Att kötiden till nyproducerade bostäder är kortare kan bero på att hyran är högre för nyproducerade bostäder. Under 2022 till 2024 var den genomsnittliga hyran per kvadratmeter 1818 kronor för nyproducerade lägenheter och 1505 kronor för det befintliga beståndet.

Hyresnivåerna i Eslöv är lägre än genomsnittet i Skåne men i linje med riket. Mellan 2021 och 2024 har hyrorna i Eslöv stigit med i genomsnitt 15 procent.

[7] Boplats Syd är den största bostadsförmedlingen i Skåne och helägt av Malmö stad.

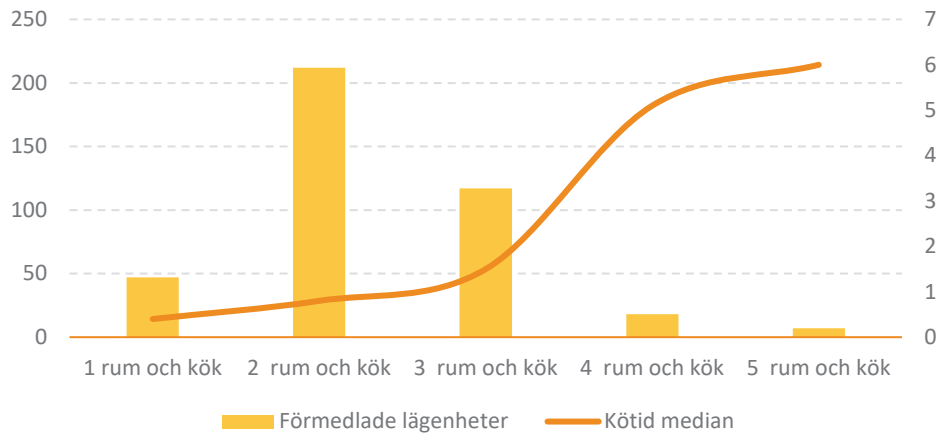
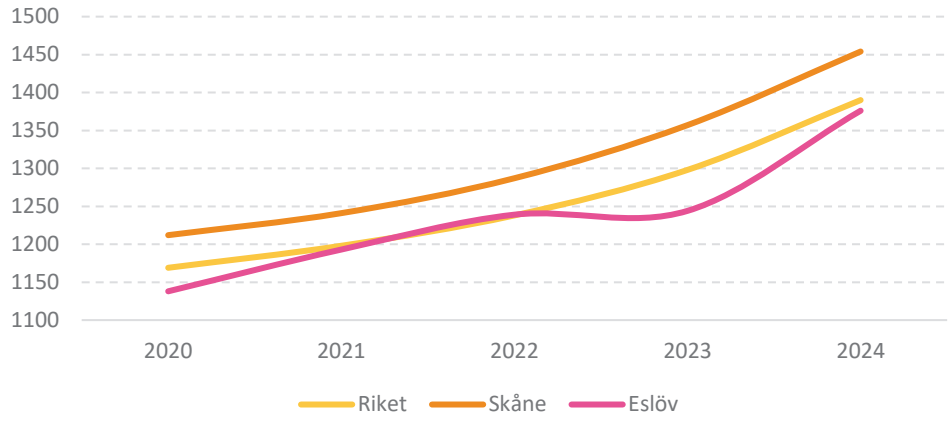


Diagram 24. Antalet förmedlade lägenheter och kötid per antal rum 2024. (Källa Boplats Syd)



Tabell 1. Årshyra per kvadratmeter 2020–2024 (Källa: SCB)

Prisutvecklingen för bostadsrätter och villor

Prisutvecklingen i Eslöv ger en viktig bild av efterfrågan på bostadsrätter och villor[8]. För att få en bild av prisutvecklingen för bostadsrätter används kronor per kvadratmeter (kr/kvm) och för villor köpeskillingskoefficienten (K/T)[9]. Priset på villor har under 2000-talet stigit rejält, både i Eslöv, Skåne och riket. Sedan 2021 har dock villapriserna sjunkit.

Fördelat på de olika orterna så är priset för en villa högst i Eslövs tätort där medianpriset det senaste året varit 3,4 miljoner kronor följt av Stehag och Flyinge/Gårdsstånga där medianpriset var 2,9 miljoner kronor. I övriga delar av kommunen var priserna avsevärt lägre[10].

[8] Med begreppet villa åsyftas småhus med äganderätt.
[9] K/T står för köpeskillingskoefficienten och anger förhållandet mellan erlagd köpeskilling av villan och fastighetens taxeringsvärde.
[10] Källa: Hemnet, medianpriserna för villor sålda mellan januari 2024 och januari 2025.

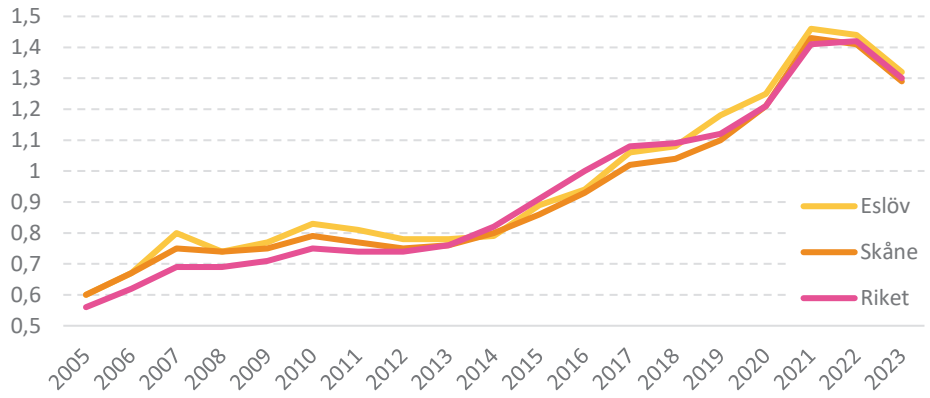


Diagram 25 Prisutveckling för äganderätt för Eslöv, Skåne & Riket, utifrån (K/T) (Källa svensk mäklarstatistik).

Även priset på bostadsrätter i Eslöv har stigit rejält under 2000-talet. Under 2022 och 2023 har priset sjunkit marginellt. Eslövs prisutveckling för bostadsrätter följer ungefär samma trend som Skåne och riket, men har generellt ett lägre kvadratmeterpris.

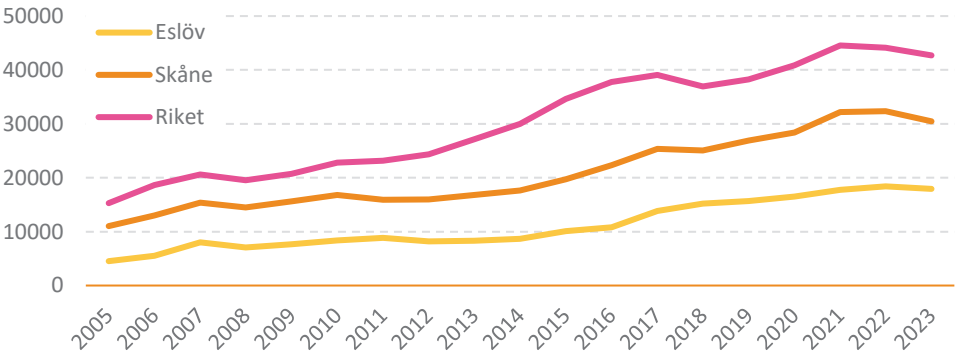


Diagram 26 Prisutveckling för bostadsrätter mätt i kr/kvm för Eslöv, Skåne & Riket (Källa svensk mäklarstatistik)

Tomtkö

Under de senaste 10 åren har kommunen sålt 49 tomter. Under 2023 såldes sex tomter, men under 2020 till 2022 såldes endast en tomt. Att så få tomter såldes under åren 2020 till 2022 beror troligtvis på ett begränsat utbud. Under januari 2025 hade kommunen en tomt ute till försäljning som under en längre period varit till salu. 13 tomter är bokade för försäljning. Dessa tomter kan komma att bli lediga igen om tomtbokaren väljer att avboka tomten. Under januari 2025 var det 354 intressenter i tomtkön.

Förutsättningar för nyproduktion

Avgörande för nyproduktionen av bostäder är bland annat den statliga bostadspolitiken, kostnaden för nyproduktion, bankernas lånevillkor och hushållens köpkraft. Hushållens köpkraft har behandlats i kapitlet om Demografi och kommer inte beröras här.

Statens bostadspolitik

Mellan 2016 och 2021 fanns det ett statligt investeringsstöd för att bygga hyresrätter och studentbostäder. Den nuvarande regeringen införde i stället ett stöd till kommuner som detaljplanerar småhus och omvandling av befintliga lokaler till bostäder där planerna avser att bygga småhus och som för det ändamålet omfattar minst 5 000 kvadratmeters kvartersmark. Stödet sträcker sig fram tills oktober 2026 [11]. Regeringens ambition är att stimulera ett ökat småhusbyggande i framtiden. Eslövs kommuns initiala bedömning av regeringens stadsbidrag är att det som mest kommer ha en marginell påverkan på bostadsmarknaden.

Utveckling av byggkostnaderna

Kostnaden för att bygga nya bostäder i Sverige har stigit succesivt under 2000-talet men har framförallt ökat kraftigt mellan 2021 och 2023. Enligt SCBS byggkostnadsindex har kostnaden för att bygga ett flerbostadshus ökat med 25 procent mellan 2021 och 2023 och kostnaderna för att bygga gruppbyggda småhus har ökat med 21 procent under samma period. Ökningen beror främst på stigande materialkostnader, energipriser, löner och ökade räntekostnader.

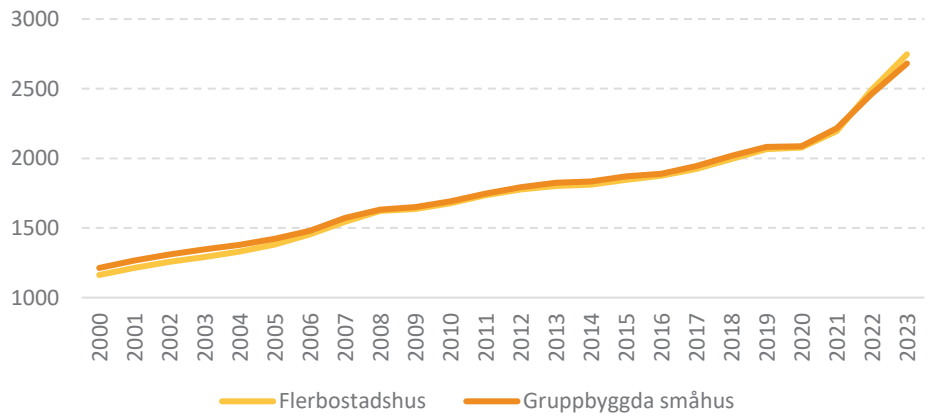


Diagram 27. Kostnaden för att bygga nya bostäder i Sverige. Diagrammet visar hur kostnaden för att bygga nya bostäder, inklusive moms och löneglidning, har utvecklats över tid utifrån ett index där 1968 års priser utgör värde 100 (Källa: SCB, 2023, *Byggkostnadsindex*).

Mäklare och fastighetsägares syn på efterfrågan

Under arbetet med bostadsförsörjningsanalysen hölls en gruppintervju med mäklare och privata fastighetsägare i Eslöv för att ge en kvalitativ bild av bostadsmarknaden i Eslöv. Enligt deltagarna lockar Eslövs tätort på grund av sitt strategiska läge mitt i Skåne med bra kommunikationer till bland annat Malmö och Lund. Eslöv är även en förhållandevis stor stad, i jämförelse med kringliggande kommuner, med ett utbud av service,

[11] Boverket (2024) Stöd *till kommuner för ökat småhusbyggande och omvandlingsåtgärder*

samtidigt som bostadspriserna är lägre och kötiderna kortare än i Malmö och Lund.

Deltagarna menar vidare att efterfrågan är högre i de kollektivtrafiknära orterna med goda järnvägsförbindelser - framför allt Stehag men även i viss utsträckning Örtofta/Väggarp. Andra orter som pekas ut som attraktiva är Flyinge som har högre bostadspriser tack vare ortens starka attraktivitet bland hästintresserade och närhet till Eslöv.

Deltagarna menar att det har byggts många små lägenheter och att det börjar bli svårare att hitta hyresgäster med hög betalningsförmåga som vill flytta till små nyproducerade lägenheter. De stora lägenheterna går generellt bättre.

För att stärka efterfrågan och attraktiviteten i hela kommunen menar deltagarna att kommunen bör arbeta med att stärka kommunens handel och service, för att både förbättra och bevara utbudet både i staden och i övriga tätorter. Något som även lyftes fram var att lägga mer fokus på identitet och historia som ett sätt att marknadsföra Eslöv, både i nyproduktion och i sin helhet. Det är även viktigt att kommunen arbetar aktivt med trygghetsfrågan för att stärka tryggheten och minska brottsligheten, något som diskuteras som en risk som kan påverka Eslövs attraktivitet på sikt.

Bostadsefterfrågan

Begreppen bostadsbehov och bostadsefterfrågan används ofta synonymt men de syftar på olika saker. Bostadsbehovet syftar på hur många bostäder som behövs för att täcka medborgarnas behov av en bostad och utgår endast från befolkningsutvecklingen. Bostadsefterfrågan utgår också från befolkningsutvecklingen med adderar därtill hushållens ekonomiska förutsättningar att hyra eller köpa de bostäder som erbjuds på bostadsmarknaden. En kommun där det råder balans på bostadsmarknaden har ett bostadsbestånd som möter efterfrågan. Det betyder att det säljs och hyrs ut bostäder på den lokala bostadsmarknaden till priser och hyror som hushållen är villiga att betala[12].

Enligt Region Skåne minskade efterfrågan på bostäder i hela Skåne från 5 400 bostäder år 2022 till 4 000 bostäder 2023. Minskningen var störst för hyresrätter och därefter för äganderätter. Den minskade efterfrågan beror på ökade byggkostnader som en följd av ökade materialkostnader, ett högre ränteläge och en försämrad köpkraft och betalningsvilja från hushållen. Sammantaget betyder det att färre hushåll har råd att klara de boendeutgifter som är förknippade med att köpa nyproducerade bostäder. En ytterligare faktor som förklarar den stora minskningen för just hyresrätter är det avskaffade investeringsstödet.

[12] Region Skåne (2024) *Modell för bostadsefterfrågan 2023*

Region Skåne gör varje år en uppskattning av bostadsefterfrågan, för Skåne och för Skånes kommuner. 2023 uppskattade Region Skåne bostadsefterfrågan i Eslöv till 29 bostäder. Samtliga 29 bostäder avser äganderätt. En efterfrågan på 29 bostäder innebär att det finns 29 hushåll som vill köpa en bostad i Eslöv och som är beredda att betala det pris som marknaden begär för att producera bostaden. Det är avsevärt mindre än vad efterfrågan var beräknad till år 2022, då Region Skåne uppskattade att efterfrågan i Eslöv var 119 bostäder (29 äganderätter, 90 bostadsrätter och 0 hyresrätter).

Region Skånes uppskattningar av efterfrågan skiljer sig dock åt från vad som faktiskt byggts (se Diagram 28). I Eslöv följer det totala antalet färdigställa bostäder den uppskattade efterfrågan relativt väl. Men när efterfrågan bryts ner per upplåtelseform blir sambandet mellan efterfrågan och antal färdigställda svagare. För äganderätter följer nyproduktionen efterfrågan relativt väl och förändringarna har varit små. För bostadsrätter har efterfrågan tenderat att vara högre än antalet färdigställda bostäder och det omvända har gällt hyresrätter där Eslöv genomgående har färdigställt fler hyresrätter än vad Region Skåne bedömer att det finns en efterfrågan för. 2023 uppskattade Region Skåne att det inte fanns någon efterfrågan på hyresrätter i Eslöv och samma år färdigställdes 229 hyresrätter i kommunen.

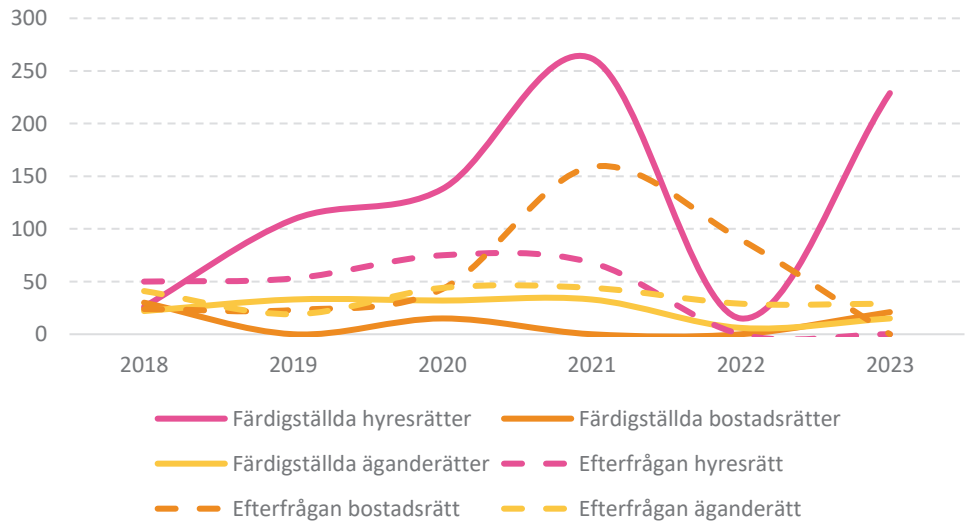


Diagram 28. Bostadsefterfrågan och antal färdigställda bostäder per upplåtelseform (Källa: SCB & Region Skåne).

Allmännyttan och privata fastighetsägare

Det kommunala bostadsbolaget Eslövs Bostads AB (EBO) är den största fastighetsägaren i kommunen, de äger och hyr ut cirka 2300 hyresbostäder i de flesta av kommunens större orter.

Ort	Antal lägenheter
Eslövs tätort	1 939
Billinge	22
Marieholm	184
Stehag	22
Hurva	6
Flyinge	28
Löberöd	33
Harlösa	29
Totalt	**2 263**

Tabell 2. EBO:s lägenhetsinnehav per ort. Även specialbostäder ingår (Källa: EBO:s affärs- plan 2023–2026).

Under 2020 reviderades EBO:s ägardirektiv och antalet bostäder som bolaget ska (själva eller tillsammans med andra partners) färdigställa skrevs ner till minst 25 bostäder i genomsnitt per år. Det tillkom även en skrivning om att bolaget ska verka för byggnation i kommunens olika tätorter. Enligt ägardirektivet ska EBO även medverka till anskaffning av bostäder för kommunens bostadssociala behov samt verka för ökad jämlikhet och minskad segregation. Därtill ska EBO aktivt medverka till trygghetsskapande åtgärder, vara ett föredöme i miljöfrågor och digitalisering, samt bidra till en hållbar samhällsutveckling med särskilt fokus på barnens perspektiv.

Privata fastighetsägare

Förutom det kommunala fastighetsbolaget Eslövs bostads AB finns fyra stora fastighetsägare i Eslöv: BA Bygg är den största privata aktören i kommunen med ca 1100 hyreslägenheter, därefter är det Brinova som har 534 lägenheter, Häglunds fastigheter med ca 500 lägenheter och HSB med 234 lägenheter.

Krav vid uthyrning

För att minska risken för att människor utestängs från bostadsmarknaden i onödan har Länsstyrelsen Skåne uppmanat fastighetsägare att inte ha högre krav än nödvändigt för blivande hyresgäster[13]. Enligt Sveriges allmännytta drabbar höga tillträdeskrav generellt låginkomsttagare men särskilt kvinnor då de oftare har tillfälliga anställningar, deltidsanställningar och även lägre löner och pensioner. En annan grupp som drabbas hårdare av höga tillträdeskrav är nyanlända[14].

[13] Länsstyrelsen Skåne, (2024), *Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2024*
[14] Sveriges Allmännytta, (2020), *Allmännyttans bostadssociala ansvar*

För att få tillgång till en hyresrätt hos en av de större privata fastighetsägarna i Eslöv ställs det generellt krav på en nettoinkomst hos hyresgästen motsvarande två gånger månadshyran samt inga eller få betalningsanmärkningar. Under 2025 reviderade EBO sin uthyrningspolicy och sänkte sina krav till att nettoinkomsten hos hyresgästen ska motsvara 1.5 gånger månadshyran för den lägenhet man söker. Vidare godkänner EBO upp till två registrerade betalningsanmärkningar de senaste 12 månaderna och skulder hos kronofogden upp till 20 000 kr. EBO godkänner inte hyresgäster med en oreglerad skuld till Eslövs Bostads AB eller till annan fastighetsägare. EBO, BA Bygg samt Brinova godkänner försörjningsstöd som inkomst.

I dialog med EBO framkommer att de ibland även gör individuella bedömningar av sökande. Något som försvårar för individuella bedömningar är att både EBO och BA bygg är anslutna till Boplats Syd. I Boplats Syd görs endast en automatiserad bedömning av den sökande utifrån fastighetsägarnas krav. EBO uttrycker samtidigt att det är av stor vikt för bolaget att vara anslutna till Boplats Syd. Boplats Syd innebär också en fördel för den sökande då det förenklar processen att söka en ny bostad när många fastighetsägare är anslutna till samma bostadsförmedling.

Flyttkedjor

En flyttkedja kan beskrivas som att någon flyttar in i en nyproducerad bostad (ofta dyrare och större) och lämnar en annan bostad vakant, vilket i sin tur får en ny hyresgäst som lämnar en ännu billigare och mindre bostad vakant och så vidare. En flytt kan på så vis skapa en hel kedja av flyttar, så kallade flyttkedjor. Flyttkedjor används ofta som ett argument för varför även byggnationen av större och dyrare bostäder kan vara positivt för hushåll som är i behov av en bostad i det lägre prissegmetet.

Effekten av flyttkedjor är dock omtvistad. I en forskningsöversikt från Malmö Universitet från 2019 konstateras att mycket av den forskning som bedrivits på ämnet visar att flyttkedjor ofta absorberas i samma prissegment och geografi där de har initierats. Bostäder som byggs i ett högt prissegment skapar ofta vakanser i samma prissegment. Detta, i kombination med att nyproducerade bostäder är dyra, medför att socioekonomiskt svaga grupper sällan eller aldrig deltar i flyttkedjor som initieras i samband med att nya bostäder byggs. I forskningsöversikten konstaterade man att det saknas belägg för att nyproducerade, dyra småhus eller lägenheter, ger möjlighet för hushåll med låga inkomster att komma in på bostadsmarknaden[15].

Region Skåne genomförde dock en flyttstudie 2022 där man kom fram till ett delvis annat resultat. Studien baserades på flyttmönster som uppstod kring 5 700 nyproducerade lägenheter i Skåne. Sammantaget resulterade de

[15] Martin Grander (2019) Flyttkedjor- hur funkar de (egentligen)?

nyproducerade bostäderna i att drygt 8 600 bostäder frigjordes i efterföljande flyttkedjor i Skåne. Bland annat konstaterade studien följande:

> *”Det krävs sammanfattningsvis genomsnittliga till lite högre inkomster för att flytta in direkt till den dyraste centralt belägna nyproduktionen, men genom sina flyttkedjor möjliggör till och med den dyraste nyproduktionen för hushåll med normala inkomster att flytta till en mer passande bostad. En stor produktion av centrala, stora och därmed dyra bostads- och hyresrätter, står därmed inte i motsats till att ge hushåll med normala eller låga inkomster goda möjligheter att finna lämpliga boendealternativ i frigjorda bostäder i flyttkedjorna.”*

Vidare konstaterade studien att större bostäder bidrog till högre rörlighetseffekt på bostadsmarknaden, därför skapade oftast småhus längre flyttkedjor. Avslutningsvis konstateras i studien att i de flesta flyttkedjor krävs inkomstnivåer som motsvarar minst en heltidsanställning i ett låglöneyrke för att kunna delta i flyttkedjan. Det saknas fortsatt empiriskt stöd för att flyttkedjor kan bidra till att lösa bostadsförsörjningen för grupper som har ännu lägre inkomster[16].

Planberedskap

Kommunens planberedskap är en viktig del i analysen av bostadsmarknaden i Eslöv. För att bedöma Eslövs planberedskap beaktas aktuella projekt, översiktsplaner, samt markpolitik.

Aktuella projekt

Enligt kommunens senaste prognos för bostadsbyggandet möjliggör pågående detaljplanprocesser och exploateringsprojekt ytterligare 2 300 nya bostäder mellan 2025 och 2034. Av dem är cirka 900 småhus och 1400 är flerbostadshus. Bakom projekten står flera lokala byggherrar och det kommunala bostadsbolaget. Majoriteten av lägenheterna kommer sannolikt att upplåtas med hyresrätt. Därtill finns det planer för ytterligare 600 nya bostäder som planeras till efter 2035.

Hur många bostäder som faktiskt färdigställs är beroende av hur kommunens arbete med detaljplanering fortlöper, hur effektiv, smidig och rättssäker bygglovsprocessen är, men framför allt hur konjunkturen utvecklas. Hinder på vägen kan bland annat vara att detaljplaner inte följs, att de tekniska handlingarna är ofullständiga eller att slutbesked inte kan ges. Om konjunkturen viker kan även byggherrarna avvakta tills dess att konjunkturen återigen har blivit mer gynnsam. En mer realistisk bedömning av nyproduktionen är att det kommer färdigställas ca 1500 nya bostäder mellan 2024 – 2035. De planerade projekten kommer till stora delar ske genom förtätning av centrala delar av Eslövs stad, där framför allt Östra

[16] Region Skåne (2022) *Flyttkedjor och rörlighet på bostadsmarknaden i Skåne*

Eslöv kommer ha stor betydelse för utvecklingen framöver. Ett antal större projekt finns även i byarna, framför allt i Flyinge, Örtofta, Marieholm och Stehag.

Översiktsplaner
Översiktsplanen är kommunens avsiktsförklaring om hur den fysiska miljön bör användas, utvecklas och bevaras. Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden samt den byggda miljön ska användas. Planen ska både vara strategisk och utgöra underlag för beslut i plan- och lovärenden. Den ska ge stöd i kommunala beslut och prioriteringar för att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö. I en översiktsplan står de allmänna intressena i fokus.

Eslövs kommun har två gällande översiktsplaner, dels den kommunövergripande Översiktsplan för Eslöv 2035 antagen 2018, dels Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv antagen 2022.

I samband med att kommunen antog en planeringsstrategi för den översiktliga planeringen under 2024 gjordes en aktualitetsprövning av de två översiktsplanerna. Prövningen innehöll, bland annat, en bedömning av om det är möjligt att tillgodose behovet av bostäder med den markanvändning som finns redovisad i översiktsplanerna, vilket både planerna ansågs göra.

Under 2026 kommer kommunen att inleda ett arbete med att ta fram en ny kommunövergripande översiktsplan.

Den gällande översiktsplanen för Eslöv är antagen 2018. Översiktsplanen redovisar tilltänkta lämpliga utbyggnadsområden utifrån markens lämplighet, kommunens önskemål och ställningstaganden angående lokalisering av bebyggelse. Detta sker utan att särskilt ange vilken mängd bostäder områden skulle kunna rymma, dock finns en sammanlagd siffra för varje tätort som visar en uppskattning på antal bostäder som skulle rymmas i ett visst område under givna förutsättningar (se Tabell 3). I snitt planerar översiktsplanen för cirka 200 till 210 bostäder per år under tidsperioden. Tilltänkta utbyggnadsområden redovisas även mer noggrant för Östra Eslöv i en fördjupad översiktsplan.

Område	Nya bostäder till 2035
Eslövs stad	2800
Billinge	40
Stockamöllan	30
Stehag	180
Kungshult	20
Hurva	50
Löberöd	170
Harlösa	40
Flyinge	150
Gårdstånga/Getinge	50
Örtofta/Väggarp/Toftaholm	70
Marieholm	250
Totalt	**3850**

Tabell 3. Antal bostäder i Översiktsplan Eslöv 2035

Översiktsplanen är en planering för en lång tid framåt men tas fram vid en viss tidpunkt. Planen ska därmed ses som vägledande och förändringar kan ske. En sådan förändring är aktuell i Eslövs stad. I Eslövs stad planeras totalt 2800 bostäder, varav 1600 i Östra Eslöv, 600 i västra Eslöv och 600 nya bostäder i centrala Eslöv. I nuläget finns det dock detaljplaner som möjliggör ytterligare 1000 nya bostäder i centrala Eslöv. Estimeringen för centrala Eslöv utgick initialt från vad som framgångsrikt byggts genom förtätning av de centrala delarna av staden under föregående tioårsperiod (2008 till 2018), vilket var cirka 1200 bostäder. I samband med att en utbyggnad på 600 nya bostäder i västra Eslöv blev aktuellt halverades ambitionerna med förtätningen i centrum. Förtätningens efterfrågan och potential i centrala Eslöv kan därmed anses vara högre, vilket nu är uppenbart i antal detaljplaner för centrala Eslöv. Även i tätorterna Flyinge och Väggarp är antalet bostäder som kommunen planlägger för fler än vad som är angivet i översiktsplanen. Den tänkta utbyggnaden i Väggarp innebär också avsteg från översiktsplanen gällande markanspråk. Därför har kommunen inlett planprocessen där med ett planprogram.

2022 antog kommunfullmäktige en fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv. Den är en viktig del av stadens strategi för att möta en fortsatt befolkningsökning genom stadsomvandling. Östra Eslöv har ett centralt läge i direkt anslutning till järnvägsstationen. Det aktuella planområdet är ca 180 ha och ligger i östra Eslöv mellan Södra stambanan och Östra vägen (väg 17/113). I norr avgränsas området strax norr om Pärlgatan och av Harjagersvägen, i söder av Trehäradsvägen.

Målet med planförslaget är att öka antalet bostäder och variera bostadstyperna samt att skapa attraktiva och trygga miljöer med aktiviteter under stora delar av dygnet. Planförslaget möjliggör upp till 2 550 nya bostäder i området. Till år 2035 är ambitionen att 1 600 bostäder ska

tillkomma och resterande 950 bostäder är planerade i ett längre tidsperspektiv. Det finns idag cirka 2 100 boende inom planområdet och drygt 235 företag. Bostadsbeståndet består främst av hyresrätter i flerbostadshus, men det finns även cirka 160 småhus.

I planförslaget är den tillkommande bebyggelsen samlad i utvecklingsområden och längs stråk. Den nya bostadsbebyggelsen är framför allt lokaliserad till tre av områdena: Järnvägsstaden, Bruksstaden och Berga trädgårdsstad. Målet är att bostäderna ska vara av olika typ med både flerbostadshus och småhus. Lägenheter i flerbostadshus kommer dock till antalet att vara flest.

Kommunalt markinnehav
Kommunens markinnehav i kombination med riktlinjerna för markanvisning är ett viktigt verktyg för kommunens arbete med bostadsförsörjning. Genom markanvisningsavtal kan kommunen ställa villkor som styr inriktningen på bostadsbyggandet, exempelvis vad gäller upplåtelseformer, storlekar och genomförandetid. Det är därmed av stor vikt att kommunen äger mark i strategiska lägen och har kapacitet att ta fram detaljplaner, bygga ut infrastruktur och genomföra markanvisning. För att detta ska vara möjligt måste kommunen ha resurser för att jobba med kommunala exploateringsprojekt.

Eslövs kommun har ett stort markinnehav i staden och flera av byarna (se Bild 1). I staden ligger den kommunala marken i ytterkanterna av bebyggelsen. I flera av byarna äger kommunen mark i centrala lägen. De orter där kommunen äger mycket mark är Eslövs stad, Marieholm, Stockamöllan, Billinge, Stehag, Kungshult, Flyinge och Gårdsstånga. Kommunen äger i mindre utsträckning mark även i Hurva, Löberöd och Örtofta. Kommunen kan dock äga mark av olika anledningar och mycket av marken är ännu inte detaljplanelagd. Det finns också mark som är planerad för annat än bostadsändamål. De orter där kommunen äger mycket mark för bostadsändamål är Eslövs stad, Marieholm, Stockamöllan och Billinge. Kommunen äger även en mindre mängd mark för bostadsändamål i Löberöd och Stehag

Eslövs kommun består till 70 procent av åkermark. Större delen av marken på landsbygden ägs av privatpersoner även om kommunen äger mindre bitar. Genom att äga viss jordbruksmark kan kommunen förhandla om markbyten. Det är därför värdefullt för kommunen att även äga mark utanför de mest centrala lägena. Samtidigt saknas aktuella detaljplaner på mycket av den kommunägda marken vilket påverkar kommunens möjlighet att styra bostadsförsörjningen. Det är inte heller alltid detaljplanen som är den begränsade faktorn. Förutom detaljplaner saknas utbyggd infrastruktur i

vissa områden där kommunen äger mark. Detta kan vara ett lika stort hinder som att det saknas detaljplan.



Bild 1 Kommunalt markinnehav. Kommunägd mark är markerad i grönt på kartan.

Enligt lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar, ska varje kommun ha riktlinjer för markanvisning om kommunen avser använda markanvisning för tilldelning av kommunal. Eslövs kommuns riktlinjer för markanvisning antogs av kommunfullmäktige maj 2017 och reviderades 2022. Riktlinjerna hänvisar till kommunens handlingsplan för bostadsförsörjning och dess målsättningar fungerar som underlag vid markanvisning.

Slutsatser om Eslövs bostadsbestånd

Utifrån analysen går det att dra ett antal slutsatser kring Eslövs bostadsmarknad.

- Den vanligaste upplåtelseformen i Eslöv är äganderätt, förutom för gruppen 20 till 29 år där hyresrätten är vanligast. Hyresrätt och bostadsrätt blir vanligare igen när befolkningen blir äldre.
- Under 2020-talet har Eslöv haft ett relativt högt bostadsbyggande och det har byggts ca 167 bostäder per år. Bostadsbyggandet har dominerats av flerbostadshus och hyresrätter vilket är ett mönster som syns i hela Skåne.
- Eslövs kommun har planer som möjliggör att det byggs i genomsnitt 230 nya bostäder om året till 2034. En mer realistisk bedömning är att det kommer byggas ca 150 bostäder om året.
- Det vanligaste småhuset i Eslöv är ca 90–130 kvm. Priserna på villor har ökat under 2000-talet med en viss minskning 2022 och 2023. Villapriserna i Eslöv är i linje med genomsnittet i Skåne och riket.
- Priserna på bostadsrätter har ökat under 2000-talet men har legat relativt stabilt 2022 och 2023. Priserna i Eslöv är lägre än i Skåne och riket.
- Den vanligaste hyresrätten i flerbostadshus är 2 rum och kök. Kötiden för hyresrätter har minskat sedan 2022. Kortast kötid är det till nyproducerade små lägenheter och längre kötid är det för äldre och större lägenheter.
- I delar av kommunen är bostadsbeståndet homogent. Centrala och östra delen av Eslövs tätort domineras av hyresrätter medan bostadsrätterna finns framför allt i centrala och norra delarna av Eslövs tätort. Äganderätten dominerar i västra delen av Eslövs tätort samt i byarna. Bostadsbeståndet varier dock mellan byarna.
- Region Skåne uppskattar att efterfrågan för nyproducerade bostäder i Eslöv har sjunkit. Det innebär att det finns få personer som vill och kan efterfråga en nyproducerad bostad i Eslöv. 2023 uppskattar Region Skåne att efterfrågan är 29 äganderätter per år och att det saknas en efterfrågan för nyproducerade bostadsrätter och hyresrätter i Eslöv. Det ska tolkas som att det för tillfället är svårt att få lönsamhet i nyproduktion av bostadsrätter och hyresrätter i Eslöv.

Ortvisa analyser

Analysen av Eslövs bostadsmarknaden har i föregående kapitel utgått från Eslövs kommun i sin helhet. I detta kapitel beskrivs förutsättningarna för kommunens olika delar, för Eslövs tätort, byarna samt landsbygden[17]. De ortvisa bostadsbehoven beskriver hur befolkningen på orten prognosticeras utvecklas och hur det påverkar behovet av nya bostäder. Ett bostadsbehov som uppstår på en ort måste dock inte tillgodoses på just den orten. Var den framtida utbyggnaden bör ske kräver en sammanvägd bedömning vilket görs inom ramen för kommunens arbete med den översiktliga planeringen.

Eslövs tätort

Eslövs tätort är den klart största tätorten i kommunen med starka kommunikationer och ca 7500 arbetstillfällen. Befolkning i Eslövs tätort har ökat med nästan 2 000 personer sedan 2014. Det innebär att en klar majoritet av den befolkningsökning som ägde rum under perioden skedde i Eslövs tätort. Medelåldern för Eslövs tätort är 40,6 år, vilket är i linje med genomsnittet i kommunen. I Eslövs tätort finns det en stor andel enpersonshushåll. Bostadsbeståndet är på totalen relativ blandat. En majoritet av bostäderna är flerbostadshus, de flesta är hyresrätter men det finns även bostadsrätter. 37 procent av bostäderna är småhus, dom domineras av äganderätter men det finns även en betydande andel bostadsrätter. Även om bostadsbeståndet är relativt blandat på totalen så finns det stora geografiska skillnader inom tätorten som bör beaktas.

Fram till år 2033 förväntas befolkningen i Eslövs tätorts öka med ca 1 200 personer. Den största befolkningsökningen förväntas ske i ålder 30 till 49 år, där befolkningen förväntas öka med 1 057 personer till 2033. Eslövs tätort har ett prognostiserat bostadsbehov på 671 bostäder fram till 2033, vilket är det klart största i kommunen.

Eslövs tätort	
Invånare 2023	20 586
Befolkningsutveckling 2014–2023	1 992 (11 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	1 206 (6 %)
Antal Hyresrätt	4 338
Antal Bostadsrätt	2 197
Antal Äganderätt	2 816
Bostadsbehov 2033	671
Arbetstillfällen	7 691
Medelålder	40,6

[17] Byarna som beskrivs utgår från de tätorter som i kommunens översiktsplan definieras som större byar. Indelningen utgår från nivå tre i kommunens nyckelkodsindelning (Nyko 3).

Eslövs tätort	
Invånare 2023	20 586
Befolkningsutveckling 2014–2023	1992 (11 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	1057 (5 %)
Antal Hyresrätt	4 338
Antal Bostadsrätt	2 197
Antal Äganderätt	2 816
Bostadsbehov 2033	422
Medelålder	40,6

Billinge

Billinge ligger i de norra delarna av kommunen, har relativt goda kommunikationer och 55 arbetstillfällen. Billinges folkmängd har varit ganska oförändrad de senaste åren. Medelåldern för Billinge är 42 år vilket är något äldre än genomsnittet i kommunen. Framförallt är det andelen i åldern 60 till 69 som är vanligare i Billinge. Hushållen består vanligtvis av en till två personer. Majoriteten av bostäderna i Billinge är småhus med äganderätt, men det finns även en relativt stor andel hyresrätter, både i flerbostadshus och småhus.

Fram till 2033 förväntas dock befolkningen öka med 30 personer, vilket motsvarar en ökning på 6 procent. Den största befolkningsökningen förväntas ske i ålder 40 till 49 år, där befolkningen förväntas öka med 33 personer till 2033. Det är dock åldersgruppen över 80 år som kommer öka mest i förhållande till sin storlek. Det prognosticerade bostadsbehovet är 20 nya bostäder till 2033.

Billinge	
Invånare 2023	468
Befolkningsutveckling 2014–2023	3 (1 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	30 (6 %)
Antal Hyresrätt	61
Antal Bostadsrätt	-
Antal Äganderätt	149
Bostadsbehov 2033	20
Arbetstillfällen	55
Medelålder	42,0

Flyinge

Flyinge är placerat nära E22 på gränsen mot Lunds kommun. Det finns 218 arbetstillfällen på orten. Flyinges befolkning har ökat med 27 personer sedan 2014. Medelåldern i Flyinge är 39 år vilket är något lägre än genomsnittet i kommunen. Antalet barn i åldern 0–9 år är något högre i Flyinge och andelen äldre är något lägre. I Flyinge består det vanligast hushållen av tre eller fler personer. Bostadsbeståndet domineras nästan

uteslutande av småhus. En klar majoritet utgörs av äganderätt men en mindre del är bostadsrätt och hyresrätt.

Fram till 2033 förväntas befolkningen minska med 46 invånare. Den största befolkningsminskningen förväntas ske i ålder 0 till 9 år. Samtidigt förväntas befolkningen i åldern 60 till 69 öka. Det prognosticerade bostadsbehovet är 2 nya bostäder till 2033.

Flyinge	
Invånare 2023	1 063
Befolkningsutveckling 2014–2023	27 (3 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	-46 (-4 %)
Antal Hyresrätt	54
Antal Bostadsrätt	30
Antal Äganderätt	308
Bostadsbehov	2
Arbetstillfällen	218
Medelålder	39

Gårdsstånga & Getinge

Gårdsstånga och Getinges ligger nära E22 på gränsen till Lund och har tillgång till goda kommunikationer i form av Skåneexpressen. Det finns 36 arbetstillfällen på orten. Gårdsstånga och Getinges befolkning har ökat med 16 personer sedan 2014. Medelåldern i Gårdsstånga och Getinge motsvarar kommunsnittet. Befolkningen i Gårdsstånga och Getinge är i högre utsträckning i åldern 40 till 49 och 10 till 19 än genomsnittet i kommunen. Det finns även färre personer i åldern 80 år och äldre. I Gårdsstånga och Getinge finns det en stor andel hushåll som består av tre eller fler personer. Bostadsbeståndet består uteslutande av småhus. En klar majoritet är äganderätt men en del är även bostadsrätter.

Fram till 2033 förväntas befolkningen minska med 28 invånare. Samtidigt kommer antalet invånare som är äldre än 80 år öka avsevärt. Bostadsbehovet för orterna är uppskattat till 11 nya bostäder fram till 2033.

Gårdsstånga & Getinge	
Invånare 2023	403
Befolkningsutveckling 2014–2023	16 (4 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	-28 (-7 %)
Antal Hyresrätt	4
Antal Bostadsrätt	27
Antal Äganderätt	124
Bostadsbehov	11
Arbetstillfällen	36
Medelålder	40,7

Harlösa

Harlösa ligger i kommunens sydöstra del. Kommunikationerna är svagare med det finns 169 arbetstillfällen på orten. Harlösas befolkning har ökat med 131 personer sedan 2014. Det innebär att Harlösa är en av de byar som vuxit mest under perioden. Medelåldern för Harlösa är 39,6 år vilket är något lägre än genomsnittet i kommunen. I Harlösa finns det en stor andel enpersonshushåll. Majoriteten av bostäder består av ägda småhus, men det finns en mindre andel hyresrätter och ett fåtal bostadsrätter.

Fram till år 2033 förväntas Harlösas befolkning minska med 52 invånare. Antalet i åldern 30 till 39 och antalet barn förväntas minska. Samtidigt förväntas antalet personer över 80 år öka. Bostadsbehovet i Harlösa är negativt. Det betyder att det inte finns ett demografiskt behov av ytterligare bostäder i Harlösa.

Harlösa	
Invånare 2023	922
Befolkningsutveckling 2014–2023	131 (16 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	-31 (-2 %)
Antal Hyresrätt	146
Antal Bostadsrätt	28
Antal Äganderätt	251
Bostadsbehov	13
Medelålder	39,6

Hurva

Hurva är placerat nära E22 och det finns 57 arbetstillfällen på orten. Hurvas befolkning har ökat med 21 personer sedan 2014. Medelåldern för Hurvas invånare är 39,6 år, vilket är lägre än genomsnittet i kommunen. Befolkningen i Hurva är i högre utsträckning i åldern 40 till 49 och 10 till 19 än genomsnittet i kommunen. Det finns även färre personer som är äldre än 80 år. Bostadsbeståndet domineras nästan uteslutande av småhus med äganderätt. I Hurva finns det en stor andel hushåll som består av tre personer eller fler.

Fram till år 2033 förväntas Hurvas befolkning öka med 6 invånare. Antalet äldre förväntas bli avsevärt fler till 2033. Orten har ett prognostiserat bostadsbehov på 23 bostäder fram till 2033.

Hurva	
Invånare 2023	399
Befolkningsutveckling 2014–2023	21 (6 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	6 (2 %)
Antal Hyresrätt	12
Antal Bostadsrätt	-
Antal Äganderätt	137
Bostadsbehov	23
Arbetstillfällen	57
Medelålder	39,6

Kungshult

Kungshult ligger öster om Eslöv i anslutning till väg 17. Det finns 26 arbetstillfällen på orten. Kungshults befolkning har ökat med 7 personer sedan 2014. Medelåldern för Kungshult är 40,4 år. Kungshult befolkning är i högre utsträckning i åldern 30 till 39 år och det finns en hög andel barn i åldern 0 till 9 år. Bostadsbeståndet domineras nästan uteslutande av småhus med äganderätt. I Kungshult finns det en stor andel hushåll som består av tre personer.

Fram till år 2033 förväntas Kungshults befolkning vara i stort sett oförändrad. Antalet äldre förväntas bli avsevärt fler till 2033. Orten har ett prognostiserat bostadsbehov på 8 bostäder fram till 2033.

Kungshult	
Invånare 2023	370
Befolkningsutveckling 2014–2023	7 (2 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	1 (0 %)
Antal Hyresrätt	7
Antal Bostadsrätt	-
Antal Äganderätt	138
Bostadsbehov	8
Arbetstillfällen	26
Medelålder	40,4

Löberöd

Löberöd ligger i kommunens sydöstra del. Kommunikationerna är svagare med det finns 351 arbetstillfällen på orten. Löberöds befolkning har ökat med 12 personer sedan 2014. Medelåldern för Löberöd är 42,5 år vilket är en av de högsta i kommunen. Löberöds befolkning utgörs också i högre utsträckning av äldre, det kan delvis bero på att byn har ett vård- och omsorgsboende. I Löberöd finns det en stor andel enpersonshushåll. Majoriteten av bostäderna i Löberöd utgörs av småhus med äganderätt, men det finns även en relativt stor andel hyresrätter i flerbostadshus samt en mindre andel bostadsrätter i småhus. I relation till övriga byar har Löberöd ett relativt blandat bostadsbestånd.

Fram till år 2033 förväntas Löberöds befolkning minska med 118 invånare. Befolkningen i Löberöd prognosticerat bli yngre de kommande 10 åren. Bostadsbehovet är negativt. Det betyder att det inte finns ett demografiskt behov av ytterligare bostäder på orten.

Löberöd	
Invånare 2023	1 202
Befolkningsutveckling 2014–2023	12 (1 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	-118 (-10%)
Antal Bostadsrätt	31
Antal Hyresrätt	129
Antal Äganderätt	324
Bostadsbehov	-47
Arbetstillfällen	351
Medelålder	42,5

Marieholm

Marieholm ligger i kommunens nordvästra del med järnvägsförbindelser både norrut och söderut. Det finns 178 arbetstillfällen på orten. Marieholms befolkning har ökat med 151 personer sedan 2014. Det innebär att Marieholm är en av de orter som vuxit mest under perioden. Medelåldern för Marieholm är 38,7, vilket är en av de lägsta i kommunen. Marieholms befolkning är i högre utsträckning i åldern 30 till 39 och det finns en hög andel barn i åldern 0 till 9 år. Andelen över 80 år är lägre än genomsnittet i kommunen. I Marieholm finns det en stor andel enpersonshushåll. Majoriteten av bostäderna i Marieholm utgörs av småhus med äganderätt, men det finns även en stor andel hyresrätter, mestadels i flerbostadshus men även i småhus. Likt Löberöd har Marieholm i jämförelse med övriga byar ett relativt blandat bostadsbestånd. Marieholm saknar dock bostadsrätter.

Fram till år 2033 förväntas Marieholms befolkning minska med 93 invånare. Det är framför allt åldersgruppen 30 till 39 som förväntas minska. Samtidigt förväntas antalet äldre bli fler. Bostadsbehovet i Marieholm är negativt. Det betyder att det inte finns ett demografiskt behov av ytterligare bostäder i Marieholm.

Marieholm	
Invånare 2023	1 734
Befolkningsutveckling 2014–2023	151 (10 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	-93 (-5 %)
Antal Bostadsrätt	0
Antal Hyresrätt	272
Antal Äganderätt	435
Bostadsbehov	-27
Arbetstillfällen	178
Medelålder	38,7

Stockamöllan

Stockamöllan ligger i de norra delarna av kommunen, har relativt goda kommunikationer och 37 arbetstillfällen. Stockamöllans befolkning har minskat med 10 personer sedan 2014. Det är den enda orten som har minskat under perioden och det är den minsta tätorten som är utpekad i kommunens översiktsplan. Medelåldern för Stockamöllan är 46,5, vilket är en den äldsta i kommunen. Framför allt är det andelen 10 till 19 åringar som är färre i Stockamöllan samt andelen 40 till 49 åringar. Andelen över 80 år är den högsta i kommunen. I Stockamöllan finns det en stor andel hushåll som består av två personer. Bostadsbeståndet i Stockamöllan domineras av småhus med äganderätt, det finns även en mindre andel hyresrätter.

Fram till år 2033 förväntas Stockamöllans befolkning öka med 31 invånare. Den största befolkningsökningen förväntas ske i ålder 10 till 19 år. Orten har ett prognostiserat bostadsbehov på 7 bostäder fram till 2033.

Stockamöllan	
Invånare 2023	299
Befolkningsutveckling 2014–2023	-10 (-3 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	31 (10 %)
Antal Bostadsrätt	0
Antal Hyresrätt	21
Antal Äganderätt	117
Bostadsbehov	7
Arbetstillfällen	37
Medelålder	46,5

Stehag

Stehag har goda kommunikationer med tåg, både norrut och söderut och det finns 268 arbetstillfällen på orten. Stehags befolkning har ökat med 257 personer sedan 2014. Förutom Eslövs tätort så är Stehag den ort som har vuxit mest under perioden, och i förhållande till sin storlek så har Stehag vuxit mest. Medelåldern för Stehag är 35,4 år, vilket är en den lägsta i kommunen. Framför allt är det andelen familjer med barn 0 till 19 år som är högre än genomsnittet i kommunen. I Stehag finns det en stor andel hushåll som består av fyra personer eller fler. Bostadsbeståndet domineras av småhus, men det finns även en viss andel hyresrätter, både i småhus och flerbostadshus och ett antal småhus med bostadsrätt.

Fram till 2033 förväntas Stehags befolkning minska med ca 100 personer. Den största befolkningsökningen förväntas ske i ålder 60 till 69 år men även andelen över 80 år förväntas bli avsevärt fler till 2033. Orten har ett prognostiserat bostadsbehov på 15 bostäder fram till 2033.

Stehag	
Invånare 2023	1 441
Befolkningsutveckling 2014–2023	257 (22 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	-99 (-7 %)
Antal Bostadsrätt	58
Antal Hyresrätt	65
Antal Äganderätt	322
Bostadsbehov	15
Arbetstillfällen	268
Medelålder	35,4

Örtofta, Väggarp och Toftaholm

Örtofta, Väggarp och Toftaholm, även kallade Trillingbyarna, har goda kommunikationer med tåg, både norrut och söderut. Det finns hela 367 arbetstillfällen på orterna, vilket framförallt beror på Örtofta sockerbruk som är en stor arbetsgivare i kommunen. Trillingbyarna har haft en stabil befolkning sedan 2014. Medelåldern för Trillingbyarna är 39,9 vilket är något lägre än genomsnittet i kommunen. Andelen över 80 år är lägre i Trillingbyarna medan andelen 50 till 59 år är högre än genomsnittet i kommunen. I byarna finns det en stor andel enpersonshushåll. Bostadsbeståndet i Trillingbyarna domineras av småhus med äganderätt, det finns även ett antal hyresrätter i flerbostadshus.

Fram till år 2033 förväntas Trillingbyarnas befolkning att öka med 29 personer. Den största befolkningsökningen förväntas ske i ålder 60 till 69 år men även andelen över 80 år förväntas bli avsevärt fler till 2033. Orterna har ett prognostiserat bostadsbehov på 26 bostäder fram till 2033.

Väggarp, Örtofta & Toftaholm	
Invånare 2023	542
Befolkningsutveckling 2014–2023	7 (1 %)
Befolkningsprognos 2023–2033	29 (5 %)
Antal Bostadsrätt	0
Antal Hyresrätt	34
Antal Äganderätt	159
Bostadsbehov	26
Arbetstillfällen	367
Medelålder	39,9

Landsbygden

I Eslövs kommun finns det över 5 000 invånare som varken bor i Eslövs tätort eller i de av översiktsplanen utpekade byarna. Området som de bor i är heterogent och innehåller en stora varianter, men det benämns här som landsbygden. 1 263 arbetstillfällen finns på landsbygden, vilket utgör en betydande andel av kommunens arbetstillfällen.

Landsbygdens befolkning har varit tämligen stabil sedan 2014. Medelåldern för Landsbygden är 41,6 år, vilket innebär att de boende på landsbygden är något äldre än genomsnittet i kommunen. Framför allt är det andelen i åldern 50 till 69 som är fler på landsbygden. På landsbygden finns det en stor mängd hushåll som består av två personer. På landsbygden domineras bostadsbeståndet av småhus med äganderätt.

Fram till år 2033 förväntas Landsbygdens befolkning att öka med 283 personer. Den största befolkningsökningen förväntas ske i ålder 20 till 29 år, Det är dock åldersgruppen över 80 år som kommer öka mest i förhållande till sin storlek och antalet barn förväntas minska under perioden. Landsbygden har ett prognostiserat bostadsbehov på 352 bostäder fram till 2033.

Landsbygden	
Invånare 2023	5 346
Befolkningsutveckling 2014–2023	28 (0,5 %)
Befolkningsutveckling 2023–2033	283 (5 %)
Antal Bostadsrätt	-
Antal Hyresrätt	70
Antal Äganderätt	1 977
Bostadsbehov	352
Arbetstillfällen	1 263
Medelålder	41,6

Bostäder för alla

I svensk lag är rätten till bostad snarare formulerad som ett mål än en absolut utkrävbar rättighet för den enskilde, vilket finns beskrivet i förarbetena till bostadsförsörjningslagen:

> *”Bostaden och boendet påverkar i hög grad enskilda människors livssituation och möjligheter i livet. Därför är bostadspolitiken en väsentlig del av välfärdspolitiken. Grunden för den sociala bostadspolitiken är att alla har rätt till en god bostad till skäligt pris, med modern utrustning och av den storlek som motsvarar familjens behov.”*

I bostadsförsörjningslagen beskrivs kommunens ansvar för bostadsförsörjningen. Syftet med kommunens planering för bostadsförsörjningen ska enligt lagen vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att kunna leva i goda bostäder. Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen även identifiera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Grupper som oftare har svårt att hitta en lämplig bostad är unga, äldre samt nyanlända och personer med en funktionsnedsättning. I kapitlet kommer nämnda grupper analyseras samt övriga sociala och strukturella hinder som finns för att etablera sig på bostadsmarknaden. Analysen kommer genomföras med stöd av ett underlag som Boverket tagit fram. Utöver Boverkets underlag har analysen även baserats på statistik över skuldsättning från kronofogden, Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning samt intervjuer med personer i socialtjänsten.

Bostäder för äldre

Befolkningen över 65 år prognostiseras att öka mest framöver. Det är därför av stor vikt att det finns ett bostadsutbud som möter gruppens behov. Det kommunala arbetet som berör äldres boende utgår både från ett bostadsförsörjningsperspektiv och ett lokalförsörjningsperspektiv. Kommunen har ett ansvar att ordna med platser i vård- och omsorgsboenden. Denna planering ingår i kommunens lokalförsörjning och berörs inte direkt i handlingsplanen för bostadsförsörjning. Behovet av platser i vård- och omsorgsboenden påverkas dock av utbudet på den ordinarie bostadsmarknaden. Det innebär att handlingsplanen kan ha en indirekt påverkan på kommunens lokalförsörjning.

Den vanligaste boendeformen för gruppen äldre är småhus, där äganderätten är den dominerande upplåtelseformen. Det finns en viss könsskillnad där äldre kvinnor i större utsträckning bor i hyresrätter eller bostadsrätter.

Att en stor andel äldre bor i större småhus är inte optimalt ur ett hälsofrämjande perspektiv då småhus är mindre tillgänglighetsanpassade, vilket innebär att skaderisken ökar. Om småhusen är otillgängligt lokaliserade ökar även risken för isolering och ofrivillig ensamhet.

Eslövs kommun har skickat ut en enkät till gruppen 60 år och äldre för att få en bild av deras syn på sin bostadssituation[18]. I enkäten framkom att de som flyttade för 15 till 20 år sedan oftast bor i villa, medan de som flyttade inom de senaste 10 år oftast bor i lägenhet. 53 procent av respondenterna som bor i villa, svarade att det funderar på att flytta de kommande åren, och 44 procent svarade att de inte vill flytta alls. Av de som bor i lägenhet svarade 33 procent att de funderar på att flytta någon gång under de kommande åren, medan 56 procent svarade att de inte vill flytta alls. Enkäten frågade också om upplevda svårigheter/problem vid flytt. De främsta skälen mot att flytta som framkom i enkäten var ekonomi följt av de praktiska utmaningarna det innebär att genomföra en flytt.

Av de som svarade på enkäten och som bor i Eslövs tätort önskade nästan samtliga bo kvar i Eslövs tätort. Av de som bodde utanför Eslövs tätort ville ungefär en tredjedel flytta till Eslövs tätort eller annan större tätort, medan resterande ville bo kvar i det område man bor idag. När respondenterna skulle beskriva vilka kvaliteter som värderades högst i ett framtida boende så var det närhet till service och kollektivtrafik som var vanligast återkommande, därefter närhet till rekreation och natur sam socialt umgänge. De boendetyper som efterfrågas enligt enkäten är främst lägenheter och trygghets/äldreboenden.

Bostäder för unga

Flyttbenägenheten är hög bland ungdomar. Det största negativa flyttnettot i Eslövs kommun återfinns bland de mellan 20 och 29 år. Utbildnings- och arbetsmöjligheter på andra orter är den sannolika förklaringen.

Bostadsmarknaden för unga bedöms vara i balans i Eslöv[19]. Kötiden till hyresrätter är relativt kort och hyresnivån i Eslöv är lägre än i både Malmö och Lund. I intervjuer med socialtjänsten framkommer inte heller att gruppen unga är en vanligt förekommande grupp som har bostadssociala problem. Det som dock motsäger bilden av att det skulle vara en balans mellan utbud och efterfrågan på bostäder för unga är att andelen hemmaboende unga vuxna i Eslöv är högre än både i riket och i Skåne. En trolig förklaring är den stora närheten till både Lunds och Malmös

[18] Enkäten fick 225 svar. Av de som svarade på enkäten bodde majoriteten i Eslövs tätort (133), där efter Harlösa (17), Marieholm (16) och Flyinge (13). Resterande respondenter kom från andra orter i Eslöv. Även om antalet respondenter i enkäten var få så är svaren i linje med tidigare analyser, bland annat från Strategi för äldres boende som togs fram 2021.
[19] Boverket, (2025), *Bostadsmarknadsenkäten*

universitet. Närheten till en högskola är en faktor som påverkar andelen hemmaboende vuxna enligt Boverket.

Bostäder för nyanlända

Enligt Lagen (2016:38) om mottagandet av vissa nyanlända invandrare för bosättning, även kallat bosättningslagen, har Eslövs kommun skyldighet att ta emot nyanlända för bosättning i kommunen. Antalet anvisningar kommunen ska ta emot utgår från ett kommuntal[20].

Det faktiska antalet mottagna inkluderar förutom de anvisade nyanlända även anhöriginvandring och självbosatta nyanlända. Antalet nyanlända har varit relativt lågt under 2020-talet. 2024 ökade kommuntalen återigen, detta förklarades dock med att de ukrainare som fanns i Sverige fick rätt att folkbokföra sig och anvisades därmed formellt till en kommun. I realiteten fanns de flesta personerna redan i kommunen. Nyanlända som kommer till kommunen saknar ofta jobb och tidigare boendereferenser vilket gör det svårt för dem att få ett förstahandskontrakt på en lägenhet. När nyanlända kommunplaceras i Eslöv erbjuds de ett socialt kontrakt. Detta förnyas vid behov under förutsättningen att personen har försökt hitta en egen bostad. Kommunen samarbetar med EBO och privata fastighetsägare för att säkerställa att det finns tillräckligt med bostäder för anvisade personer. Tillgången på sociala kontrakt bedöms vara god och gruppen nyanlända bedöms ha förutsättningar att därefter ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden.

Bostäder för personer med funktionsnedsättning

Kommunen har enligt Lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionsnedsatta (LSS) ett ansvar att erbjuda bostäder med särskild service för personer som beviljats insats. Målet med insatsen är att personer med funktionsnedsättning ska ha möjlighet att leva som alla andra i samhället, få en god service och gott stöd oavsett var de bor. Detta ska uppnås genom att ge personen rätt till självbestämmande, inflytande, integritet och delaktighet. Bostäderna finns i lägenheter i antingen gruppbostad eller servicebostad.

Gruppbostäder består av ett litet antal boenden som är grupperade kring gemensamma utrymmen där service och omvårdnad kan ges alla tider på dygnet, de flesta i Eslöv återfinns i större villor. Detta är ett bostadsalternativ för personer med omfattande tillsyns-- och omvårdnadsbehov.

---

[20] Varje år fattar regeringen beslut om hur många nyanlända varje län ska ta emot på anvisning enligt bosättningslagen, det så kallade länstalet. Syftet är att fördela ansvaret så jämnt som möjligt mellan landets kommuner och ge kommunerna bättre förutsättningar för etablering och integration. Länsstyrelsen fattar sedan beslut om hur många nyanlända som respektive kommun ska ta emot, det så kallade kommuntalet.

Servicebostäder är enskilda lägenheter som ofta ligger i samma trapphus eller i närheten av varandra, de har tillgång till gemensam service. Detta boendealternativ riktar sig till de med mindre tillsyns- och omvårdnadsbehov, men det finns stor variation i omfattningen.

Under 2024 hade Eslövs kommun 146 servicebostäder och gruppbostäder. Därtill hade kommunen fyra externt verkställda beslut. De externt verkställda besluten innebär att kommunen köper externa platser utanför kommunen, detta kan beror på att platser saknas eller att omsorgsbehoven är så pass specialiserade att kompentens saknas inom kommunen.

Kommunen har identifierat ett trettiotal otillgängliga lägenheter som behöver ersättas av moderna och tillgängliga boendealternativ. Befolkningsökningen bidrar även till att det finns ett ökat behov av fler LSS-boenden. Kommunen arbetar enligt en plan för att lämna de otillgängliga boendena och i samband med nyproduktion beaktas behovet av nya LSS-boenden. Fördelen med att skapa nya LSS-boenden i nyproducerade bostäder är att dessa till stor del uppfyller tillgänglighetskraven, samt att det finns möjlighet att anpassa bostäderna ytterligare innan de är färdiga utifrån till exempel ett brandsäkerhetsperspektiv. Detta är en lättare process än att göra befintliga lägenheter tillgängliga. Arbetet med att utveckla kommunens LSS-boenden hanteras inom ramen för kommunens lokalförsörjningsprocess.

Hushåll med ansträngd boendeekonomi och trångboddhet

Boverket tagit fram ett antal mått för att belysa om det finns bostadssociala problem. De mått som bedöms vara mest relevant är trångboddhet och ansträngd boendeekonomi. För att komplettera bilden av hushållens ekonomiska situation kommer även statistik över skuldutveckling redovisas. För att sätta Eslövs resultat i ett sammanhang kommer det jämföras med andra skånska kommuner som tillhör samma kommungrupp, pendlingskommun nära större stad[21].

Under 2022 fanns det 1 364 trångbodda hushåll i Eslöv, vilket motsvarar nio procent av hushållen. I jämförelse med övriga skånska kommuner i samma kommungrupp så är Eslöv den kommun med femte högst andel hushåll med ansträngd boendeekonomi. Högst andel har Landskrona (11 procent) och lägst andel Höganäs (5 procent). Andelen trångbodda hushåll var något högre än riket men ungefär samma som genomsnittet i Skåne. Andelen trångbodda hushåll i Eslöv har ökat från sju procent 2012 till nio procent 2022. Måttet säger dock inget om hur många som är ofrivilligt trångbodda och hur många som självmant har valt att bo trångt.

[21] SKR, *Kommungruppsindelning 2023*

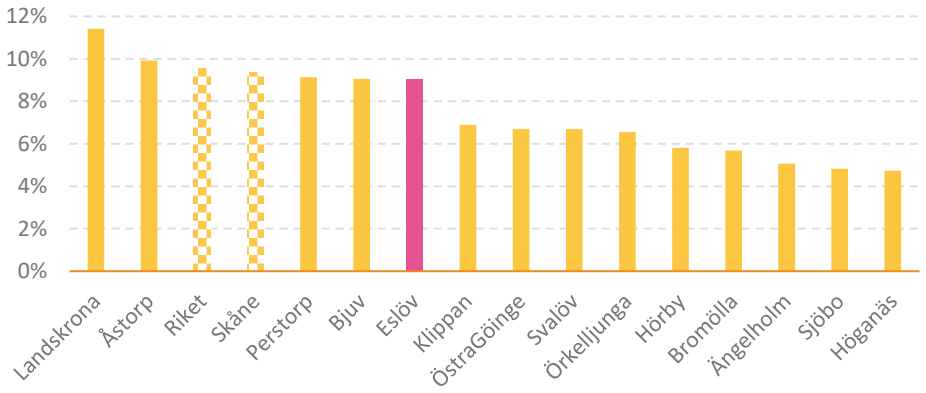


Diagram 29. Andel trångbodda hushåll (källa: Boverket)

Ett av boverkets mått mäter hur många hushåll som har en ansträngd boendeekonomi[22]. Måttet är brett och syftar till att beskriva hus många hushåll det finns med en låg betalningsförmåga. Under 2022 fanns det 4100 hushåll i Eslöv som har en ansträngd boendeekonomi, vilket motsvarar 27 procent av hushållen. Måttet beaktar dock inte ifall det finns andra tillgångar i hushållet utöver inkomst.

I jämförelse med övriga kommuner i Skåne som tillhör samma kommungrupp (pendlingskommun nära större stad) är Eslöv den kommun med femte högst andel hushåll med ansträngd boendeekonomi. Perstorp ligger högst med 34 procent av hushållen. I jämförelse med riket har Eslöv en något högre andel hushåll med låg betalningsförmåga men en något lägre andel än Skåne (se Diagram 30). Andelen hushåll med ansträngd boendeekonomi har minskat från 34 procent 2012 till 27 procent 2022. Hushållen med ansträngd boendeekonomi består vanligtvis av en person och en stor andel är äldre. Bland dom som är 80 år och äldre i Eslöv uppskattas 54 procent ha en ansträngd boendeekonomi.

Även om det finns många hushåll i Eslöv som uppskattas ha låg betalningsförmåga så har dom allra flesta tillgång till en bostad. Genom att kombinera måtten ansträngd boendeekonomi och trångboddhet går det att få en uppfattning av hur många hushåll det finns som bor trångbott och som har svårt att byta till ett större boende. Av de 4 100 hushåll som har en ansträngd boendeekonomi är ca 550 hushåll även trångbodda. I nästan 440 av hushållen finns det barn. Av hushållen som både lider av trångboddhet och ansträngd boendeekonomi består hushållet oftast av en ensamstående kvinna med barn. De bor oftast i hyresrätt.

[22] Måttet benämns som: Andel hushåll med en ansträngd boendeekonomi (KALP).

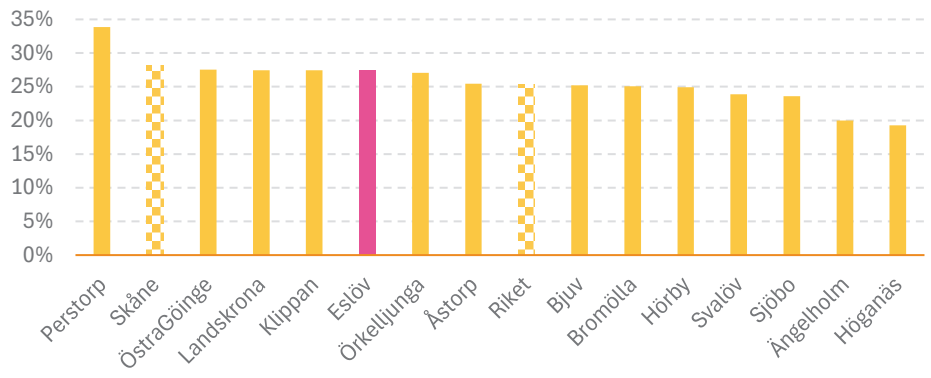


Diagram 30. Andel hushåll med ansträngd boendeekonomi (KALP) (Källa: Boverket)

Hushåll med låg betalningsförmåga kan ha stora svårigheter att skaffa sig en bostad, även om den inkomst man har är tillräcklig för att klara boendekostnaden. Det kan bero på att man inte har en inkomst som möjliggör ett bostadslån eller att hyresvärdar kräver att den bostadssökande ska ha en fast inkomst som överstiger en viss nivå. Om låga inkomster dessutom sammanfaller med betalningsanmärkningar, avsaknad av boendereferenser eller skulder är det särskilt svårt att bli godkänd som hyresgäst. Antalet personer med skulder har ökat kraftigt i samhället. Mellan 2021 och 2024 ökade antalet skuldsatta i Eslöv med 14 procent. 2024 fanns det ca 1500 personer i Eslöv med skulder hos Kronofogden. Ökningen av skulderna har framförallt skett bland män.

Även hushåll som har ett sparat kapital men har låga inkomster kan ha svårt att få en bostad om de behöver flytta. Det här drabbar till exempel hushåll som har en bostad att sälja. Även om överskottet vid försäljningen gott och väl skulle täcka kontantinsatsen för en ny bostad kan låga inkomster göra att banken inte beviljar ett lån.

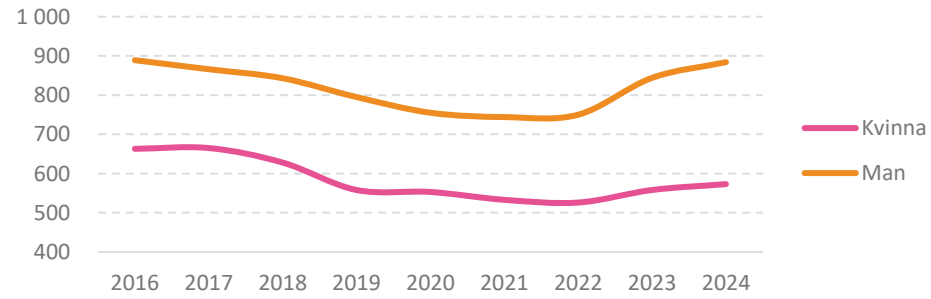


Diagram 31. Antal personer i Eslöv med skulder hos Kronofogden (Källa: Kronofogden)

Boverkets mått på bostadsbrist

Ansträngd boendeekonomi

Det första måttet är huruvida hushållet har en ansträngd boendeekonomi utifrån att den disponibla inkomsten inte räcker till att täcka en baskonsumtion. Baskonsumtionen är beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och riksnormen samt utgifter för hushållsel, barnomsorg, med mera.

Ansträngd boendeekonomi baserat på KALP

Det andra måttet på ansträngd boendeekonomi använder en annan baskonsumtion. Hushållet har en ansträngd boendeekonomi om den disponibla inkomsten inte räcker till att täcka en baskonsumtion beräknad utifrån genomsnittshyror på orten och en kvar att leva på (KALP) kalkyl som baseras på ett genomsnitt av en kalkyl som bankerna använder för att bedöma hushållets betalningsförmåga vid köp av en bostad.

KALP-kalkylen är hämtad från Finansinspektionen (2022) och schablonkostnaderna för 2020 visas i tabellen nedan.

Levnadskostnader	2 020
Ensamboende	10 100
Samboende	17 600
Per barn	3 800

Tabell 4. FI:s schablonkostnader i månadskalkylen.

Kostnaderna justeras övriga år utifrån KPI. Boendeutgiften är en schablon som beräknas genom att en boendestorlek efter trångboddhetsnorm 2 har beräknats. Hyran differentieras utifrån region och antal rum.

Trångboddhet

Måttet beskriver hur många hushåll som är trångbodda. För att inte vara trångbodd ska det finnas sovrum utöver vardagsrum och kök/kokvrå. Barn över 12 år ska inte dela rum. Vuxna som inte är ett par ska inte dela sovrum. För de hushåll där det saknas uppgifter över antalet rum, används boendeytan per person. Har hushållet mindre än 20 kvm per person räknas hushållet som trångbott. Måttet tar inte hänsyn till ifall hushållet har frivilligt valt trångboddhet

Trångbodda och ansträngd boendeekonomi

Måttet är en kombination av måtten över trångboddhet och ansträngd boendeekonomi. Genom att kombinera måtten går det att delvis utskilja vilka hushåll som är trångbodda och har begränsade möjlighet att ändra sin boendesituation på egen hand.

Hemmaboende vuxna barn

Kriteriet för att ha hemmaboende vuxna barn i hushållet är att det bor barn som är 25 år eller äldre hemma hos någon av sina föräldrar. I många kommuner väljer unga vuxna att bo hemma men måttet kan även indikera problem för unga vuxna att flytta hemifrån till följd av att det inte finns lämpliga bostäder.

Hemlöshet

Hemlöshet kan leda till långvarig social utestängning, svårigheter att ta sig in på arbetsmarknaden, att klara sin skolgång och innebär ett personligt lidande. För att motverka hemlöshet har regeringen antagit en nationell strategi mot hemlöshet. Som en del av statens arbete mot hemlöshet genomför Socialstyrelsen nationella kartläggningar av hemlösheten. I Socialstyrelsens senaste kartläggning 2023 utgår man från fyra olika definitioner av hemlöshet, vilka benämns som fyra olika hemlöshetssituationer.

I 2023 års kartläggning var det ca 27 380 personer över 18 år som var i någon av de fyra hemlöshetssituationerna i Sverige. Hemlösheten är mer utbredd i Sveriges största städer och kommuner. I de fyra storstäderna fanns 31 procent av alla personerna i hemlöshet som kartlagts. Samtidigt har antalet inrapporterade personer i hemlöshet minskat både i Malmö och Göteborg. I den nationella kartläggningen framgår att män oftare är hemlösa än kvinnor, att nästan en tredjedel av de hemlösa hade barn under 18 år och att 66 procent var födda i Sverige. Beroende, psykisk ohälsa och brist på stadigvarande inkomst var de vanligaste faktorerna bakom hemlösheten. För mer än 900 kvinnor uppgavs därtill utsatthet för våld i nära relation ha bidragit till deras hemlöshetssituation.

I Socialstyrelsens kartläggning identifierades ca 100 personer som hemlösa i Eslöv vid en viss tidpunkt under 2023. Av dessa 100 personer ingår de som har ett socialt kontrakt via Socialtjänsten, vilket är den största gruppen (70 personer). 14 personer befann sig i akut hemlöshet, vilket kan innebära att personer sover i den offentliga miljön, men vanligare är att man sover på ett härbärge, vandrarhem eller motsvarande.

I jämförelse med övriga kommuner i Skåne som tillhör samma kommungrupp (pendlingskommun nära större stad) har Eslöv den högsta andelen hemlösa personer per 10 000 invånare.

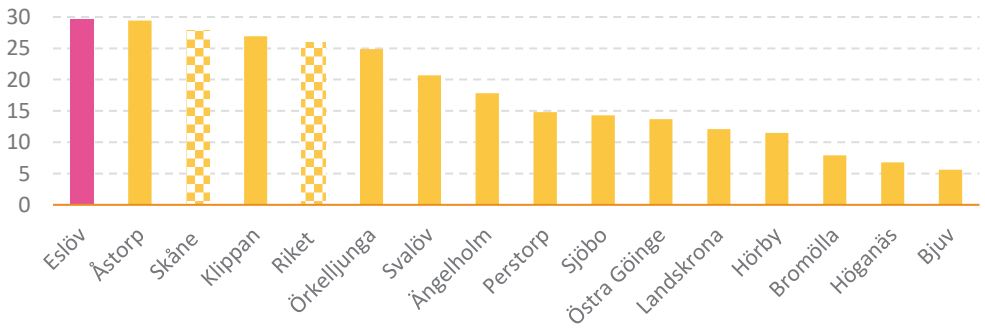


Diagram 32. Antal hemlösa per 10 000 invånare (Källa: Socialstyrelsen, *Kartläggning av hemlösheten 2023)*

Hemlöshet har sin grund både i strukturella och individuella faktorer. Individuella faktorer kan vara arbetslöshet, beroende och missbruk, skulder, våld i nära relation eller psykisk och fysisk ohälsa. På strukturell nivå handlar det till exempel om bostadsbrist, långa kötider, höga krav för att få ett kontrakt på en hyreslägenhet och höga levnadskostnader. De strukturella faktorerna påverkar hushåll med låga inkomster mest och det är framför allt personer som har låga inkomster som befinner sig i hemlöshet eller riskerar hamna i en sådan situation[23].

Socialstyrelsens fyra hemlöshetsdefinitioner

Hemlöshetssituation 1 – Akut hemlöshet

I situation 1 ingår personer som är hänvisade till akutboende, härbärge, jourboende, skyddade boenden, vandrarhem eller motsvarande. Det ingår också personer som sover i offentliga lokaler/platser, utomhus, trappuppgångar, garage, källare/vind, tält, bil eller motsvarande.

Hemlöshetssituation 2 – Institutionsvistelse och boende med stöd – ska lämna inom 3 månader utan bostad

I situation två ingår personer som bor i någon form av institutionsboende och ska lämna boendet inom 3 månader men saknar en ordnad bostad. Hit hör exempelvis personer som visas i en SiS-institution, hem för vård och boende (HVB), familjehem, heldygnsvård inom hälso- och sjukvården, tvångsvårdas inom psykiatrin, eller är intagen inom Kriminalvården.

Hemlöshetssituation 3 – Långsiktiga boendelösningar via socialtjänsten

Personer som bor i långsiktiga boendelösningar, med biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 och 2 §§ SoL. Det gäller personer som bor i träningslägenhet, försökslägenhet, socialt kontrakt, kommunalt kontrakt, bostad först eller motsvarande.

Hemlöshetssituation 4 – Eget ordnat kortsiktigt boende

Här ingår personer som bor ofrivilligt, tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar eller bekanta och hos familj eller släktingar. Här ingår även personer som tillfälligt bor inneboende eller i andrahand hos privatperson.

[23] Länsstyrelserna, (2024), *Vad kan en kommun göra?*

Bostadssociala kontrakt och akuta boendelösningar

Det finns inga bestämmelser i SoL som ger personer som är bostadslösa en allmän rätt att få en bostad av socialtjänsten, men socialtjänsten har enligt SoL ansvar för att ge enskilda individer stöd. Det kan handla om att bistå med olika former av akuta eller långsiktiga boendelösningar utifrån individuella behov och efter biståndsbedömning. Personer som har en akut bostadslöshet kan ansöka om kostnaden för någon form av tillfälligt boende, så som vandrarhem. Utgångspunkten är att den enskilde själv ansvarar för att ordna sitt boende, och därefter ansöker om kostnaden för detta.

Socialtjänsten ansvarar för att utreda ansökningar om socialt kontrakt. Kriterierna för att beviljas socialt kontrakt är att den enskilde ska ha tagit sitt eget ansvar och helt uttömt sina möjligheter att själv ordna eget boende. Personen måste vara helt bostadslös och ha allvarliga sociala problem som utgör hinder för att bli godkänd som hyresgäst på den ordinarie marknaden, eller ha svårigheter att på egen hand skaffa bostad på grund av tillhörigheten till en socialt utsatt grupp[24]. Sedan 2019 har antalet bostäder som kommunen upplåter med sociala kontrakt minskat avsevärt. Minskningen beror på att befintliga sociala kontrakt i många fall har omvandlats till ett förstahandskontrakt, ett minskat mottagande av nyanlända, samt en mer restriktiv bedömning från socialtjänsten. Samma trend, med ett minskat antal sociala kontrakt, går att se i Skåne generellt, där antalet sociala kontrakt har minskat med 55 procent mellan 2020 och 2024[25]. Minskningen i Eslöv är dock större än den genomsnittliga minskningen i Skåne.

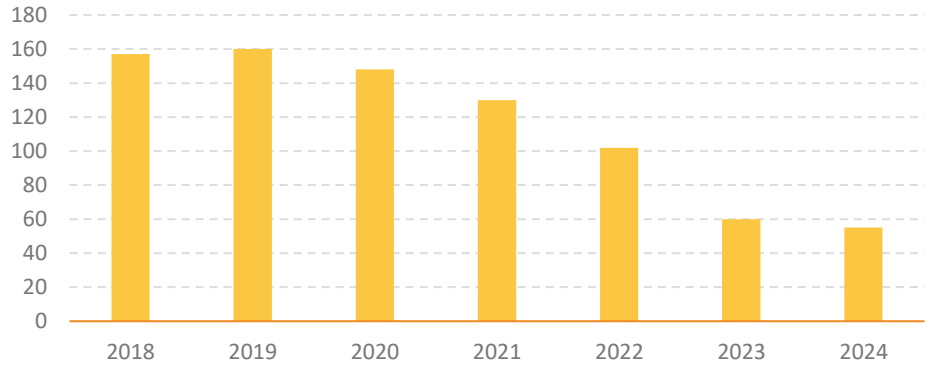


Diagram 33. Antal bostäder för sociala kontrakt (Källa: Boverket, *Bostadsmarknadsenkäten)*

Vem har bostadssociala problem?

Det finns olika typer av bostadssociala problem och olika grupper har olika utmaningar. Läget på bostadsmarknaden påverkar möjligheterna att få en bostad. När bostadsmarknaden inte är i balans slår det hårdast mot de grupper som av olika skäl har en svag ställning på bostadsmarknaden. För

[24] Eslövs kommun, (2024), *Nulägesanalys inför omställning till nya socialtjänstlagen*
[25] Länsstyrelsen Skåne, (2024), *Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2024*

att få en bild av vilka grupper som har det svårast på bostadsmarknaden har medarbetare från kommunens socialtjänst intervjuats. Genom intervjuer framgår att det finns fem olika grupper som det särskilt svårt att ta sig in på bostadsmarknaden i Eslöv (se Tabell 5).

Grupp	Problematik	Rätt till socialt kontrakt?
1. Omfattande psykosociala problem	Stora problem med missbruk eller psykisk ohälsa.	Ja
2. Ukrainagruppen" och anvisade nyanlända	Saknar boendereferenser, saknar fast anställning	Ja
3. Stora familjer	Trångboddhet, litet bostadsutbud, höga inkomstkrav, språksvaghet	Nej
4. Vissa sociala/ekonomiska problem	Våld i hemmet, arbetslöshet, missbruk, psykiska problem, skulder, språksvaghet, digitalt utanförskap	Undantagsfall
5. Ekonomiskt svaga hushåll	Låga inkomster, skulder, trångboddhet, tillfälliga boenden	Nej

Tabell 5. Grupper med bostadssociala utmaningar. Även grupp 1 måste kunna påvisa att de uttömt alla andra möjligheter innan de erbjuds ett socialt kontrakt.

Grupp 1 har omfattande psykosociala problem och får ofta ekonomiskt bistånd från kommunen. Denna grupp har generellt rätt till ett tidsbegränsat socialt kontrakt. Om personens sociala problematik minskar kan personen bli av med kontraktet.

Grupp 2 är kommunanvisade nyanlända samt ukrainare som kommit via massflyktsdirektivet. Även denna grupp har rätt till ett socialt kontrakt. Dessa skrivs på två år. Generellt lyckas gruppen med att därefter ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden.

Grupp 3 är stora barnfamiljer. Deras utmaning är att utbudet av riktigt stora lägenheter är litet. En ytterligare utmaning är att inkomstkraven för de stora lägenheterna är höga och ofta finns det begränsningar i antalet personer som får bo i ett och samma rum. Gruppen har endast i undantagsfall rätt till ett socialt kontrakt.

Grupp 4 är en heterogen grupp. Ofta är personerna arbetslösa, det kan finnas missbruk, psykisk ohälsa eller så kan personen utsättas för våld i hemmet. Det är även vanligt att gruppen lider av språksvaghet och ett digitalt utanförskap vilket försvårar sökandet efter en egen bostad. Gruppen har endast i undantagsfall rätt till ett socialt kontrakt.

Grupp 5 saknar en social problematik men har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden av strukturella skäl. De kan sakna en fast anställning, men jobbar deltid eller timmar, det kan även finnas skulder som gör att gruppen har det svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Denna grupp är svår att beskriva omfattningen av enligt den bostadssociala samordnaren då de sällan kommer i kontakt med socialtjänsten. Kontakten sker ännu mer sällan sedan socialtjänsten blivit mer restriktiv i sina bedömningar. Situationen för gruppen kan ha blivit något bättre de senaste åren då situationen på bostadsmarknaden har blivit bättre.

I intervjuer framgår att grupp 3 till 5 ofta faller mellan stolarna då de inte kvalificerar sig till ett socialt kontrakt men samtidigt har svårt att själva ta sig in på bostadsmarknaden.

Boendesegregation

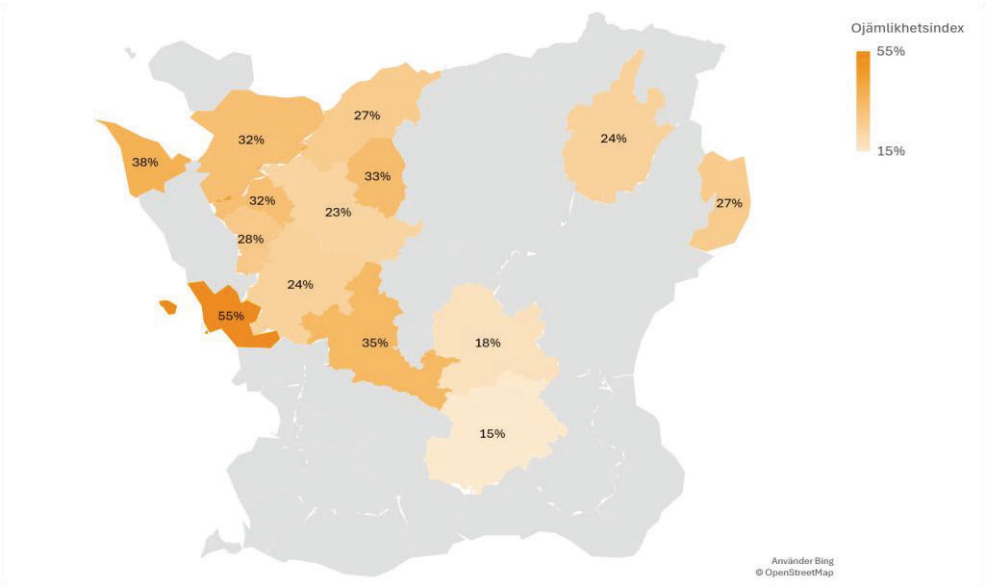
Boendesegregation betyder att individer eller grupper av individer bor rumsligt separerade från varandra. Boendesegregation har en negativ påverkan på både samhället och på individen. Mycket tyder på att individer som växer upp i områden med socioekonomiska utmaningar påverkas negativt med avseende på inkomst, arbetsmarknadsanknytning, utbildningsnivå, skolresultat, hälsa, samt upplevd trygghet. Segregation har även en negativ påverkan på sammanhållningen och tilliten i samhället[26].

Boverket har två olika mått för att mäta boendesegregation. Dels ett ojämlikhetsindex. Ojämlikhetsindexet beskriver hur jämn eller ojämn fördelningen av den lägsta inkomstgruppen och den högsta inkomstgruppen är mellan olika områden i en kommun. Ett index på 0 innebär ingen segregation, och 100 innebär total segregation. Eslöv har ett ojämnlikhetsindex på 35,0, vilket visar på att 35 procent av de personer som tillhör den högsta inkomstgruppen behöver flytta till ett annat geografiskt område för att vara jämnt fördelat över kommunen. Bland skånska kommuner som tillhör samma kommungrupp så är Eslöv den tredje kommun som har högst ojämlikhetsindex, efter Landskrona och Höganäs. Eslövs ojämlikhetsindex har ökat något de senaste 10 åren.

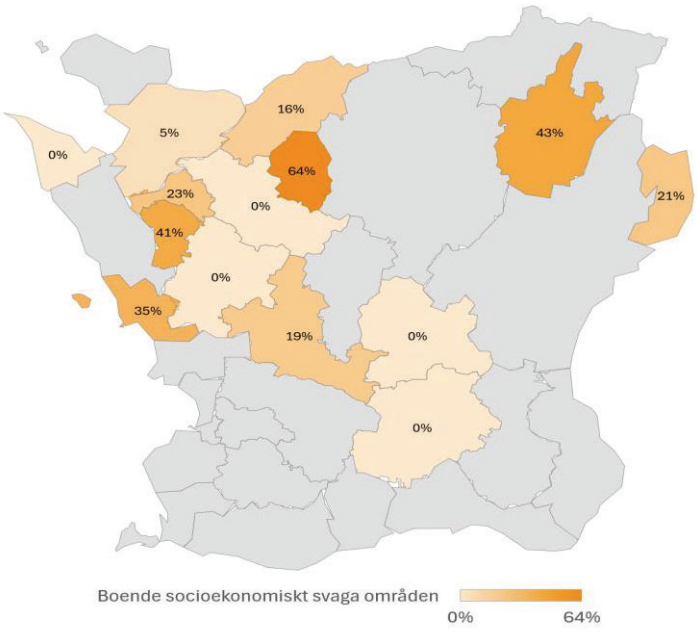
Det andra måttet på boendesegregation är andelen i befolkningen som bor i ett område med socioekonomiska utmaningar[27]. I Eslöv finns det två områden som klassas som områden med socioekonomiska utmaningar. Dessa är Berga-Öster och Rönneberga-Norrevång. I dessa områden bor cirka 19 procent av Eslövs kommuns befolkning. I dessa två områden har en högre andel invånare en lägre ekonomisk standard, lägre utbildningsnivå

[26] Region Skåne, (2021), *Den socioekonomiska segregationen i Skåne*
[27] SCB har tillsammans med Delegationen mot segregation (Delmos) tagit fram fem olika områdestyper. Indelningen baseras på ett rikstäckande index som belyser hur olika områden förhåller sig till varandra avseende socioekonomisk status. De områden som klassas som områdestyp 1 eller 2 klassas som områden med socioekonomiska utmaningar.

samt uppburit försörjningsstöd eller varit arbetslösa under längre tid. Bland skånska kommuner som tillhör samma kommungrupp finns det 6 kommuner som har ett högre värde än Eslöv. Framför allt ligger Perstorp, Östra Göinge och Bjuv högt. 5 av kommunerna hade inga områden med socioekonomiska utmaningar (Hörby, Sjöbo, Klippan, Svalöv och Höganäs).



Figur 1. Ojämlikhetsindex, Figuren visar hur åtskilda olika inkomstgrupper bor per kommun (Källa: Boverket, 2022, *Segregationsbarometern)*.



Figur 2. Andel boende i områden med socioekonomiska utmaningar. Figuren visar andelen av befolkningen som bor i ett område som klassas som socioekonomiskt utsatt (Källa: Boverket, 2022, Segregationsbarometern).

Det finns en viss koppling mellan den socioekonomiska segregationen i Eslövs stad med fördelningen av hyresrätter och äganderätter. Socioekonomiskt svaga områden har en högre andel hyresrätter och omvänt

vad gäller äganderätter. I Eslöv syns inget tydligt samband avseende fördelningen av bostadsrätter.

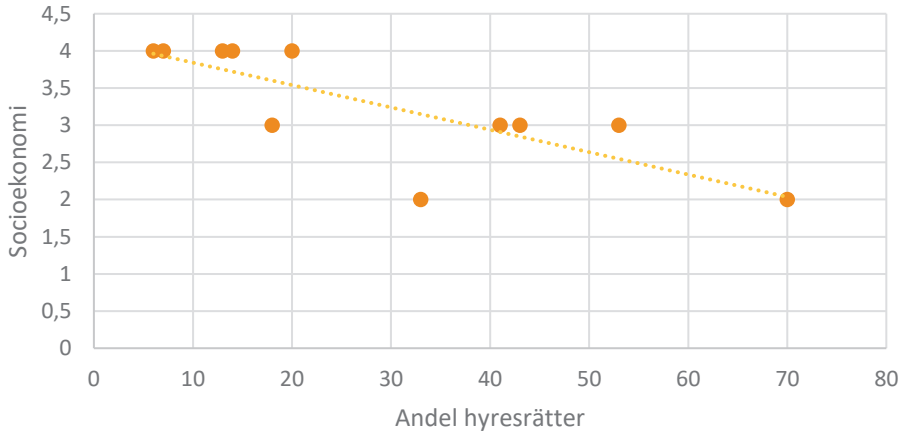


Diagram 34. Samband hyresrätt och socioekonomi. Diagrammet visar sambandet mellan andelen hyresrätter i ett område och deras socioekonomiska nivå på en skala 1 till 5. (Källa: Boverket, 2022, *Segregationsbarometern*).

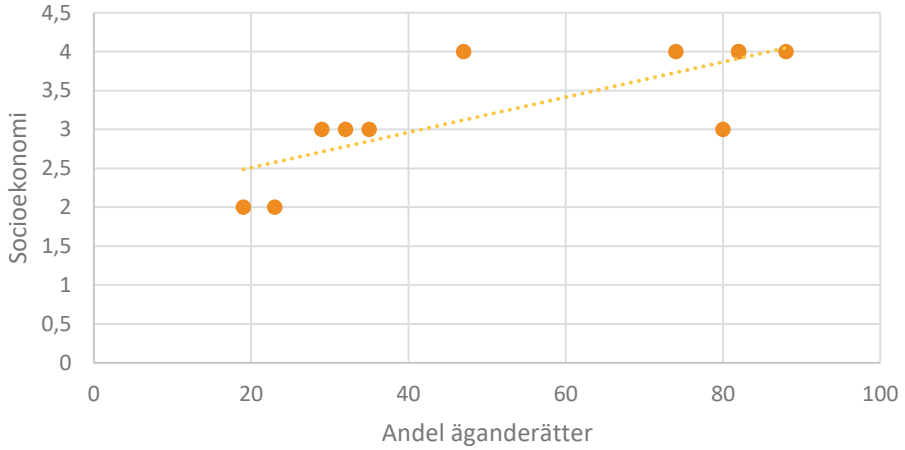


Diagram 35. Samband äganderätt och socioekonomi. Diagrammet visar sambandet mellan andelen hyresrätter i ett område och deras socioekonomiska nivå på en skala från 1 till 5 (Källa: Boverket, 2022, *Segregationsbarometern*).

Enligt Länsstyrelsen i Skåne är ett av de viktigaste verktygen för att motverka boendesegregation att skapa blandade bostadsområden på låg områdesnivå[28]. Att tillföra äganderätter till Östra Eslöv och hyresrätter i västra Eslöv skulle därför ha en positiv effekt på segregationen. Norra Eslöv är redan idag relativt blandat med avseende på upplåtelseform.

[28] Länsstyrelsen Skåne, (2024), *Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2024*

Slutsatser bostäder för alla

Utifrån analysen går det att dra ett antal slutsatser kring vilka bostadssociala utmaningar som finns i Eslöv.

- Majoriteten av äldre bor idag i småhus. Samtidigt överväger många äldre att flytta. Det finns många fördelar med att äldre flyttar till anpassade bostäder. Möjligheten till att leva ett självständigt och friskt liv ökar, hemtjänstens arbete förenklas och kommunens bostadsbestånd används mer effektivt.
- Det finns idag bostadsbehov som inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden. Dels finns det ca 100 personer som lever i hemlöshet (2023) och ca 540 hushåll lever i trångboddhet och har en ansträngd boendeekonomi (2022). Trångbodda hushåll med ansträngd boendeekonomi består oftast av ensamstående kvinnor med barn. På grund av låg betalningsförmåga har gruppen generellt svårt att flytta till ett mer ändamålsenligt boende.
- Kommunen har minskat mängden sociala kontrakt. Detta har delvis skett på grund av att behovet har minskat, men även på grund av att kommunen har blivit mer restriktiv med sin bedömning.
- De hushåll vars bostadsbehov inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden faller delvis mellan stolarna idag. Det beror på att det finns grupper som inte längre kan få sociala kontrakt men som samtidigt inte klarar kraven från fastighetsägarna, tex personer med skulder eller låga inkomster.
- I Eslöv verkar det finnas en koppling mellan segregation och fördelning av upplåtelseformerna äganderätt och hyresrätt. En jämnare fördelning av upplåtelseformerna kan minska segregationen i kommunen.

Nationell, regional och kommunal styrning

Kommuners riktlinjer för bostadsförsörjning ska utgå från relevant lagstiftning samt ta hänsyn till relevant styrning på nationell, regional och kommunal nivå. I detta kapitel beskrivs lagstiftning och styrning som särskilt påverkat innehållet i handlingsplanen för bostadsförsörjning.

Mänskliga rättigheter och svensk lagstiftning

Rätten till bostad är stadgad såväl i FN:s allmänna deklaration om de mänskliga rättigheterna (Artikel 25), i konventionen om ekonomiska, sociala och kulturella rättigheter (Artikel 11), i barnkonventionen (Artikel 27) och regeringsformen. Samhället har därmed ett uttalat ansvar för bostadsförsörjningen. Detta innebär dock inte någon ovillkorlig rätt till bostad för enskilda individer, utan rätten till bostad fungerar snarare som en målsättning. I särskilda fall dock finns en lagstadgad skyldighet för kommunen att tillhandahålla den enskilde en bostad som en form av bistånd. Dessa fall regleras av nedan listade lagstiftning och efterföljande praxis:

- Socialtjänstlagen (2001:45)
- Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:387)
- Lag om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (2016:38)

För att kunna tillgodose de nationella målsättningarna eftersträvar Eslövs kommun ett blandat bostadsbestånd som kan möta ett varierat behov. För dom grupper som inte själva kan ta sig in på bostadsmarknaden erbjuder kommunen särskilt stöd.

Nationella mål för boende och byggande

Det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad och byggande är att ge alla människor i alla delar av landet en ur social synpunkt god livsmiljö där långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Målet är också långsiktigt välfungerande bostadsmarknader där efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven.

För att kunna tillgodose de nationella målsättningarna eftersträvar Eslöv ett blandat bostadsbestånd som kan möta ett varierat behov.

Nationell strategi för att motverka hemlöshet 2022–2026

Regering har tagit fram en nationell strategi för att motverka hemlöshet, vars primära syfte är att ”tydliggöra inriktningen för regeringens insatser för att minska antalet vuxna och barn som befinner sig i hemlöshet samt att förebygga att fler blir hemlösa”. Strategin har fyra mål:

- Hemlöshet ska förebyggas.
- Ingen ska bo eller leva på gatan.

- Bostad först för införas nationellt.
- Det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas.

För att kunna tillgodose de nationella målsättningarna eftersträvar Eslövs kommun ett blandat bostadsbestånd som kan möta ett varierat behov. För dom grupper som inte själva kan ta sig in på bostadsmarknaden erbjuder kommunen särskilt stöd.

Nationella mål inom integration, funktionsrätt och jämställdhet

Eslövs kommuns arbete med bostadsförsörjning relaterar vidare till följande nationella mål:

- Integrationspolitiken: Utrikes födda kvinnor och män ska ha samma skyldigheter, rättigheter och möjligheter som den övriga befolkningen att leva ett fritt, värdigt och självständigt liv inom samhällsgemenskapen.
- Funktionshinderpolitiken: Uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund.
- Jämställdhetspolitiken: Kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv.

För att kunna tillgodose de nationella målsättningarna eftersträvar Eslövs kommun ett blandat bostadsbestånd som kan möta ett varierat behov.

Regionplan för Skåne 2022–2040

År 2022 antog Region Skåne en regionplan. Planen anger bland annat grunddragen för användning av mark- och vattenområden, redogör för riktlinjer av bebyggelse och byggnadsverk som har betydelse för länet samt ger vägledning för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Den ska fungera som ett stöd för de skånska kommunernas mellankommunala planeringsfrågor och kan möjliggöra ett samlat regionalt grepp kring frågor som bostadsförsörjning, klimatpåverkan och övergripande infrastrukturfrågor. Planen innehåller följande planeringsprinciper med bäring på bostadsförsörjning:

- Verka för att det finns tillgång till bostäder som motsvarar bostadsbehovet i Skåne.
- Utveckla regional samverkan och samsyn om hur den skånska bostadsmarknaden fungerar och kan utvecklas.

Eslövs kommun beaktar regionplanen genom att eftersträva ett blandat bostadsbestånd som kan möta ett varierat behov.

Regional utvecklingsstrategi – Det öppna Skåne 2030

Den regionala utvecklingsstrategin för Skåne beskriver en gemensam vision om hur regionen ska utvecklas. Utifrån visionsmålen enas utvecklingsaktörerna om områdesstrategier, handlingsplaner, program och insatser. Strategin innehåller sex visionsmål:

- Skåne ska erbjuda framtidstro och livskvalitet
- Skåne ska vara en stark hållbar tillväxtmotor
- Skåne ska stärka mångfalden av goda livsmiljöer
- Skåne ska ha en god miljö och en hållbar resursanvändning
- Skåne ska utveckla framtidens välfärd
- Skåne ska vara globalt attraktivt

Eslövs kommun beaktar den regionala utvecklingsstrategin genom att planera för nya attraktiva bostäder och boendemiljöer.

Strukturplan för MalmöLundregionen

Eslövs kommun ingår i MalmöLundregionen som är en mellankommunal plattform för samverkan. Inom ramen för samverkan har en strukturplan arbetats fram, men tillhörande målbilder, strategier och ställningstaganden. Bland annat ingår:

- Planera för variation och mångfald på bostads- och arbetsmarknaden.
- Arbeta för variation i bostadsbyggande så att bostäder finns för livets olika skeden.

Eslövs kommun beaktar strukturplanen genom att eftersträva en variation i bostadsbeståndet.

Bostadsmarknadsanalys för Skåne (2024)

Länsstyrelsen kommer årligen ut med en bostadsmarknadsanalys baserad på kommunernas svar i Boverkets bostadsmarknadsenkät samt statistik från bland annat SCB, Socialstyrelsen, Kronofogden och Region Skåne. Bostadsmarknadsanalysen ger en överblick på bostadsmarknadsläget i Skåne och är en viktig beaktning även i kommunens bostadsförsörjning.

Länsstyrelsen Skånes Bostadsmarknadsanalys för 2024 belyser en betydande nedgång i bostadsbyggandet i regionen. Under 2023 påbörjades endast cirka 2 600 bostäder i Skåne, vilket motsvarar en minskning med över 60 procent jämfört med föregående år.

Länsstyrelsen konstaterar att Skåne står inför utmaningar med att möta det demografiska behovet av nya bostäder, främst på grund av lågkonjunkturens inverkan på byggtakten.

Eslövs kommun menar att Länsstyrelsens analys ytterligare motiverar att ha ett högre mål för bostadsbyggandet än det demografiska behovet.

Eslövs kommuns vision och kommunfullmäktiges mål

Kommunfullmäktige i Eslöv har antagit en ny vision för Eslövs kommun. Den nya visionen sträcker sig till år 2040. I den nya visionen finns en tydlig inriktning om att Eslöv ska fortsätta att växa som kommun.

Kommunfullmäktige har även beslutat om fem viktiga områden som anses vara avgörande för att fortsätta utveckla och stärka vår kommun. Dessa är: ekonomi, trygghet, tillväxt och hållbar utveckling, attraktiv arbetsgivare samt medborgarfokus.

Visionen och kommunfullmäktiges mål för mandatperioden uttrycker en tydlig ambition att kommunens befolkning ska fortsätta växa vilket återspeglas i strategins mål.

Översiktsplan Eslöv 2035

En översiktsplan ger en helhetssyn på mark- och vattenanvändning i kommunen. En viktig del av översiktsplanen är att beskriva utvecklingen av bostadsbebyggelse och redovisa hur kommunen avser tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. Handlingsplanen för bostadsförsörjning och översiktsplanen är kompletterande dokument och ska tillsammans ge en riktning för bostadsutvecklingen i Eslövs kommun. I handlingsplanen för bostadsförsörjning beskrivs behovet av nya bostäder, både antal och typ. I översiktsplanen beskrivs vilka markanspråk som planeras tas i anspråk för att tillgodose bostadsbehovet. När nya markanspråk görs i översiktsplanen görs det dels utifrån de ortvisa bostadsbehoven men även andra kriterier för att på så sätt landa i en prioritering av framtida utbyggnadsområden. Det kan till exempel handla om närhet till kollektivtrafik och serviceutbud. Även riksintressen och andra statliga intressen samt tekniska förutsättningar som VA-utbyggnad och energiförsörjning spelar roll för möjligheten att bygga nya bostäder.

Den nuvarande översiktsplanen Eslöv 2035 antogs av kommunfullmäktige år 2018. Planen innehåller tre övergripande mål:

- Regional stjärna
- Hållbara lägen
- Lätt att leva livet

ANALYS AV ESLÖVS KOMMUN

*

ESLÖVS KOMMUN,
241 80 ESLÖV
TELEFON: 0413–620 00
E-POST: KOMMUNEN@ESLOV.SE
WEBB: ESLOV.SE

ESLÖVS KOMMUN

§ 4 **KS 2024/521**

Remiss av handlingsplan för bostadsförsörjning

Beslut
- Förslaget till ny handlingsplan för bostadsförsörjning skickas utan eget ställningstagande på remiss under perioden 2026-01-13 – 2026-03-25.

Ärendebeskrivning
I enlighet med bostadsförsörjningslagen, lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, ska kommunfullmäktige varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjning. Den nuvarande bostadsförsörjningsstrategin antogs 2021, en ny bostadsförsörjningsstrategi ska därför antas under nuvarande mandatperiod.

Kommunstyrelsen har uppdragit åt Kommunledningskontoret att ta fram en ny handlingsplan för bostadsförsörjning (kommunstyrelsens beslut §123, 2024) och har angett att kommunstyrelsens arbetsutskott ska utgöra styrgrupp för arbetet. Kommunstyrelsens arbetsutskott har antagit en projektplan (kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut §169, 2024) och har därefter beslutat om ytterligare inriktningar för det fortsatta arbetet (kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut §129, 2025).

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse, Remiss av handlingsplan för bostadsförsörjning
- Handlingsplan för bostadsförsörjning – remissversion
- Bilaga, Analys av Eslövs kommun – remissversion
- Följebrev; remiss Eslövs kommuns handlingsplan för bostadsförsörjning 2025
- Sändlista; remiss Eslövs kommuns handlingsplan för bostadsförsörjning 2025
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 150, 2025
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 129, 2025
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslut, §169, 2024
- Kommunstyrelsens beslut § 123, 2024
- Projektplan för framtagande av bostadsförsörjningsstrategi 2025

Beredning
Riksdagen reviderade nyligen bostadsförsörjningslagen, lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Det som i Eslöv benämnts som kommunens bostadsförsörjningsstrategi, ska nu enligt den nya lagen benämnas handlingsplan för bostadsförsörjning.

Handlingsplanen för bostadsförsörjning ska minst innehålla uppgifter om:

1. behovet av tillskott av bostäder i kommunen,
2. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,
3. kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, och
4. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av:

1. den demografiska utvecklingen,
2. marknadsförutsättningarna, och
3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Ett förslag på ny handlingsplan har tagits fram. Förslaget består av en sammanfattande analys, kommunens mål för bostadsförsörjningen samt vilka aktiviteter som planeras att genomföras. Till handlingsplanen finns en bilaga som innehåller en mer omfattande analys av bostadsmarknaden i Eslövs kommun samt en genomgång av vilken lagstiftning och andra styrande dokument på nationell, regional och kommunal nivå som påverkar kommunens bostadsförsörjning.

Förslaget har tagits fram av Kommunledningskontoret i samarbete med EBO och Vård och Omsorg. Privata fastighetsägare har även involverats i processen. Efter remissrundan ska ärendet behandlas av kommunstyrelsen innan det slutligen beslutas av kommunfullmäktige.

Sändlistan för remissen kompletteras med överförmyndarnämnden för Lund och Eslöv.

Yrkanden
Catharina Malmborg (M), Tony Hansson (S) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till
Enligt separat sändlista

ESLÖVS KOMMUN

2025-04-11
Måns Berger
041362656
mans.berger@eslov.se

KS 2024/521

Följebrev remiss
Eslövs kommuns handlingsplan för bostadsförsörjning 2025

Kommunstyrelsen har den 13 januari 2026 beslutat att skicka Eslövs förslag på ny handlingsplan för bostadsförsörjning på remiss. Efter remisstiden ska synpunkter behandlas. Förslaget ska åter till kommunstyrelsen för att sedan antas i fullmäktige.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) ska Eslövs kommun under varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjning. Eslövs kommuns nuvarande bostadsförsörjningsstrategi antogs 2021. Under 2024 och 2025 har därför en ny handlingsplan tagits fram.

I enlighet med bostadsförsörjningslagen innehåller handlingsplanen för bostadsförsörjning nya mål för bostadsbyggandet och utvecklingen av bostadsbeståndet, en sammanfattande analys av bostadsmarknaden samt planerade insatser för att nå uppsatta mål. Till handlingsplanen finns det en bilaga som innehåller en mer omfattande analys av bostadsmarknaden i Eslövs kommun samt en genomgång av vilken lagstiftning och vilka andra styrande dokument på nationell, regional och kommunal nivå som påverkar kommunens bostadsförsörjning. Remissversionen har en enklare utformning. Den slutgiltiga layouten kommer genomföras efter remissrundan.

REMISSTID	2026-01-19 – 2026-03-25
HANDLINGARNA FINNS HÄR	Eslövs kommuns hemsida, https://eslov.se/bygga-bo-miljo/bostader-och-boende/bostadsforsorjning/

SYNPUNKTER

Synpunkter på förslaget ska framföras skriftligen till Eslövs kommun senast 2026-03-25.

Synpunkter lämnar du enklast via e-mail:
mans.berger@eslov.se

För att förenkla hanteringen vänligen ange i ämnesraden ”Remissvar, handlingsplan för bostadsförsörjning 2025”

eller via brev:

Kommunledningskontoret
Eslövs kommun
241 80 Eslövs kommun

Det är då viktigt att det i brevet tydligt framgår att skrivelsen är ett remissvar. Det görs enklast genom att i brevets rubrik, ange: ”Remissvar, handlingsplan för bostadsförsörjning 2025”

Observera att inkomna remissvar kommer att publiceras på kommunens webbplats.

ESLÖVS KOMMUN

Sändlista; remiss

Eslövs kommuns handlingsplan för bostadsförsörjning 2025

Bifogade handlingar:

- Sändlista
- Följebrev
- Kommunstyrelsens protokoll

Organisation	**Mejl**
Länsstyrelsen i Skåne	skane@lansstyrelsen.se
Region Skåne	region@skane.se
Hörby kommun	kommunen@horby.se
Höörs kommun	kommun@hoor.se
Klippans kommun	kommun@klippan.se
Kävlinge kommun	kontakt@kavlinge.se
Lunds kommun	lunds.kommun@lund.se
Sjöbo kommun	kommun@sjobo.se
Svalövs kommun	info@svalov.se
Eslövs Bostads AB	info@ebo.se
MERAB	kundtjanst@merab.se
VA SYD	registrator@vasyd.se
Kraftringen	detaljplaner@kraftringen.se
E.on	natgruppen@eon.se
Skånska Energi	se@skanska-energi.se
Billinge byalag	info@billingeby.se
Flyingebygden tillsammans	ordf@flyingebygden.se
Harlösa byalag	byalaget@harlosa.nu
Hurva byaförening	byforeningen@hurva.se
Kungshults byalag	byalaget@kungshult.se

Löberöds hembygdsförening	hembygd@loberod.se
Marieholms byaförening	info@marieholmsbyaforening.com
Stehags intresse- och förskköningsförening	stehagsintresseforening@gmail.com
Möllerikesföreningen	Info@mollerikeforeningen.se
Örtoftabygdens byalag	styrelsen@ortoftabygden.se
Kommunala pensionärsrådet	otto.graudums@eslov.se

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

ESLÖVS KOMMUN

KOF 2026/23

2026-03-05
Helena Nilsson
+4641362171
helena.nilsson2@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Tjänsteskrivelse. Information om offentlighet och sekretess för förtroendevalda i Eslövs kommun

Förslag till beslut
- Kultur- och fritidsnämnden har tagit del av informationen om offentlighet och sekretess för förtroendevalda i Eslövs kommun.

Ärendebeskrivning
För att säkerställa att reglerna för sekretess, tystnadsplikt och meddelarfrihet är implementerade i kommunen får kultur- och fritidsnämnden information om vad som gäller för förtroendevalda i Eslövs kommun.

Informationen behandlas av alla nämnder i kommunen en gång om året.

Beslutsunderlag
- Information om offentlighet och sekretess för förtroendevalda i Eslövs kommun

Beredning
Kultur- och fritidsnämnden såsom myndighet är ansvarig för sina allmänna handlingar och hur de hanteras utifrån offentlighets- och sekretesslagen. Dessa regler gäller även för de som är förtroendevalda. Det bifogas därför information om de viktigaste reglerna kring offentlighet och sekretess som gäller generellt för alla som på ett eller annat sätt representerar Eslövs kommun, således även för dem som är förtroendevalda.

Beslutet skickas till
Kultur- och fritidsnämnden

Marcus Kulle
Förvaltningschef

ESLÖVS KOMMUN

Information om offentlighet och sekretess för förtroendevalda i Eslövs kommun

Offentlighet – huvudregeln

Offentlighetsprincipen är en av våra viktigaste principer. Den innebär att allmänheten och media har rätt till insyn i kommunens verksamhet. Den är avgörande för rättssäkerheten och en effektiv demokrati.

Huvudregeln är att handlingar hos kommunen är offentliga. Undantag gäller om handlingen inte är en allmän handling, eller om uppgifterna omfattas av sekretess enligt lag.

Som förtroendevald har du ett stort ansvar för sekretess, rättssäkerhet och förtroendet för kommunen. Är du osäker på vad som gäller – kontakta alltid nämndsadministrationen eller nämndens ordförande.

Allmänna handlingar – vad gäller för dig?

En **handling** är all information i någon form, till exempel dokument på papper, e-post, sms, ljudinspelningar, fotografier eller filmer.

En handling är **allmän** om den **förvaras** hos kommunen, och har **kommit in** till eller **upprättats** hos kommunen. Handlingar som du som förtroendevald har hemma, på privat dator eller i mobiltelefon kan räknas som förvarade hos kommunen.

En handling är **inkommen** när den når dig som förtroendevald, om den rör ett kommunalt ärende. Det gäller oavsett om den kommer via brev, e-post, sms eller muntligt. Privata meddelanden eller rent politiska diskussioner som inte rör ett ärende är normalt inte allmänna. Vid osäkerhet – kontakta förvaltningen.

En handling är **upprättad** när den är färdigställd eller skickad från kommunen, till exempel ett justerat protokoll.

Handlingar som hör till ett ärende ska **registreras** (diarieföras). Om du får in handlingar som har med ett ärende att göra ska de direkt lämnas till förvaltningen.

Sekretess och tystnadsplikt

Sekretess innebär att vissa uppgifter inte får lämnas ut eller spridas. Det gäller muntligt, skriftligt och på alla andra sätt.

Sekretess gäller bara om det finns stöd i lag, oftast i offentlighets- och sekretesslagen (OSL). Sekretess finns för att skydda till exempel enskildas personliga förhållanden, eller samhällsviktiga och säkerhetskänsliga uppgifter.

ESLÖVS KOMMUN

Som förtroendevald har du **tystnadsplikt** för sekretessbelagda uppgifter. Tystnadsplikten gäller mot allmänhet, media, familj och vänner, och även efter att ditt uppdrag har avslutats. Att bryta mot tystnadsplikten kan leda till straffansvar.

Du har **meddelarfrihet**, vilket innebär rätt att lämna uppgifter till media. Meddelarfriheten gäller inte sekretessbelagda uppgifter. Det är **förbjudet att efterforska** vem som lämnat uppgifter till media eller att utsätta någon för repressalier.

Begäran om allmän handling

Begäran om allmän handling ska hanteras **skyndsamt** och har **högsta prioritet**. Om en begäran kommer till dig ska den omedelbart lämnas vidare till förvaltningen.

Nämndsammanträden och sekretess

Offentlighet vid möten

Till skillnad från kommunfullmäktiges sammanträden så är nämnders sammanträden inte offentliga.

Nämndhandlingar blir offentliga först när protokollet är justerat – och då bara i de delar som inte omfattas av sekretess. För att vara transparenta publicerar dock Eslöv i många fall handlingarna innan sammanträdet, utom de delar som omfattas av sekretess och personuppgifter.

Före sammanträdet

Ta del av handlingar endast i den omfattning som behövs för ditt uppdrag. Sekretessbelagda handlingar ska förvaras säkert och ska inte kopieras eller spridas. Lämna inte information till media eller allmänhet innan nämnden behandlat ärendet.

Under sammanträdet

Eftersom mötet inte är offentligt får du inte spela in ljud eller film utan att du har fått tillstånd till det. Sekretessärenden behandlas bakom stängda dörrar och då får bara den som är behörig närvara.

Efter sammanträdet

Sekretessen fortsätter att gälla även efter mötet.

Av det som har hänt under själva mötet är det bara det som framgår av protokollet som är offentligt. Hur enskilda ledamöter har röstat är inte offentligt, utom om någon har reserverat sig.

Vid frågor från media eller allmänhet som du inte vill eller bör svara på själv kan du alltid hänvisa till nämndens ordförande, berörd förvaltning eller nämndsadministrationen.

ESLÖVS KOMMUN

Säkerhetskänslig information

Det finns idag många som har intresse av kommunens ärenden som kan vara ute efter att skada kommunen eller landet. Vissa uppgifter kan vara känsliga ur säkerhetssynpunkt, till exempel information om samhällsviktiga byggnader eller civilt försvar. Gör inga egna bedömningar – kontakta alltid förvaltningen eller kommunjurist om du är osäker.

Jäv

Om du är jävig får du inte delta i handläggning eller beslut i ett ärende. **Anmäl jäv direkt** och lämna rummet under handläggningen.

Du kan till exempel vara jävig om du eller en närstående berörs av ärendet, om du har eller har haft en nära relation till någon som berörs, eller om det finns någon annan omständighet som kan göra att någon kan uppfatta dig som partisk.

Det är inte om du själv känner dig jävig som spelar roll, utan om andra kan uppfatta dig som jävig. Om du funderar över om du kan ses som jävig så är du förmodligen det och bör anmäla jäv. Hellre en gång för mycket än en gång för lite.

Några exempel på viktiga sekretessbestämmelser

Inom förskola, skola och annan **utbildningsverksamhet** kommer du ofta i nära kontakt med barn och vuxna som har rätt till skydd av sin personliga integritet. Inom skolan gäller ofta **stark sekretess**, vilket innebär att för att sekretess inte ska gälla ska det **stå klart** att uppgiften kan röjas utan att den enskilde eller en närstående till denne lider men. Regler om sekretess inom utbildningsverksamhet finns i 23 kap. OSL.

I ett arbete eller förtroendeuppdrag inom **socialtjänsten** kommer du ofta i nära kontakt med personer som har rätt till skydd av sin personliga integritet, eller får kännedom om andra uppgifter som är extra känsliga. Inom socialtjänsten är det därför särskilt viktigt att du läser på om sekretessreglerna. Även i socialtjänsten gäller oftast stark sekretess, men i vissa delar är det även **absolut sekretess** vilket innebär att det **alltid är sekretess** för vissa uppgifter. Reglerna finns i huvudsak i 26 kap. OSL.

Om en handling innehåller uppgifter om en **persons hälsa och sexualliv**, personer med **skyddade uppgifter**, eller **känsliga personuppgifter** av annat slag, ska du alltid ha i åtanke att det kan vara sekretess för den enligt 21 kap. OSL. Det gäller oavsett i vilket sammanhang uppgiften eller handlingen förekommer.

ESLÖVS KOMMUN

Andra viktiga bestämmelser:

5 kap. OSL om registrering av allmänna handlingar och sekretessmarkering

6 kap. OSL om utlämnande av allmänna handlingar samt om överklagande

10 kap. OSL om sekretessbrytande bestämmelser och undantag från sekretessen

13 kap. OSL om rätten att meddela och offentliggöra uppgifter

19 kap. OSL om affärshemligheter, upphandling, fackliga förhandlingar, m.m.

25 kap. OSL om verksamhet inom hälso- och sjukvård

40 kap. OSL om bl.a. val enligt vallagen, bibliotek, växeltelefon och begravningsverksamhet

20 kap. 3 § brottsbalken om brott mot tystnadsplikten