

Kallelse till sammanträde med Kommunstyrelsens arbetsutskott

Datum och tid: 2021-09-07, klockan 09:00

Plats: Emanuel Möller

Förhinder anmäls till Christina Nilsson, christina.nilsson3@eslov.se, 0413-62124

Ordförande

Johan Andersson (S)

1. **Val av protokolljusterare** 09:00
2. **Sammanträdestider för kommunstyrelsens arbetsutskott 2022 (KS.2021.0021)** 09:05

Beslutsunderlag
 - Förslag till beslut; Förslag till sammanträdestider för kommunstyrelsens arbetsutskott 2022
3. **Yttrande över remiss gällande ansökan om miljöfarlig verksamhet O. Kavli AB (KS.2021.0399)** Torsten Helander 09:10

Beslutsunderlag
 - Förslag till beslut; Yttrande över ansökan om tillstånd för miljöfarlig verksamhet på O.Kavli AB, fastigheterna Örnen 19, 22, Eslövs kommun
4. **Godkännande av ändringar i vinnande bidrag i markanvisning för Föreningstorget (KS.2017.0350)** Annika Lagerqvist 09:20

Beslutsunderlag
 - Borttagen på grund av sekretess
 - Borttagen på grund av sekretess
 - Borttagen på grund av sekretess
 - Borttagen på grund av sekretess
5. **Uppföljning av plantaxa (KS.2021.0397)** Mikael Vallberg 09:35

Beslutsunderlag
 - Förslag till beslut; Uppföljning av plantaxa
 - Uppföljning av plantaxa och jämförelse med andra kommuner
6. **Analys av flyttstudie 2020 (KS.2021.0311)** My Eriksson Cherry (Tillgänglig för frågor) 09:50

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Analys av flyttstudie 2020

7. Prognosuppföljning avseende befolkning

My Eriksson Cherry
09:55

Beslutsunderlag

- Prognosuppföljning kvartal 1-2

8. Information om Näringslivsdagen 2021

Cecilia Wennersten
10:00

9. Information om budgetberedning

Tomas Nilsson 10:05

Beslutsunderlag

- Presentation till Budgetberedning

**Sammanträdestider för kommunstyrelsens
arbetsutskott 2022**

2

KS.2021.0021

2021-08-27

Christina Nilsson

0413-62124

Christina.Nilsson3@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag till sammanträdestider för kommunstyrelsens arbetsutskott 2022

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har att besluta om sammanträdestider för 2022.

Beredning

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår hålla sammanträde följande dagar 2022 vid klockan 09:00: 18 januari, 1 och 15 februari, 1, 14 och 29 mars, 12 och 26 april, 10 och 24 maj, 7 och 24 juni, 23 augusti, 13 och 27 september, 11 och 25 oktober, 8 och 22 november, 6 december.

Förslag till beslut

- Sammanträdestider för 2022 för kommunstyrelsens arbetsutskott fastställs enligt nedan angivna datum med start klockan 09:00
18 januari, 1 och 15 februari, 1, 14 och 29 mars, 12 och 26 april, 10 och 24 maj, 7 och 24 juni, 23 augusti, 13 och 27 september, 11 och 25 oktober, 8 och 22 november, 6 december.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret

Eva Hallberg
Kommundirektör

Patrik Linder
Avdelningschef

**Yttrande över remiss gällande ansökan om
miljöfarlig verksamhet O. Kavli AB**

3

KS.2021.0399

2021-00-23

Torsten Helander

+4641362995

Torsten.helander@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Yttrande över ansökan om tillstånd för miljöfarlig verksamhet på O.Kavli AB, fastigheterna Örnen 19, 22, Eslövs kommun

Ärendebeskrivning

O. Kavli AB har hos länsstyrelsen ansökt om tillstånd till miljöfarlig verksamhet för fortsatt och utökad livsmedelsproduktion på fastigheterna Örnen 19, Örnen 22 samt Gurkan 2, Eslövs kommun.

Den 5 juli 2021 skickade miljöprövningsdelegationen på länsstyrelsen ut en remiss angående ansökan om tillstånd för miljöfarlig verksamhet på fastigheten Örnen 19 och 22, Eslövs kommun.

Beslutsunderlag

Remiss från Länsstyrelsen Skåne, 2021-07-05

Tillståndsansökan, 2020-05-04

Rapport Externbulerutredning 19-12-16 Sweco

Bilaga B1 Bilaga 1-8 Sweco

Beredning

Miljöprövningsdelegationen ger nu kommunen möjlighet att yttra sig över ansökan. Yttrandet ska, efter beviljat anstånd, vara länsstyrelsen tillhanda senast den 8 september.

Tillståndsansökan avser 35 000 ton livsmedel, medan gällande tillstånd (från 2002) medger 30 000 ton. Det produceras i dagsläget ca 16 000 ton.

I nu aktuell tillståndsansökan och process hölls ett tidigt samråd 2018 där sökande, representanter från länsstyrelsen Skåne, kommunens tillväxtavdelning och miljöavdelning medverkade. Sedan dess har ansökan uppdaterats och kommunen givits möjlighet att lämna synpunkter på eventuella kompletteringsbehov. Miljöprövningsdelegationen har drivit processen.

Yttrande

Kommunen ser positivt på Kavlis verksamhet och lokalisering till Eslöv och är samtidigt angelägen om en stadsutveckling i östra Eslöv. Ett miljötillstånd är juridiskt bindande liksom detaljplaner eller bygglov är det angående byggande och exploatering. Att undvika en konflikt mellan dessa intressen är angeläget och vägledande för detta yttrande. Vår förhoppning och uttalade ambition är att båda intressena ska kunna rymmas utan att det ena begränsar det andra. Detta ställer krav på tillståndsgivningen, verksamhetens utformning och de särskilda villkor som ställs i tillståndet.

Kommunledningskontorets har under det tidiga samrådet och i samband med kompletteringar framfört synpunkter i enlighet med ovanstående.

Handlingarna i ansökan och tillståndsprocessen är omfattande och generellt svåra att överblicka, varför förvaltningen inte går in i detalj på deras innehåll. Några av tidigare framförda synpunkter sammanfattas och kompletteras istället nedan.

PLAN OCH OMGIVNING

Fastigheten Örnen 19 och 22 är centralt lokaliserade i Eslöv och området med omgivning är planmässigt reglerat. Fastigheterna får enligt detaljplan endast användas för småindustri av icke störande karaktär.

Omgivningen har i detaljplaner och översiktsplaner liknande inskränkningar, till att endast tillåta icke störande verksamheter.

Befintliga bostäder, gällande planrätt till bostäder och bostäder under planering finns i nära omgivning.

Kommunen ser det som väsentligt att verksamheten på Örnen 19 sker på ett sådant vis att begränsningar för omgivningen undviks. Detta föranleder några synpunkter angående lösningar och åtgärder vad gäller risker, buller och transporter i förhållande till omgivningen.

AMMONIAK

I dagsläget är ammoniakanläggningen inte prövad i tillstånd eller genom anmälan. En riskutredning angående installerad ammoniakanläggning redovisas i tillståndsansökan. Denna visar omfattande områden i omgivningen, som vid ett utsläpp skulle riskera allvarliga konsekvenser.

Området ligger i ett centralt och för stadsutvecklingen mycket värdefullt område.

I samband med tillståndsgivning måste ett alternativ till ammoniak som kylmedium övervägas. I annat fall måste anläggningen åtgärdas och säkerställas att hålla så hög klass, att allmänhetens vistelse, bostäder i angränsande fastigheter och stadsutveckling i närområdet inte riskerar att hämmas.

BULLER

Handlingarna redovisar inventerade bullerkällor inom fabriksområdet. Många av dessa är av redovisningen att döma, i ålderstiget utförande och kan inte betraktas vara i ett utförande, som kan betraktas som ”bästa möjliga teknik”. Kartor över bullersberäkningar visar också en mera omfattande bullerspridning än vad både tillstånd från 2002 och gällande planbestämmelse om småindustri av icke störande karaktär kan betraktas medge. Handlingarna redovisar också åtgärder och kostnader för att nå en bättre bullersituation.

Ett tillstånd måste vara tydligt på denna punkt. Det är med hänsyn till det centrala läget och gällande planbestämmelser om småindustri av icke störande karaktär, viktigt att tillstånd, åtgärdsbeskrivningar och utföranden av bullerkällor tar höjd för en så god teknik, att omgivning, inklusive bostäder i söder och öster där planarbeten pågår, kan komma att innefatta bostäder. Bostäder detaljplaneras i dagsläget på Örnen 4 liksom Falken 10. Omedelbart öster om Kvarngatan finns i dagsläget bostäder i en våning och planrätt till begränsad bostadsbebyggelse. Där, och norr om Vasagatan på Örnen 16 och 18 är bostäder tänkbara i en stadsförnyelse som kommunen vill hålla öppet för i framtida exploateringar, vilket också finns uttryckt i översiktsplan. Vi önskar att det tas höjd för dessa områden vid krav på utformning av bullerkällor så att det inte läggs en kall hand över dem på grund av buller från produktionen. Åt väster är bullerfrågan mindre känslig varför kraven på bullerdämpning i den riktningen kan vara mindre.

Ansökan avser en produktion på 35 000 ton per år, vilket är ungefär dubbelt mot dagens produktion. En medgiven produktion på 35000 ton kräver att väl formulerade logistiska krav på trafik anges i tillståndet. Detta för att trafik, särskilt lastbil, inte ska komma att betraktas oförenligt med kravet på en icke störande verksamhet.

Stora investerings-, exploaterings-och stadsbyggnadsvärden vilar på att fabriksverksamheten ska kunna integreras i nära omgivning med en levande stad. Kommunen vill i denna fråga verka för att både fabriksverksamheten och den nära omgivningens värden i en stadsförnyelse tas tillvara.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar översända detta yttrande som sitt eget
- Beslutet justeras omedelbart.

Beslutet skickas till

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Länsstyrelsen i Skåne (Dnr. 551 3991-2020)
Miljöprövningsdelegationen
205 15 MALMÖ

Eva Hallberg
Kommundirektör
Kommunledningskontoret

Lars Persson
tf Avdelningschef
Tillväxtavdelningen

**Godkännande av ändringar i vinnande bidrag i
markanvisning för Föreningstorget**

4

KS.2017.0350

Uppföljning av plantaxa

5

KS.2021.0397

2021-08-23

Mikael Vallberg

+4641362423

mikael.vallberg@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Uppföljning av plantaxa

Ärendebeskrivning

Den 1 april 2020 införde Eslövs kommun en reviderad plantaxa efter beslut i kommunfullmäktige i januari samma år (KF 2020-02-24 §16).

Kommunledningskontoret har genomfört en uppföljning av den reviderade plantaxan och jämfört den med andra kommuners taxor. Kommunledningskontoret menar att uppföljningen visar att planavgifterna i plantaxan bör höjas. Planavgift är en exploatörs kostnad för att kommunen ska göra en detaljplan.

Beslutsunderlag

- Uppföljning av plantaxa och jämförelse med andra kommuner

Beredning

Kommunledningskontoret har räknat ut vad alla detaljplaner, som har påbörjats sedan plantaxan reviderades 2020, skulle kosta en exploatör att göra i ett antal andra kommuner. Sen har de planavgifterna jämförts med Eslövs kommuns.

Kommunledningskontoret visar i bilagan *Uppföljning av plantaxa och jämförelse med andra kommuner* att Eslövs planavgifter är betydligt lägre än genomsnittet för jämförda kommuner. En höjning av planavgifterna skulle ge förutsättningar för framtagandet av fler detaljplaner utan att öka kostnaderna för kommunens skattebetalare. En risk med en höjning av planavgiften är att Eslövs kommun kan bli mindre attraktiv för exploatörer att investera i.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till en ny plantaxa i syfte att höja planavgifterna.

Beslutet skickas till

Eva Hallberg
Kommundirektör

Lars Persson
T.f. Tillväxtchef

2021-08-23
Mikael Vallberg
+4641362423
mikael.vallberg@eslov.se

Uppföljning av taxa för detaljplaner

Den 1 april 2020 införde Eslövs kommun en ny plantaxa efter beslut i kommunfullmäktige i januari samma år (KF 2020-02-24 §16).

Syftet med ändringen var att öka avgifterna för detaljplaner med 20 %. Anledningen för att höja plantaxan var att det fanns ett behov av att öka produktionen av detaljplaner och att de låga intäkterna inte gjorde det möjligt att anlita konsulter eller anställa personal. Syftet var också att taxan skulle bli transparent och rättvis och det åstadkoms genom att gå från en taxa som gjordes genom bedömningar av tjänstemän till en taxa som alla kan räkna fram kostnaden för en detaljplan med. Kostnaden beräknas utifrån hur mycket man planerar för att bygga.

Kommunledningskontoret bedömer att den nya taxan har uppfyllt syftena ovan, men att takten för framtagandet av detaljplaner behöver öka ytterligare för att klara de förväntade tiderna för framtagandet av detaljplaner. Tiderna är definierade i prioriteringen av detaljplaner som kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar om. Kommunfullmäktige beslutar om plantaxan.

Planverksamhetens budget medger inte en ökad produktion eftersom varje detaljplan innebär en kostnad för kommunen. Det beror på att kostnaden som byggherrar betalar för detaljplaner är betydligt mindre än kommunledningskontorets kostnader för att ta fram detaljplaner. En jämförelse med andra kommuner visar också att Eslövs plantaxa är betydligt lägre än för genomsnittet.

Kommunledningskontoret menar att de ekonomiska förutsättningarna för verksamheten och målen om framdrift, som finns i prioriteringen av detaljplaner, är oförenliga. Kommunen har många detaljplaner som väntar på att bli gjorda. Om den väntan blir för lång riskerar det att hämma kommunens tillväxt och fördröja exploatering. Det riskerar att också påverka exploateringen av kommunens egen

mark som genomförandet av Östra Eslöv och framtagande av mark för villor till exempel. Kommunledningskontoret föreslår därför att plantaxan ska ses över för att genomföra en höjning av kostnaden för byggherrar att ta fram detaljplaner (plankostnaden). Det skapar långsiktigt goda förutsättningar att få fram fler detaljplaner utan att öka finansieringen via skattemedel.

Detaljplaner och ekonomi

Behovet av planarkitekter bedöms som mycket stort under de närmsta åren eftersom det finns många väntande detaljplaner från tidigare år. Enligt prioriteringen ska 34 detaljplaner påbörjas eller vinna laga kraft under 2021. Att arbeta parallellt med så många detaljplaner och ha en god framdrift kräver fler planarkitekter än vad som är ekonomiskt möjligt att ha i verksamheten.

Detaljplaner i Eslövs kommun görs antingen helt av kommunen eller med hjälp av konsulter. Detaljplaner som tas fram med konsultstöd kräver även arbete av kommunens egen personal. En genomgång av de detaljplaner som idag görs av konsulter, eller som kommunledningskontoret planerar att konsulter ska göra, visar att den bedömda kostnaden för kommunledningskontoret för de planerna är 4,5 - 5,0 miljoner kronor (mkr). Kostnaden är framtagen utifrån konsulternas budgetpris i offerter och med ett schablonpåslag, baserat på erfarenhet, för kommunledningskontorets eget arbete med de aktuella planerna. Intäkterna för samma detaljplaner är 3,0 mkr och utgörs av summan som betalas av byggherrarna enligt redan tecknade plankostnadsavtal. Kommunledningskontoret har de största kostnaderna på kommunen, men även andra förvaltningar har kostnader i samband med framtagande av detaljplaner.

Kommunledningskontoret uppskattar alltså att nettokostnaden för detaljplanerna som nämns ovan är 1,5-2 mkr. Kostnaderna ryms inom budget, förutsatt att utrymmet i de närmsta årens budgetar är detsamma som i 2021 års budget. Kommunledningskontoret kan dock inte anlita ytterligare konsulter eller anställa vilket behövs för att klara den beslutade prioriteringen av detaljplaner. Det innebär att om en ny detaljplan ges högsta prioritet behöver kommunledningskontoret skjuta på någon annan. Kostnaden ovan är vidare framräknad utifrån att det inte blir oförutsedda händelser i planarbetena. Oförutsedda händelser kan till exempel vara att en detaljplan överklagas, vilket är något som har hänt flera gånger de senaste åren. Det finns således risk både för att nya högt prioriterade detaljplaner och oförutsedda händelser gör att tidplaner för detaljplaner behöver skjutas på för att hålla nere kostnaden.

Det tar tid för en ny plantaxa att få genomslag ekonomiskt eftersom alla pågående detaljplaner och de som ska påbörjas redan har skrivna plankostnadsavtal i vilka byggherrarnas kostnad för detaljplanerna är fastställda. När den nya plantaxan har

fått genomslag kommer det att finnas utrymme att minska finansieringen med skattemedel och/eller finansiera delar av Miljö och Samhällsbyggnads arbete kopplat till detaljplaner. En höjning av plantaxan är en långsiktig åtgärd för att skapa de ekonomiska förutsättningarna för en stark framdrift av detaljplaner och det går inte att räkna med att den kommer att påverka ekonomin under 2022 även om den införs i höst.

Redan när den nya plantaxan har införts skapas dock möjlighet att anlita konsulter för nya högt prioriterade planer.

Kommunledningskontorets arbete med detaljplaner kan inte bli helt finansierat av intäkter. Det finns ett antal arbetsuppgifter som kommunen inte har rätt att ta betalt för.

Kommunledningskontoret bedömer att kraven på kommunens hantering av detaljplaner kommer att vara minst lika resurskrävande som idag under lång tid framöver. Anledningen till det är att kraven på vad kommuner ska hantera i samband med framtagande av detaljplaner har ökat konstant. Några nya exempel är till exempel att barnrätten och ekosystemtjänster ska belysas och hanteras i planeringen. Vid årsskiftet 2021/-22 kommer Boverkets föreskrifter för detaljplaner att bli bindande, vilket också innebär nya lagkrav.

Jämförelse med andra kommuner

Kommunledningskontoret har jämfört Eslövs plantaxa med tretton andra kommuners. I Eslöv debiteras tio detaljplaner enligt den nya plantaxan, som infördes i april 2020, och kostnaden för de detaljplanerna har beräknats med andra kommuners plantaxor. Valet av kommuner består av alla angränsande kommuner, ytterligare sex slumpmässigt valda skånska kommuner och så har de två kommuner i Sverige som är närmast Eslöv i folkmängd tagits med. Urvalet är litet, 14 av Sveriges 290 kommuner är med i jämförelsen och 12 av Skånes 30 kommuner, men kommunledningskontoret menar att jämförelsen ändå ger en trovärdig bild. Kommunledningskontoret har gjort en snabbgenomgång av många kommuners taxor, utan att räkna på dem, och de överensstämmer väl med de i jämförelsen. Samtliga kommuner har inte transparanta taxor som alla kan räkna fram priset med.

Jämförelsen visar att kostnaderna för att göra en detaljplan varierar mycket. Den billigaste kommunen i jämförelsen skulle ta 1,2 miljoner kronor för att göra de tio detaljplanerna och den dyraste 8,4 miljoner kronor. I jämförelsen är Eslöv den näst billigaste kommunen och tar 2,9 miljoner kronor för samma arbete. De stora skillnaderna i jämförelsen beror inte på att det är så stora skillnader i kostnader för kommunerna att göra detaljplaner. De stora skillnaderna beror till största delen på att kommunerna till olika stor del låter byggherrar respektive skattekollektivet betala för kostnader för framtagandet. (Vaggeryd kommun tog fram en ny plantaxa

år 2020 och i samband med det jämfördes Vaggeryd med grannkommunerna. Värnamo, den billigaste kommunen i jämförelsen, uppgav då att de tar betalt genom tidsuppskattning. Således använder de sig inte av den plantaxa som är med i jämförelsen. Snabbgenomgången av andra kommuner visar att det finns enstaka kommuner med låga kostnader och därför har kommunledningskontoret inte tagit bort Värnamo från jämförelsen.)

Jämförelsen visar att Eslövs plantaxa är låg. Av de nio skånska kommuner i jämförelsen som har en taxa kommunledningskontoret har kunnat räkna på har fem en plantaxa som är mer än 100 % dyrare än Eslövs. Medelvärdet i jämförelsen visar att de jämförda detaljplanerna är 89 % dyrare och medianvärdet är 106 % dyrare än Eslövs taxa, se tabell *Kostnaden för ett antal detaljplaner i Eslöv beräknad med andra kommuners plantaxor*.

En ökning av plantaxan med cirka 70 %, jämfört med dagens taxa, innebär att framtagandet av detaljplaner med konsultstöd skulle gå ihop enligt uppskattningarna ovan. Kommunledningskontoret uppskattades att kostnaden för ett antal detaljplaner framtagna med konsultstöd är 4,5-5,0 mkr och intäkterna är 3,0 mkr. En 70 % ökning innebär att intäkterna skulle bli cirka 5,0 mkr. Kommunledningskontoret anser att en sådan höjning skapar förutsättningar långsiktigt för ett effektivt arbete med detaljplaner. Trots att det är en kraftig höjning skulle Eslövs plantaxa fortfarande ligga under genomsnittet i jämförelsen.

Jämförelsen med andra kommuner visar att skillnaden mellan Eslövs plantaxa och övriga inte bara handlar om att Eslövs är betydligt billigare än genomsnittet. Skillnaden består också i att kostnaderna fördelar sig annorlunda och att Eslövs kommun debiterar små detaljplaner förhållandevis mer än stora om man jämför med övriga kommuner, se tabell *Kostnad per detaljplan* nedan. Det är också en aspekt som kommunledningskontoret anser ska rättas till i en ny plantaxa.

Risker

Kommunens arbete med att ta fram detaljplaner görs framför allt av kommunledningskontoret, men även övriga förvaltningar lägger resurser på detaljplanering. De andra förvaltningarnas medverkan är viktig framför allt för att säkra genomförandet av detaljplanerna. Miljö och Samhällsbyggnad är den förvaltning som lägger näst mest tid i samband med detaljplanering. De berörs av frågeställningar i planarbetet som rör bygglov, anläggning och drift av allmän plats, trafik, olika typer av kartunderlag, analyser i GIS, naturfrågor samt markföreningar. De lägger uppskattningsvis tid som motsvarar en till två heltidstjänster på frågor som är kopplade till detaljplaner och har under det senaste året vid ett flertal tillfällen flaggat för att de har svårt att klara av den ökade arbetsbördan på grund av ökad framdrift av detaljplaner. Det finns inget bra mått

på produktion av detaljplaner eftersom planer varierar mycket i komplexitet, men det mest korrekta måttet är sannolikt vilka intäkter detaljplanerna genererar. År 2020 hade verksamheten 111 % mer i intäkter än för genomsnittet de fem senaste åren (2015-19). Det motsvarar en ökning på 50-80 % när man väger in att flera planer debiterades enligt den nya taxan (ca 20 % dyrare) och att det har varit en allmän prisstegring. Miljö- och Samhällsbyggnad bristande resurser för att hantera frågor kopplade till detaljplanering riskerar att hindra en fortsatt hög framdrift av detaljplaner.

Den gällande plantaxan ger en låg fast plankostnad för detaljplaner, vilket är attraktivt för de som vill ta fram nya detaljplaner. Det finns därför en risk att en höjning av plantaxan medför att Eslövs kommun blir mindre attraktivt att planera i. Dock är det osäkert om det är känt bland byggherrar att Eslöv har en billig plantaxa och dessutom är tiden för framtagandet av en detaljplan också viktig för de som vill bygga.

Mikael Vallberg
Planchef

KOSTNAD PER DETALJPLAN BERÄKNAD MED ANDRA KOMMUNERS PLANTAXOR				
DETALJPLAN	ESLÖVS PLANKOSTNAD (kr)	ÖVRIGA, GENOMSNITTLIG PLANKOSTNAD (kr)	SKILLNAD, HUR MYCKET DYRARE/BILLIGARE ÄR ÖVRIGA	ÖVRIGA UTOM VÄRNAMO, GENOMSNITTLIG PLANKOSTNAD
Trolleholm 6	80 000	30 454	62 % billigare	33 216
Ölycke 1:28	137 000	188 615	38 % dyrare	203 314
Ölycke 1:228	137 000	189 811	39 % dyrare	204 604
Åkermannen 10 mfl	231 840	341 231	49 % dyrare	367 814
Åspingen 1 o 2	318 000	453 375	44 % dyrare	489 139
Östra Gårdstånga 8:22	350 000	616 783	77 % dyrare	665 057
Sebran 34 o 35	380 800	827 069	117 % dyrare	891 461
SKATAN 10	394 000	831 706	110 % dyrare	896 562
Örtofta 21	438 000	1 008 178	130 % dyrare	1 087 143
Sibbarp 4:6 mfl	453 000	1 043 721	129 % dyrare	1 125 264
SAMMANLAGT				
medelvärde	2 919 640	5 530 943	89 % dyrare	5 963 574 kr, 104 % dyrare

KOSTNADER FÖR ETT ANTAL DETALJPLANER I ESLÖV BERÄKNADE MED ANDRA KOMMUNERS PLANTAXOR			
Kommun	summa	avvikelse från Eslöv	Kommentar
Eslöv	2 919 640		Planfaktor (PF) 160 istället för 220, vilket motsvarar justeringsfaktor 0,7. Objektsfaktor (OF) minskat från 2000 kvm och uppåt, övriga har minskat från 10 000 kvm UPPÅT.
ANGRÄNSANDE KOMMUNER			
Hörby	går ej att räkna ut	går ej att räkna ut	Tjänstemän uppskattar hur mycket tid arbetet kommer att ta och debiterar planerna utifrån det.
Höör	6 007 628	106 % dyrare	Justeringsfaktor 1, minskning av OF från 10 000 kvm.
Kävlinge	2 938 309	1 % dyrare	Justeringsfaktor 0,5
Lund	går ej att räkna ut	går ej att räkna ut	Tar betalt för kommunens verkliga kostnad per plan.
Svalöv	4 787 494	64 % dyrare	Justeringsfaktor 0,8
NÅGRA KOMMUNER I ÖVRIGA SKÅNE			
Burlöv	4 549 699	56 % dyrare	Samma som Malmö, men justeringsfaktor 1,0 istället för 1,4 och lite annan OF
Helsingborg	7 223 248	147 % dyrare	Justeringsfaktor 1,2
Lomma	8 432 423	189 % dyrare	Justeringsfaktor 1,4
Malmö	6 419 994	120 % dyrare	Planfaktor 170 (istället för den vanliga 220), justeringsfaktor 1,4 och OF är högre än hos andra kommuner.
Osby	4 821 365	65 % dyrare	Justeringsfaktor 0,8
Svedala	7 227 789	147 % dyrare	Justeringsfaktor 1,2 och minskning av OF från 10 000 kvm
NÅGRA KOMMUNER I ÖVRIGA SVERIGE			
Vallentuna	7 227 789	147 % dyrare	Justeringsfaktor 1,2 och minskning av OF från 10 000 kvm
Värnamo	1 204 631	59 % billigare	Justeringsfaktor 0,2 och minskning av OF från 10 000 kvm
SAMMANLAGT			
medelvärde	5 530 943	89 % dyrare	
medianvärde	6 007 628	106 % dyrare	Medianvärdet är den kommuns plankostnad som ligger i mitten av de jämförda.

Sveriges kommuner och län (SKL) tog fram en modell för beräkning av plantaxor 2011. Den används fortfarande av många kommuner, däribland av Eslövs och de beräknade i tabellen ovan. SKLs beräkningsmodell för plantaxan:

mPBB * OF * PF * N (milliprisbasbelopp * objektsfaktor * planfaktor * justeringsfaktor)

Milliprisbasbeloppet (mPBB) räknas upp för varje år och i år (2021) är det 47,6.

Objektsfaktorn (OF) är en lista i plantaxan där storleken av det som ska byggas omvandlas till en siffra/objektsfaktor.

Planfaktorn (PF) föreslog SKL skulle vara 220, men den har vissa kommuner ändrat bl a Eslöv, Malmö och Burlöv.

N är en justeringsfaktor för att anpassa kostnaden till kommunens storlek, där kommuner med fler än 50 000 i befolkningen föreslogs ha 1,2 som justeringsfaktor och kommuner med färre invånare än 20 000 föreslogs ha 0,8.

Om Eslöv skulle följa SKLs ursprungliga taxa utan korrigeringar skulle det innebära att de tio detaljplanerna skulle kosta 6 miljoner kronor, vilket är en kostnad som är dubbelt så stor som den kommunen debiterar enligt gällande plantaxa.

Analys av flyttstudie 2020

6

KS.2021.0311

2021-07-05

My Eriksson Cherry

+4641362656

my.erikssoncherry@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag till beslut: Analys av flyttstudie 2020

Ärendebeskrivning

För att arbeta mot effektmålet ”Inflyttning från övriga skånska kommuner ska vara större än utflyttningen” beslutade Kommunledningskontoret att genomföra en in- och utflyttningsstudie samt analysera resultaten och utarbeta en efterföljande plan.

Statistikkonsulterna AB har under 2020 utfört en enkätstudie med de som flyttade in till och ut från Eslövs kommun under 2019. Resultaten av studien har analyserats och presenterades för kommunstyrelsens arbetsutskott 23 juni 2021 § 98. Nästa steg är att inom den kommunala organisationen kommunicera ut drivkrafterna för in- och utflyttning till Eslövs kommun för att fortsätta stärka Eslöv som attraktiv boendekommun, samt koppla resultaten till de aktiviteter som redan bedrivs för att kunna identifiera eventuella gap.

Beslutsunderlag

Presentation av flyttstudie

Sammanfattande rapport Flyttstudie i Eslövs kommun 2020

Data från undersökningen

Statistikkonsulterna presentation av Flyttstudie – Eslövs kommun

Beredning

Under 2020 utförde Statistikkonsulterna en flyttstudie med 280 inflyttare och 221 utflyttare. Studien undersökte anledningar till att man flyttat till eller från Eslövs kommun, varifrån man flyttar och vart man flyttar samt attityder om Eslövs kommun med avseende på service, utbud, rekreation med mera.

Resultaten visar bland annat att både in- och utflyttare anger *Flytta ihop med partner* och *Bättre boende* som det viktigaste flyttskälet. Inflyttare hade dessutom mer positiva attityder gentemot Eslövs kommun i alla frågor, med särskilt stora skillnader för *Bra framtidsutsikter* och *Bra utbud av affärer och service*. Vidare kunde det konstateras att flyttarna framförallt går till och från Lund och Malmö, men även

Kommunledningskontoret

Postadress: 241 80 Eslöv | Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2

Telefon: 0413-620 00 | E-post: myndighetsbrevlåda@eslov.se | www.eslov.se

1(2)

andra skånska kommuner. Inflyttare var dessutom i större utsträckning nöjda med Eslöv som en plats att leva och bo på. Därtill hade 22 % av inflyttarna tidigare bott i kommunen.

Genom att analysera vilka flyttskäl som var viktigast i kombination med positiva attityder från inflyttare och negativa attityder från utflyttare visar resultaten även vilka aspekter som är särskilt viktiga för in- och utflyttning. Inflyttare anger starka flyttskäl och positiva attityder för *Närhet till natur och rekreation, Boende, Pendlingsmöjligheter* och *Huspriser*. Utflyttare anger starka flyttskäl och negativa attityder för *Tillgång till affärer och service, Framtidsutsikter, Tillgång till kultur och nöjen* och *Arbetsmarknad*.

Resultaten från flyttstudien bör förmedlas inom organisationen för att kommunicera ut drivkrafterna för in- och utflyttning till Eslövs kommun och på så sätt ge möjlighet för kommunen att fortsätta stärka Eslövs som attraktiv boendekommun. Därtill bör resultaten kopplats till de aktiviteter som redan bedrivs, för att även kunna identifiera eventuella gap mellan resultaten och det nuvarande arbetet.

För att kommunicera resultaten föreslås att en rapport med fokus på analys av flyttstudien utarbetas och förmedlas inom den kommunala organisationen. Rapporten bör innehålla en lägesbild av in- och utflyttningen till kommunen (flyttnetto, åldersgrupper, bostadsbyggnation), en sammanställning och analys av resultaten från flyttstudien samt slutsatser utifrån lägesbilden och flyttstudieresultaten med koppling till nuvarande arbete (målarbete, styrdokument). Vidare bör den föreslå att en årlig uppföljning av arbetet med de viktigaste flyttskälen genomförs utifrån existerande relevanta indikatorer samt att beslut om en ny flyttstudie tas vid ny mandatperiod.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott ger Kommunledningskontoret i uppdrag att under 2021 ta fram en rapport med fokus på analys av flyttstudien och förmedla den inom den kommunala organisationen.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott ger Kommunledningskontoret i uppdrag att genomföra en årlig uppföljning av arbetet med de viktigaste flyttskälen.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret

Eva Hallberg
Förvaltningschef

Lars Persson
T.f. chef tillväxtavdelningen

Prognosuppföljning avseende befolkning

7

Prognosuppföljning

Kvartal 1-2



Årshjul

26 (42)

Mars:

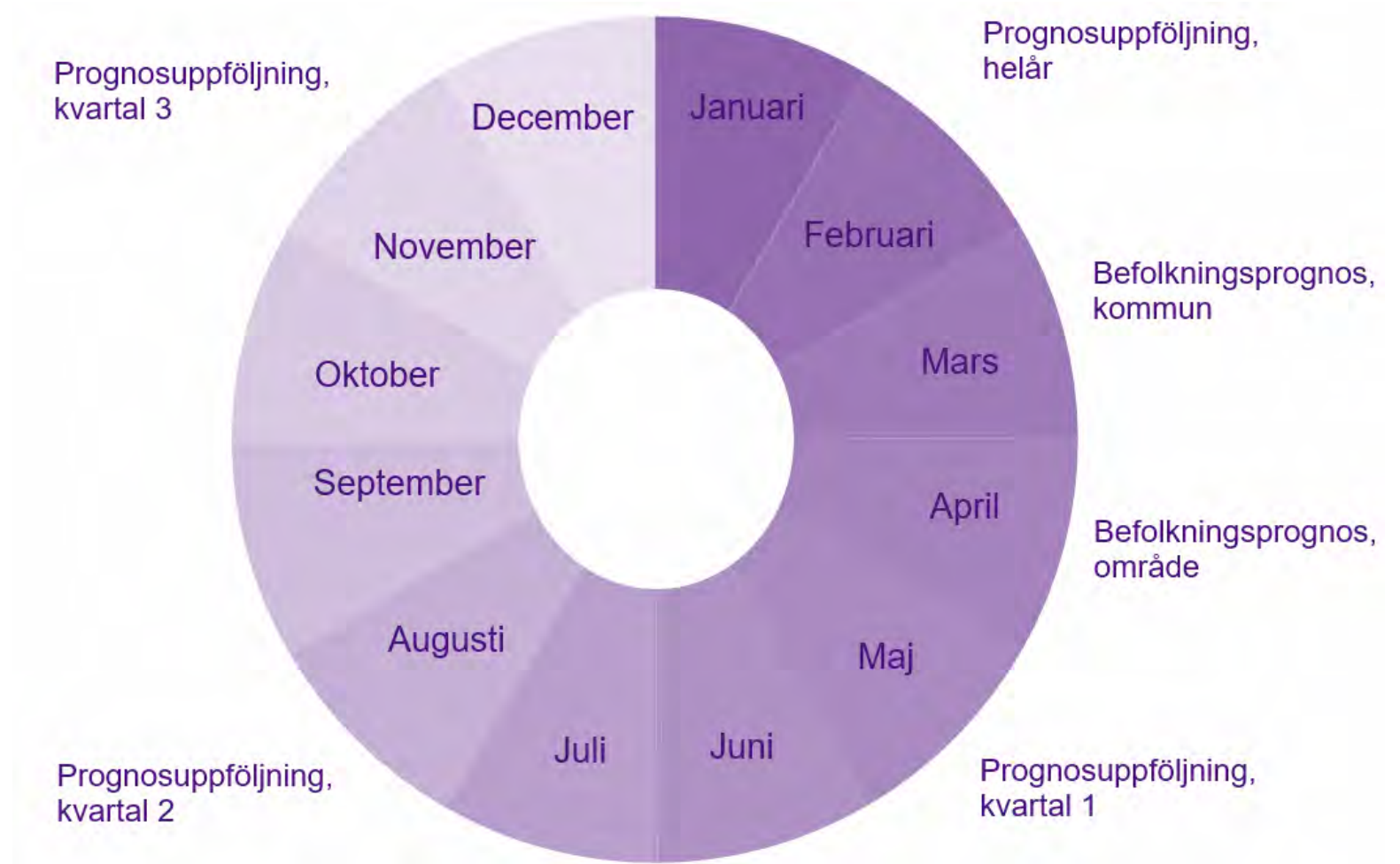
Presentation av ny befolkningsprognos samt prognosuppföljning för hela året för KSAU

April:

Befolkningsprognos per område levereras, presenteras vid behov för KSAU (används främst av tjänstepersoner inom VoO och BoU)

Maj/Augusti/November:

Presentation av prognosuppföljning varje kvartal för KSAU

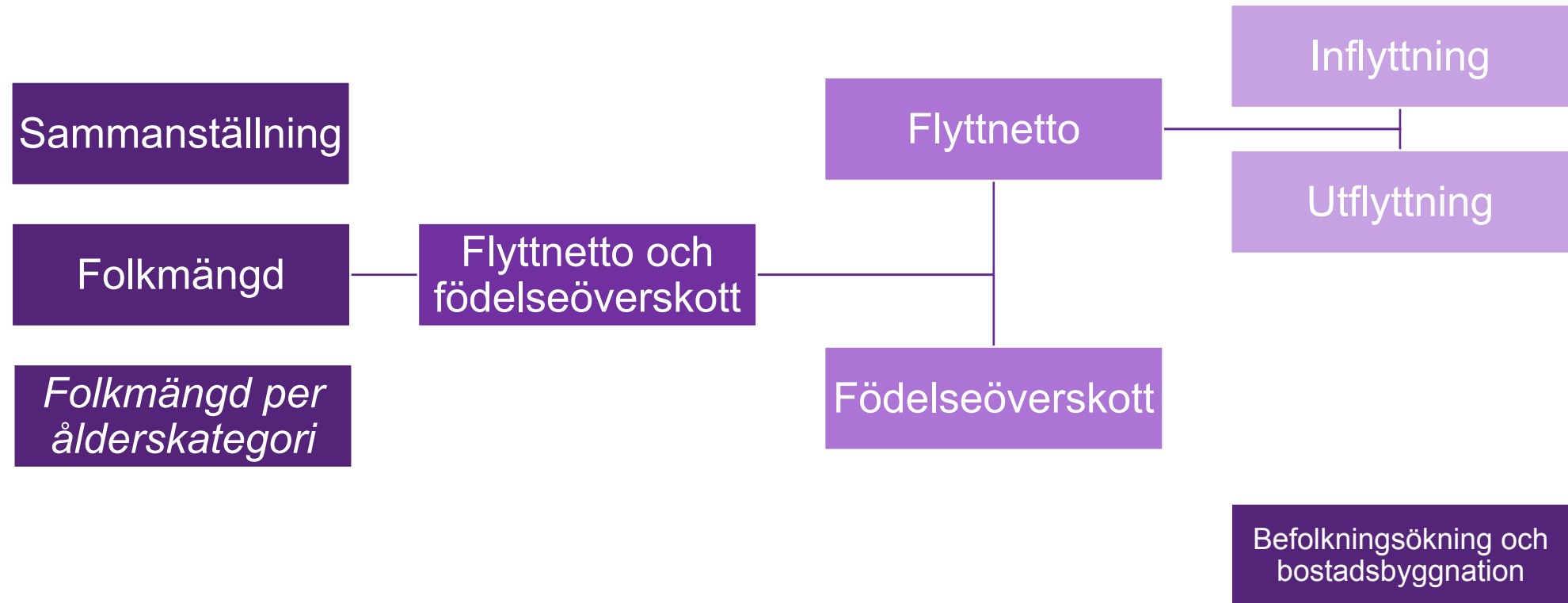


Månatlig prognosuppföljning: Aktuellt utfall jämförs med prognosen

- Prognosen baseras på antal födda, döda, inflyttade och utflyttade
- *Flyttnetto: Differensen mellan inflyttade och utflyttade*
- *Födelseöverskott: Differensen mellan födda och döda*
- Prognosen är för hela året, för att kunna göra månatlig uppföljning antas prognosen vara linjär (dvs att lika många föds, dör, flyttar in och flyttar ut under varje månad). Det är dock vanligt med variation vilket måste beaktas i uppföljningen.

Nivåer som redovisas

28 (42)



Sammanställning

29 (42)

Innehåll

Prognos per 31/12 2021 och per aktuell tidpunkt, samt utfall per aktuell tidpunkt

Observera att justeringsposten också påverkar*

Tolkning

Visar prognostiserad och faktiska värden av förändringsvariablerna. Per den 30 juni 2021 är folkmängden lägre än prognosen (-15). Födelseöverskottet stämmer någorlunda med prognosen (-4), men flyttnettot är lägre (-56).

	Prognos per		Utfall per
	31/12 2021	juni	juni
Folkmängd	34531	34327	34312
Födda	372	186	192
Döda	304	152	154
Födelseöverskott	68	34	38
Inflyttare	2380	1190	1026
Utflyttare	2040	1020	912
Flyttnetto	340	170	114
Justeringspost			37

Folkmängd

30 (42)

Innehåll

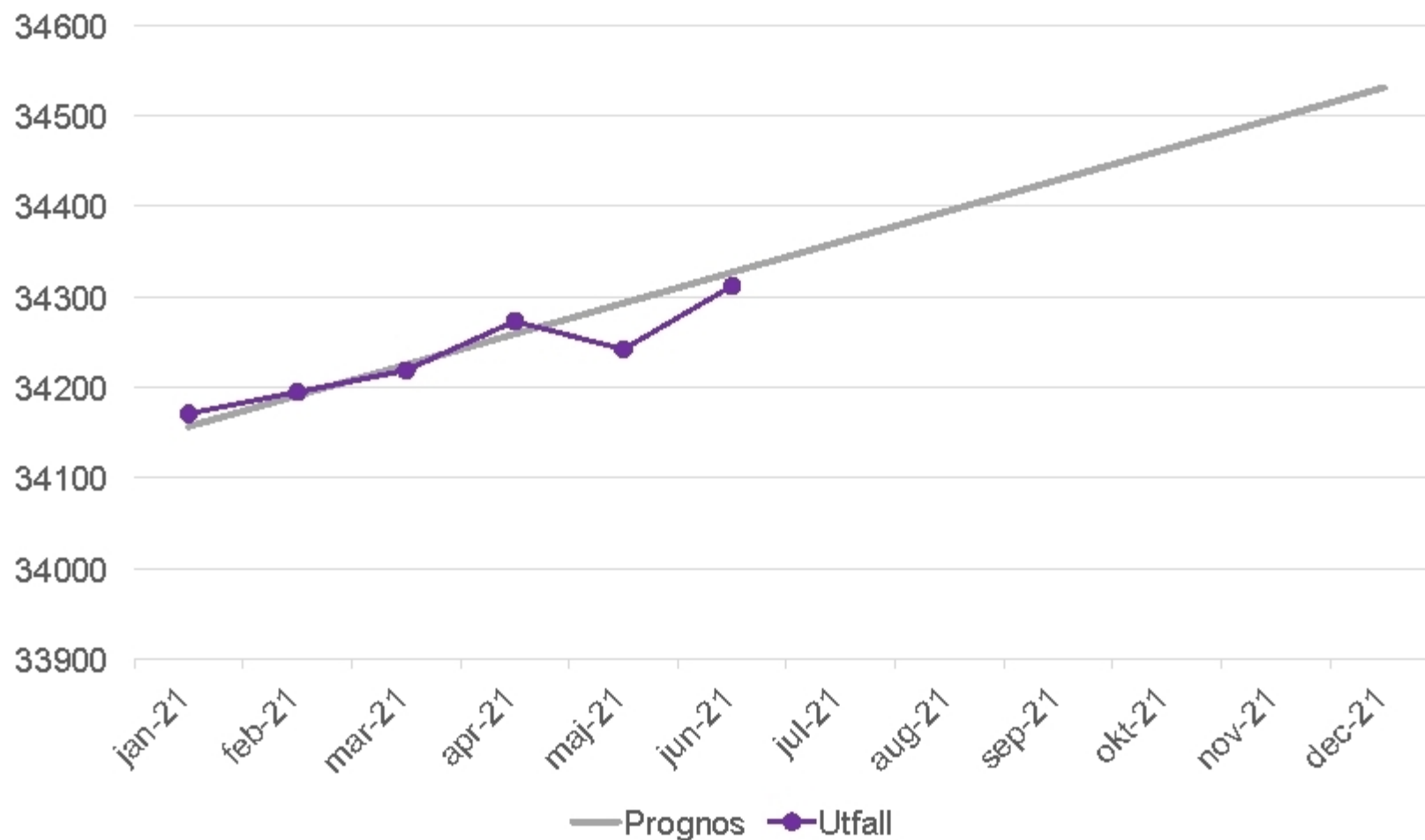
Folkmängdens faktiska utveckling per månad till och med senaste tillgängliga värde samt prognostiserad befolkningsmängd (linjär utveckling).

Visar om det aktuella utfallet över- eller understiger prognosen.

Observera att säsongsvariationer kan förekomma.

Tolkning

Per den 30 juni 2021 har folkmängden ökat mindre än prognosen (-15).



Folkmängd per ålderskategori

31 (42)

Innehåll

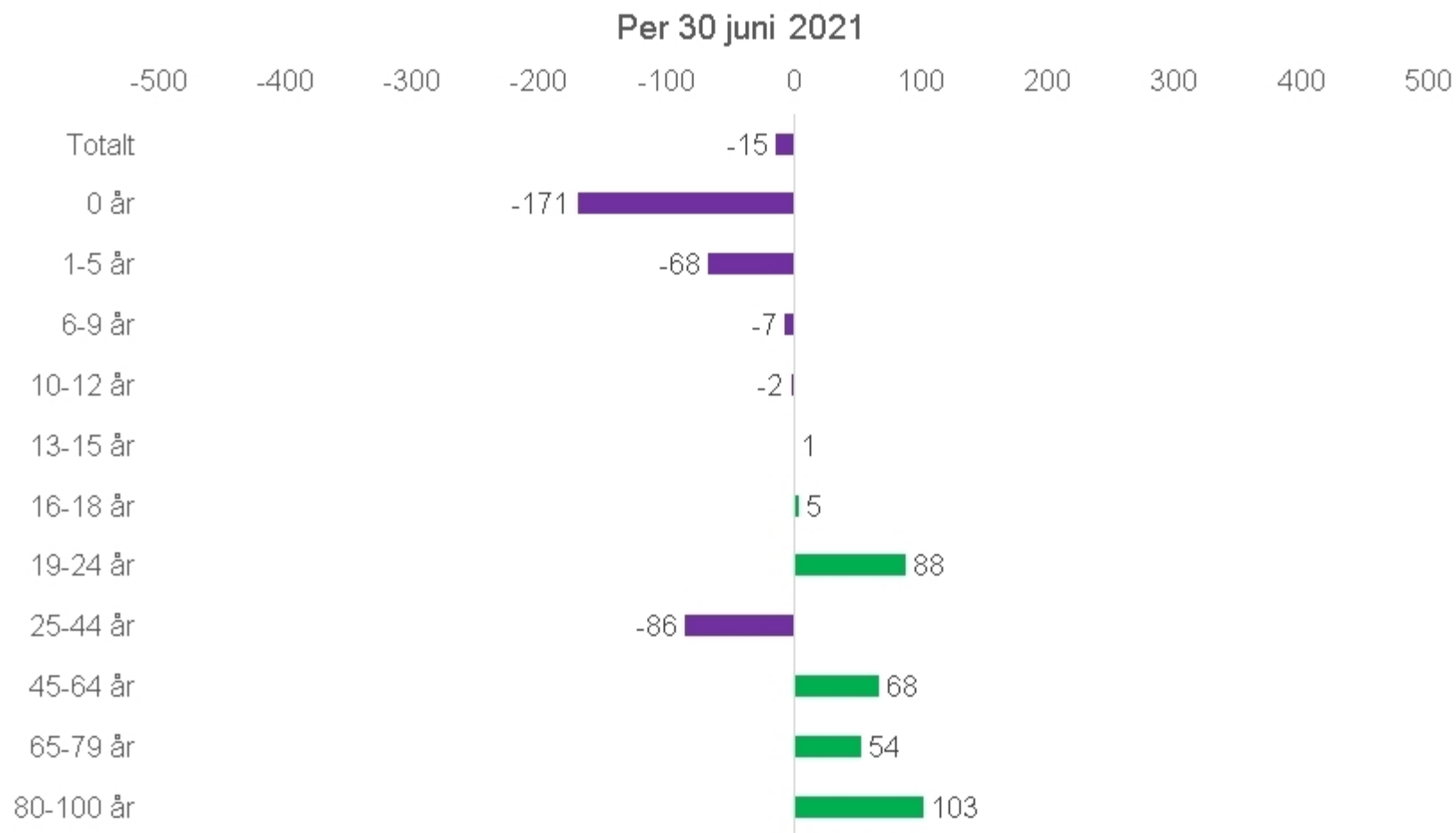
Skillnaden mellan faktiskt och prognostiserat antal invånare per aktuell månad, totalt samt uppdelat per ålderskategori.

Visar om det aktuella utfallet över- eller understiger prognosen för åldersgrupperna. Negativa staplar innebär att utfallet är lägre än prognosen per aktuell månad. Positiva staplar innebär att utfallet är högre än prognosen per aktuell månad.

Observera att åldersgrupperna är olika stora samt att tolkningen för 0-åringar och 65+-åringar behöver göras annorlunda.

Tolkning

Per den 30 juni 2021 har utfallet för antal personer 1-5 år samt 19+ år störst differens mot prognosen.



Folkmängd per ålderskategori: 0-åringar

32 (42)

Tolkning

Folkmängd per ålderskategori visar att det är 171 färre 0-åring jämfört med prognosen (övre diagram).

Detta beror på att antal 0-åringar nollställs vid årsskiftet (folkmängden utgår från födelseår). Vid årsslutet 2020 fanns det 357 personer i Eslöv som föddes/flyttade in under 2020, från årsskiftet räknas de som 1-åringar (även om de inte ännu fyllt 1 år) och inga barn har ännu fötts/flyttat in, då finns alltså 0 0-åringar i kommunen.

Prognosuppföljningens linjära beräkning blir därför missvisande (utgår från skillnaden mellan antal 0-åringar i december 2020 och 2021).

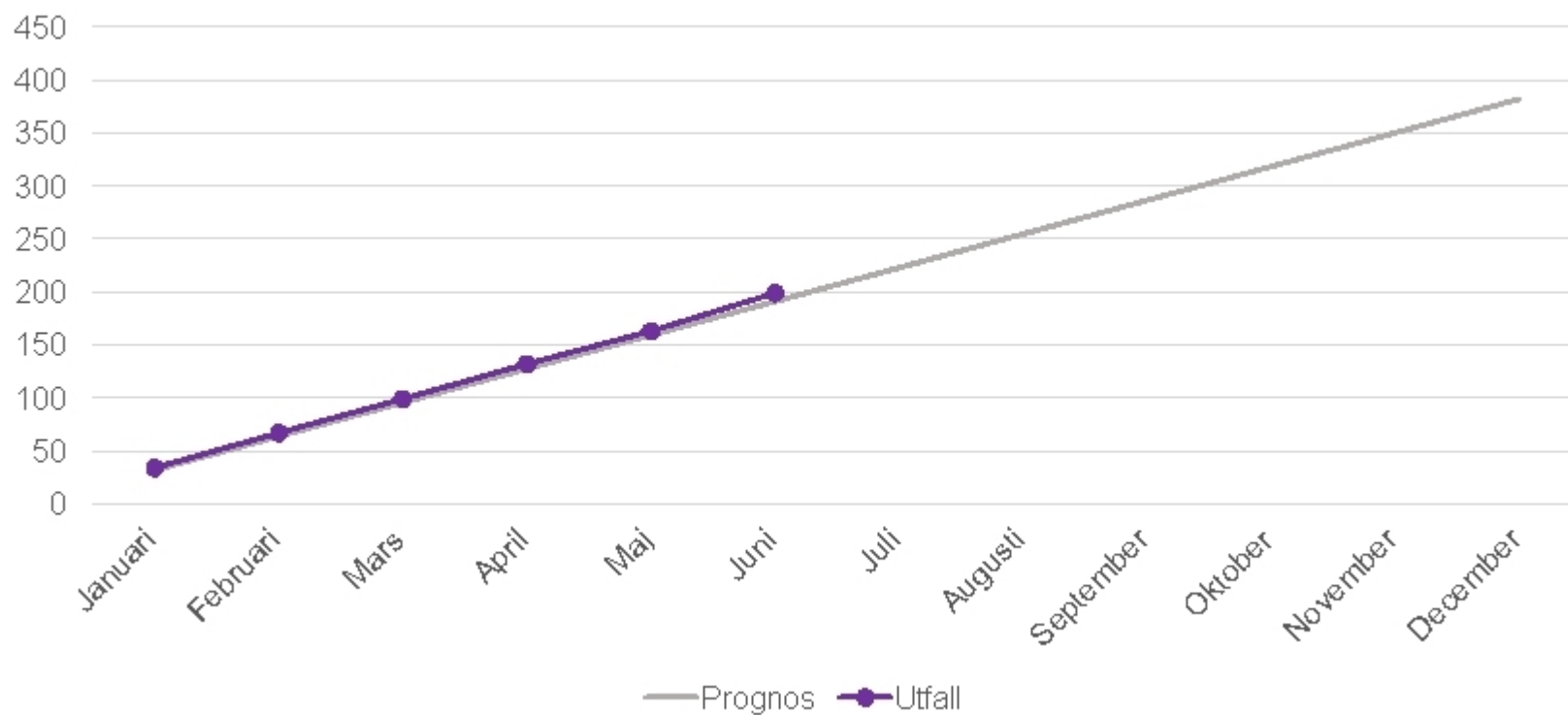
För att utvärdera prognosen behöver man istället titta på hur många 0-åringar i snitt behöver tillkomma per månad för att nå prognosen vid årets slut (382 personer) med start från 0 0-åringar. Prognosen blir då +32 per månad (+31 födelseöverskott, +1 flyttnetto)

I juni ska det enligt prognosen finnas 191 0-åringar, utfallet är 199 0-åringar (+8)

Per 30 juni 2021



Födda och inflyttade 0-åringar per månad



Folkmängd per ålderskategori: 65+-åringar

33 (42)

Tolkning

Folkmängd per ålderskategori visar att det är 54 fler 65-79-åringar och 103 fler 80+-åringar jämfört med prognosen.

Detta beror på att vid årsskiftet tillkommer ytterligare ett födelseår i de två kategorierna, men inga dödsfall har ännu hunnit ske vilket gör gruppen störst i början av året. För 2021 övergår 64-åringar i 65-79-årsgruppen och 79-åringar till 80+-årsgruppen.

Prognosuppföljningens linjära beräkning blir därför missvisande (utgår från skillnaden mellan antal 65+-åringar i december 2020 och 2021).

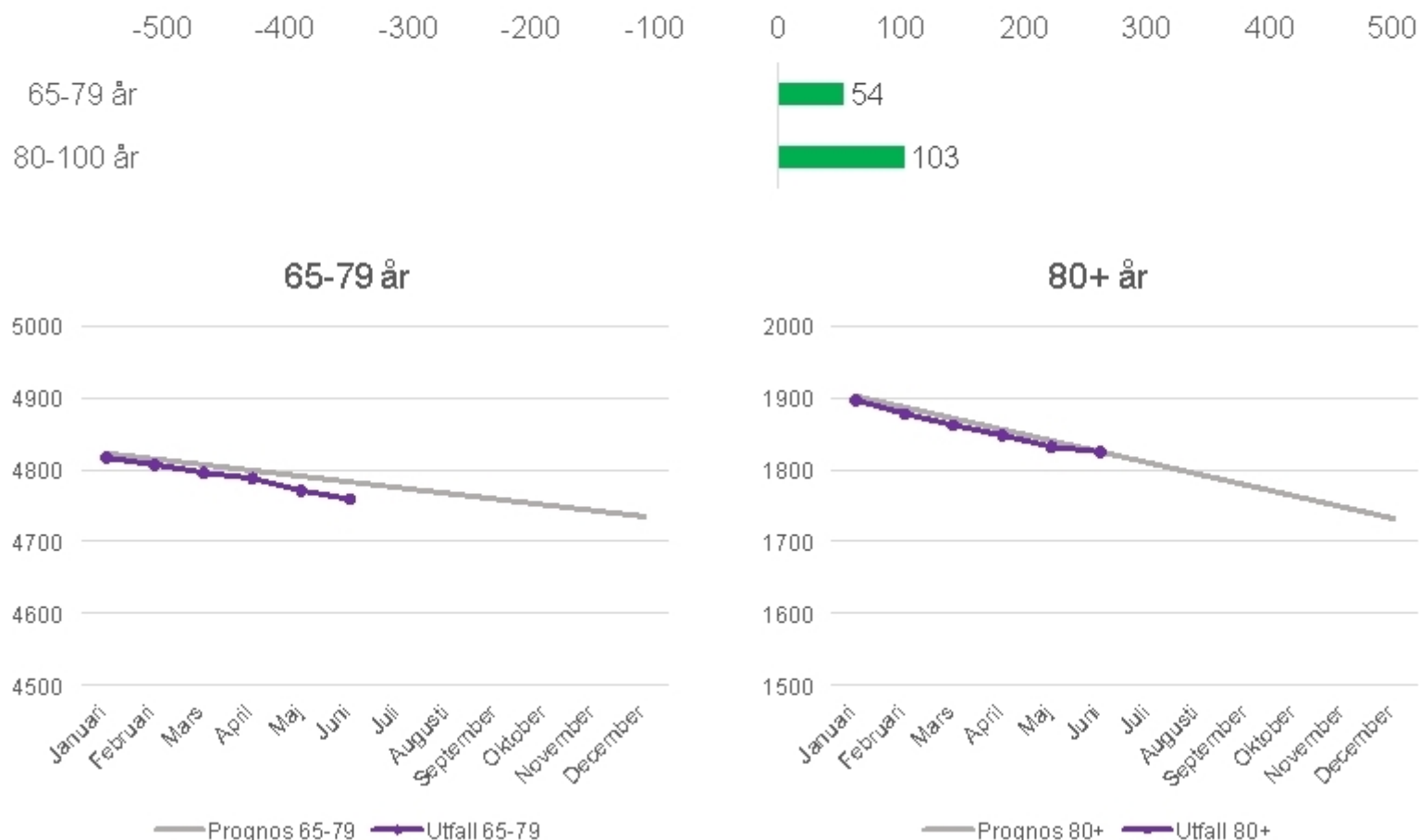
För att utvärdera prognosen behöver man istället utgå från skillnaden mellan 1 januari 2021 – 31 december 2021 och vilken minskning i snitt behöver ske för att nå prognosen vid årets slut.

Vid årets början finns det 4831 65-79-åringar och 1918 80+-åringar. Grupperna behöver därmed minska -8 respektive -16 per månad för att nå prognosen.

I juni 2021 ska det enligt prognosen finnas 4783 65-79-åringar och utfallet är 4759 (-29).

I juni 2021 ska det enligt prognosen finnas 1825 80+-åringar och utfallet är 1825 (+0).

Per 30 juni 2021



Flyttnetto och födelseöverskott

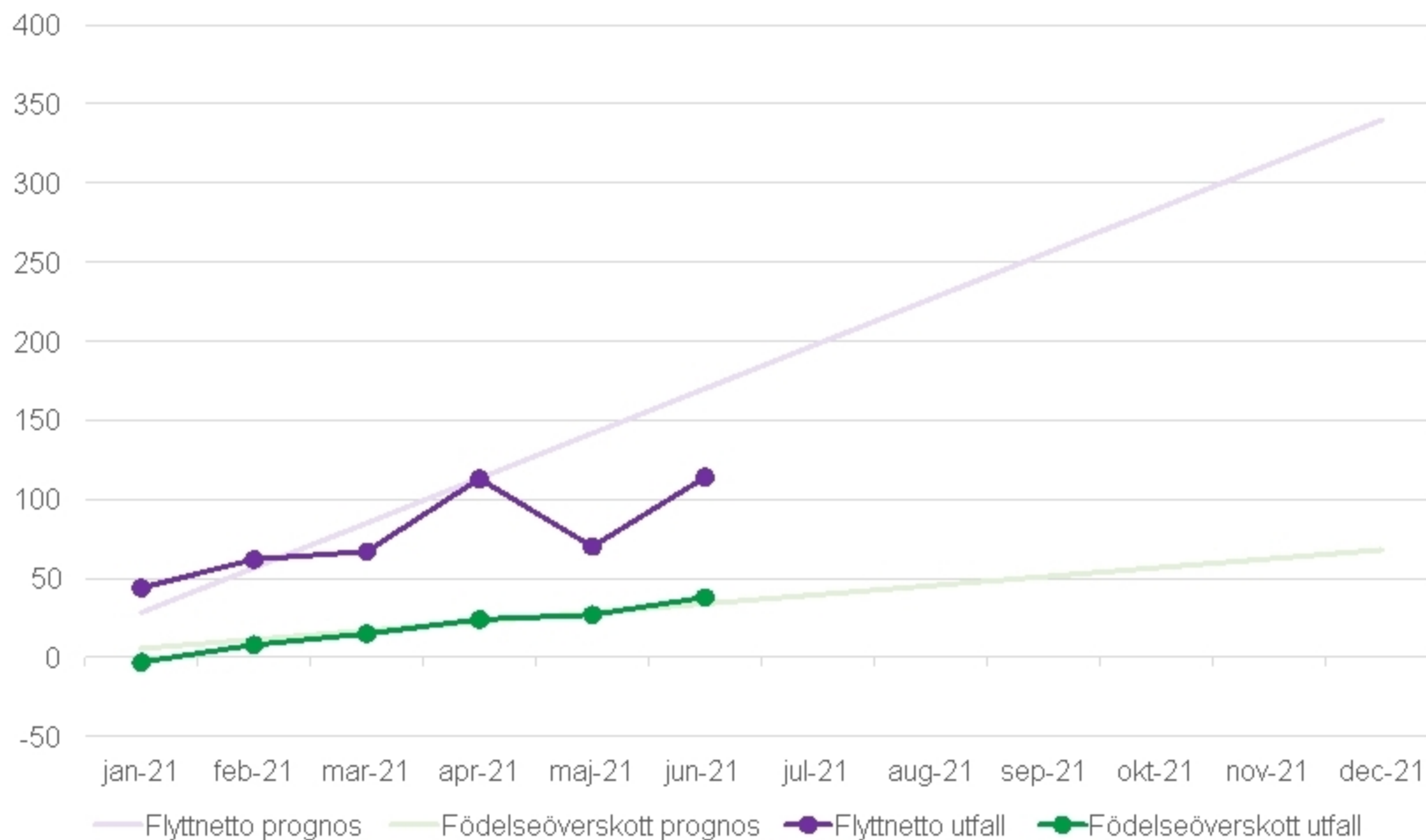
34 (42)

Innehåll

Faktiskt flyttnetto och födelseöverskott per månad till och med senaste tillgängliga värde samt prognostiserat flyttnetto och födelseöverskott (linjär utveckling)

Tolkning

Per den 30 juni 2021 ligger födelseöverskottet i någorlunda linje med prognosen (-4). Flyttnettot är dock lägre än prognosen (-56).



Flyttnetto

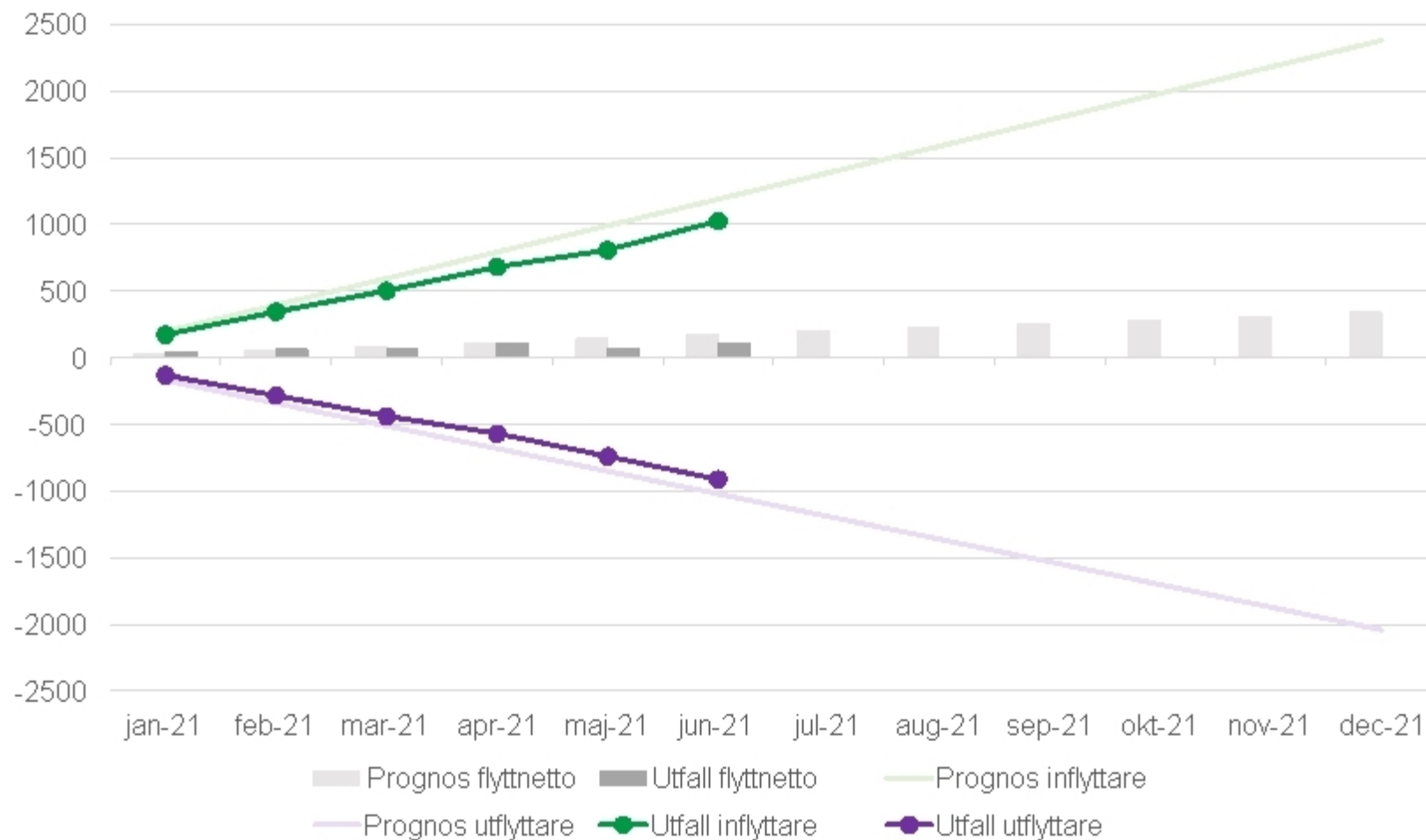
35 (42)

Innehåll

Faktiskt antal in- och utflyttare samt flyttnetto per månad till och med senaste tillgängliga värde samt prognostiserat antal in- och utflyttare samt flyttnetto (linjär utveckling)

Tolkning

Per den 30 juni 2021 är det faktiska flyttnettot lägre än prognosen (-56). Både färre har flyttat till (-164) och från (-108) kommunen.



Inflyttning

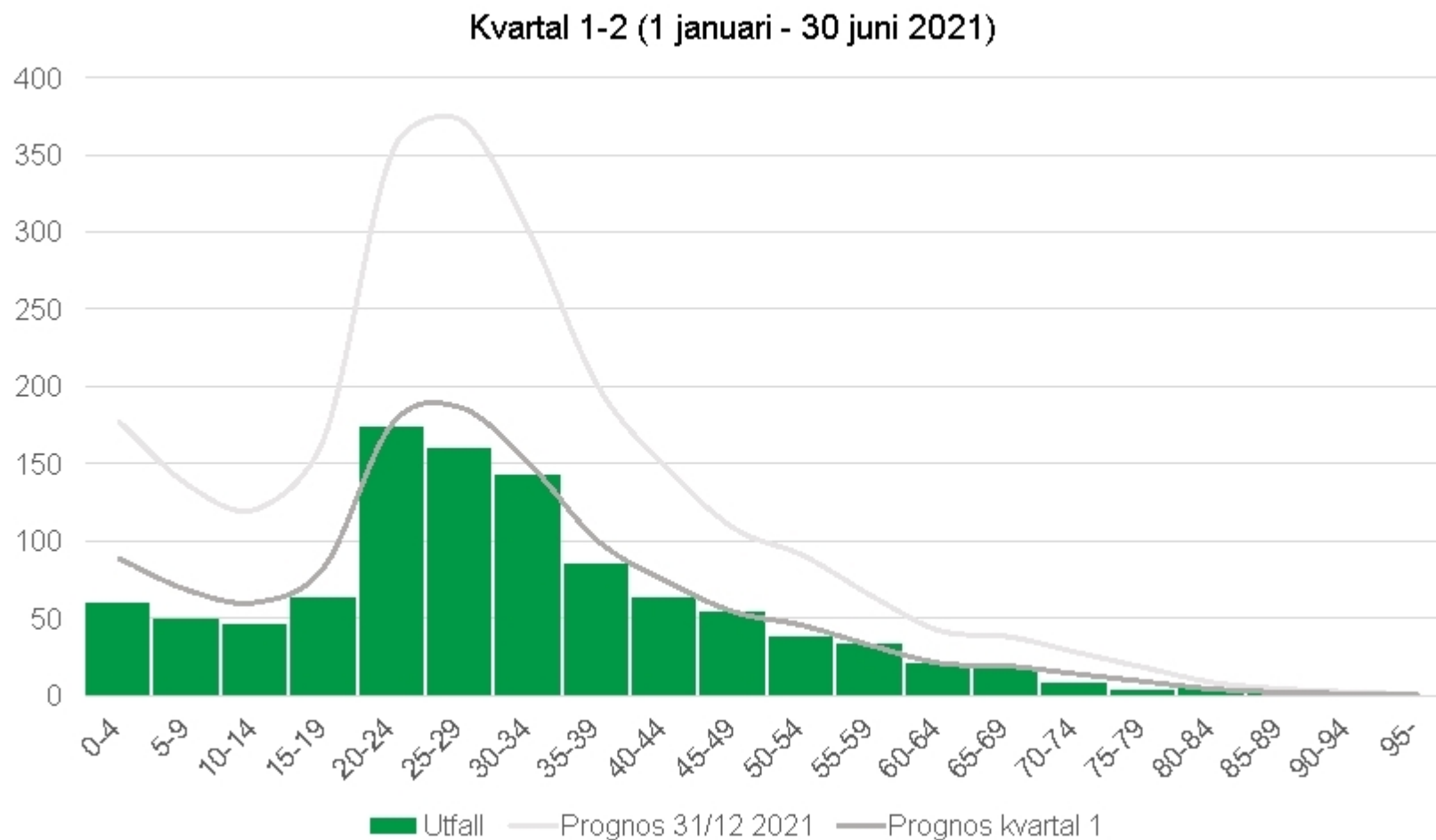
36 (42)

Innehåll

Faktiskt antal inflyttare per ålderskategori (femårsklasser) per aktuellt kvartal samt prognos per 31/21 2021 och prognos per aktuellt kvartal

Tolkning

Per 30 juni 2021 har färre personer flyttat in än prognostiserat i majoriteten av åldersgrupperna. Endast för åldersgrupperna 55-59 år och 80-84 år har något fler personer flyttat in än prognostiserat.



Utflyttning

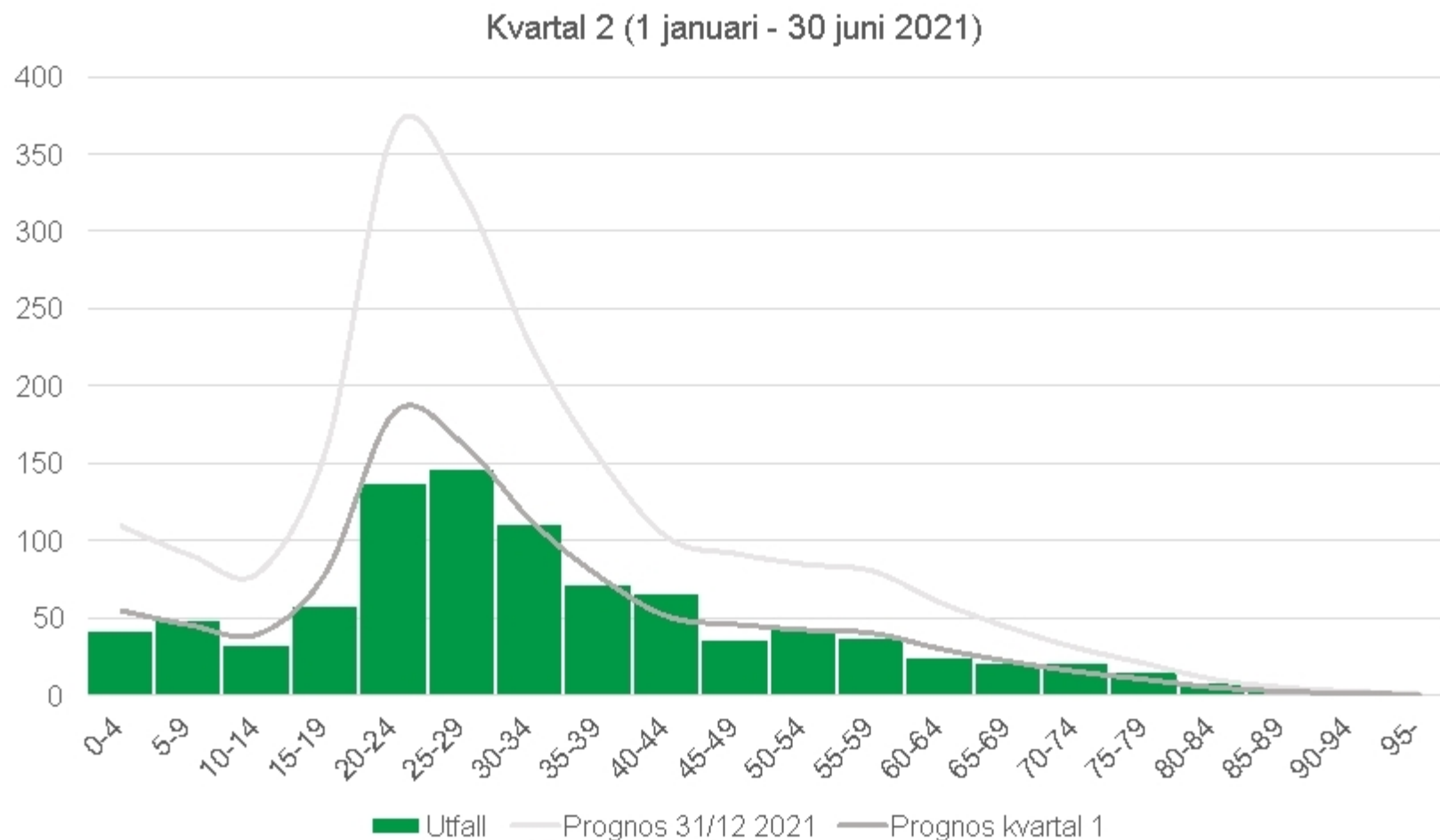
37 (42)

Innehåll

Faktiskt antal utflyttare per ålderskategori (femårsklasser) per aktuellt kvartal samt prognos per 31/21 2021 och prognos per aktuellt kvartal.

Tolkning

Per 30 juni 2021 har färre personer flyttat ut än prognostiserat i strax över hälften av åldersgrupperna. I åldersgrupperna 5-9 år, 40-44 år, 50-54 år samt 70+ år har något fler personer flyttat ut än prognostiserat.



Födelseöverskott

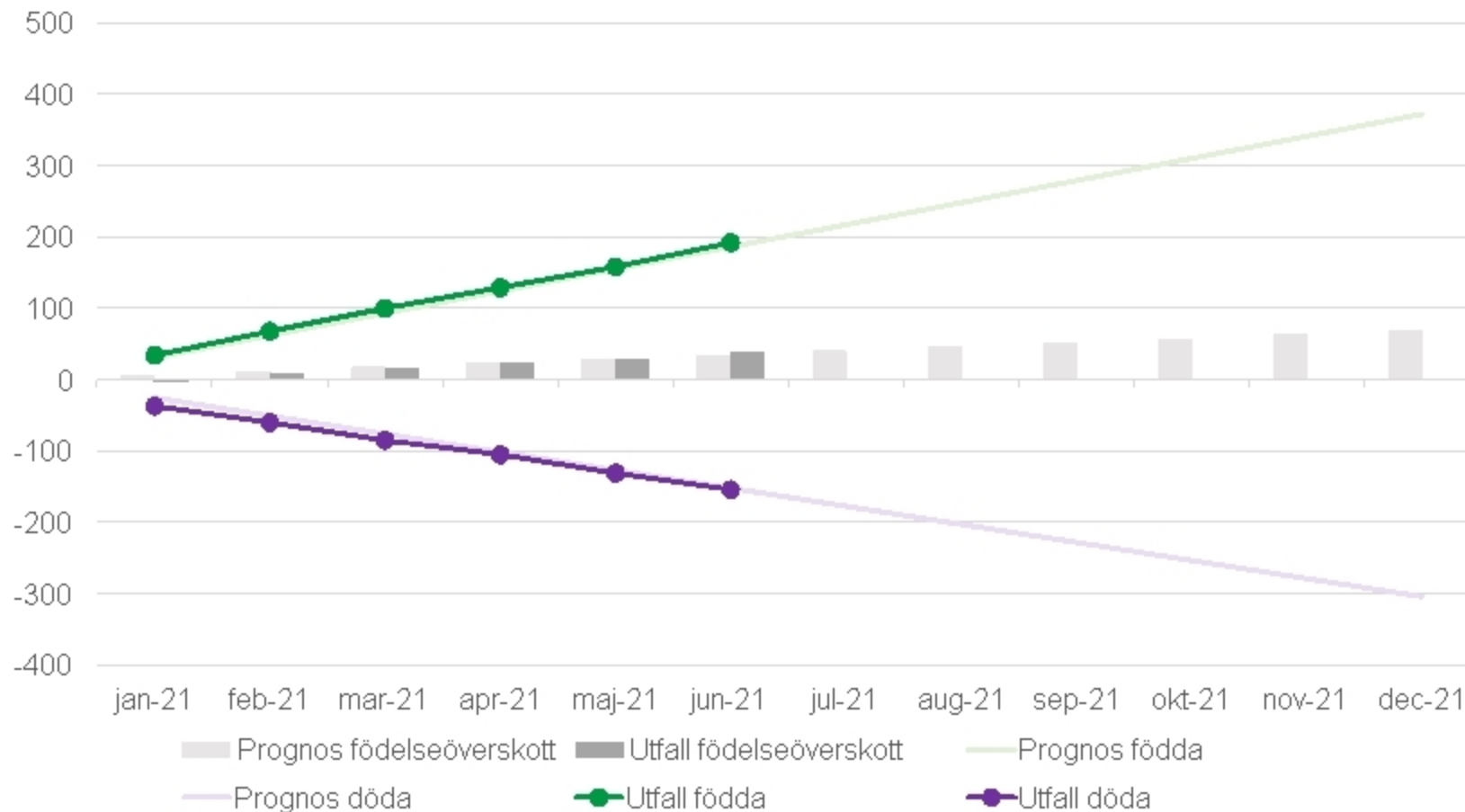
38 (42)

Innehåll

Faktiskt antal födda och döda samt födelseöverskott per månad till och med senaste tillgängliga värde samt prognostiserat antal födda, döda och födelseöverskott (linjär utveckling)

Tolkning

Per den 30 juni 2021 stämmer prognosen ungefär för antal födda och döda med det faktiska utfallet.



Befolkningsökning och bostadsbyggnation

39 (42)

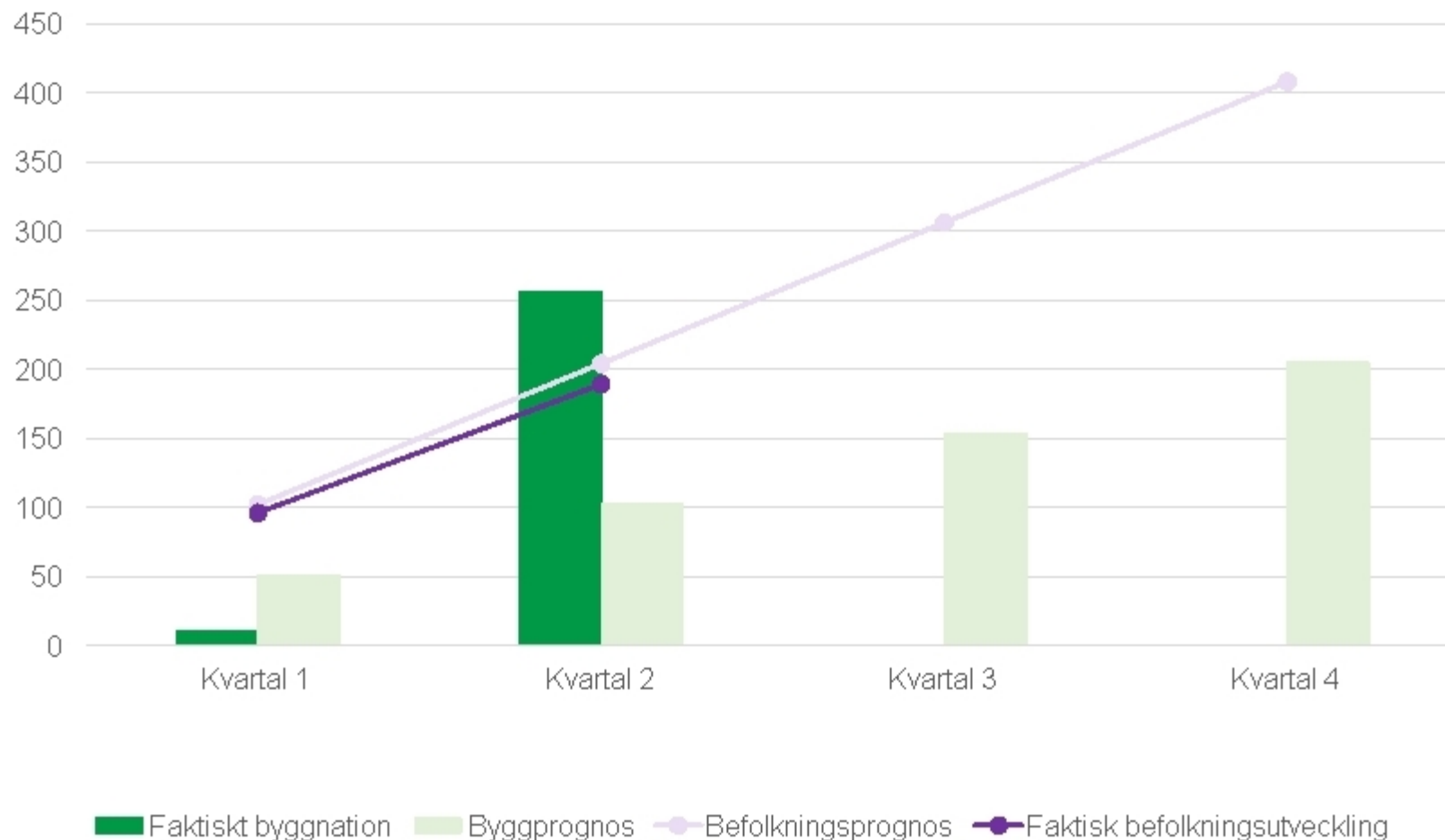
Innehåll

Faktisk befolkningsökning samt färdigställda lägenheter till och med aktuellt kvartal samt prognostiserad befolkningsökning och bostadsbyggnation (linjär utveckling).

Observera att variation av byggnation mellan kvartalen är vanligt.

Tolkning

Per den 30 juni 2021 har 256 bostäder färdigställts, detta är högre än prognostiserat. Befolkningsökningen är något lägre än prognosen.



Information om budgetberedning

9

Budgetberedning ksau 7 sept



SKRs intäktsprognos

42 (42)

Befolkning per den 1 nov året före budgetåret, jämförelse mellan budgetberedningens beslut i juni d v s Vårbudgeten och SKRs nya prognos.

Vårbudgeten i juni:

	2021	2022	2023	2024	2025
Befolkning		34 400	34 600	35 200	35 800
Intäkter, mnkr	2 147	2 219	2 263	2 346	2 444
SKR 26 aug	2 151	2 216	2 261	2 344	2 440