

Kallelse till sammanträde med Kommunstyrelsens arbetsutskott

Datum och tid: 2021-12-07, klockan 09:00

Plats: Christian Nilsson

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

Ordförande

Johan Andersson (S)

1. Val av protokolljusterare

- 2. Internbudget 2022 för Kommunledningskontoret (KS.2021.0005)** Anna Nordén och Mikael Westin
(Tillgängliga för frågor) 09:05

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Internbudget 2022, Kommunledningskontoret
- Internbudget 2022 Kommunledningskontoret

- 3. Planering av resultatdialoger för 2022 (KS.2020.0300)** Tomas Nilsson
(Tillgänglig för frågor) 09:10

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Planering av resultatdialoger för 2022
- Ekonomiska styrprinciper Eslövs kommun antagna av kommunfullmäktige 26 oktober 2020

- 4. Godkännande av hyresavtal för Vårlöken, Solvägen 35 (KS.2021.0527)** Tomas Nilsson 09:15

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Godkännande av hyresavtal för Vårlöken, Solvägen 35
- Serviceförvaltningen; Vård och Omsorgs beslut att godkänna avtal nr 430
- Serviceförvaltningen; Vård och Omsorgs beslut att godkänna avtal nr. 043-601.pdf"
- Servicenämndens beslut § 138, 2021 Hyresavtal Vårlöken, Solvägen 35

- 5. Beslut om granskning för Detaljplan för Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun (KS.2017.0466)** Matilda Suneson
(Tillgänglig för frågor) 09:20

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Beslut om granskning för Detaljplan för Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun
- Planbeskrivning för Falken 10. Granskning
- Plankarta för Falken 10. Granskning
- Samrådsredogörelse för Falken 10. Granskning
- Trafikbulerutredning för Falken 10. Granskning
- Miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning för Falken 10. Granskning
- Översiktlig riskbedömning för Falken 10. Granskning
- Kompletterande miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning på fastigheten Falken 10 i Eslöv

**6. Förslag om direktanvisning på fastigheten
Löberöd 1:214 (KS.2018.0652)**

Alice Petersson
(Tillgänglig för frågor)
09:25

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Förslag om direktanvisning på fastigheten Löberöd 1:214
- Översiktskarta över Löberöd 1:214
- Ny skiss från Eslövs Bostads AB

**7. Förslag att ge planuppdrag för del av Sibbarp 2:3
och 4:138 i Marieholm (KS.2021.0201)**

Filip Preston 09:30

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Förslag att ge planuppdrag för del av Sibbarp 2:3 och 4:138 i Marieholm
- Underlag för planuppdrag för Tegelbruksområdet, del av Sibbarp 2:3 och 4:138 i Marieholm.

**8. Förslag att besluta om igångsättningstillstånd för
utbyggnad av allmän plats inom
exploateringsprojekt Långåkra, etapp 1a
(KS.2021.0094)**

Filip Preston
(Tillgänglig för frågor)
09:50

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Förslag att besluta om igångsättningstillstånd för utbyggnad av allmän plats inom exploateringsprojektet Långåkra, etapp 1a.
- Illustrationsplan för allmän plats inom Långåkra, etapp 1a.

9. **Överlåtelse av fastigheten Telefonen 1, Gustavslund (KS.2021.0035)** Annika Lagerqvist
(Tillgänglig för frågor)
09:55

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Överlåtelse av fastigheten Telefonen 1, Gustavslund
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Köpeavtal avseende fastigheten Telefonen 1, Gustavslund
- Översiktskarta över Gustavslund

10. **Lägenhetsarrende avseende del av fastigheten Datorn 1 (KS.2021.0518)** Annika Lagerqvist
(Tillgänglig för frågor)
10:00

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Lägenhetsarrende avseende del av fastigheten Datorn 1
- Arrendeavtal avseende del av Datorn 1
- Översiktskarta över Gustavslund

11. **Lägenhetsarrende avseende fastigheten Skrivbordet 1 (KS.2021.0517)** Annika Lagerqvist
(Tillgänglig för frågor)
10:05

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Lägenhetsarrende avseende fastigheten Skrivbordet 1
- Arrendeavtal avseende fastigheten Skrivbordet 1, Gustavslund
- Översiktskarta över Gustavslund

12. **Information om beviljade medel för projektet Bioflex (KS.2021.0310)** Petra König 10:10

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Information om beviljade medel för projektet Bioflex
- Projektansökan till Energimyndigheten för projektet Bioflex
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 88, 2021 Projektansökan Bioflex vätgasprojekt
- E-post från RISE angående beviljade medel, RE: Inskickad ansökan Bio+

- 13. Uppföljning av befolkningsprognos för kvartal 1-3 (KS.2021.0134)** Måns Berger *10:20*

Beslutsunderlag

- Presentation. Prognosuppföljning kvartal 1-3, 2021

- 14. Information om trygghetsmätning/medborgardialog** Sanna Quirico
Rosenqvist *10:35*

- 15. Lägesbild vinter 2021 (trygghet)** Sanna Quirico
Rosenqvist *11:05*

**Internbudget 2022 för
Kommunledningskontoret**

2

KS.2021.0005

2021-11-24

Mikael Westin

0413-623 69

mikael.westin@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Internbudget 2022, Kommunledningskontoret

Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har upprättat förslag till internbudget för 2022.

Beslutsunderlag

Internbudget 2022, Kommunledningskontoret.

Beredning

Kommunledningskontoret har, utifrån tilldelad budgetram på 105,1 mnkr, tagit fram ett förslag till internbudget för 2022. I likhet med föregående år har justeringar av personalbudgeten gjorts avseende sjukfrånvaro och semester. Ersättning för löneökningar läggs heller inte ut enligt schablon på avdelningarna. Beräkningen är schabloniserad men full kompensation erhålls i budget efter genomförd lönerevision. Syftet med detta är att kunna nyttja tilldelad budget så effektivt som möjligt.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna Kommunledningskontorets förslag till internbudget för 2022.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret, förvaltningsekonom

Eva Hallberg
Förvaltningschef

Anna Nordén
Bitr förvaltningschef

Internbudget 2022, Kommunledningskontoret

Budgetfördelning

Mnkr	2021	2022
Politisk verksamhet	11,8	13,3
Kommungemensam verksamhet	20,1	22,9
KLK förvaltningsövergripande	8,7	10,4
Ekonomiavdelningen	6,2	6,0
Inköp- och upphandlingsavdelningen	7,6	7,6
HR-avdelningen	14,6	14,4
Kommunikationsavdelningen	8,7	8,6
Tillväxtavdelningen	14,3	16,4
Juridiska avdelningen	3,2	3,1
Semesterväxling		– 0,2
Löneökning 2022		1,2
Marieholmsbanan	1,5	1,4
Summa	96,7	105,1

I Kommunledningskontorets budget för 2022 har, i likhet med föregående år, justering gjorts för beräknad frånvaro. Detta har skett genom att avdrag motsvarande en karensdag per anställd gjorts på personalbudgeten. Dessa medel har förts till övriga driftmedel i syfte att använda budgetmedel mer effektivt.

Medarbetarna i Eslövs kommun har möjlighet göra en semesterväxling där semesterersättningen omvandlas till fler semesterdagar. Genom att inte betala ut semesterersättning för de medarbetare som växlat till sig fler semesterdagar minskar kostnaden för kommunen. Eftersom syftet är att använda budgetmedel mer effektivt kommer budgeten minskas med det belopp som motsvarar kostnaden för icke utbetald semesterersättning.

Beloppet i sammanställningen är en preliminär beräkning. Definitivt belopp blir klart först efter årsskiftet.

Beräknade löneökningar ligger avskilt från avdelningscheferna och kommer att fördelas när lönerevisionen för 2022 är klar.

Den organisationsförändring som gjordes under 2021, när biträdande förvaltningschef tillsattes, får nu en helårseffekt när avdelningarnas respektive budget jämförs. Budgeten för 2021 justerades från 1 mars då raden KKK förvaltningsövergripande tillkom.

Jämfört med föregående år så har budgetanslaget ökat med nästan nio procent. Detta förklaras i huvudsak av att Kommunledningskontoret fått budgetmedel för olika satsningar. Generell kompensation för löneökning och indexuppräknings uppgår till 1,9 mnkr. Utökade anslag till satsningar uppgår till 7,3 mnkr och dessa har tillförts olika avdelningar. Utöver detta så har budgetramen minskats med 0,8 mnkr från 2021 till 2022.

Ändamål	Belopp (mnkr)	Tillfört till
Val 2022	1,5	Politisk verksamhet
Hälsomiljonen	0,5	HR-avdelningen
Stadsfest	1,0	Kommungemensam vht
Östra Eslöv, utredningar	1,0	Tillväxtavdelningen
Kulturmiljöutredningar	1,0	Tillväxtavdelningen
Ökade licenskostnader	1,3	Kommungemensam vht
IT-kommunikation	0,9	Kommungemensam vht
Stadskärneverksamheten	- 0,2	Tillväxtavdelningen
Trygghetsskapande åtgärder	0,3	Kommungemensam vht

Medel till stadsfest har tillförts Kommunledningskontoret i Vårbudgeten men ska föras över till Kultur och Fritid.

Medel för ökade licenskostnader avser kommunens totala ökade kostnad och medlen kommer att fördelas ut till övriga nämnder när kostnadsökningen för dem har fastställts.

Sedan tidigare finns även medel till en projektledare för Östra Eslöv i budgeten för tillväxtavdelningen.

Planering av resultatdialoger för 2022

3

KS.2020.0300

2021-11-15

Tomas Nilsson

+4641362012

tomas.nilsson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Planering av resultatdialoger för 2022

Ärendebeskrivning

Inför nästa års resultatdialoger föreslås att uppföljningen av politiska satsningar i budget 2022 och nämndernas övriga prioriteringar vilket framgår bland annat av internbudgeten ska ges ökat fokus vid kommande dialogtillfällen. Bakgrunden är att kommunens budget för 2022 kraftigt reducerats till omfattning och innehåll. Enligt kommunens ekonomiska styrprinciper svarar kommunstyrelsens arbetsutskott för genomförandet av resultatdialoger med nämndernas politiska ledningar och ledande tjänstemän.

Beslutsunderlag

Ekonomiska styrprinciper för Eslövs kommun

Beredning

Enligt de ekonomiska styrprinciperna så sker avstämning av mål och resultat i form av dialog under året, som komplement till uppföljning och analys i samband med delårsrapport och årsredovisning, vid presidieöverläggningar och resultatdialoger. De satsningar som framgår av kommunens budget 2022 föreslås få förstärkt fokus vid kommande dialogtillfällen med nämnderna. Ökat fokus läggs även på nämndernas övriga verksamhetsmässiga prioriteringar som bland annat framgår av respektive nämnds internbudget. Liksom tidigare sker uppföljning av nämndernas effektmål och förväntade resultat.

En kompletterande mall för dialogerna kommer att finnas i kommunens ledningssystem med tidplan för när uppgifterna om aktuell avstämning av uppnådda och förväntade resultat ska vara lämnade. Preliminärt två veckor före respektive resultatdialog. Respektive förvaltningschef svarar för uppgiftslämnandet.

Dialogtillfällen sker under veckorna 18-19 respektive 40 under 2022.

Nämnderna ska vid sammanträdet i januari 2022 beskriva hur de satsningar som framgår av kommunens budget planeras i verksamheten samt övriga prioriteringar som nämnden gjort för 2022. Uppgifterna ska senast i februari månad läggas in i kommunens ledningssystem.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner förslaget till upplägg av resultatdialoger för 2022.

Beslutet skickas till

Alla nämnder och förvaltningschefer

Eva Hallberg
Kommundirektör

Tomas Nilsson
Ekonomichef

Ekonomiska styrprinciper för Eslövs kommun

Gäller från 1 december 2020

1. Inledning och syfte

Kommunen har sedan tidigare ekonomiska styrprinciper som följer mandatperioderna. Skälet till omprövning respektive mandatperiod är att de ekonomiska styrprinciperna ska utgöra en del av styrningen av kommunen för att upprätthålla god ekonomisk hushållning och behöver därmed regelbundet prövas för att på bästa sätt bidra till kommunens vision, politiskt handlingsprogram, mål, ekonomiska förutsättningar, effektiv organisation samt utvecklingen av verksamheten.

I budget och i den ekonomiska flerårsplaneringen framgår årligen en precisering av de ekonomiska förutsättningarna för att upprätthålla god ekonomisk hushållning med kommunens resurser.

I Kommunlagen återfinns grundläggande regler för kommunens ekonomiska förvaltning och för redovisning finns lagen om kommunal bokföring och redovisning. Rådet för kommunal redovisning, RKR, kompletterar och förtydligar redovisningsregler. Kommunen har styrande dokument i form av policys och riktlinjer som berör den ekonomiska hushållningen exempelvis gällande inköp. Dessa fastställs av kommunfullmäktige respektive kommunstyrelsen. Varje nämnd har reglemente som fördelar kommunens uppgifter och ansvar vilka fastställs av kommunfullmäktige. För en effektiv ekonomisk styrning måste ovannämnda dokument stå i samklang med varandra.

Styrande dokument i kommunen ska följa de ekonomiska styrprinciperna vilket innebär att anpassningar kan komma att behövas.

De ekonomiska styrprinciperna för Eslövs kommun syftar till att upprätthålla en god ekonomisk hushållning och öka förutsättningarna för måluppfyllelse och verksamhetsmässigt resultat ur ett kvalitativt, kvantitativt och ekonomiskt perspektiv. God ekonomisk hushållning med skattebetalarnas medel ska ses som något mycket mer än bara ett visst ekonomiskt resultat. God ekonomisk hushållning handlar också om vad som faktiskt presteras med de resurser som är tillgängliga. De gemensamma resurserna behöver användas på bästa sätt för att i så stor utsträckning som möjligt tillgodose medborgarnas behov och förväntningar.

Uppföljning sker två gånger om året i delårsrapport och i årsredovisningen. Uppföljningen väntas ge svar på hur väl servicen motsvarar kommunens välfärdsuppgifter. En enklare uppföljning sker under våren.

2. Helhet, ledning och samordning – kommunstyrelsens övergripande ansvar

Kommunstyrelsen är kommunens ledande politiska förvaltningsorgan och ansvarar för utvecklingen av hela den kommunala verksamheten i enlighet med fullmäktiges beslut avseende uppgifter, måluppfyllelse, kvalitet, kvantitet och ekonomi inklusive de kommunala bolagen och kommunalförbunden.

Kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar för att leda och samordna planeringen och uppföljningen av kommunens ekonomi och verksamheter. Kommunstyrelsens styrfunktion är utökad enligt kommunallagens möjlighet att kunna fatta beslut om förhållanden som rör andra nämnders verksamhet bland annat att se till att de av fullmäktige fastställda målen och att planerna för verksamheten efterlevs. Uppdraget återfinns i styrelsens reglemente som är fastställt av fullmäktige. Alla nämnder ska minst en gång om året redovisa till kommunstyrelsen aktuella frågor av vikt, mål och resultat i förhållande till det politiska handlingsprogrammet samt väsentliga framtidsfrågor. Syftet är att stärka kommunstyrelsens uppsikt över verksamheten. Vidare ansvarar kommunstyrelsen för att den löpande förvaltningen handhas effektivt, att uppföljning sker till fullmäktige över hur samtliga nämnder driver verksamheten och hur den ekonomiska ställningen utvecklas.

Nämnder, bolag och kommunalförbund svarar för att inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med uppgifter och ansvar enligt fastställt reglemente, bolagsordning, ägardirektiv, mål, riktlinjer och andra styrande dokument och beslut. I ansvaret ligger att regelbundet informera kommunstyrelsen och kommunfullmäktige om verksamheten.

Kommunens modell för ekonomi- och kvalitetsstyrning avser att

- ♦ skapa delaktighet och förståelse för en helhetssyn och samordning av ekonomi och kvalitets- och kapacitetsutveckling

- ◆ klargöra ansvar, befogenheter och handlingsutrymme på alla nivåer i organisationen för att bidra till att uppnå fastställda mål samt tillgodose kvalitets- och kapacitetsbehov utifrån givna resurser och vikten av att ha en effektiv användning av kommunens ekonomiska medel
- ◆ vara ett stöd för organisationen i arbetet med kvalitetsutveckling och för de ekonomiska processerna

Huvudprinciper för styrningen

- ◆ Utvecklingen av kommunens verksamhet utgår från politiskt antagen vision och handlingsprogram som innehåller inriktningsmål och eventuella uppdrag. Nämnderna svarar för att genomföra beslutad utveckling genom upprättande av effektmål som är fastställda av kommunfullmäktige och återfinns i kommunens budget.
- ◆ Upprätthålla god ekonomisk hushållning i kommunen med årliga överskott.
- ◆ En god ekonomisk hushållning innebär att varje generation själv bär kostnaderna för den service som konsumeras. De finansiella målen anger en begränsning för vad verksamheten får kosta utan att kostnader skjuts över på morgondagens invånare. Målen återfinns i kommunens budget.
- ◆ Kommunen bedriver en del av verksamheten i hel- och delägda bolag samt kommunalförbund varför en helhetssyn och koncernnytta är nödvändig för att den samlade verksamheten ska uppnå bästa möjliga resultat för medborgarna. Koncernbudget utvecklas för att skapa bättre överblick, styrningsmöjligheter och tillgodose ny bokförings- och redovisningslagstiftning från 2019.
- ◆ Dialog på olika nivåer i organisationen bidrar till att skapa förståelse och engagemang kring mål, prioriteringar, ramar och värderingar som lägger en grund för en balans mellan behovet av central styrning och ansvar och handlingsutrymme för nämnder och förvaltning.

3. Ansvar och roller

Politisk nivå

Den politiska nivån beslutar om målstyrning, kvalitet, prioriteringar, uppdrag och tilldelar resurser och lägger därmed grunden för vilken kommunal service och tjänster som ska erbjudas invånarna.

Kommunfullmäktige

svarar för frågor som berör kommunen som helhet eller är av principiell natur eller av större vikt som

- ◆ Budget inklusive investeringar, exploatering och koncern
- ◆ Skattesats
- ◆ Taxor och avgifter
- ◆ Årsredovisning
- ◆ Delårsrapport
- ◆ Vårprognos
- ◆ Konsortialavtal
- ◆ Bolagsordningar
- ◆ Ägardirektiv
- ◆ Målstyrning
- ◆ Reglementen
- ◆ Ekonomiska styrprinciper
- ◆ Tilläggsanslag och omdisponeringar av medel som inte är delegerat till kommunstyrelsen
- ◆ Finanspolicy
- ◆ Policy för förvaltning av pensionsmedel
- ◆ Skuld-, kredit- och borgensåtagande inklusive kommunalförbund och bolag
- ◆ Riktlinjer, uttag och tillförande av medel för Resultatutjämningsreserv
- ◆ Attestordning

Kommunstyrelsen

Styrelsen har förutom vad som tidigare framgått i styrprinciperna också uppsikt över kommunal verksamhet som överlämnats till förening, stiftelse eller enskild individ.

Styrelsen prövar inför godkännande av årsredovisning för helägda och delägda aktiebolag om verksamheten under det föregående kalenderåret varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Om styrelsen finner att så inte är fallet ska den lämna förslag till fullmäktige om nödvändiga åtgärder.

Svarar för att

- ◆ Ta initiativ att leda utvecklingen av verksamheten utifrån ett helhetsperspektiv och den ekonomiska utvecklingen av kommunen inklusive koncernen.
- ◆ Leda och samordna behovet av ekonomistyrning och kvalitetsutveckling
- ◆ Bereda budgeten, skattesats och lämna förslag till fullmäktige.
- ◆ Följa upp genomförandet och utvecklingen av politiska satsningar, nämndernas uppdrag, måluppfyllelse, kvalitet, verksamhetsvolymerna etc. i samband med den ekonomiska uppföljningen genom förslag till vårprognos, delårsrapport samt årsredovisning.
- ◆ Besluta om åtgärder inklusive omfördelning av medel om uppföljningen visar att det inom en nämnds verksamhetsområde inte uppnås måluppfyllelse, kvalitetsutveckling, ekonomiska förutsättningar.
- ◆ Besluta om utökad ram till nämnder för tillkommande hyreskostnader, kapitalkostnader, projektmedel och övriga ändamål inom de anslag som styrelsen disponerar.
- ◆ Verksamheten bedrivs inom den av kommunfullmäktige fastställda budgetramen. Vid prognos om budgetavvikelse ska styrelsen tillse att åtgärder vidtas för att uppnå budget i balans inför årets slut. Specifierade åtgärder med ekonomiska beräkningar och analys ska utgöra del av prognosen.
- ◆ Godkänna förslag från ansvarig nämnd till underhållsplan för lokaler och inom gata, trafik och park före budgetårets början.
- ◆ Beslut har klarlagd finansiering
- ◆ Bidra till ökad medborgardialog inom ansvarsområdet

- ♦ Delegation sker till arbetsutskottet att

utgöra budgetberedning

godkänna igångsättningstillstånd för objektsbestämda investeringar i lokaler, anläggningar och exploateringsprojekt.

regelbundet följa kommunens större investerings- och exploateringsprojekt samt rapportera avvikelser till kommunstyrelsen

planera för information till samtliga oppositionspartierna under budgetprocessen gällande kommunens budgetförutsättningar

svara för genomförande av resultatdialoger med nämndernas politiska ledningar och ledande tjänstemän

Nämnder

Svarar inom sitt respektive område för att

- ♦ Leda, optimera och utveckla den verksamhet som man ansvarar för.
- ♦ Verksamheten bedrivs utifrån reglementet med högsta möjliga uppfyllelse av uppdrag, mål, kvalitet och resultat samt tillgodoseende av medborgarnas behov
- ♦ Omdisponera medel i syfte att nå högre måluppfyllelse, kvalitet, resultat och eller tillgodoseende av medborgarnas behov.
- ♦ Riktlinjer, föreskrifter och taxor (m.m.) som gäller för verksamheten följs.
- ♦ Verksamheten bedrivs inom den av kommunfullmäktige fastställda budgetramen. Vid prognos om underskott ska nämnden tillse att åtgärder vidtas för att uppnå budget i balans inför årets slut. Åtgärderna ska redovisas till kommunstyrelsen.
- ♦ Beslut som kräver ekonomiska resurser ska ha klarlagd finansiering
- ♦ Upprätta internbudget för varje verksamhetsområde senast i december före budgetårets början.
- ♦ Lämna förslag till underhållsbudget i samband med presidieöverläggningar i maj avseende lokaler och inom gata, trafik och park.

- ♦ Beakta ett helhetsperspektiv för kommunens verksamhet och vara delaktig i att finna högsta nytta utifrån kommunens samlade verksamhet i förhållande till medborgarnas behov.
- ♦ Bidra till ökad medborgardialog inom ansvarsområdet

Nämnd ska under verksamhetsåret rapportera till kommunfullmäktige enligt fastställd tidplan för ekonomistyrprocessen inför vårprognos och delårsrapport samt efter årets slut inför årsredovisningen. Nämnden ska för att upprätthålla ansvaret att styra och följa den ekonomiska utvecklingen, månatligen följa upp den ekonomiska utvecklingen inom sitt verksamhetsområde samt lämna prognos för året.

Förvaltning - tjänstemannanivå

Förvaltningsnivån i kommunen svarar för hur uppdrag ska genomföras. För att uppnå bästa resultat och effektivitet i verksamheten ska ansvar och befogenheter följas åt och bör delegeras till den nivå som är närmast de som berörs av besluten. Avgöranden för hur den löpande verksamheten utförs kommer därmed så nära medborgare och berörd personal som möjligt. Ansvarsfördelning kring ekonomi, personal och verksamhet tydliggörs i delegationsordning inom respektive nämnd.

Förvaltningscheferna har ansvaret för verkställandet av uppdrag-, mål-, kvalitet- och resultatuppfyllelse inom sin nämnds ansvarsområde och att planera för att verksamheten bedrivs inom budgetram. Förvaltningschefen har även ansvar för att beakta och bidra till helhetsperspektiv för hela den kommunala verksamheten.

Kommunstyrelsen har en egen förvaltning, Kommunledningskontoret, som har ett särskilt kommunövergripande uppdrag för verksamheten enligt kommunallagen. Kommunledningskontoret är även en resurs för kommunfullmäktige, nämnder, arbetsgivarutskott, förvaltningar, kommunalförbund och de kommunala bolagen. Kommunledningskontoret leds av en kommundirektör enligt instruktion vari framgår hur kommundirektören ska leda förvaltningen under styrelsen och direktörens övriga uppgifter.

Kommunledningskontoret har ett särskilt ansvar att

- ◆ Bidra till utvecklingen av kommunen och koncernen
- ◆ Skapa en strategisk framförhållning i kommunen
- ◆ Framhålla helhetsperspektiv utifrån ett medborgarperspektiv
- ◆ Vid behov ge operativt stöd till verksamheterna
- ◆ Lämna beslutsunderlag till kommunstyrelsen i kvalitets- och ekonomiska frågor
- ◆ Ta initiativ till att utveckla den kvalitetsmässiga- och ekonomiska styrprocessen
- ◆ Leda och samordna kommunens löpande kvalitets- och ekonomiutveckling
- ◆ Föreslå principer och anvisningar för de olika delarna i kvalitets- och ekonomistyrprocessen
- ◆ Bidra till att i kommunens budget framgår en precisering av uppdrag och ansvar inom kommunen
- ◆ Löpande upprätthålla en effektiv förvaltningsorganisation

4. Målen styr utvecklingen av delar av verksamheten

Målstyrningen som framgår av det politiska handlingsprogrammet och kommunens budget inriktas mot områden inom kommunens verksamhets- och intressesfär där förbättringar ska uppnås enligt den politiska ledningen. På förvaltningsnivå arbetas med ständiga förbättringar som en del i arbetet med den löpande kvalitetsutvecklingen. Varje nämnd bidrar till den gemensamma måluppfyllelsen genom effektmål som fastställs av fullmäktige. Uppföljning och analys av mål och resultat sker i samband med delårsrapport och årsredovisning. Avstämning i form av dialog sker under året vid presidieöverläggningar och resultatdialoger. I delårsrapporten lämnas en prognos för måluppfyllelse inför årets slut. Varje nämnd har fastställda indikatorer för att mäta utfallet i samband med årsredovisningen vilken ska kompletteras med en analys.

För målstyrningsprocessen gäller följande:

- ◆ Mål beslutas av kommunfullmäktige i början av mandatperioden och vid behov under mandatperioden. Mål följs upp i delårsrapport och årsredovisning.

- ◆ Nämnderna ska årligen med utgångspunkt från inriktningsmålen i det politiska handlingsprogrammet och gällande effektmål pröva och om behov finns lämna förslag på justerade effektmål. Mål ska vara uppföljningsbara och effektivt styra önskad utveckling av verksamheten.
- ◆ Enligt kommunallagen ska det finnas övergripande finansiella mål för kommunen, verksamhetsmål för nämnderna och riktlinjer som är av betydelse för en god ekonomisk hushållning. Nämnderna bör ha minst ett verksamhetsmål av väsentlig betydelse för god ekonomisk hushållning. Fastställelse sker i samband med antagande av budget. Från budget 2019 finns även finansiella mål för god ekonomisk hushållning för kommunkoncernen.

5. Ekonomistyrningsprocessen

Ekonomistyrningsprocessen är en ständigt pågående process, där omvärldsbevakning, budget och uppföljning är hörnstenar. Processen ska i största möjliga utsträckning präglas av dialog, transparens och delaktighet. Budgetberedningen upprättar senast i mars en närmare tids- och aktivitetsplan.

5.1 Budget

Fullmäktige beslutar om kommunens budget som innehåller

- ◆ Omvärldsanalys
- ◆ Mål och riktlinjer som är av betydelse för god ekonomisk hushållning.
- ◆ Nämndernas uppdrag
- ◆ Effektmål för nämnderna
- ◆ Fördelning av kommunens resurser genom en driftsbudget samt beslut om investeringsbehov och exploateringsprojekt samt kommunkoncernbudget
- ◆ Kvalitets- och kapacitetsutveckling
- ◆ Volymjusteringar efter antal barn, elever och äldre.
- ◆ Upplåningsplanering
- ◆ Skuld-, kredit- och borgensåtagandeutveckling totalt för kommunen, kommunalförbund och bolag
- ◆ Nyttjande av överskottsmedel från Resultatutjämningsreserven
- ◆ Övrig resursfördelning
- ◆ Kommunal skattesats

Kommunstyrelsen presenterar förslag till budget för kommunen och förslag till skattesats som behandlas av kommunfullmäktige.

Budgetprocessen

Mars

- ◆ Budgetberedningen fastställer kompletterande tidplan och övriga planeringsförutsättningar för årets budgetprocess.
- ◆ Lokalförsörjningsplan, LFP, behandlas av årligen av budgetberedningen. Revidering sker efter verksamheternas behov av lokaler som kan leda till behov av investeringar alternativt förhyrningar. LFP sänds på remiss till nämnderna. Svar senast i maj. Yttrandena ligger till grund för budgetberedningens förslag till ramar i juni. LFP fastställs av kommunfullmäktige i december, månaden efter kommunens budget antagits.

April

- ◆ Kommunledningskontoret tar fram övergripande förutsättningar för den kommande fyraårsperioden till budgetberedningen som omfattar bl. a. intäktsutveckling och demografiskt härledda behov av kommunal service och tjänster.
- ◆ Budgetprocessen initieras med en kommungemensam ”kick-off” där kommunledning, presidieledamöter i nämnderna, en företrädare för respektive parti som inte är representerade i nämndernas presidier, förvaltningschefer och förvaltningsekonomer deltagar. Programmet ska ge en helhetsbild på kort och lång sikt vilken bland annat kan omfatta omvärldsförändringar, befolkningens behov och förväntningar, ekonomiska förutsättningar, befolkningsprognos, behov av förändring och anpassning, verksamhetsutveckling, kvalitet och resultat.

Maj

- ◆ Kommunstyrelsens presidium genomför enskilda överläggningar med respektive nämnds presidier för att inhämta fördjupat behovs- och beslutsunderlag inom drift, investering och exploatering.

Juni

- ◆ Kommungemensamt möte där deltagarna på budget kick-offen får en återföring av var som framkommit vid presidieöverläggningarna. Budgetberedningen får del av nämndsföreträdarnas dokumentation som presenterats vid presidieöverläggningarna.

- ◆ Budgetberedningen beslutar om underlag inför nämndernas yttranden avseende budgetramar (drift-, investerings- och exploateringsbudget) och eventuell särskilda budgetanvisningar. I underlaget framgår beräkningsgrunder för ramar som huvudsakligen bygger på den ekonomiska planen i den gällande budgeten. Demografisk volymreglering samt löne- och indexeringskompensation framgår av förslaget. Varje nämnd får en verksamhetsfördelad driftsram att fördela för högsta mål-, kvalitets- och resultatuppfyllelse samt kvantitativt tillgodose medborgarnas behov. Budgetberedningen tar ställning till nämndernas framförda resursbehov m.m. som framkommit vid presidieöverläggningarna.
- ◆ Budgetberedningens förslag omfattar bl. a. omvärldsförutsättningar, intäktsprognos, ram till respektive nämnd, framförda förutsättningar och samlad effekt för kommunens ekonomi.

September

- ◆ Nämnderna lämnar yttrande över budgetberedningens förslag. I förslaget som nämnden överlämnar inför slutfasen av budgetprocessen ska framgå bedömd uppdrags-, mål-, kvalitets- och resultatuppfyllelse samt kvantitativt tillgodoseende av medborgarnas behov utifrån de totala resurser som nämnden föreslås bedriva verksamheten utifrån. I yttrandet kan ingå beskrivning av möjliga förbättringar av uppdrags-, mål-, kvalitets- och resultatuppfyllelse eller kvantitativt utökad verksamhet. Förbättringsförslag ska vara kostnadsberäknade. Bedömningen ska avse fyra år och får vara övergripande för de tre senare åren i planperioden.
- ◆ Presidieöverläggningar kan komma att genomföras i syfte att fördjupa beslutsunderlaget i vissa områden och behandla eventuella förändrade förutsättningar.

Oktober

- ◆ Förslag till budget MBL-förhandlas
- ◆ Förslag till budget och skattesats antas av kommunstyrelsen

November

- ◆ Kommunfullmäktige antar budget och fastställer skattesatsen

December

- ◆ Nämnderna fastställer internbudget

5.2 Investeringsprocess för lokaler och anläggningar:

Lokalbehov/-planering följer en stegvis process som börjar med behov från verksamheten till en strategisk lokalförsörjningsplan som fastställs av fullmäktige. Därefter följer byggprocessen som servicenämnden svarar för. I LFP framgår strategiska vägval ex. gällande ägda eller förhyrda lokaler, miljö- och, energival och samtliga investeringsbehov. Den strategiska lokalförsörjningsgruppen bistår budgetberedningen med en prioritering av investeringsbehoven. Lokalförsörjningsplanen ska vara ett komplett underlag till den politiska prövningen inför beslut om investeringsbudget respektive år samt en plan för minst ytterligare fyra år. Förstudie ska finnas för projekt som ligger närmst i tiden. Kommunledningskontoret svarar för framtagandet av förslag till Lokalförsörjningsplan.

Investeringsbehov i gata, trafik och park förs fram av ansvarig nämnd i samband med vårens budgetprocess omfattande underlag inför kommande budgetår och för ytterligare fyra år. Nämnden bifogar även övriga investeringsbehov som har en lägre prioritet.

- ◆ Ett samlat investeringsbehov för kommunen med uppdelning per projekt ska finnas tillgängligt för budgetberedningen senast i samband med presidieöverläggningarna i början av maj. Beräkning av tillkommande driftskostnad ska redovisas samtidigt.
- ◆ Före tilldelningsbesked till vinnande entreprenör ska beslut tas om igångsättningstillstånd av kommunstyrelsens arbetsutskott. Följande underlag ska alltid bifogas; kontraktswärde, planerade byggherrekostnader med specifikation i intern och extern tid och behov av oförutsedda kostnader (ÅTOR). Även beräknat förslag till tillkommande hyra med yttrande från verksamhetsnämnd (hyresgäst) kring möjligheten att svara för hela eller delar av den tillkommande hyran ska bifogas till beredningen av ärendet.
Om investeringen beräknas kunna genomföras till ett lägre belopp än vad som framgår av antagen investeringsbudget (kalkylvärde) gäller det lägre beloppet som maxbelopp för investeringen. I samband med uppföljningstillfälle till kommunfullmäktige justeras tidigare investeringsbelopp.
- ◆ Om beräknad investeringsutgift visar sig överskrida projekts totala budgetram ska berörd nämnd föreslå åtgärder för att nå budget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott kan efter att ha prövat föreslagna åtgärder välja att begära utökad investeringsram av kommunfullmäktige.

- ◆ Servicenämnden begär och får efter prövning rätt till tillkommande hyresuttag (kompensation för driftskostnader) i samband med prövning av igångsättningstillstånd. Slutlig fastställelse av hyresnivå sker av kommunstyrelsen när en investering färdigställts, normalt i samband med ordinarie uppföljning d v s vårprognos, delårsrapport eller årsredovisning. I förekommande fall ska tillkommande nettohyra bifogas beslutsunderlaget. Eventuella garantiåtaganden ska beaktas.
- ◆ Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden begär och får efter prövning rätt till kompensation för tillkommande driftskostnader när en investering färdigställts normalt i samband med ordinarie uppföljning d v s vårprognos, delårsrapport eller årsredovisning. Eventuella garantitider ska beaktas.
- ◆ Berörda nämnder har att färdigställa investeringar enligt den tidplan som fullmäktige beslutat om i investeringsbudgeten. Pågående investeringar ska regelbundet följas upp av ansvarig nämnd. Betydande avvikelser i tid eller mot projektbudget ska rapporteras vid nästkommande sammanträde med kommunstyrelsens arbetsutskott.
- ◆ Utbetalningsplaner avseende samtliga investeringar ska presenteras till kommunledningskontorets ekonomiavdelning löpande för kommunens likviditetsplanering.
- ◆ Årligen återkommande investeringsbehov s.k. årsanslag enligt budget kräver inget igångsättningstillstånd. I samband med ordinarie uppföljningstillfälle ska årsanslag slutredovisas av ansvarig nämnd.

5.3 Exploateringsprocessen

- ◆ Kommunledningskontoret presenterar för budgetberedningen underlag till exploateringsbehov senast inför presidieöverläggningarna i början av maj. Både nya och gamla projekt med kalkylerbart underlag redovisas om möjligt med budget.
- ◆ Ekonomiska förutsättningar för exploateringsverksamheten framgår av kommunens budget.
- ◆ Kommunstyrelsens arbetsutskott prövar igångsättningstillstånd av exploateringsprojekt.
- ◆ Kommunstyrelsen har ansvar för exploateringsbudgeten, uppföljning och redovisning.

6 Uppföljning

Kommunens mål återfinns i det politiska handlingsprogrammet och i budgeten. Mål följs upp under året i samband med delårsrapport och årsredovisning. Avstämning sker i form av dialog vid presidieöverläggningar och resultatdialogtillfällen.

Kommunens uppföljning

Prognosperiod	Kommunstyrelsen	Kommunfullmäktige
Vårprognos 1 jan till 30 april	Maj	Maj
Delårsrapport 1 jan till 31 augusti	Oktober	Oktober
Årsredovisning 1 jan till 31 december	Mars	Mars

Delårsrapport och årsredovisning granskas av revisionen.

Månadsuppföljning, vårprognos, delårsrapport och årsredovisning

Nämnder följer varje månad upp den ekonomiska utvecklingen med prognos för helåret. Styrande är att uppföljningen ska ge nämnden möjlighet att kunna följa och därmed ha möjlighet att ta ansvar för den ekonomiska utvecklingen, måluppfyllelse, kvalitet, resultat och volymförändringar samt i tid kunna besluta om nödvändiga åtgärder för budget i balans inför årets slut.

Under budgetåret ska kommunfullmäktige besluta om vårprognos och delårsrapport. Nämnderna ska lämna vårprognos och delårsrapport enligt anvisningar från Kommunledningskontoret. Prognoser för årets slut ska ha en följsamhet till prognosperiodens bedömda kostnader och intäkter (rak framskrivning får inte användas).

I februari efter budgetårets slut ska varje nämnd lämna en årsberättelse för det gångna året med utvärdering av uppdrag och måluppfyllelse med indikatorresultat, verksamhetsuppföljning, analys av ekonomiskt utfall, personalekonomi, verksamhetsmål samt i övrigt vad som anges i anvisningar från Kommunledningskontoret.

I övrigt regleras form och innehåll av årsredovisningen i den kommunala bokförings- och redovisningslagen och i anvisningar från RKR.

7 Redovisning

I kommunallagen regleras grunderna för kommunens ekonomiska förvaltning. En särskild redovisningslag bestämmer hur kommunens redovisning ska hanteras. Tillsammans med andra lagar och förordningar bildas ett ramverk för styrningen av den kommunala ekonomin. Rådet för kommunal redovisning har normerande föreskrifter. Redovisningen sker enligt Kommunbas.

Syftet med redovisningen sammanfattas i följande punkter

- ◆ Ge en rättvisande bild av kommunens och kommunkoncernens ekonomi.
- ◆ Tillgodose olika externa och interna intressenters behov av information.
- ◆ Spegla kommunens samlade resultat och ekonomiska ställning och därmed ge underlag för väl grundade beslut.

Redovisningen i övrigt skall följa gällande lagstiftning, god redovisningssed och vedertagna redovisningsprinciper. Kommunledningskontoret omprövar vid behov nämndernas redovisning enligt praxis och gällande redovisning.

Kommunledningskontoret utfärdar regler och anvisningar för hur den övergripande redovisningen ska samordnas. Respektive förvaltning ansvarar för att dessa regler och anvisningar tillämpas inom verksamhetsområdet.

7.1 Drift

För driftsredovisning gäller följande

- ◆ Nämnden ska i sin ekonomiska rapportering till kommunfullmäktige redovisa utfall efter verksamhetsområden motsvarande verksamhetsområdena i budget och på ett sätt som ger en rättvisande bild av verksamheten.
- ◆ Periodisering ska ske avseende intäkter och kostnader för perioden.

7.2 Investeringar

För investeringsredovisning gäller följande

- ◆ En investering klassificeras enligt RKR:s anvisningar. Gränsvärde för drift/investering går vid 0,5 prisbasbelopp. Tillgång som är avsedd för längre tids bruk, minst tre år, räknas som investering.
- ◆ Komponentavskrivning tillämpas enligt lag och rekommendationer.
- ◆ Nämnd ska lämna redovisning till kommunstyrelsen över slutförda investeringsprojekt i samband med närmsta prognostillfälle (vårprognos, delårsrapport eller årsredovisning)
- ◆ Löpande årsanslag slutredovisas till kommunledningskontoret som gör en enklare sammanställning till kommunstyrelsen investeringsprojekt i samband med närmsta prognostillfälle (vårprognos, delårsrapport eller årsredovisning).
- ◆ Ett investeringsprojekt slutredovisas fastän mindre kostnader i förhållande till projektbudgeten kvarstår eller eventuella vitesprocesser. I slutredovisningen ska ingå prognos för återstående utgifter. Syftet är att minska tiden mellan tillträde till lokaler och anläggningar och slutredovisning vilket ger en ökad följsamhet till investeringsbudgeten.

7.3 Exploatering

- ◆ Uppföljning och redovisning sker per exploateringsprojekt snarast efter projektet färdigställts.
- ◆ Projektet resultatförs efter slutredovisning till kommunstyrelsen.
- ◆ Exploateringsredovisningen sker i övrigt enligt särskilda riktlinjer. Uppföljning ska ske i vårprognos, delårsrapporten och i årsredovisningen.

7.4 Överföring av investeringsprojekt

Objektspecifiserade investeringar som är påbörjade men inte avslutats före årets utgång löper vidare utan prövning till nästa år enligt följande

- ◆ Nämnden ansvarar för att kommunstyrelsen informeras i samband med årsredovisningen.
- ◆ Projekt som inte är påbörjade före årets slut omprövas normalt i samband med kommande budgetprocess.
- ◆ Ombudgetering mellan olika investeringsprojekt tillåts inte.
- ◆ Årliga återkommande anslag flyttas inte över årsskifte.

- ♦ Kommunledningskontoret sammanställer i samband med vårprognosen en komplett investeringsbudget.

8 Övrigt

8.1 Effektiv lokalförsörjning och hantering av tomma lokaler

Verksamhetsnämnd som hyr lokal ska så tidigt som möjligt avisera förändrat lokalbehov för att ge förutsättningar för en prövning utifrån ”kommunnytta” avseende nyttjande av befintliga lokaler eller minskning av beståndet samt ekonomiska effekter. Den strategiska lokalförsörjningsgruppen och lokalgruppen ska utan dröjsmål pröva ökat lokalbehov mot befintligt bestånd eller vid minskning föreslå annan hyresgäst eller avyttring. Beslutsunderlag lämnas till kommunstyrelsens arbetsutskott.

Kommunstyrelsen ersätter normalt servicenämnden för nödvändiga kostnader för tomma lokaler. Begäran om medel hanteras i samband med årsredovisningen. Avstämning sker löpande under året mellan serviceförvaltningen och kommunledningskontorets ekonomiavdelning.

8.2 Ytterligare anvisningar

Kommunledningskontorets ekonomiavdelning ska vid behov lämna kompletterande anvisningar kring den ekonomiska styrningen och ekonomiadministrativa rutiner.

**Godkännande av hyresavtal för Vårlöken,
Solvägen 35**

4

KS.2021.0527

2021-11-25

Tomas Nilsson

+4641362012

tomas.nilsson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Hyresavtal Vårlöken, Solvägen 35

Ärendebeskrivning

Servicenämnden föreslår att kommunstyrelsen godkänner omförhandlat lokalhyresavtal 043-601 och 430-1.

Beslutsunderlag

Förvaltningschef Vård och Omsorgs beslut att godkänna avtal 043-601 och 430-1, Vårlöken 1, Solvägen 35

Servicenämndens beslut § 138, 2021-11-16

Beredning

Kommunledningskontoret föreslår att de två omförhandlade hyresavtalen godkänns. I budgetkalkylen för anpassningar för trygghetsboende och fler lägenheter framgår ett avkastningskrav med 11,83 %. Rätt benämning ska vara kapitalkostnad d v s avskrivning (amortering) av investeringsbeloppet över 10 år jämte ränta.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner avtal 043-601 och 430-1, Vårlöken 1, Solvägen 35.

Beslutet skickas till

Vård- och omsorgsnämnden

Servicenämnden

Eva Hallberg
Kommundirektör

Tomas Nilsson
Ekonomichef



Beslut att godkänna avtal- 430-1 Vårlöken 1, Solvägen 35

Ärendebeskrivning

Serviceförvaltningen har för Vård- och omsorgs räkning förhandlat fram ett hyresavtal enligt bilaga, för Vårlöken 1, avtalsnummer 430-1 för perioden 2021-10-01 – 2031-09-30 med 5 års förlängning.

Kostnad för hyresavtalet ryms inom Vård- och omsorgs budget.

Bilaga

Hyresavtal 430-1. Vårlöken 1 Solvägen 35.

Beslut

Förvaltningschef för Vård- och omsorg godkänner avtalet 430-1 Vårlöken 1 och uppdrar åt Serviceförvaltningen att teckna avtal enligt ovan.

Eslöv: 2021-10-25

Josef Johansson
Förvaltningschef, Vård- och omsorg



Beslut att godkänna avtal- 043-601 Vårlöken 1, Solvägen 35

Ärendebeskrivning

Serviceförvaltningen har för Vård- och omsorgs räkning förhandlat fram ett hyresavtal enligt bilaga, för Vårlöken 1, avtalsnummer 043-601 för perioden 2021-10-01 – 2031-09-30 med 5 års förlängning.

Kostnad för hyresavtalet ryms inom Vård- och omsorgs budget.

Bilaga

Hyresavtal 043-601 Vårlöken 1 Solvägen 35.

Beslut

Förvaltningschef för Vård- och omsorg godkänner avtalet 043-601 Vårlöken 1 och uppdrar åt Serviceförvaltningen att teckna avtal enligt ovan.

Eslöv: 2021-10-25

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Josef Johansson".

Josef Johansson
Förvaltningschef, Vård- och omsorg

Servicenämnden

§ 138

SOT.2021.0178

Hyresavtal Vårlöken, Solvägen 35**Ärendebeskrivning**

Utifrån servicenämndens reglemente beslutat av kommunfullmäktige den 25 januari 2021, § 8, är nämndens uppgift att medverka till, för Eslövs kommun, optimala lösningar vid externa förhyrningar genom förhandling och tecknande av hyresavtal om hyrestiden inte överstiger fem år och förlängningen av avtalstiden inte överstiger fem år. Hyresavtal på längre period ska godkännas av kommunstyrelsen innan avtalstecknande.

I föreliggande ärende är avtalstiden tio + fem år, vilket innebär att kommunstyrelsen beslutar i frågan om hyresavtalet. Innan servicenämnden kan teckna hyresavtalet med Eslövs Bostads AB måste det enligt reglementet godkännas av kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Vårlöken Solvägen 35, omförhandlat hyresavtal med Eslövs Bostads AB
- Reglemente för servicenämnden 2021-01-25
- Servicenämndens beslut § 184, 2020 Revidering av delegeringsordning 2020
- Delegeringsordning för servicenämnden i Eslövs kommun
- Hyresavtal, Solvägen 35 nr. 043-601
- Hyresavtal, Solvägen 35 nr. 430-1
- Vård och Omsorgs beslut att godkänna avtal nr. 043-601
- Vård och Omsorgs beslut att godkänna avtal nr 430-1

Beredning

I lokalförsörjningsplanen för 2021-2025 finns upptaget att det ska iordningställas ett boståndsbedömt trygghetsboende på Solvägen 35. Vård och Omsorg bedriver i nuläget särskilt boende på Solvägen 35.

Serviceförvaltningen har tillsammans med Vård och Omsorg arbetat fram ett förslag på förändringar i hyresavtalet för Solvägen 35, från särskilt boende till boståndsbedömt trygghetsboende. Förändringarna består av verksamhetsanpassningar samt renovering av lägenheter och lokaler.

Hyresavtalet avser Solvägen 35 i Eslöv, avtalsnummer 043-601 och 430-1. Nuvarande årshyra är 3 415 902 kr/år och ny hyra kommer att bli 3 560 979 kr/år varav 145 080 kr utgör standardhöjande åtgärder i lägenheterna. De standardhöjande åtgärderna genererar en hyreshöjning per lägenhet med 465 kr/månad. Tillägg för lokalanpassningar blir 602 628 kr/år. Tillägget upphör efter tio år.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Servicenämnden

Hyresökningen under tio år för lokalanpassningen finns i Vård och Omsorgs budget 2021 utifrån lokalförsörjningsplan 2021-2025. I det nya hyresavtalet har förbättringar gjorts avseende tydlighet och vedertagen gränsdragningslista. Hyresgästen har tre månaders hyresfritt på grundhyran under entreprenadtiden.

Beslut

Servicenämnden godkänner omförhandlade hyresavtal 043-601 och 430-1.

Servicenämnden föreslår kommunstyrelsen att godkänna omförhandlade lokalhyresavtal 043-601 och 430-1.

Servicenämnden uppdrar förvaltningschefen att underteckna hyresavtalen under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner hyresavtalen.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Vård- och omsorgsnämnden

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Beslut om granskning för Detaljplan för Falken
10 i Eslöv, Eslövs kommun**

5

KS.2017.0466

2021-11-22

Matilda Suneson

+4641362018

matilda.suneson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslut om granskning för Detaljplan för Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun

Ärendebeskrivning

Sökande inkom den 5 oktober 2017 med en begäran om planbesked för fastigheten Falken 10. Sökanden önskar pröva lämpligheten för bostäder inom fastigheten Falken 10. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 27 februari 2018 § 28 att ge ärendet positivt planbesked och gav Kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 23 februari 2021, § 24, att skicka planförslaget på samråd. Samrådstiden varade mellan den 11 mars 2021 till den 11 maj 2021. Detaljplanen handläggs med standardförfarande och nästa steg i detaljplaneprocessen är granskning.

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning för Detaljplan för Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun, granskningshandling. Daterad 2021-11-22
- Plankarta för Detaljplan för Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun, granskningshandling. Daterad 2021-11-19
- Samrådsredogörelse, Detaljplan för Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun. Daterad 2021-11-22
- Trafikbulerutredning för Falken 10 Eslöv. Utförd 2020-12-03
- Miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning på fastigheten Falken 10 i Eslöv. Utförd 2020-01-13
- Översiktlig riskbedömning med avseende på förorenad mark inom kvarteret Falken 10, Eslöv. Utförd 2020-05-11
- Kompletterande miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning på fastigheten Falken 10 i Eslöv. Utförd 2021-11-13

Beredning

Planförslaget har varit utsänt på samråd och totalt inkom 13 yttranden, varav 8 yttranden med erinran. Inkomna synpunkter redovisas och kommenteras i

Kommunledningskontoret

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

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

1(2)

samrådsredogörelsen. Kommunledningskontoret har därefter tagit fram förslag till granskningshandlingar för *Detaljplan för Falken 10, i Eslöv, Eslövs kommun*.

Syftet med detaljplanen är att befintlig byggnad ska kunna omvandlas till bostäder. Den befintliga byggnadens arkitektoniska kvaliteter och kulturhistoriska värden ska bevaras. Syftet är också att göra det möjligt att uppföra nya bostäder.

I gällande detaljplan, antagen 26 oktober 1945, är fastigheten utpekad för småindustri i två våningar. Under stora delar av 1900-talet huserade Eslövs skofabrik på fastigheten. Planförslaget innebär att den historiska skofabriken i tegel får ny användning som bostad. Den förändrade markanvändningen kommer bidra till att bevara en värdefull kulturmiljö. Ändringen kommer även bidra till att redan ianspråktagen mark nyttjas mer effektivt.

Fastigheten Falken 10 ingår i den del av den fördjupade översiktsplan för östra Eslöv som kallas "Järnvägsstaden". Ambitionen är att Järnvägsstaden ska karaktäriseras av en blandad bebyggelse, med både bostäder och verksamheter och där ny bebyggelse ska komplettera staden, stärka befintliga värden och tillföra nya stadsmiljöer. Planförslaget för Falken 10 är förenligt med dessa intentioner.

Efter samrådet har planförslaget bearbetats efter vad som kom fram under samrådet och exploatören har genomfört en kompletterande markundersökning som undersöker eventuella markföreningar inom planområdets östra del. Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget är färdigt att hållas tillgängligt för granskning.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att *Detaljplanen Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun* ska hållas tillgänglig för granskning.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att sista dag för granskning är den 7 februari 2022.

Beslutet skickas till

Sökande

Eva Hallberg
Kommundirektör
Kommunledningskontoret

Katarina Borgstrand
Avdelningschef Tillväxtavdelningen
Kommunledningskontoret



PLANBESKRIVNING

Detaljplanen för Falken 10, i Eslöv, Eslövs kommun

Granskningshandling



Figur 1. Kartbild som visar planområdets placering i Eslövs tätort.

Diarie: KS.2017.0466

Plan- och bygglagen SFS: 2010:900

Granskningsförslag upprättad: 2021-11-22

Handlingar som tillhör detaljplanen:

- Plankarta, daterad 2021-11-19
- Planbeskrivning, daterad 2021-11-22
- Samrådsredogörelse, daterad 2021-11-22
- Fastighetsförteckning, daterad 2021-02-11
- Trafikbullerutredning, utförd 2020-12-03
- Miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning, utförd 2020-01-13
- Översiktlig riskbedömning, utförd 2020-05-11
- Kompletterande miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning, utförd 2021-11-13

Standardförfarande:



VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen exempelvis för bostäder, kontor, handel och industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan.

Planbeskrivningen är ett dokument som anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras. Av planbeskrivningen ska framgå bland annat de konsekvenser som genomförandet av detaljplanen medför för sakägare, andra berörda och miljön. En planbeskrivning är en obligatorisk handling som ska finnas tillsammans med plankartan med tillhörande bestämmelser.

Om Kommunstyrelsen beslutar att förslagen detaljplan ska antas och slutligen vinner laga kraft upphör tidigare stadsplan (aktnummer 12-ESL-304) att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

PLANPROCESSEN

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter.

INLEDNING

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att befintlig byggnad ska kunna omvandlas till bostäder. Den befintliga byggnadens arkitektoniska kvaliteter och kulturhistoriska värden ska bevaras. Syftet är också att göra det möjligt att uppföra nya bostäder.

Fastigheten är 1200 kvadratmeter stor. På fastigheten står en tre våningar hög industribyggnad, en före detta skofabrik. Under 1900-talet har byggnaden succesivt byggts ut med flera tillbyggnader. Den senaste tillbyggnaden tillkom under 1960-talet. Gällande detaljplan anger småindustri för fastigheten, vilket en planändring krävs för att möjliggöra bostäder i byggnaden.

Planförslaget avser också bidra till den stadsomvandling som östra Eslöv genomgår och i denna process tillvarata, säkerställa och nyttja den historiska byggnaden på fastigheten som en viktig resurs. De för med sig ett tidsdjup som inte går att skapa på annat vis.

Planområdets placering i direkt anslutning till stationsområdet, ger goda förutsättningar för ett hållbart och innehållsrikt vardagsliv.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande och utifrån Plan- och bygglag (2010:900). Förslaget att omvandla fastigheten till bostäder stämmer väl överens med gällande översiktsplan och den föreslagna fördjupning av översiktsplan för östra Eslöv.

Kommunstyrelsen arbetsutskott beslutade 2018-02-27 § 28 att ge ärendet positivt planbesked och gav kommunledningskontoret i uppdrag att påbörja planarbetet.

Planförslaget var ute på samråd under perioden 11 mars 2021 till 11 maj 2021. Under samrådstiden inkom 13 yttranden varav 8 var med erinrande. Efter samrådet genomförde exploatören på uppmaning av Eslövs kommun ytterligare en markundersökning i den östra delen av planområdet och en PCB-undersökning.

Samtliga utredningar är beställda och bekostade av exploatören.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANFÖRSLAG	7
PLANANSÖKAN.....	7
PLANENS SYFTE	7
FRAMTAGNA UTREDNINGAR	7
MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD	7
Nya byggrätter	7
TRAFIK	9
NATUR.....	10
KULTURMILJÖ.....	10
EKOSYSTEMTJÄNSTER.....	11
TEKNISK FÖRSÖRJNING	11
Dagvatten	11
Energiförsörjning	11
Avfallshantering och renhållning.....	11
SÄKERHET OCH HÄLSA.....	12
Bullerskyddsåtgärder	12
Markföroreningar	12
SOCIALA ASPEKTER Sociala utrymmen	12
Trygghet.....	12
Barnrättslagen	12
Tillgänglighet.....	13
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	14
PLANDATA	14
Plansituation och angränsande fastigheter	14
BEFINTLIG STADSBILD OCH MARKANVÄNDNING	14
Historik	16
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	18
Översiktsplan Eslöv 2035	18
Bostadsförsörjningsprogram	18
Planuppdrag	18
Samråd	18
Riksintresse för kulturmiljövård	18
Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv	19

KULTURMILJÖ.....	20
SERVICE.....	20
Kollektivtrafik.....	21
Biltrafik.....	21
SOLFÖRHÅLLANDEN.....	21
TEKNISK FÖRSÖRJNING	22
Brandposter	22
SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	22
Barnrättslagen	22
Tillgänglighet.....	22
KONSEKVENSER.....	23
MILJÖKONSEKVENSER	23
Strategisk miljöundersökning enligt miljöbalken	23
Påverkan på riksintresse.....	23
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN).....	23
Vattenkvalitet.....	24
DAGVATTEN.....	24
ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL.....	24
NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD	25
MARKRADON	25
MARKFÖRORENINGAR	25
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER	28
STADSBILD/LANDSKAPSBILD.....	28
ARKEOLOGI	28
SOLFÖRHÅLLANDEN.....	28
TRAFIK	29
Parkering.....	29
HÄLSA OCH SÄKERHET	30
Buller.....	30
Risk	31
God bebyggd miljö	31
Barnrättslagen	32
GENOMFÖRANDE	33
ORGANISATORISKA FRÅGOR	33
Detaljplanearbete	33
Avtal.....	33

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	33
Planekonomi	33
Fastighetsrättsliga frågor.....	33
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	34

PLANFÖRSLAG

PLANANSÖKAN

Fastighetsägaren inkom den 5 oktober 2017 med en begäran om planbesked för att pröva bostadsändamål på fastigheten Falken 10. Den 27 november 2018 beslutade Kommunstyrelsens arbetsutskott att ge sökande positivt planbesked. Planavtal har upprättats mellan sökande och Eslövs kommun.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att befintlig byggnad ska kunna omvandlas till bostäder. Den befintliga byggnadens arkitektoniska kvaliteter och kulturhistoriska värden ska bevaras. Syftet är också att göra det möjligt att uppföra nya bostäder.

FRAMTAGNA UTREDNINGAR

- Trafikbullerutredning för Falken 10 Eslöv. Utförd 2020-12-03 av Efterklang a part of AFRY.
- Miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning på fastigheten Falken 10 i Eslöv. Utförd 2020-01-13 av GOIN AB.
- Översiktlig riskbedömning med avseende på förorenad mark inom kvarteret Falken 10, Eslöv. Utförd 2020-05-11 av SWECO.
- Kompletterande miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning på fastigheten Falken 10 i Eslöv. Utförd 2021-11-13 av GOIN AB.

Samtliga utredningar är beställda och bekostade av exploatören.

MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD

Övergripande gestaltning

Planförslaget innebär att den historiska skofabriken i tegel, får ny användning som bostad. Den totala bruttoarean (BTA) för byggrätterna i detaljplanen är cirka 1200 kvadratmeter, den slutgiltiga bruttoarean kommer att justeras i bygglovsskedet. Planförslaget medger också att den sentida enklare trätillbyggnaden kan ersättas med två nya bostadskroppar, placerade i fastighetsgränserna i öster och söder. I planförslaget är trätillbyggnaden belägen på mark med bestämmelsen *Mark får endast förses med komplementbyggnad upp till 20 procent*. Detta innebär även att om fastighetsägaren väljer att riva tillbyggnaden får den inte uppföras på nytt. När de nya bostadskropparna uppförs, tillskapas också ett gårdsutrymme mellan de nya och befintliga byggnaden. Gårdsutrymmet är ämnat för samtliga boende på fastigheten och möjliggör sociala interaktioner mellan boende samt rekreativ utevistelse i anslutning till hemmet. Fastighetsägaren kan enbart uppföra de nya byggrätterna när den befintliga trätillbyggnaden är riven. Detta regleras i detaljplanen med ett villkor om startbesked.

Nya byggrätter

De nya bostadslängorna ska utformas med pulpettak med lägsta delen av taket vänd mot gården. Detta syftar till att få en ljus innergård och att vatten ska kunna hanteras och fördröjas inom fastigheten Pulpettaken på de nya byggrätterna får som

högst vara 4,5 meter och in mot gården är byggnaderna 3 meter. Höjden hålls nere främst med hänsyn till grannfastigheterna, främst Falken 8. De nya huskropparna skyddar mot insyn till fastigheten Falken 8, vilken också får en solvärmd avgränsande vägg i sin norra gräns.

Takutformningen ger också en möjlighet till bättre rymlighet invändigt. Genom att flytta byggrätterna till fastighetsgränsen friläggs den befintliga tegelfasaden. När fasaden friläggs framhävs den kulturhistoriska bebyggelsen och tegelbyggnaden får bättre ljusförhållanden.

De nya byggrätterna har även fått en bestämmelse om hög arkitektonisk kvalitet. Det är viktigt att bostadshusen på de nya byggrätterna får en god utformning som förhåller sig väl till den befintliga tegelbyggnaden på fastigheten. Hur utformning förhåller sig till bestämmelsen avgörs i bygglovsprocessen.



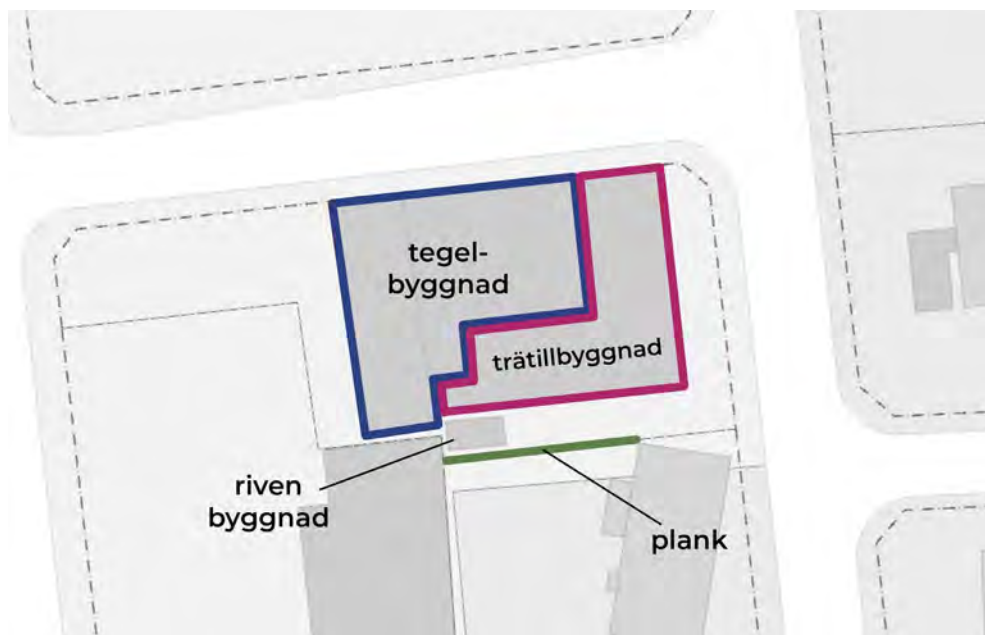
*Figur 2. Illustration.
Perspektiv från
Skomakaregatan
över planområdet
och fastigheten
Falken 10.*



*Figur 3. Illustration.
Perspektiv från
Vasagatan över
planområdet och
fastigheten Falken 10.*



Figur 4. Illustrationsplan som visar hur exploatören kan komma att utforma planområdet.



Figur 5. Kartutsnitt som visar förutsättningarna inom planområdet och vilken del av byggnaden som är av tegel respektive i trä.

TRAFIK

Gator kring fastigheten är sedan lång tid tillbaka utbyggda. Planförslaget möjliggör parkering för fastighetens behov direkt från Vasagatan. Gällande parkeringsnorm som antogs av Kommunstyrelsen den 2021-04-06 föreskriver sex platser för tilltänkta bostäder. Byggrätten i planförslaget är på cirka 1200 kvm bruttoarea, vilket innebär att fastighetsägaren ska ordna 7 bilparkeringsplatser, om den slutliga

byggrätten blir 1200 kvm bruttoarea. Planförslaget anvisar sex parkeringsplatser för bil i den östra delen av planområdet och medger ytterligare en plats på gården. Eslövs kommun bedömer att förslaget inte kommer förändra trafikflödet i området.

NATUR

Fastigheten är idag till helt hårdgjord. Ett genomförande av planförslaget kommer att innebära att utemiljöns asfaltytor delvis bryts upp och används som trädgård. Idag finns det få grönområden och grönstråk i östra Eslöv, men i det pågående arbetet med en fördjupad översiktsplan i östra Eslöv föreslår kommunen flera ytor som kan omvandlas till parker och grönområden. De föreslagna grönområdena och grönstråken kommer att gynna planområdet. I kartan nedan presenterar Eslövs kommun den övergripande strukturen för grönområden och grönstråk inom den fördjupade översiktsplanen och hur det kopplar till viktiga punkter utanför området.



KULTURMILJÖ

Tegelbyggnaden inom planområdet är identifierad som kulturhistoriskt värdefull, i enlighet med plan- och bygglagen 8 kap 13§. Byggnader som har identifierats som särskilt värdefulla omfattas av ett förvanskningförbud. I planförslaget har tegelbyggnaden fått en bestämmelse som skyddar byggnadens utformning. För att tegelbyggnaden ska bevaras har byggnaden även fått rivningsförbud.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

Fastigheten är idag helt hårdgjord. Planförslaget har utvärderats med hjälp av Boverkets verktyg för kartläggning av ekosystemtjänster. Ett genomförande av planförslaget kommer innebära en större variation i livsmiljöer och ekosystemtjänster när utemiljöns asfaltytor delvis bryts upp och används som trädgård. Ytan i anslutning till den föreslagna parkeringen och gårdsutrymmet bör förses med växtlighet för att gynna den biologiska mångfalden samt skapa en trivsamt boendemiljö. Planförslaget kommer även att förbättra lokalklimatet och luftkvalitén. Den biologiska mångfalden kommer att gynnas av att de hårdgjorda ytorna bryts upp och ersätts med genomsläppligt markmaterial i form av gräs och grus samt varierande växtlighet.

Planförslaget förbättrar även de kulturella ekosystemtjänsterna. Gårdsutrymmet och planområdets centrala placering i Eslöv främjar till sociala interaktioner. Det kulturella arvet säkerställs genom att den gamla byggnaden inom planområdet får en ny användning. Vilket gynnar området i sin helhet men även Eslövs tätort.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Spill- och dricksvatten

Planområdet är idag anslutet till spill- och dricksvattnet och kommer även fortsättningsvis att vara det.

Dagvatten

Planområdet ingår i VA SYD:s verksamhetsområde för dagvatten. Fastigheten är idag påkoppla till dagvattennätet och kommer även fortsättningsvis att vara det. Fastighetsägaren har skyldighet att omhänderta vatten som faller inom fastigheten. Vid skyfall kommer dagvattensystemet överbelastas och översvämmas för att det inte är dimensionerat för sådana regnmängder. Vattnet kommer då att rinna på markytan och samlas i lågpunkter. Detta syns i figur 12. För att minimera risken för skada är det viktigt att lågpunkterna finns på rätt ställen. Fördröjande åtgärder för dagvattnet är alltid viktigt men extra viktigt då det befintliga dagvattensystemet redan är överbelastat. Området är i hög grad översvämningsdrabbat. För att fördröja vattnet innan det når det kommunala dagvattensystemet, föreslår kommunen i planförslaget att asfalterade ytor mellan de nya och befintliga byggrätterna bryts upp och ersätts med genomsläpplig markbeläggning, så som gräs och grus. Dessa markmaterial är genomsläppliga och gör så att ytor kan fördröja skyfallsvatten som faller inom fastigheten. Risken att fastigheten eller omkringliggande fastigheter översvämmas minskar. Eslövs kommun har lagt in en utförandebestämmelse som fastställer att marken inte får hårdgöras.

Energiförsörjning

Planområdet kommer att anslutas till befintligt energiförsörjningsnät.

Avfallshantering och renhållning

Avfallshantering ska ske enligt renhållningsföreskrifterna. Fastighetsägaren ansvarar för att avfallsutrymme dimensioneras och anpassas till gällande regelverk.

Fastighetsägaren ska anpassa och placera avfallshanteringen inom fastigheten samt på ett rimligt avstånd för både boende/lämnare och hämtare, företrädesvis vid fastighetsgränsen. Fastighetsägaren ansvarar även för att transportvägen mellan avfallskärl och renhållningsfordon är i farbart skick.

SÄKERHET OCH HÄLSA

Bullerskyddsåtgärder

Uteplatser ska placeras inom gårdsutrymmet så att de uppfyller riktvärdet för uteplatser och buller.

Markföroreningar

Eslövs kommun föreslår i planförslaget att den asfalterade ytan öster om den befintliga tegelbyggnaden ska brytas upp för att förbättra dagvattenhanteringen inom området. Framtida markarbeten inom området, är anmälningspliktigt enligt 28 § förordningen (1998:2899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. I planförslaget finns ett villkor om att startbesked inte får ges för byggrätterna öster om tegelbyggnaden, innan markföroreningarna är åtgärdade.

SOCIALA ASPEKTER

Sociala utrymmen

Planförslaget innehåller ett gårdsutrymme som är ämnat för de boende på fastigheten. De gemensamma utrymmena inom planområdet, bland annat gårdsutrymmet, skapar nya mötesplatser för de boende som bidrar till social interaktion. Planområdet ligger centralt i Eslöv med många platser och målpunkter som främjar sociala interaktioner så som torgytor, restauranger, caféer, med mera. Vice versa bidrar planen till att stärka stadslivet i Eslövs centrum, genom att servicefunktioner och stadsrum nyttjas av fler människor.

Trygghet

Planförslaget har utvärderats med hjälp av Eslövs kommuns checklista som är baserad på BoTryggt2030. Planförslaget möjliggör att en före detta industribyggnad omvandlas till bostadshus. Möjligheten att skapa en tryggare plats ökar med ny bostadsbebyggelse, då platsen kommer vara befolkad av människor både dagtid och nattetid. Gårdsutrymmet utformas som en överblickbar zon som genom sin avgränsning, utformning och befolkning stärker trygghetskänslan i området.

Barnrättslagen

Barnrättslagen (tidigare barnkonventionen) blev svensk lag den 1 januari 2020. Barnrättslagen gäller som utgångspunkt för beslut som kan rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling. Inom planområdet skapas möjligheten till ett gårdsutrymme, som ger möjlighet till lek och utevistelse. Omgivande kvarter bjuder på en spännande, händelserik och stimulerande omgivning. För de yngsta är dock närområdet relativt fattigt på fri- och grönytor och relativt trafikbelastad. De finns två lekplatser cirka en halv kilometer från

planområdet. Den ena ligger vid Axcgatan söder om planområdet, den andra ligger i Stadsparken. Planområdet kan nå via gång- och cykelvägar. I närheten av planområdet och i Eslövs tätort finns tillgång till förskolor och skolor.

Tillgänglighet

Det finns inga större höjdskillnader inom planområdet. Dock har den äldre byggnaden en förhöjd sockel. Den befintliga huskroppen är försedd med hiss men för att nå det första hissplanet krävs någon form av tillgänglighetsåtgärd förslagsvis från gården invid befintligt trapphus. De nya huskropparna kommer att nås direkt från markplan och med en marginell sockelhöjd.

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 4§ och 8 kap 9 § PBL i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning.

FÖRUTSÄTTNINGAR

PLANDATA

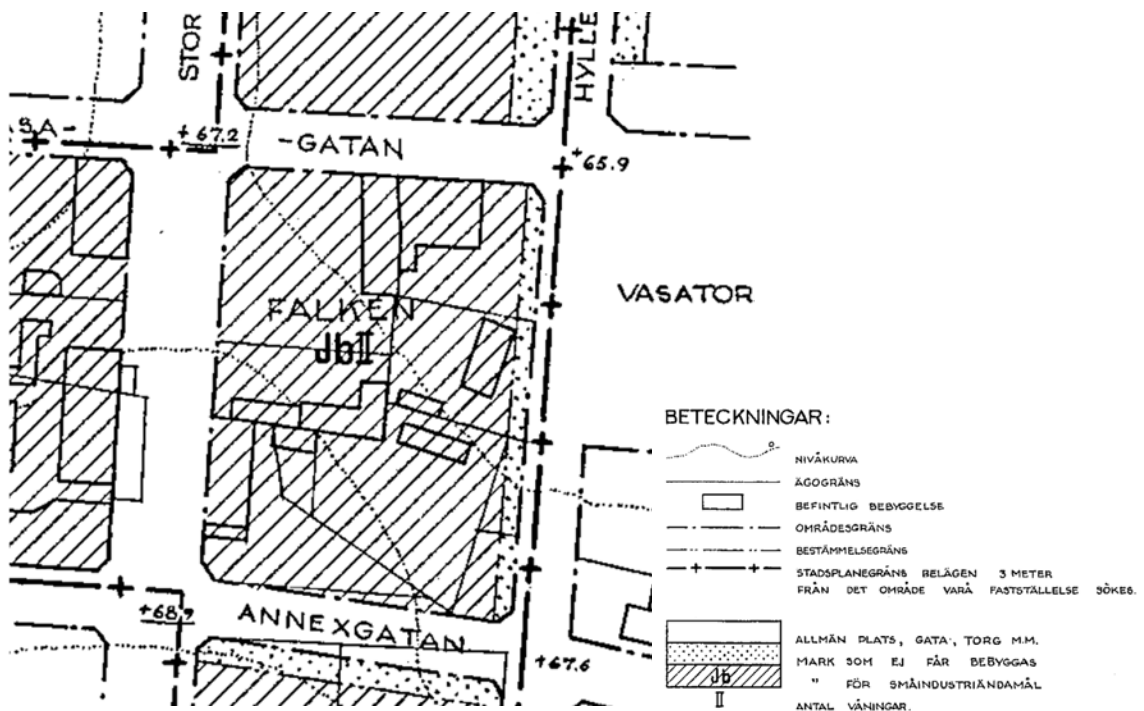
Areal och Markägförhållanden

Planområdet är cirka 1200 m² stort och omfattar fastigheten Falken 10. Fastigheten är privatägd.

Plansituation och angränsande fastigheter

Planområdet är detaljplanlagt sedan tidigare och följer angivelserna i Översiktsplan Eslöv 2035. I gällande detaljplan, kv.362 Trasten m.fl. – Förslag till stadsplaneändring antagen 26 oktober 1945, är fastigheten utpekad för småindustri i två våningar.

Om förslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare stadsplan (aktnummer 12-ESL-304) att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Figur 6. Utsnitt över planområdet från gällande detaljplan, kv.362 Trasten m.fl. – Förslag till stadsplaneändring antagen 26 oktober 1945.

BEFINTLIG STADSBILD OCH MARKANVÄNDNING

Fastigheten ligger i östra Eslövs i korsningen Skomakaregatan och Vasagatan. Den första byggnaden som upprättades på fastigheten är från slutet av 1800-talet men under åren har tillbyggnader tillkommit på fastigheten som även speglar olika tidsepokar. Den dominerande byggnadsvolymen på fastigheten har tre våningsplan med vind och källare. Byggnaden fungerade tidigare som skofabrik, idag används delar av byggnaden för detaljhandel. Väster om fastigheten domineras bebyggelsen

av friliggande villor och i öster en asfaltsplan, som delvis används som parkering samt verksamhetsbyggnader.



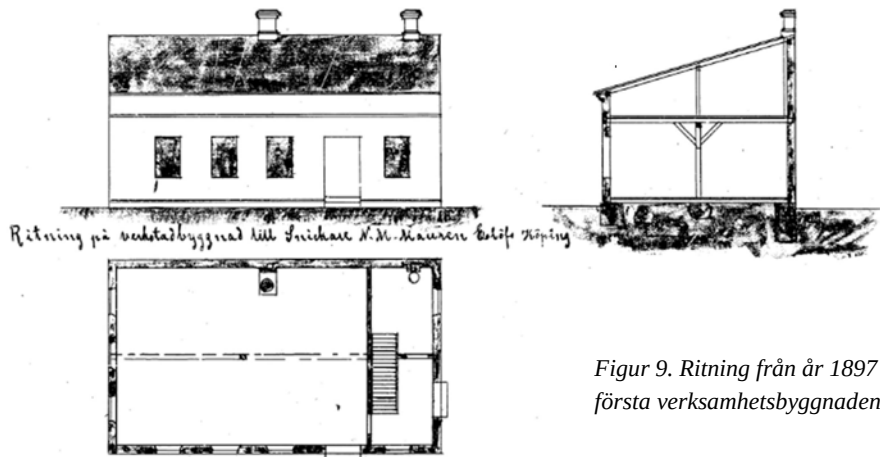
Figur 7. Vy över planområdet och fastigheten Falken 10 från korsningen Vasagatan och Skomakaregatan.



Figur 8. Vy över den västra delen av planområdet från angränsande parkering.

Historik

Den tidigast daterade ritningen i Eslövs kommuns arkiv, av verkstadsbyggnaden är från år 1897 och uppfördes som skofabrik åt Kristian David Santesson. Produktionen gick bra och Eslövs blev känd i hela Sverige för sin skotillverkning. Till och med den dåvarande kungen Gustaf V var en av kunderna som gärna bar skor från Eslövs skofabrik. 1916 höjdes vinden och blev en våning. Byggnaden finns kvar än idag och är den äldsta delen på fastigheten.



Figur 9. Ritning från år 1897 över den första verksamhetsbyggnaden.

De Santessons skor var välkända för sin goda kvalitet och produktionen krävde att verksamheten expanderade. År 1909 gjordes en första tillbyggnaden norr om den ursprungliga. Tillbyggnaden upprättades i två våningar med källare, den översta i form av en mansardvåning.



Figur 10. Ritning från år 1909 som visar den första tillbyggnaden.

I början av 1920-talet byggdes ytterligare en tillbyggnad på fastigheten, den här gången i tre våningar med källare och inredd vind. Tillbyggnaden var och är fortfarande den största volymen på fastigheten. I samband med den nya tillbyggnaden byggdes den karaktäristiska skorsten, först i murat tegel men är idag putsad. Det tredje våningsplanet är något indragen vilket också bidrar till det särpräglade uttrycket.

Ursprungligen var de flesta fönster småspröjsade och några av korsposttyp, men de har under 1950-talet och framåt succesivt bytts ut till tvålufts- eller korspostfönster utan spröjs.



Figur 11. Ritning från år 1920-talet.

1961, 1969 och 1974 tillkom ytterligare tre tillbyggnader i en våning på fastigheten. Först i öster, sedan i sydöst och slutligen i sydväst. De högresta tegeltillbyggnaderna har därmed, i söder och öster, omslutits av en missprydande lågdel. Dessa skiljer sig en väsentligt i förhållande till det övriga byggnadsdelarna på fastigheten, då de är enkelt utformade lagerlokaler i träpanel med flacka tak.



Figur 12. Ritning över tillbyggnaden i träpanel som tillkom under 1960-talet

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan Eslöv 2035

I Översiktsplan Eslöv 2035 ingår planområdet i det som har pekats ut som stadsomvandlingsområde med 1600 nya bostäder fram till år 2035. Ny bebyggelse ska komplettera staden, stärka befintliga värden och tillföra nya stadsmiljöer. Särskild hänsyn ska tas till vattenhantering, buller, risk, föroreningar, grönstruktur, riksintresse för kulturmiljö och riksintresse för kommunikationer.

Bostadsförsörjningsprogram

I Eslövs kommuns *Bostadsförsörjningsstrategi 2021 – Riktlinjer för bostadsförsörjning i Eslövs kommun*, som antogs av kommunfullmäktige den 25 oktober 2021, presenterar Eslövs kommun nio mål för bostadsförsörjningen. Planförslaget strider inte mot några av målsättningarna och är i enlighet med målen 1. *Det ska byggas ca 200 bostäder i genomsnitt per år och 3. Kommunen ska fortsätta utveckla centrum i Eslövs stad samt Östra Eslöv.*

Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade under sitt sammanträde 27 februari 2018, § 28 att ge positivt planbesked och planuppdrag för detaljplan Falken 10.

Samråd

Kommunstyrelsen arbetsutskott beslutade den 23 februari 2021, § 24 att skicka planförslaget på samråd. Samrådstiden varade mellan den 11 mars 2021 till den 11 maj 2021.

Riksintresse för kulturmiljövård

Planområdet ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård [M182]. I motiveringen och uttrycket av riksintresset står följande:

Stadsmiljö -järnvägsstad - som visar järnvägens och industrialismens betydelse för den moderna tätortsutvecklingen, hur en hållplats på den rena landsbygden successivt utvecklades till planmässigt uppbyggt stationssamhälle och så småningom stad.

Uttryck för riksintresset:

Spår av vägsträckningar, markanvändning och bebyggelse från tiden före järnvägens tillkomst och det nya samhällets tidigaste skeden. Den successivt framvuxna rutnätsplanen med tomtstruktur, platsbildningar och gaturum. Bebyggelsen och dess täta, stadsmässiga, men relativt småskaliga karaktär. De kringbyggda kvarteren med bostäder och lokaler för handel och hantverk samt ekonomibyggnader och bakgårdar. Offentliga byggnader med bland annat den nygotiska kyrkan (1891) som givit upphov till begreppet "Eslövsgotik". Järnvägsmiljön med stationshuset från 1913, industribyggnader och andra till järnvägen knutna byggnader och anläggningar. Den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. Inslag av parker och grönska. Det tidiga 1900-talets utvidgningsområden, med tidstypisk terränganpassad plan och villor på stora, grönskande tomter. Medborgarhuset, ritat av H Asplund, från 1957 och annan bebyggelse som visar den fortsatta utvecklingen under 1900-talet."

Eslövs kommun bedömer att planförslaget är i enlighet med riksintresse, då planförslaget syftar till ett bevarande av byggnaden.

Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv

Ett arbete med en fördjupning av översiktsplan för Eslöv öster om järnvägen pågår i syfte att få till stånd en mer blandad bebyggelse. Planförslaget för Falken 10 ingår i en del kallad "Järnvägsstaden".

I Järnvägsstaden finns både bostäder och verksamheter av varierande storlek och typ. Den äldre bebyggelsen är kompletterad med nya flerbostadshus och kontorslokaler. Det är ett tätt och blandat område där byggnader med tydlig Eslövskaraktär såsom Lagerhuset och Spritfabriken tillsammans med ny tät och hög bebyggelse skapar spännande stadsmiljöer.

Planförslaget för Falken 10 är i hög grad förenligt med dessa intentioner.

KULTURMILJÖ

Kulturhistoriska byggnader och miljöer

Bebyggelsen ingår i Eslövs kulturmiljökarta och inventerades av bebyggelseantikvarier hösten 2018. Bebyggelseantikvarier identifierade tegelbyggnaden på fastigheten som kulturhistoriskt värdefulla, i enlighet med plan- och bygglagen 8 kap 13§. I Eslövs kulturmiljökarta står följande:

Beskrivning/karaktärisering

Uppfördes som skofabrik åt K D Santesson år 1923. Ursprunglig bebyggelse i två och tre våningar med mansardvåning/indragen översta våning. Rött fasadtegel i blockförband och rött enkupigt tegel. Utanpå-liggande karaktärsskapande skorsten murad i tegel, men nu inputsad. Fönster har ursprungligen varit småspröjsade men är huvudsakligen bytta på 1950-talet till tvålufts- eller korspostfönster utan spröjs. Huvudentrén i tillbyggnad åt sydväst från andra halvan av 1900-talet med ett tidstypiskt och välbevarat utförande. Enklare förrådsbyggnad med flackt pulpettak åt öster.

Värdering

Byggnadskroppen med tre våningar samt tvåvåningsbyggnader åt väster. Bebyggelsen på fastigheten berättar om Eslövs industrihistoria och särskilt om skofabrikens verksamhet. Mycket av den äldre industrimiljön är riven vilket gör det viktigt att bevara kvarvarande strukturer.

Värdebärande element/beakta särskilt

Byggnadens volym. Sockel, tegelfasader och gesimser. Muröppningar och fönstersättning. Takutformning, skorstenen, planlösning, trapphus. Entréparti med karosseripanel och dörr i nisch.

Genom att ändra användningen för kulturhistoriska byggnader och därigenom säkerställer att byggnader inte förfaller, verkar kommunen för en hållbar stadsutveckling.

SERVICE

Projektet möjliggör bostäder i centrala Eslöv, med korta avstånd till viktiga målpunkter och goda pendlingsmöjligheter. Närmsta dagligvaruhandel ligger bara ett stenkast från planområdet. I närheten av planområdet finns flera grundskolor och förskolor, samt den nya gymnasieskolan Carl Engström. Nya bostäder stimulerar centrum ytterligare och ger ett ökat underlag för fler servicefunktioner.

TRAFIK

Gång- och cykelvägar

Planområdet ligger i centrala Eslöv med gång- och cykelavstånd till viktiga målpunkter som skola, vård, handel, torg, järnvägsstation med mera. Planområdet angränsar till Kvarngatan som är en viktig vägsträckning i östra Eslöv. I norra delen av Kvarngatan, korsar Östergatan som sträcker sig från västra Eslöv till Flygstaden i öster. Längs med Kvarngatan, från Östergatan finns separerade gång- och cykelvägar på ömse sidor om körbanan fram till och med Vasagatan. På

Kvarngatan, mellan Vasagatan och Trehäradsvägen, finns trottoarer/gångbanor på vardera sidan av körbanan samt målade cykelfält för cyklister. På Östergatan finns trottoarer för gående medan cykling sker delvis i blandtrafik.

Kollektivtrafik

Planområdet har ett mycket fördelaktigt läge för kollektivtrafik och planområdet ligger cirka 200 meter från Eslövs järnvägsstation med goda pendlingsmöjligheter med både buss och tåg. Från Eslövs järnvägsstation passerar tåg till hela landet samt busshållplatser för både lokal- och regionbusstrafik.

Biltrafik

Enligt en trafikrapport från september 2020 som utfördes av Trafikia på uppdrag av Eslövs kommun, passerar cirka 4072 fordon på Kvarngatan per dygn. Merparten av bilarna är personbilar och medelhastigheten är 36 km/h. Planområdet nås med biltrafik från Vasagatan eller Skomakaregatan, som är mycket lite trafikerad. Vasagatan trafikeras av kunder till Överskottsbolaget. Eslövs kommun äger samtliga vägar som omgärdar planområdet.

Parkering

Idag sker parkering inom fastigheten, dock saknas definierade parkeringsplatser.

NATUR

Fastigheten är i dagsläget helt hårdgjord och alla obebyggda ytor är asfalterade. Närmsta grönområde är Stadsparken, som ligger cirka en halv kilometer från planområdet.

Markradon och geotekniska förhållanden

Planförslaget ingår i området som har identifierats som normalrisk för radon. Högriskområden kan dock förekomma lokalt med hänsyn till Eslövstraktens geologi.

I den miljötekniska undersökningen som genomfördes av GOIN AB och SWECO, noterades under provtagningen att bärlagret under asfalten består av grus och sten samt lerig morän. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) består planområdet nästan uteslutande av moränlera eller lerig morän. Morän är i regel bra byggbarmark, dock finns det risk för tjäle.

SOLFÖRHÅLLANDEN

Tillgång på dagsljus är viktigt för människors hälsa och välbefinnande. Krav på ljus i byggnader ställs i BBR. Kravet är kopplat till de grundläggande tekniska egenskapskraven i plan- och bygglagen, PBL, som anger att ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt säkerhet vid användning. Kravet på dagsljus gäller rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt. I bostäder innebär det att exempelvis utrymmen för daglig samvaro, matlagning, sömn och vila omfattas. Hygienutrymmen, garage och förrådsutrymmen är exempel på utrymmen där man inte vistas mer än tillfälligt, och dagsljuskraven gäller alltså inte för sådana utrymmen. Samtliga lägenheter inom fastigheten ska ha god tillgång på dagsljus.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dag-, spill- och dricksvatten

VA-nätet i kvarteret är sedan länge utbyggt. Planområdet ingår i VA SYD:s verksamhetsområde för dag-, spill- och dricksvatten.

Brandposter

Närmsta brandpost är idag placerad i planområdets västra hörn, i korsningen Vasagatan och Kvarngatan.

SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR

Tillgång till rekreativ miljö

Planförslaget ligger cirka en halv kilometer från Stadsparken och en kilometer från Skytteskogen/Trollsjöområdet.

Barnrättslagen

Barnrättslagen (tidigare barnkonventionen) blev svensk lag den 1 januari 2020. Barnrättslagen gäller som utgångspunkt för beslut som kan rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling.

Planförslaget kan komma att beröra barn som i framtiden bor inom planområdet. Idag saknar planområdet någon utemiljö där barn kan vistas säkert.

Tillgänglighet

I dagsläget saknar planområdet tillgänglighetanpassade lösningar så att personer med nedsatt rörelseförmåga kan komma in i byggnaderna på fastigheten. I den största byggnaden på fastigheten finns en hiss men för att nå hissen som ligger en trappa upp finns ingen tillgänglighetanpassade lösning.

KONSEKVENSER

Planförslaget innebär att en äldre industribyggnad, med kulturhistoriskt värde, men uttjänt industri sedan många år, får en ny användning som bostäder. På detta sätt kan den fortleva och med sin struktur fortsatt utgöra ett tillskott i den stadsomvandlingen som sker i Eslöv öster om järnvägen. Staden berikas, komplexitet, dynamik, täthet och närhet ökar.

MILJÖKONSEKVENSER

Strategisk miljöundersökning enligt miljöbalken

Eslövs kommun bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § PBL.

Planförslaget innebär en förändrad markanvändning med justerade planrätter. Den förändrade markanvändningen kommer bidra till att säkerställa en värdefull kulturmiljö. Ändringen kommer även bidra till att redan ianspråktagen mark nyttjas mer effektivt.

En undersökning angående behovet av en miljöpåverkan är gjord i samband med samrådsförslaget för den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv. I undersökningen framkom att ett genomförande av planförslaget inte kommer att riskera en betydande (negativ) miljöpåverkan.

Påverkan på riksintresse

I uttrycket och motiveringen för riksintresset för kulturmiljövård [M:182] lyfts värdet av anläggningar och industrier som visar stationssamhällets utveckling, samt de byggnader som visar den lokala byggtraditionen i företrädesvis rött och gult tegel. Planförslaget avser att tillvara den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på fastigheten som upprättades i början av 1900-talet. Byggnaden som tidigare fungerade som skofabrik, var en av flera viktigt industri i Eslöv som bidrog till att utveckla orten från litet stationssamhälle till stad. Genom att ge byggnaderna och fastigheten en ny användning som är mer lämpad för området idag, säkerställs att byggnaderna inte förfaller. Dessutom säkerställs även en del av Eslövs historia för framtida generationer.

MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)

Luftkvalitet

Vid detaljplanering ska gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft iakttagas. Enligt Årsrapport för Eslövs kommun 2018 - *Kontroll av luftkvalitet inom samverkansområdet Skåne*, är luftföroreningarna i Eslöv koncentrerade främst längs med järnvägen och större vägar. Beräknade årsmedelvärden för kvävedioxid ligger kring 10–15 µg/m³ i Eslövs tätort och 5–8 µg/m³ på landsbygden.

Enligt Parkeringsnormen för Eslövs kommun 2020, antagen av Kommunstyrelsen

den 2021-04-06, ska fastighetsägare tillhandahålla minst sex parkeringsplatser per 1000 bruttoarea. Planförslaget innebär en minimal ökning i trafikmängden. Eslövs kommun bedömer att den ökade trafikmängden blir mellan 24 till 28 fordonsrörelser per dygn. Eslövs kommun bedömer att planförslaget inte har någon negativ inverkan på luftkvaliteten i området.

Vattenkvalitet

Vid detaljplanering ska gällande miljökvalitetsnormer för vatten iakttas. Planförslaget ligger inom det grundvattenområdet som har identifierats inneha god kemisk och kvantitativ status. Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde. Området har avrinning mot Bråån: Kävlingeån-Damm i Rolfsberga. Nödvändiga dagvattenåtgärder ska anläggas för att dagvattnet inte ska ge en negativ påverkan på ytvattenförekomstens kemiska och ekologiska status. Eslövs kommun bedömer att planförslaget inte påverkar möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

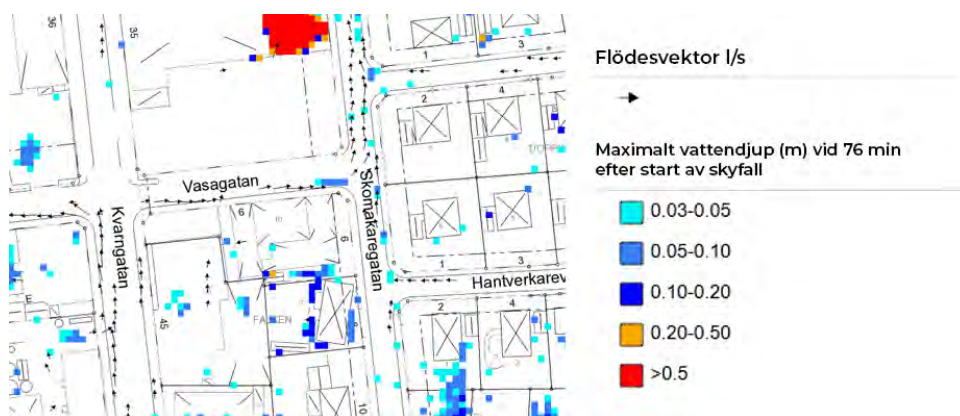
DAGVATTEN

Idag är hela fastigheten hårdgjord vilket har negativa effekter på dagvattenhanteringen och dagvattensystemet. För att minimera att dagvattensystemet översvämmas vid extrema skyfall bör vattnet absorberas eller fördröjas i genomsläppliga ytor. Eslövs kommun föreslår att asfalten på gårdsutrymmet mellan den befintliga tegelbyggnaden och de nya byggrätterna, bryts upp och utformas med dränerande markmaterial, exempelvis grus och gräs för att främja dagvattenhanteringen inom fastigheten. Det är enligt lag inte heller tillåtet att avleda dagvatten till grannfastigheter, därför är det viktigt att vattnet omhändertas inom fastigheten.

ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

Enligt Eslövs skyfallskartering från 2018 över Eslövs tätort, drabbas inte planområdet av översvämningar vid extrema skyfall. Enligt flödespilarna rinner markvatten längsmed Vasagatan och vidare till norra delen av Skomakaregatan.

Lutningen på gårdsutrymmet måste utformas så att inte skyfallsvatten rinner in i gårdslängorna eller ut på omkringliggande fastigheter.



Figur 13. Utsnitt från Eslövs kommuns skyfallskartering.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Ny vegetation

I planförslaget föreslås att delar av den asfalterade marken bryts upp och ersätts med genomsläppliga markmaterial så som grus och gräs. Vegetation bör planteras inom planområdet, vilket kommer förbättra den biologiska mångfalden inom området, men även för hela närområdet i stort. För att gynna den biologiska mångfalden ytterligare bör olika arter av träd, buskar och perenner planteras inom planområdet.

MARKRADON

Vid normalriskmark ska byggnader utföras med radonskyddad grundläggning.

MARKFÖRORENINGAR

Eslövs kommun, har begärt en miljöteknisk undersökning av marken inför planarbetet. Tre undersökningar har gjorts *Miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning på fastigheten Falken 10 i Eslöv*, utförd 2020-01-13 av GOIN AB, *Översiktlig riskbedömning med avseende på förorenad mark inom kvarteret Falken 10, Eslöv*, utförd 2020-05-11 av SWECO och *Kompletterande miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning på fastigheten Falken 10 i Eslöv*, utförd 2021-11-13 av GOIN AB.

Sammanfattande slutsatser från rapporten *Miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning på fastigheten Falken 10 i Eslöv*, av GOIN AB:

”Eventuella föroreningen som påträffas i undersökningen kommer inte vara avgränsad och vid en exploatering av fastigheten, exempelvis ombyggnation, schaktning för VA, el eller teleledningar så finns ett behov att utföra kompletterande analyser för att kunna hantera jordmassor på ett korrekt sätt. Påträffade förhöjda PAH-M och H samt förhöjda Zink och Bly halter i jordprover ligger under asfaltyta som ej kommer beröras av ombyggnaden till bostäder. I övrigt i byggnaden påträffades ej några förhöjda gränsvärden. I nya provplatser enligt den senaste analysen finns enbart överskridande för KM av tungmetaller i provplats 5 och då med ett lägre värde än tidigare undersökt provplats 4. Påträffas föroreningar i samband med ombyggnaden av fastigheten så kommer dessa tas omhand alternativt förses med migrationsspärr eller luftade konstruktioner beroende på hur föroreningen vilken typ av förorening samt är placerad och hur denna har trängt in i väggmaterial (tegel) respektive golvkonstruktion (betong). Slutgiltig bedömning angående eventuella avhjälpande åtgärder eller kompletterande utredningar tar tillsynsmyndigheten i detta fall Miljöförvaltningen i Eslöv.”

Eslövs kommun, har begärt kompletterande underlag, i form av en riskbedömning avseende den förorenade marken. Sweco Environment (SWECO) har på uppdrag av Sesla Fastigheter, utfört en översiktlig riskbedömning avseende förorenad mark inom del av Falken 10. Resultaten redovisas i *Översiktlig riskbedömning med*

avseende på förorenad mark inom kvarteret Falken 10, Eslöv SWECO 2020-05-11. Av denna framgår bl.a:

”Tidigare utförda undersökningar och utredningar avseende Falken 10 (GOIN, 2020) samt för intilliggande fastighet Falken 6 (SPIMFAB,1999) har använts som underlag. Ingen ytterligare inventering eller provtagning har utförts inom ramen för riskbedömningen av SWECO”

Sammanfattande slutsatser från rapporten *Översiktlig riskbedömning med avseende på förorenad mark inom kvarteret Falken 10*, av SWECO:

”Planerad markanvändning för Falken 10 är flerbostadshus med asfalterade omgivande ytor. Uppmätta halter av PAH H, bly och zink i jord inom asfalterad yta söder om byggnad på Falken 10 bedöms inte utgöra några oacceptabla risker för människa, miljö eller naturresurser vid den planerade markanvändningen. Inget åtgärdsbehov bedöms därför föreligga vid den planerade markanvändningen. Den förorenade jorden ligger under en asfalterad yta, det innebär att exponering genom hudkontakt, inandning av damm eller intag av jord framförallt är möjlig i samband med markarbeten. Antalet exponeringstillfällen är därför mycket begränsade vilket medför en minskad exponeringsfrekvens och utgör en extra skyddsfaktor för de människor som kommer att bo och vistas inom området. Framtida markarbeten inom området, till exempel om man i framtiden vill omvandla ytorna kring huset till grönytor, är anmälningspliktig verksamhet enligt 28§ paragrafen 10 kapitlet i miljöbalken. Ny riskbedömning och åtgärdsutredning får göras i det fallet. Observera att ingen egen inventering gjorts för riskbedömningen samt att bedömningen omfattar den förorenade marken söder om byggnaden på Falken 10.”

Den förorenade jorden ligger under en asfalterad yta, det innebär att exponering genom hudkontakt, inandning av damm eller intag av jord framförallt är möjlig i samband med markarbeten. Antalet exponeringstillfällen är därför mycket begränsade vilket medför en minskad exponeringsfrekvens och utgör en extra skyddsfaktor för de människor som kommer att bo och vistas inom området.

Eslövs kommun föreslår i planförslaget att den asfalterade ytan öster om den befintliga tegelbyggnaden ska brytas upp för att förbättra dagvattenhanteringen inom området. Efter samrådet har exploatören på uppmaning av Eslövs kommun gjort en tredje mark- och byggnadsundersökning för att undersöka om det finns markföroreningar i den östra delen, där marken är tänkt att brytas upp. Det fullständiga resultatet redovisas i rapporten *Kompletterande miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning på fastigheten Falken 10 i Eslöv*. Utförd 2021-11-13 av GOIN AB.

Under samrådet framkom i Länsstyrelsen yttrande att det även föreligger en risk för PCB i byggnader som är renoverade mellan år 1953-1973. Även detta undersöktes i den tredje mark- och byggnadsundersökning. Markmiljökonsulten hittade varken PCB eller asbest på fastigheten.

I den miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning står det följande under rubrikerna *Resultat och Slutsatser och rekommendationer*:

Resultat:

I Bilaga 1. Återfinns analysrapport från Eurofins.

Inga halter överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärde för MKM för känslig markanvändning (KM) har påvisats i markprov öster om byggnaden i nuvarande parkeringsyta vid Skomakaregatan.

I illustrationsbilagan är provtagningsplats nummer 8 den östra provtagningen.

I Bilaga 2. Återfinns analysrapport från Als Scandinavia. Gällande PCB respektive asbest i fönsterkitt. Uttaget prov är taget från fönster mot norr på bottenvåningen, Alla fönstren i huset är från samma tidpunkt.

Fönsterkittet innehåller ej någon asbest och analysresultatet för PCB totalhalt är mindre än 15,0 mg/kg (gränsvärde är 50 mg/kg för klassning av farligt avfall).

Slutsatser och rekommendationer:

Några föroreningar har inte konstaterats från den senaste provtagning i mark och i fönsterkitt.

Slutgiltig bedömning angående eventuella avhjälpande åtgärder eller kompletterande utredningar tar tillsynsmyndigheten i detta fall Miljöförvaltningen i Eslöv.

Inga markföroreningar påträffades i den åttonde provgruppen, dock har markmiljökonsulten sedan tidigare hittat markföroreningar i några av de sydöstra provgrupperna (provgrop tre, fyra och fem). Eslövs kommun bedömer utifrån det samlade resultatet att exploatören kommer behöva åtgärda markföroreningarna i de sydöstra provgrupperna, när byggnaden på den nya byggrätten i sydost ska komma tillstånd. Eslövs kommun reglerar detta genom att villkor om att startbesked inte får ges för byggrätten sydost om tegelbyggnaden, innan markföroreningarna är åtgärdade. Framtida markarbeten inom området är anmälningspliktigt enligt 28 § förordningen (1998:2899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Exploatören ska informera miljöavdelningen på Eslövs kommun, när markarbeten ska genomföras inom planområdet. Skulle ytterligare markföroreningar i samband med markarbeten upptäckas, ska detta anmälas till miljöavdelningen på Eslövs kommun.



Figur 14. Kartsnitt som visar provgrupperna inom planområdet.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Eslövs kommun bedömer att planområdet inte har några negativa konsekvenser på hushållningen med naturresurser, eftersom planförslaget inte tar någon jordbruksmark i anspråk. Planförslaget är ett förtätningsprojekt i centrala Eslöv och som möjliggör bostadsbebyggelse inom den befintliga strukturen. Dessutom säkerställer planförslaget att outnyttjade byggnader får en ny användning som är mer anpassade efter dagens behov.

STADSBILD/LANDSKAPSBILD

Planförslaget innebär inte några större förändringar i stadsbilden, det omkringliggande gatunätet kommer att vara oförändrat och tegelbyggnaden på fastigheten kommer att vara kvar. Från Kvarngatan kommer stadsbilden vara förhållandevis oförändrad, med undantag från att mer grönska kommer att integreras i området. Den största förändringen kommer att ses från Skomakaregatan och Vasagatan. De nya byggrätterna är placerade i fastighetsgränsen längs med Skomakaregatan, vilket kommer skapa en gathuskaraktär samt bidra till att gatan upplevs mer intim. De nya byggrätterna kommer även att knyta an till den angränsande villabebyggelsen tvärsöver Skomakaregatan. De nya byggrätterna tillsammans med den befintliga tegelbyggnaden från början av 1900-talet samt glimtar av gårdsutrymmet kommer skapa en dynamisk stadsmiljö i området. Vilket är i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv.

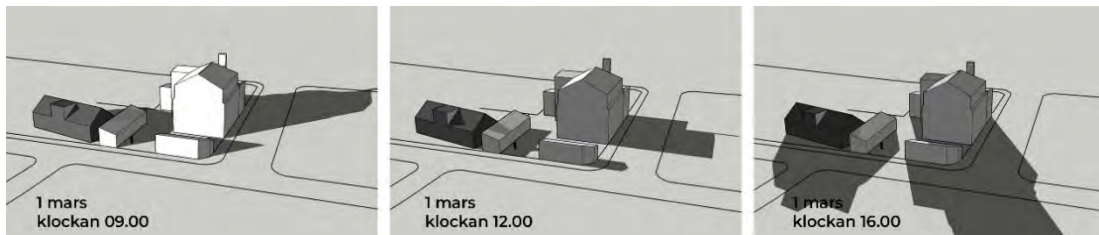
ARKEOLOGI

Enligt Riksantikvarieämbetet finns inga kända fornlämningar i eller i närheten av planområdet. Om fornlämningar finnes i samband med markarbete, ska arbetet avbrytas på den yta där fornlämningar påträffas och exploatören ska kontakta länsstyrelsen.

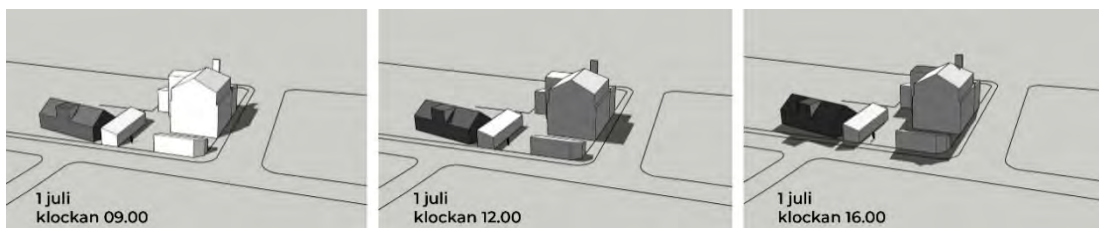
SOLFÖRHÅLLANDEN

Eslövs kommun bedömer att solförhållandena kommer förbättras med ett genomförande av planförslaget. De nya byggrätterna, som möjliggör två nya huslängor kommer ha en förhållandevis låg byggnadshöjd. Genom att hålla nere byggnadshöjden kan mer solljus nå gårdsutrymmet, samt risken att skugga omkringliggande fastigheter. Ur ett hälsoperspektiv är det viktigt att säkerställa både sol och skugga vid utformning av utemiljöer.

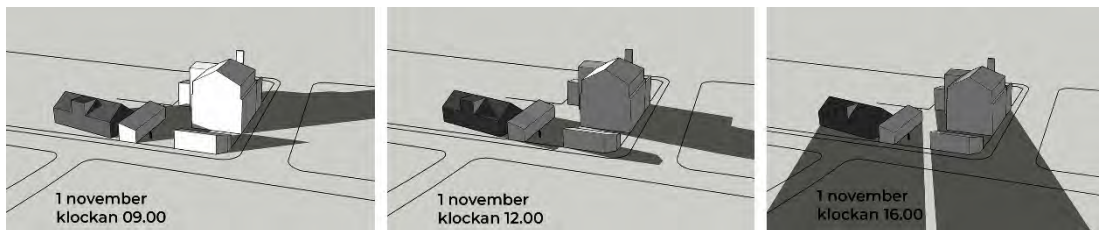
Eslövs kommun har genomfört en enkel skuggstudie, för att se hur solförhållandena och skuggningen skiftar under ett dygn samt under året.



Figur 15. Skuggförhållanden kl 09.00, 12.00 och 16.00 1 mars.



Figur 16. Skuggförhållanden kl 09.00, 12.00 och 16.00 1 juli.



Figur 17. Skuggförhållanden kl 09.00, 12.00 och 16.00 1 november.

TRAFIK

Ett genomförande av planförslaget hade inneburit att planområdet hade innefattat sex parkeringsplatser. Om varje bilägare kör 4 rutter per dygn, hade det genererat en årsmedeldygnstrafik (ÅDT) med cirka 24 fordonsrörelser per dygn. Eslövs kommun bedömer att ett genomförande av planförslaget kommer skapa en minimal trafikökning i området. Inga nya in- och utfarter kommer att upprättas mellan planområdet och Kvarngatan.

Parkering

Parkeringen kommer att ske på kvartersmark, inom området med egenskapsbestämmelse parkering inom planområdet. Planförslaget ska följa Eslövs kommuns parkeringsnorm, som antogs av Kommunstyrelsen den 2021-04-06. Planområdet ingår i den centrala zonindelningen i den gällande parkeringsnormen, vilket innebär att minst sex parkeringsplatser per 1000 kvm bruttoarea ska ordnas. Byggrätten i planförslaget är på cirka 1200 kvm bruttoarea, vilket innebär att fastighetsägaren ska ordna 7 bilparkeringsplatser, om den slutliga byggrätten blir 1200 kvm bruttoarea. Planförslaget redovisar sex parkeringsplatser för bil i den östra delen av planområdet och medger ytterligare en plats på gården. Kommunens parkeringsnorm ger möjlighet för att ordna ett mindre antal parkeringsplatser om exploatören ordnar med mobilitetsåtgärder som minskar behovet av parkeringar. Exempel på sådana åtgärder är tillköp av parkeringsplatser, bilpool för hyresgäster,

lastcykelpool, anordna cykelparkeringar som är lättillgängliga, låsbara och väderskyddade eller andra mobilitetsåtgärder som påverkar parkeringsbehovet.

I Eslövs kommuns parkeringsnorm redovisas även hur många cykelparkeringar som ska ordnas. Minst 20 stycken cykelparkeringar och två cykelparkeringar för last- och lådcykel ska finnas per 1000 kvm bruttoarea. 12 cykelplatser motsvarar ytmässigt ungefär en parkeringsplats för bil. Utvecklingen inom cykling har varit stor de senaste åren, framför allt andelen elcyklar och större last- och lådcyklar har växt kraftigt. I planområdet ska det finnas minst 22 stycken cykelparkeringar.

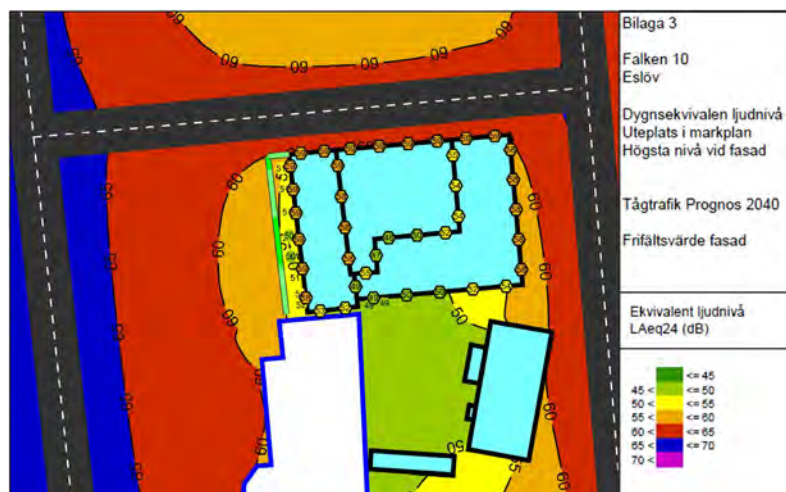
HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller

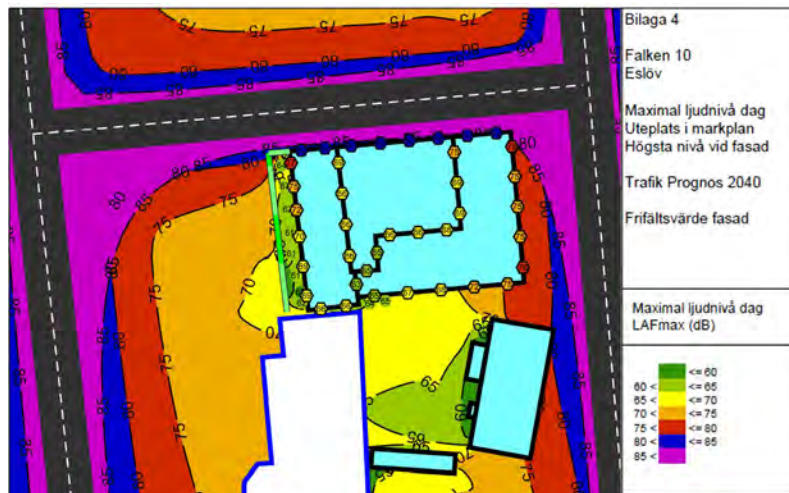
En trafikbullerutredning är genomförd för fastighet Falken 10, av Efterklang a part of AFRY den 2020-12-03. Bullerutredningen inkluderar prognostiserade trafikförändringar för år 2040 samt beräknar bullernivån från närliggande trafik från vägarna Kvarngatan, Skomakaregatan och Vasagatan. Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader 3 § får inte trafikbuller vid bostadsbyggnader, större än 35 kvm överstiga riktvärdet 60 decibel A (dBA) ekvivalent ljudnivå. Nedan listas gällande riktvärden för trafikbuller från väg- och spårtrafik vid bostadsbyggnader:

- 30 dBA inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad
- 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Trafikbullerutredningen visar att bullerriktvärdet för dygnsekvivalent trafikbullernivå 60 dBA klaras vid samtliga fasader på Falken 10. Bullerriktvärdet för uteplats dygnsekvivalent trafikbullernivå 50 dBA respektive maximal ljudnivå dagtid 70 dBA klaras vid några platser i anslutning till bostäderna vilka är tänkta som gemensamma uteplatser. Uteplatser får inte placeras väster om den befintliga bebyggelsen inom fastigheten Falken 10.



Figur 18. Den dygnsekvivalenta ljudnivån på fastigheten Falken 10.



Figur 19. Den maximala ljudnivån för fastigheten Falken 10.

Risk

I fastighetens närhet förekommer bebyggelse av många olika slag, handel, bostäder, trafik, industri, verkstäder, skolor, parkeringar, etcetera. En utpräglad, sedan länge etablerad, innerstadsmiljö av blandstads-karaktär. Fastigheten är bebyggd och innehåller några bostäder men i övrigt obebyggd. Tvärs över Vasagatan i norr ligger detaljhandel med tillhörande parkering. Längs Skomakargatan i öster ligger bostäder, likaså på angränsande tomter i söder. I sydväst ligger en bilverkstad specialiserad på veteranbilar.

Väster om Kvarngatan ligger centrumverksamheter och handel. Söder om centrumverksamheten, ligger Kavlis verksamhet på detaljplan för ”småindustri av icke störande karaktär”. Den sistnämnda är föremål för en tillståndsprocess för ett förnyat tillstånd för verksamheten. Frågor om bland annat buller och ammoniak har identifierats i tillståndsprocessen. Dessa bedöms dock med hänsyn till det centrala läget, befintliga bostäder och planrätter i och kring planområdet, inte utgöra någon risk för nu aktuellt planområde. Eslövs kommun förutsätter att tillståndsprocessen tar hänsyn till att verksamheten ska vara en ”småindustri av icke störande karaktär”.

God bebyggd miljö

God bebyggd miljö är ett miljömål som beslutades av Riksdagen år 2012.

Miljömålet definieras på följande sätt av Riksdagen:

Syftet med målet är att städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

För att kunna arbeta mer konkret med styrningen mot en God bebyggd miljö finns tio preciseringar som regeringen beslutade om den 26 april 2012. Preciseringarna innefattar bland annat att området ska ha en hållbar bebyggelsestruktur, infrastruktur, tillgång till natur- och grönområden, bevara samt utveckla kulturvärden. Planförslaget säkerställer viktiga kulturvärden och grönytor. Eslövs

kommun bedömer att planförslaget tar fasta på majoriteten av preciseringar och att förslaget uppfyller miljömålet för God bebyggd miljö.

Barnrättslagen

Barnrättslagen (tidigare barnkonventionen) blev svensk lag den 1 januari 2020. Barnrättslagen gäller som utgångspunkt för beslut som kan rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling.

I framtiden kan barn komma att bo inom planområdet. Det är därför viktigt att området är anpassat i möjligaste mån för barn och att området är säkert för barn att vistas inom. Planområdet omgärdas i dagsläget av två väldigt trafikerade vägar, Kvarngatan och Vasagatan. Det finns inga barriärer eller säkerhetsavstånd som skyddar barn mellan hemmet och det trafikerade vägarna. Området har inte heller något skyddat gårdsutrymme, där barn kan vistas säkert. Gårdsutrymmet som planförslaget föreslår är därför en förutsättning för att barn ska kunna vistas och leka säkert inom fastigheten. Det finns goda gång- och cykelförbindelser till och från planområdet, dock är få trafikseparerade från bilvägarna.

Eslövs kommun att en barnkonsekvensanalys inte behövs genomföras i ärendet. Ett utförande av planförslaget kommer att förbättra barnens livsmiljö. Planförslaget är av begränsad omfattning och förenligt med Översiktsplan Eslöv 2035.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum den får laga kraft. Före genomförandetidens utgång får detaljplanen ändras eller upphävas, mot berörda fastighetsägares bestridande, endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. (4 kap 40 § PBL).

Detaljplanearbete

Framtagandet av detaljplanen, planhandlingar och underlag bekostas av exploatören. Ingen planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov för åtgärder inom planområdet.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Eslövs kommun och exploatören. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning gällande detaljplanearbetet. Exploatören bekostar eventuella undersökningar och utredningar som erfordras för detaljplanens framtagande och genomförande.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Planeekonomi

Planavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning gällande detaljplanearbetet. Byggherrarna bekostar undersökningar och utredningar som erfordras för detaljplanens framtagande och genomförande. Berörda fastighetsägare ombesörjer och bekostar eventuella ledningsomläggningar. Anslutning till kommunens allmänna vatten- och avloppsledningar skall ske enligt antagen taxa.

Fastighetsrättsliga frågor

Ett genomförande av detaljplanen kräver ingen fastighetsbildning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

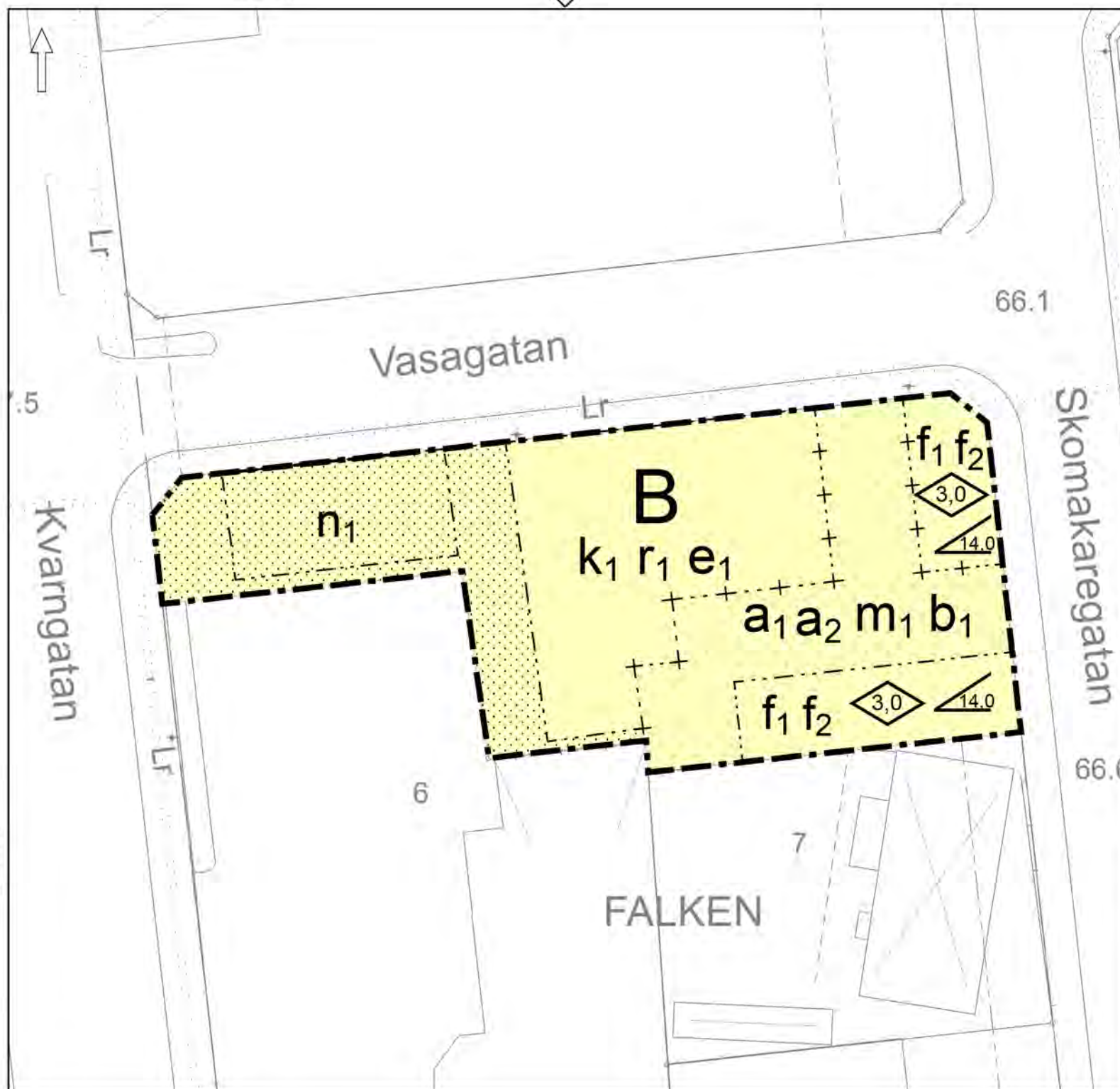
**Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen**

Katarina Borgstrand
Avdelningschef
Tillväxtavdelningen

Mikael Vallberg
Planchef
Tillväxtavdelningen

Matilda Suneson
Planarkitekt
Tillväxtavdelningen

Torsten Helander
Medverkande planarkitekt
Tillväxtavdelningen



Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. 74 (250)

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

Användning av mark och vatten

Kvartersmark

- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- 3,0 Hösta byggnadshöjd är angivet värde i meter mot gårdsutrymmet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad till högst 20 procent, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 14,0 Takvinkeln ska vara angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1 Byggnad ska utformas med pulpettak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2 Byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Varsamhet

- k1 Byggnadens volym, fönster- och dörrsnickerier, taktäckningsmaterial samt fasad/murverk ska behandlas varsamt. Vid, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Rivningsförbud

- r1 Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Störningsskydd

- m1 Uteplatser ska placeras inom gårdsutrymmet, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Mark

- n1 Ytan är avsedd för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Utförande

- b1 Marken får inte hårdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Användning

- e1 Byggnadens källare ska inte användas som bostad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

- a1 Startbesked får inte ges för de nya byggrätterna förrän trä tillbyggnaden rivits. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 2 p.
- a2 Startbesked får inte ges för den nya byggrätten i sydost, förrän markföroreningar är åtgärdade. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

Orig. format A3 Skala 1:400 0 5 10 20Meter

Grundkartebeteckningar

- Gränspunkt
- Användnings- eller kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Egenskapsgräns
- Belysningsstolpe
- Elledning, Skåp
- Korban
- Kantsten
- Ledningsrättsgräns
- Rättighetsgräns

- Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
- Bostad, fasad respektive takfot
- Garage eller uthus, fasad respektive takfot
- Skärmtak eller carport
- Transformatorbyggnad
- Slänt

Grundkartan är upprättad i november 2021 på grundval av Eslövs kommuns primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i november 2021.

Johan Järnström
Mättningsingenjör
Miljö och Samhällsbyggnad

Referenssystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH 2000



Till plankartan tillhör:

- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Trafikbullerutredning
- ☒ Miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning
- ☒ Översiktlig riskbedömning med avseende på förorenad mark
- ☒ Kompletterande miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning

Detaljplan för FALKEN 10

Eslövs kommun Skåne län

Upprättad 2021-11-19

KS.2017.0466

Katarina Borgstrand
Avdelningschef för Tillväxtavdelningen
Kommunledningskontoret

Matilda Suneson
Planarkitekt
Kommunledningskontoret

Antagen av Beslutande instans
Antagandedatum

Laga kraft
2021-xx-xx

- ☐ Samrådshandling
- ☒ Granskningshandling
- ☐ Antagandehandling

PLANFÖRFARANDE

- ☒ Standardförfarande
- ☐ Utökat förfarande
- ☐ Enkelt förfarande

Plan nr KOMMUNENS PLAN NR



KS.2017.0466

2021-11-22
 Matilda Suneson
 0413-62018
 Matilda.Suneson@eslov.se

Samrådsredogörelse

Detaljplanen för Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 23 februari 2021 att skicka Detaljplanen för Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun på samråd.

Detaljplanen har varit utställd för samråd från 2021-03-11 till 2021-05-11.

Totalt har 13 yttranden inkommit, varav 8 yttranden är med erinran.

Sakägare och övriga berörda har fått information om detaljplanen skickad till sig och därmed fått möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen.

Yttranden

Inkomna yttranden med erinran (m.e) redovisas i sin helhet nedan efter tabellen. Kommunledningskontorets kommentarer till yttrandena redovisas med kursiv och fet rubrik efter respektive yttrande. Inkomna yttranden utan erinran (i.e) redovisas enbart i tabellen nedan.

1.	Statliga Myndigheter	
1.1	Länsstyrelsen Skåne	m.e
1.2	Lantmäteriet	m.e
1.3	Trafikverket	i.e
2.	Kommunala och regionala förvaltningar, bolag och nämnder	
2.1	Räddningstjänsten Syd	m.e
2.2	Kultur- och fritidsnämnden	m.e
2.3	VA SYD	m.e
2.4	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	m.e
2.5	Krafteringen Nät AB	m.e
2.6	Vård- och omsorgsnämnden	m.e
3.	Sakägare och övriga	
3.1	Swedavia	i.e
3.2	Luftfartsverket	i.e
3.3	MERAB	i.e
3.4	Skanova AB	i.e

1. Statliga myndigheter

1.1 Länsstyrelsen Skåne

m.e

Länsstyrelsens formella synpunkter

Riksintresse kulturmiljövård 3 kap. 6 § MB

Kommunen har på ett tydligt sätt redogjort för hur detaljplanen förhåller sig till riksintresset. Länsstyrelsen instämmer att detaljplanen inte innebär negativ inverkan, för att konsekvensbedömningens slutsats ”*dessutom säkerställs även en del av Eslövs historia för framtida generationer*” ska vara gällande krävs dock att detaljplanen kompletteras med rivningsförbud.

Hälsa och säkerhet – buller

I planbeskrivningen framgår att som bullerskyddsåtgärd ska uteplatser placeras inom gårdsutrymmet, för att uppfylla riktvärdet för uteplatser och buller. Som bullerminskande åtgärd kan området närmast Kvarngatan försees med vegetation i form av buskar, träd eller häckar. Länsstyrelsen menar att plankartan ska kompletteras med en planbestämmelse som reglerar att uteplatser placeras i bullerskyddat läge.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Syftet med planen är bostadsändamål vilket faller under känslig markanvändning. Det förekommer analyser som överskrider motsvarande riktvärden. Länsstyrelsen bedömer att kompletterande undersökningar behövs för att täcka in sådana områden där det ännu inte tagits prov. Först efter det att detta blivit utfört kan man slutligt ta ställning till om det behövs en efterbehandlingsåtgärd alternativt en planbestämmelse om efterbehandlingsåtgärd.

I planbeskrivningen och i rapporterna framgår det att nuvarande och framtida beläggning med asfalt utgör ett fullgott skydd mot exponering för föroreningar. Länsstyrelsen ser inte detta som en garanti eftersom det inte kommer vara reglerat med någon bestämmelse att det alltid ska vara asfalterat. I en illustration i planbeskrivningen som visar hur området kan komma att gestaltas förekommer dessutom nya planteringar. Länsstyrelsen noterar också att kartan med provpunkter i den miljötekniska undersökningen är gjord med en äldre husritning vilket gör den mycket svår att tolka och jämföra med andra dokument/kartor. När man jämför provpunkternas placering mellan denna rapport och den senare utförda riskbedömningen ser det inte alls ut att stämma överens.

Länsstyrelsen vill även erinra kommunen om PCB. Finns det eller har det funnits byggnader inom planområdet som antingen är uppförda, renoverade eller omfogade mellan år 1953-1973 så föreligger risk att PCB förekommer i mark. Detta behöver tas hänsyn till i den historiska genomgången av området och i eventuella provtagningar av mark. Även om PCB sedan dess

har avlägsnats från byggnaderna (i enlighet med PCB-förordningen) kan det ha spridits till fasadnära mark.

Länsstyrelsen menar därför att det i nuläget inte går att bedöma markens lämplighet för föreslaget ändamål utifrån risken för markföroreningar.

Hälsa och säkerhet – risker verksamheter

Planhandlingarna bör redogöra för vilka risker som finns inom planområdet med närheten till verksamheter, däribland Kavli väster om planområdet.

Länsstyrelsens rådgivning

Råd om kulturmiljö

Det är positivt att kommunen ger den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden varsamhetsbestämmelse, Länsstyrelsen vill uppmärksamma på att denna dock bör kompletteras med rivningsförbud för att säkerställa att byggnaden bevaras. Detta är extra viktigt då detaljplanen inte reglerar någon byggnadshöjd på den delen av fastigheten, vilket skulle kunna leda till önskemål om att ersätta byggnaden med storskalig exploatering.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande *buller*, *markföroreningar* och *risker – verksamheter* enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommentarer

Kommunledningskontoret har kompletterat detaljplanen med ett rivningsförbud och en bestämmelse om att uteplatser ska placeras i bullerskyddat läge.

Efter samrådet har ytterligare markundersökning i den östra delen av planområdet genomförts. Under markundersökningen påträffade markkonsulten begränsade föroreningar liknande de som tidigare konstateras inom området. Därför införs planbestämmelse om att startbesked inte får ges förrän markföroreningar åtgärdats.

Miljökonsult har på plats även undersökt om eventuella rester av PCB.

Ingen PCB har hittats inom området och miljökonsult har därför inte funnit anledning att göra ytterligare undersökningar.

Resultaten från undersökningen och åtgärder redovisas under avsnittet Markföroreningar i kapitlet om konsekvenser.

Kommunledningskontoret har kompletterat handlingarna med en beskrivning om eventuella risker i närheten av planområdet. Detta redovisas i planbeskrivningen under avsnittet Risk i kapitlet om konsekvenser.

1.2 Lantmäteriet

m.e

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-02-08) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

- Förtydliga att det ej krävs fastighetsbildning för att genomföra planen.
- Förtydliga att den nya detaljplanen ersätter den gamla stadsplanen över området (aktnummer 12-ESL-304). "Om förslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare stadsplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet".
- Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.
- Noterar att stora delar av området som är utlagt som plusmark i planen idag är bebyggt med byggnad som inte ser ut att vara en komplementbyggnad vilket således strider mot planen. I planbeskrivningen (sida 7) anges att planförslaget medger att den sentida enklare trätillbyggnaden kan ersättas med två nya bostadskroppar, i öst och söder. Är det byggnaden som är belägen på plusmarken som ska rivas är det förenligt med planen och således inget problem men detta bör i så fall förtydligas i planbeskrivningen.
- I planbeskrivningen på sida 11 under rubriken dagvatten anges följande *"För att fördröja vattnet innan den når det kommunala dagvattensystemet, föreslår kommunen i planförslaget att asfalterade ytor mellan de nya och befintliga byggrätterna bryts upp och ersätts med genomsläpplig markbeläggning, så som gräs och grus"*. Detta skulle kunna regleras med en bestämmelse för utförande, bokstaven b, i plankartan. Enligt boverket kan bestämmelsen om utförande användas till exempel för att reglera att en viss del av marken ska vara genomsläpplig.

Delar av planen som skulle kunna förbättras Fastighetsredovisningen avser förhållanden i Januari 2020. Enbart en upplysning om att grundkartan ska vara uppdaterad och aktuell.

Kommentar

Kommunledningskontoret har förtydligat att det ej krävs fastighetsbildning för att genomföra planen och att den nya detaljplanen ersätter den gamla stadsplanen över området (aktnummer 12-ESL-304).

Kommunledningskontoret har kompletterat planhandlingarna med vilken version av plan- och bygglagen som har använts vid handläggningen av detaljplanen.

Kommunledningskontoret har förtydligat att det är trätillbyggnaden som ersätts med två nya byggrätter i den södra och östra fastighetsgränsen.

Kommunledningskontoret har tagit del av Lantmäteriet rekommendation gällande bestämmelsen b och lagt in bestämmelsen i planhandlingarna.

Grundkartan är uppdaterad.

2. Kommunala och regionala förvaltningar, bolag och nämnder

2.1 Räddningstjänsten Syd

m.e

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och har följande synpunkter:

Riskhänsyn Inget att erinra.

Brandvattenförsörjning Finns i omkringliggande gatunät.

Insatstid Ligger inom normal insatstid (10 minuter).

Räddningstjänstens tillgänglighet

Om flerbostadshuset dimensioneras för utrymning med hjälp av räddningstjänsten krävs tillgänglighet direkt till fasaden. Observera att korsningar i området ska planeras så att framkomligheten för räddningstjänstens fordon på 12 meter beaktas.

Räddningstjänstens bärbara steg kan användas vid utrymning från flerbostadshus om avståndet mellan marken och balkongens överkant eller fönstrets underkant inte överstiger 11 meter (vanligtvis 4 våningar) under förutsättning att det inte finns planteringar, utskjutande konstruktioner och dylikt som försvårar uppställningen av stegen.

Räddningstjänstens höjdfordon kan användas för utrymning under förutsättning att körbar väg/räddningsväg och uppställningsplatser för höjdfordon finns. Vidare ska avståndet mellan marken och fönstrets underkant eller balkongräcket inte överstiga 23 meter (vanligtvis 8 våningar). Om räddningstjänsten ska utrymma med höjdfordon krävs en 5 x 12 meter stor uppställningsplats, som ska vara placerad 2-9 meter från husvägg eller balkongkant.

Observera att trädplantering, parkerade bilar och dylikt kan komma att påverka räddningstjänstens möjlighet att genomföra fönsterutrymning.

Vid den fortsatta planeringen av området och vid projektering av byggnader skall räddningstjänstens tillgänglighet för utrymning beaktas. Om tillgängligheten inte kan säkerställas krävs att byggnaderna dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens medverkan. Det löses vanligtvis genom anordnande av Tr2-trapphus eller tillgång till två av varandra oberoende utrymningsvägar.

Om byggnaderna dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens medverkan ska avståndet mellan körbar väg (uppställningsplats för släckbil) och entréer inte överstiga 50 meter.

Mer information om förutsättningar för utrymning med hjälp av räddningstjänsten finns i råd och anvisning "Utrymning med hjälp av Räddningstjänsten Syd" på www.rsyd.se.

Kommentarer

Räddningstjänstens tillgänglighet

Kommunledningskontoret har tagit del av Räddningstjänstens Syds yttrande gällande tillgänglighet. Planförslaget uppfyller Räddningstjänsten Syds önskan om tillgänglighet.

2.2 Kultur- och fritidsnämnden

m.e

Tjänstepersoner på Kultur- och fritidsförvaltningen har läst materialet och lämnar

följande synpunkter:

- På sidan 21 under rubriken Tillgänglighet står det att det i nuläget inte finns någon tillgänglighetsanpassning upp till våningen där hiss finns. Kultur- och fritidsförvaltningen anser att alla delar av detaljplanen bör ha en tillgänglighetsanpassning när den är färdigställd.
- Byggnaden som står på platsen har en rik historia kopplad till Eslöv i form av en före detta skofabrik. Produktionen gick bra och Eslöv blev känd i hela Sverige för sin skotillverkning. Kultur- och fritidsförvaltningen ser positivt på att historia som denna får leva vidare även i den nya byggnaden, för att skapa en mer levande miljö inom staden.

Beslut

Kultur- och fritidsnämnden tar förvaltningens synpunkter som sina egna och överlämnar de till kommunstyrelsen.

Kommentarer

Kommunledningskontoret har tagit del av Kultur- och fritidsförvaltningens yttrande och vill förtydliga att ambitionen är att samtliga ytor inom planområdet kommer att vara tillgänglighetsanpassade. Utförandet kommer att hanteras i bygglovsprocessen.

2.3 VA SYD

m.e

VA SYD Ledningsnät har tagit del av samrådshandlingen och har följande att erinra.

Det är positivt att planen vill förbättra dagvatten och skyfallssituationen i området genom grönytor och omhändertagande av dagvatten inom detaljplanen. Detta måste dock regleras på plankartan med planbestämmelse för att gälla.

I plankartan har bestämmelsen f1 använts men denna reglerar inte hårdgjordhetsgraden eller infiltrationsmöjligheterna. Bestämmelsen som beskrivs i PBL 9 kap 12 § punkt 3 skulle kunna användas. Bestämmelse som reglerar hårdgörandegraden ska användas, exempelvis n1. Fjärde meningen på s.11 respektive andra meningen på s.23 under kapitlet dagvatten kan med fördel omformuleras. Vid skyfall kommer dagvattensystemet överbelastas och översvämmas för att det inte är dimensionerat för sådana regnmängder. Vattnet kommer då rinna på markytan och ställa sig i lågpunkter. Detta syns i figur 12. För att minimera risken för skada är det viktigt att lågpunkterna finns på rätt ställen. Fördröjande åtgärder för dagvattnet är alltid viktigt men extra viktigt då det befintliga dagvattensystemet redan är överbelastat. Området är i hög grad översvämningsdrabbat.

Vidare dialog med VA SYD får föras angående kapaciteten i ledningssystemet på grund av utbyggnad enligt denna detaljplan.

Utbyggnad enligt FÖP Östra Eslöv kommer kräva en omfattande om- och utbyggnad av det kommunala VA-ledningsnätet. Det är först när kommunen presenterar sin etapputbyggnad vad gäller förtätningens omfattning som VA SYD kan bygga ut det ledningssystem som krävs.

Kommentarer

Kommunledningskontoret har tagit del av informationen och tagit bort bestämmelsen f1 och ersatt den med en ny bestämmelse som reglerar att marken inom gårdsutrymmet, mellan de nya byggrätterna och den befintliga byggnaden, inte får hårdgöras. Meningarna på s.11 och s.23 är ändrade till följande: "Vid skyfall kommer dagvattensystemet överbelastas och översvämmas för att det inte är dimensionerat för sådana regnmängder. Vattnet kommer då rinna på markytan och samlas i lågpunkter. Detta syns i figur 12. För att minimera risken för skada är det viktigt att lågpunkterna finns på rätt ställen. Fördröjande åtgärder för dagvattnet är alltid viktigt men extraviktigt då det befintliga dagvattensystemet redan är överbelastat. Området är i hög grad översvämningsdrabbat".

Kommunledningskontoret har haft dialog med VA SYD gällande kapaciteten i ledningssystemet. VA SYD har meddelat att planområdet kan anslutas till ledningsnätet.

2.4 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

m.e

Planbeskrivningen

Störning från miljöfarliga verksamheter

Säkerhet och Hälsa, sid 1 1 och 27:

Planområdet ligger inom 50 meter från O. Kavli AB, en miljöfarlig verksamhet där stora mängder kemikalier hanteras. Därmed föreligger risk för påverkan inom planområdet vid en eventuell olycka. Det finns också risk för olägenhet för människors hälsa på grund av exempelvis buller, lukt och andra luftföroreningar från verksamheten.

Inom 200 meter finns andra miljöfarliga verksamheter som kan påverka planområdet, bland annat bilverkstäder och drivmedelsstationer. Inom 300 meter finns större industriella verksamheter.

Riskerna för effekter på grund av olyckor och riskerna för olägenheter för människors hälsa kopplade till miljöfarliga verksamheter i planområdets närhet behöver tas fram innan granskningsskedet.

Markföroreningar

Markföroreningar, sid. 24:

Miljö och Samhällsbyggnad delar Kommunledningskontorets bedömning att det krävs ytterligare undersökningar av markföroreningar inom fastigheten. De undersökningar som redan har genomförts har utgått från att asfalten kommer att ligga kvar orörd. Eftersom förslaget till detaljplan anger att marken i stort ska användas som gårds- och trädgårdsanläggning alternativt bebyggelse behöver en kompletterande och avgränsande markundersökning genomföras samt sanering av markföroreningar planbestämmas.

I SWECOs riskbedömningsrapport, vilken citeras i planbeskrivningen, finns ett skrivfel. Åtgärder, så som grävning, i ett område med föroreningar är anmälningspliktigt enligt 28 § förordningen (1998:2899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, inte enligt 10 kapitlet 28 § miljöbalken.

Plankarta:

Parkeringen är placerad så att fri sikt i korsningen kan komma att skymmas. Backning från parkeringen ut i gatan kan utgöra en risk.

Bestämmelsen f3 upplevs som otydlig.

Byggnadshöjden är snålt tilltagen om de nya byggnaderna ska ha pulpettak. Se även under rubriken Planbeskrivning.

Den befintliga byggnaden har en hög sockel med fönster till källarplan. Om källaren inte är lämplig för bostäder bör detta anges i plankartan.

Överväg om fastigheten även ska kunna användas för annan verksamhet än bostäder.

Planbeskrivning:

Planförslag

Markanvändning och stadsbild

Planområdets gestaltning och byggrätt sid. 7

Takutformningen på ny bebyggelse är otydlig. I plankartan anges byggnadshöjden till 3,0 meter mot gårdsutrymmet medan det i planbeskrivningen står att byggnaderna högst får vara 4,5 meter vilket inte finns med som bestämmelse på plankartan. Fasad mot söder gränsar till Falken 7.

Trafik sid 9

Parkeringsmöjlighet för rullstolsburna behöver anordnas.

Cykelparkering enligt parkeringsnormen tar mycket plats men kan eventuellt lokaliseras i källarplan om ramp kan ordnas.

Säkerhet och hälsa sid. 11

Bullerskydd behöver förmodligen anordnas mot Kvarngatan. Murar och plank är bygglovspliktiga.

Brandkrav kommer att ställas på byggnader på närmare avstånd än 8 meter från varandra. Påverkan från omkringliggande industrier bör utredas.

Konsekvenser

Solförhållanden sid. 26-27

Det framgår inte om soldigrammen tagit hänsyn till befintlig omkringliggande bebyggelse.

Yttrande

Avdelningen gata, trafik och park har följande yttranden gällande detaljplan Falken 10, Eslöv. Syftet för detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av befintlig byggnad till bostäder och en nybyggnation av nya.

Plankarta

Plankartan redovisar en möjlig nybyggnation ända fram till fastighetsgräns mot Skomakaregatan. Det är en fördel om en byggnads ledningar förläggs inom egen fastighet genom att till exempel göra en meters förgårdsmark mot gata. Detta är dock inte möjligt mot Vasagatan då den befintliga gatan står i

fastighetsgräns.

Bra att genom planbestämmelse tillse en ökad grönska genom trädgård inom planområdet. Befintlig anläggning är mycket hårdgjord.

Att planbestämma Parkering känns idag lite otidsenligt. Vårt innehav och behov av fordon förändras och bör inte regleras alltför mycket i plan. Istället kan en reglering göras även här med f; och möjlighet till dagvattenhantering och parkering. Då kan med tiden eventuellt denna yta minskas och bli mer grön.

Planbeskrivning

Trafik sid. 9

Här lyfts kravet på parkering upp. Detta är en norm och planen behöver därför inte reglera in sex platser, utan istället möjliggöra. Så denna P kan tas bort och ersättas med text att parkering får anläggas.

Figur 4 visar ett skissförslag där parkeringsplatser är anlagda vinkelrät mot Vasagatan. Mittemot dessa sker in- och utfart till ÖoB varuhus från Vasagatan. Placeringen av parkeringsplatser, med backande rörelser ut i körbanan, kan leda till att en konfliktpunkt uppstår i relation till den trafik som ska in - och ut från varhusets parkering. Backning sker också över gångbana enligt skiss.

Natur sid. 9

En reglering av trädgård bör göras. Idag är inte alla trädgårdar så gröna, utan vi ser allt större trädäck och mer hårdgjorda miljöer. En bestämmelse med en begränsning av hårdgörandet alternativt om träd bör läggas till. Detta gäller även text under Ekosystemtjänster s 10 och Dagvatten s 11.

Bullerskyddsåtgärder sid. 11

Vegetation i form av buskar mm minskar inte bullret, utan bidrar endast med att vi inte ser ljudkällan, vilket innebär att vi ofta upplever miljön som lugnare. För att få en bullerdämpning bör absorberade material, gärna vegetationsklädda, tillföras. ”Det är främst substratet, det vill säga odlingsmaterialet, som ger störst bullerdämpande effekt och inte själva växtligheten. Vegetationen i sig kan omdirigera ljudet, vilket innebär påverkan på reflektion, diffraktion och spridning av ljud. När ljudet når växtmaterialet ändras riktningen på ljudet, vilket åstadkommer en spridning av ljudet från källan som minskar den del som når mottagaren” se gärna mer på <https://afry.com/sites/default/files/2020-07/grona—losningar-for-en-bättre-ljudmiljo.pdf>

Trafik sid. 19

Längs med Kvarngatan, från Östergatan räknat, finns separerade gång- och cykelvägar på ömse sidor om körbanan fram till och med Vasagatan. På Kvarngatan, mellan Vasagatan och Trehäradsvägen, finns

trottoarer/gångbanor på vardera sidan av körbanan samt målade cykelfält för cyklister. Östergatan övergår i Ringsjövägen i korsningen med Verkstadsvägen. Östergatan sträcker sig från Stora torg till Verkstadsvägen.

Trafik sid. 27

Här står att planområdet innefattar sju parkeringsplatser, men tidigare är det nämnt fem till sex platser (sid.9). Sex parkeringsplatser, där varje bilägare kör fyra rutter per dygn, ger 24 fordonsrörelser per dygn - enligt texten.

Kommentarer

Planbeskrivningen, Säkerhet och Hälsa, sid 11 och 27:

Kommunledningskontoret har kompletterat planhandlingarna med en riskanalys, som bland annat beskriver relationen till O. Kavli AB.

Kommunledningskontoret förutsätter att tillståndsprocessen tar hänsyn till att verksamheten ska vara "småindustri av icke störande karaktär".

Kommunledningskontoret bedömer att drivmedelstationerna och bilverkstaden inte påverkar planområdet, på grund av verksamheternas omfattning och avstånd.

Markföreningar, sid. 24:

Efter samrådet genomförde exploatören ytterligare markundersökning.

Svaret från undersökningen och åtgärder redovisas under avsnittet

Markföreningar i Konsekvenskapitlet.

Kommunledningskontoret har ändrat skrivfelet.

Plankarta:

Kommunledningskontoret har tagit del av information gällande fri sikt i korsningen och backning. Egenskapsbestämmelsen om att ytan är avsedd för parkering har blivit utvidgad så att backning inte sker ut i Vasagatan.

Kommunledningskontoret har förtydligat utformningsbestämmelsen f3. Bestämmelse om hög arkitektonisk kvalitet är viktig för att tydliggöra att kommunen i detta fall preciserar lagrummet 8 kap, 1 §, 2 punkten (god form-, färg och materialverkan) genom att kräva en arkitektonisk kvalitet. Att utesluta bestämmelsen ökar otydligheten.

Bestämmelsen ger stöd och vägledning åt sökande, handläggare, nämnd och eventuellt överprövande myndighet att fatta välavvägda beslut om vad kommunen av bedömer som viktigt i samband med handläggningen av framtida ärenden.

Den låga byggnadshöjden avser att hålla nere volymerna på de nya byggrätterna. Byggnaderna som byggrätterna möjliggör, ska vara underordnade tegelbyggnaden på fastigheten.

Kommunledningskontoret har även lagt till en bestämmelse om att källaren inte ska användas som bostad.

Planbeskrivning, Planförslag, Planområdets gestaltning och byggrätt sid. 7
Kommunledningskontoret har förtydligat takutformningen.

Trafik sid. 9

Kommunledningskontoret har tagit del om informationen gällande parkeringsmöjligheter.

Säkerhet och hälsa sid. 11

Kommunledningskontoret har utifrån bullerutredningen gjort bedömningen att bullerskydd i form av murar och plank vid Kvarngatan, inte är aktuellt i det här ärendet.

En riskanalys har genomförts efter samrådet som redovisar eventuella risker i närheten av planområdet.

Konsekvenser, Solförhållanden sid. 26-27

Kommunledningskontoret har lagt in grannfastigheten Falken 7 i soldigrammet. Detta eftersom det är den grannfastigheten som troligtvis kommer bli mest påverkad av planförslaget och ett genomförande av planförslaget.

Plankarta

Kommunledningskontoret har tagit del av information.

Kommunledningskontoret har ändrat användningsbestämmelsen Parkering till en egenskapsbestämmelse, därigenom blir användningen på ytan mer flexibel.

Planbeskrivning, Trafik sid. 9

Kommunledningskontoret har ändrat användningsbestämmelsen Parkering till en egenskapsbestämmelse, därigenom blir användningen på ytan mer flexibel.

Kommunledningskontoret har ändrat illustrationen och utökat egenskapsbestämmelsen gällande parkering. Parkeringen ska även kunna ske så att bilar kan köra in och parkera med långsidan på Vasagatan. Därmed kan bakradien genomföras inom parkering planområdet.

Natur sid. 9

Kommunledningskontoret har tagit del av informationen och tagit bort bestämmelsen f1 och ersatt den med en ny bestämmelse som reglerar hårdgörandegraden.

Bullerskyddsåtgärder sid. 11

Kommunledningskontoret har tagit del av informationen och ändrat texten under avsnittet Bullerskyddsåtgärder.

Trafik sid. 19

Kommunledningskontoret har förtydligat och ändrat texten under avsnittet Trafik på s. 9 utifrån yttrandet.

Trafik sid. 27

Kommunledningskontoret har tagit del av informationen och ändrat skrivfelet.

2.5 Krafteringen Nät AB

m.e

Har bara en synpunkt som gäller befintlig fjärrvärmeanslutning.

Beroende av hur renoveringsarbetet är tänkt att utföras kan det bli aktuellt att stänga eller proppa servisledningen tillfälligt. Kan servisledningen och själva växlaren stå kvar orörda så kan den utrustningen användas även för att betjäna tillkommande bostäderna. Men ska det göras arbeten på fasaden eller i undercentralen kan det ändå bli aktuellt att stänga av eller proppa ledningen tillfälligt.

Kommentarer

Kommunledningskontoret har kompletterat planhandlingarna med informationen.

efterklang:

PART OF AFRY

[TRAFIKBULLERUTREDNING]

[FALKEN 10 ESLÖV]

[793794]

Projektnummer: [793794]
Revision: [A]
Dokumenttyp: [Trafikbullerutredning]
Datum: 2020-12-03

Kund: Sesla Fastigheter AB

Kontaktperson: Staffan Amberlind

Uppdragsansvarig: Frank Andersson, T: [+46701847488], [frank.andersson@efterklang.se]
Kvalitetsansvarig: Manne Friman
Handläggare: Frank Andersson, T: [+46701847488], [frank.andersson@efterklang.se]

Sammanfattning:

Det finns goda förutsättningar att göra om industrifastigheten Falken 10 i Eslöv till bostäder.

Trafikbuller vid fasad

Bullerriktvärdet för dygnsekvivalent trafikbullernivå 60 dBA klaras vid samtliga fasader.

Trafikbuller vid uteplats

Bullerriktvärdet för uteplats dygnsekvivalent trafikbullernivå 50 dBA respektive maximal ljudnivå dagtid 70 dBA klaras vid några platser i anslutning till bostäderna vilka är tänkta som gemensamma uteplatser.

Datum	Rev	Beskrivning	UPPRÄTTAD	QA	GODKÄND
2020-12-03	A	Trafikbullerrapport	FRA	MFN	FRA

INNEHÅLLSFÖRTECKNING:

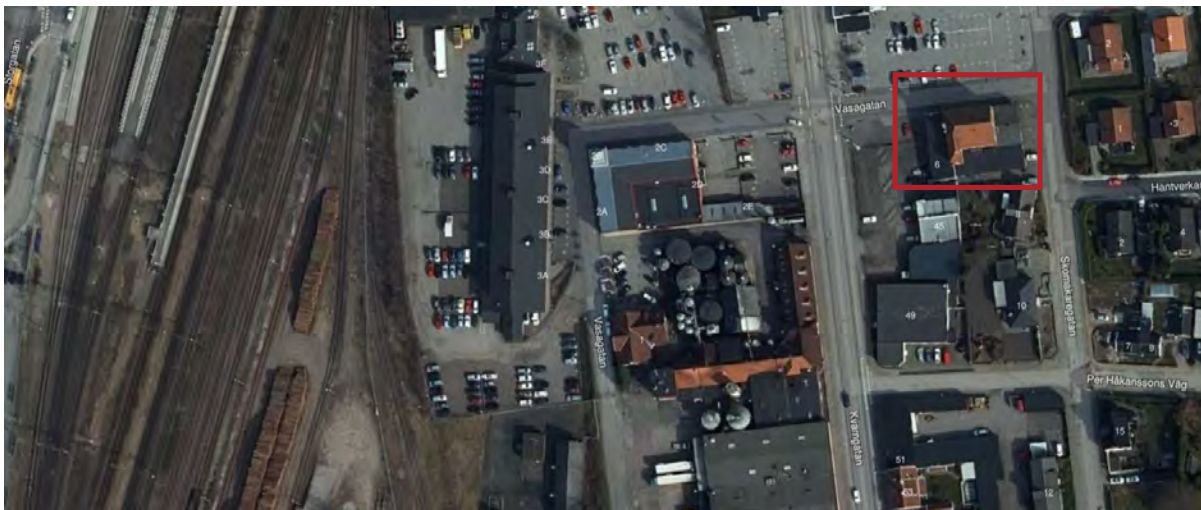
TRAFIKBULLER VID FASAD	2
TRAFIKBULLER VID UTEPLATS	2
UNDERLAG:	3
1 INLEDNING:	4
2 RIKTVÄRDEN UTMOMHUS:	4
2.1 FÖRORDNING OM TRAFIKBULLER:	4
2.2 BEDÖMNINGSGRUNDER:	5
3 TRAFIKUPPGIFTER:	5
4 BERÄKNINGSMETOD:	6
5 RESULTAT:	6
6 SAMMANFATTNING:	6
TRAFIKBULLER VID FASAD	6
TRAFIKBULLER VID UTEPLATS	6

UNDERLAG:

Underlag	Typ	Ursprung	Datum på underlag	Dokumentnamn
Fastighetskarta	DWG	Metria	2020-11-25	Fastighetskarta från Lantmäteriet (fsk.dwg)
Terrängdata	Grid	Metria	2020-11-25	Gridnät med terrängdata (grid2.asc)
Situationsplan	Ritning	GOIN AB	2020-08-20	Ombyggnad av flerbostadshus plan yttre miljö
Planlösning	Ritning	GOIN AB	2020-08-07	Ombyggnad av flerbostadshus plan 0-3
Vägtrafiksiffror	Rapport	Eslövs kommun	2020-06-11	Trafikia Trafikrapport september 2020 30 mätplatser mätdata insamlad 2020-05-26 – 2020-0611
Vägtrafiksiffror	Rapport	Trafikverket	2020-06-15	Trafikuppräkningsstal för EVA och manuella beräkningar 2017-2040-2065
Tågtrafiksiffror	Tabell	Trafikverket	2020-06-15	trafikuppgifter_jarnvag_t20_och_bullerprognos_2040

1 INLEDNING:

Sesla Fastigheter AB har planer på att göra om industrifastigheten Falken 10 (Vasagatan 6) i Eslöv till bostäder. I denna rapport belyses, med avseende på trafikbullret, förutsättningarna för planerade bostäder. I figuren nedan redovisas området som undersöks. Sesla Fastigheter AB planerar för 17 lägenheter i flerfamiljshus på fastighet Falken 10.



FIGUR 1. ÖVERSIKTSBILD ÖVER OMRÅDET MED PLANERADE BOSTÄDER INOM RÖD RAM.

2 RIKTVÄRDEN UTOMHUS:

Vid nybyggnad av bostäder gäller följande riktvärden för högsta ljudnivå från omgivande trafik.

2.1 FÖRORDNING OM TRAFIKBULLER:

Förordningen för trafikbuller SFS 2015:216 (ändring 2017:359) innehåller riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader och ska tillämpas både vid bedömningar enligt plan- och bygglagen samt enligt miljöbalken, se tabell nedan.

TABELL 1. RIKTVÄRDEN FÖR BOSTÄDER ENLIGT FÖRORDNING OM TRAFIKBULLER VID BOSTÄDER SFS 2017:359.

Utomhus	Buller från spårtrafik och vägar	
	Högsta trafikbullernivå, frifältsvärden dBA	
	Ekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå
Vid bostadsfasad	60 a)	-
Vid fasad till bostad om högst 35 m ²	65	-
På uteplats (om sådan ska anordnas i anslutning till bostaden)	50	70 b)

a) Om den angivna ljudnivån ändå överskrids bör:

1. Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och

2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i a) 1. att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden.

b) Om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrider, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

2.2 BEDÖMNINGSGRUNDER:

- Vid bostadsfasad ska 60 dBA ekvivalent ljudnivå klaras.
- Vid gemensam uteplats ska 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå klaras.

3 TRAFIKUPPGIFTER:

Vägtrafik

Uppgifter om vägtrafiken på Kvarngatan har erhållits från [Trafikia Trafikrapport september 2020 - 30 mätplatser mätdata insamlad 2020-05-26 – 2020-06-11] levererad av Eslövs kommun via e-post 2020-11-24. Erhållna trafikuppgifter har därefter räknats upp till prognos 2040 enligt Trafikverkets uppräkningsanvisningar redovisade i [Trafikuppräkningsstal för EVA och manuella beräkningar 2017-2040-2065]. Trafikflöde på Vasagatan och Skomakaregatan har utifrån uppmätta flöde på Kvarngatan uppskattats av Eslövs kommun och Efterklang.

TABELL 2 TRAFIKUPPGIFTER TILL BERÄKNINGARNA PROGNOSEN 2040.

Gata	Antal fordon (ÅDT)	Andel tunga fordon (%)	Skyltad hastighet(km/h)
Kvarngatan	6800	5	40
Vasagatan	1700	2	30
Skomakaregatan	3350	2	30

Järnvägstrafik

Trafikverkets **basprognos 2040** från år 2020 genom Eslöv används i beräkningarna, se Tabell 2.

TABELL 3 TRAFIKUPPGIFTER FÖR JÄRNVÄGSTRAFIK. BASPROGNOSEN 2040

Tågtyp prognos	Tågtyp Nordiska beräkningsmodell en	Hastighet STH (km/h)	Totalt antal passager per dygn	Medellängd/maxlängd (m)
Godståg	Gods	100	38	572/630
X31K	X31/32	160	58	160/240
Lok+vagn	Pass	160	2	160/160
X61	X60	80	129	150/160

4 BERÄKNINGSMETOD:

Beräkningarna av vägtrafikbullernivåer har genomförts enligt Naturvårdsverkets rapport 4653 "Vägtrafikbuller Nordisk beräkningsmodell, reviderad 1996".

Beräkning av spårbunden trafik har utförts enligt Naturvårdsverkets beräkningsmodell, rapport 4935, från Naturvårdsverket.

5 RESULTAT:

Resultat redovisas på bilaga 1-4. På bilaga 1-2 redovisas dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad och vid möjliga uteplatser.

På bilaga 3-4 redovisas dygnsekvivalen och maximal ljudnivå (dag) som ljudutbredningskartor toppvy.

6 SAMMANFATTNING:

Det finns goda förutsättningar att göra om industrifastigheten Falken 10 i Esöv till bostäder.

Trafikbuller vid fasad

Bullerriktvärdet för dygnsekvivalent trafikbullernivå 60 dBA klaras vid samtliga fasader.

Trafikbuller vid uteplats

Bullerriktvärdet för uteplats dygnsekvivalent trafikbullernivå 50 dBA respektive maximal ljudnivå dagtid 70 dBA klaras vid några platser i anslutning till bostäderna vilka är tänkta som gemensamma uteplatser.

Datum	Rev	Beskrivning	UPPRÄTTAD	QA	GODKÄND
2020-12-03	A	Trafikbullerrapport	FRA	MFN	FRA

RAPPORT

Miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning på
fastigheten Falken 10 i Eslöv,
Eslövs kommun

Författad av:

Gert Olsson

GOIN AB

Rävhallahus, Smedjebacken 1836

26876 Kågeröd

Telefon +46 41881133,

E-post info@goin.se

Org.nr 556414-7972,

VAT nr SE55641479720

Komplettering av rapport 2020-02 19, redovisad med kursiv stil.

Komplettering av undersökning utförd 2020-01-13

19031

2020-02-19

RAPPORT

Innehållsförteckning

1	Förutsättningar	3
2	Områdesbeskrivning	3
2.1	Geologiska förutsättningar.....	3
2.2	Hydrologi och hydrogeologi	3
3	Genomförande	4
4	Jämförandevärden	5
5	Resultat	5
6	Slutsatser och rekommendationer	6

Bilagor

1	Situationsplan Rev 20200219
2	Labbanalysresultat från Eurofins
3	Kompletterande labbanalysresultat från Eurofins.
4	Kompletterande labbanalysresultat från Eurofins 2020-02-11

1 Företsättningar

GOIN AB har på uppdrag av Sesla Fastigheter AB gett förslag till lämpligt placerade platser för en miljöteknisk provtagning med avseende på eventuell föroreningssituation i mark och i byggnad på fastigheten Falken 10 i Eslövs kommun.

Syfte med uppdraget är att utreda eventuell föroreningssituation på fastigheten med avseende på mark och i byggnad samt att sammanställa analysresultaten som användbart underlagsmaterial.

Provtagning kommer att genomföras så snart förslaget godkänts av Miljöförvaltning i Eslövs kommun med hjälp av en mindre grävmaskin för de yttre provtagningsplatserna. Invändigt kommer uppbilning av golv i källarplanet, i redovisade utrymmen utföras. Provtagning av betong samt av jordmaterial under betongplattan görs. I golv samt väggar på bottenplan kommer även att tas prover. Platserna för dessa prover är närmsta golv och vägg centrerat ovanför platserna för källarproverna. Hittar man föroreningar i dessa kommer en vidare utredning utföras. Platserna är utvalda efter besök på platsen samt efter en bedömning hur verksamheten har skett i byggnaden.

Provplats 1 och 2 är föreslagna utifrån verksamhetens huvudplacering. Provplats 3 och 4 är föreslagna utifrån marken utanför verksamheten gränsade mot Falken 6 som har haft drivmedelshantering.

Totalt 4 jordprover, 2 betongprover samt 2 väggmaterialsprover kommer att tas ut och skickas in till ett ackrediterat laboratorium för analys.

På fastigheten skall det ha funnits gummiindustri (skomakerilokal) och elektroteknisk industri. Dessa verksamheter har enbart funnits i källarplan och i bottenvåning. Övriga plan i byggnaden har ej haft någon verksamhet med gummiindustri respektive elektroteknisk industri.

Denna typ av verksamheter placeras i branschklass 3 enligt Naturvårdsverkets så kallade branschlista. På grannfastigheten Falken 6 har det bedrivits en drivmedelsanläggning och det har gjorts en miljöteknisk markundersökning. Dessa handlingar har skickats till fastighetsägaren. Drivmedelshanteringen har placerats i branschklass 2. En identifiering och placering i branschklass är ett första steg i en inventering av förorenade områden. Identifiering innebär att hitta områden där det funnits en verksamhet som skulle kunna förorena området. Områdena placeras i en branschklass (branschklass 1-4). Branschklassningen är en grupperingsklassning som baseras på generella bedömningar utifrån vilken verksamhet/bransch som funnits på platsen.

2 Områdesbeskrivning

Fastigheten Falken 10 är belägen på Vasagatan 6 i hörnet mellan Skomakaregatan och Vasagatan i Eslövs stad. Fastighetens norra och östra del angränsar till gata och trottoar enbart inre del på tomten mot söder till fastigheten Falken 7 har varit öppen för eventuell deponi av material från produktionen i den tidigare industribyggnaden. Övriga närområdet utgörs idag av bostadsområde längs Skomakaregatan och butiks-industrilokaler utmed Kvarngatan.

2.1 Geologiska förutsättningar

Enligt Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) utgörs den naturliga jordarten inom fastigheten av lera.

2.2 Hydrologi och hydrogeologi

Inga ytvattenförekomster finns i närområdet till fastigheten Falken 10. Djupet till grundvattenytan samt grundvattnets strömningsriktning på fastigheten är inte känt i detalj. Enligt VISS (vatteninformation Sverige) ligger den berörda fastigheten inte inom något skyddsvärt område som vattentäkt eller Natura 2000.

3 Genomförande

GOIN AB utförde med början den 3 okt miljöteknisk markprovtagning av jord med uppgrävning inom södra delen av fastigheten Falken 10, i två punkter samt i byggnadsmaterial i 4 punkter i byggnad. Arbetet utfördes med hjälp av Sesla Fastigheter AB anställda. Proverna skickades in av Sesla Fastigheter AB.

Situationsplan bifogas i Bilaga 1 där provplatserna markerats.

Provtagningar gjordes i syfte med att kontrollera eventuell föroreningsituation i marken på området.

2 st utvändiga provplatser med 2 st jordprover togs på 0,5 m och på 1,0 m djup, i samma provtagningspåse så att olika nivåer blandades. Ytan där utvändiga jordprover togs utgöres av asfaltbelagd yta och används som gång- och parkeringsyta.

2 st invändiga provplatser i golv i källardel togs 2 st jordprover och 2 st betongprover. Jordproverna togs på två höjder dels 0,5 m under ök btggolv och dels 0,9 m under ök btggolv.

Proverna från jord, betong och vägg uttogs i diffusionstäta påsar för fältanalys och transport till Eurofins. Vid provtagningen observerades jordart respektive ingående material samt syn- och luktntryck. Proverna sändes sedan till ett ackrediterat laboratorium, Eurofins Environment AB (Eurofins) för analys av BTEX, alifater, aromater, metaller och PAH: er. Analysresultatet av proverna sammanställdes och jämfördes med gällande riktvärden.

Jordmaterialet utgjordes av en lerig morän och ingen avvikande luktförnimmelse kunde uppfattas från håll respektive från uttagna prover. Proverna från jordmaterialet närmast under asfaltytan utgjordes av bärlagermaterial (grus/sten). Under denna nivå var det en lerig morän.

Material från betongproverna hade ingen avvikande luktförnimmelse och såg ut som normal gjuten betong.

Material från väggprover tegel hade ingen avvikande luktförnimmelse och såg ut som ett normalt tegel.

Kompletterande provtagning avseende 4 st jordprover har gjorts i tidigare utförda provplatser och skickades in för analys till Eurofins med avseende på tungmetaller.

Kompletterande provtagning med 3 nya provplatser i asfaltyta utanför huset belägna enligt uppdaterad situationsplan. Dessa 3 st jordprover skickades in för analys till Eurofins med avseende på tungmetaller, BTEX, alifater, aromater, metaller och PAH: er.

Dessutom gjordes kompletterande provtagning med 2 st nya betongprover från betonggolvet i källargolvet samt från betonggolvet på bottenvåningen inne i byggnaden dessa togs ut i tidigare utförda provplatser och skickades in för analys till Eurofins med avseende på tungmetaller.

Dessutom togs 2 st nya prover från yttervägg i byggnaden dels på våning 1 provplats 1 och dels våning 2 provplats 2 dessa skickades in för analys till Eurofins med avseende på tungmetaller.

4 Jämförvärden

Analysresultaten från uttagna jordprover har jämförts med riktvärden med avseende på känslig markanvändning (Naturvårdsverkets generella riktvärden för) KM då det är de mest relevanta jämförvärdet eftersom fastigheten skall göras om till bostäder.

5 Resultat

I Bilaga 2 Återfinns analysrapporter från Eurofins. Gällande alifater, aromater, BTEX, och PAH-M och H har halter överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM) påvisats i Mark 4, samt Jord 3, Båda dessa platser är placerade under asfaltyta avsedd för parkering och gångtrafik.

I byggnad i jordmaterial provplats 1 och 2 under källargolv finns inga överskridande i något prov enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för MKM och för känslig markanvändning (KM).

I byggnad i bjälklag över källare (betong) samt i vägg finns inga överskridande i något prov enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för MKM och för känslig markanvändning (KM).

I Bilaga 3 Återfinns analysrapporter från Eurofins. Gällande tungmetaller har överskridande av Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM) påvisats enbart i Mark 4.

Analysresultaten med avseende på tungmetaller finns två överskridande för Bly 61 mg/kg Ts och Zink 380 mg/kg Ts i provplats 4 i övrigt finns inga överskridande i något prov enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM).

61 mg/kg Ts för Bly är en marginell överskridande av gränsvärdet 50 mg/kg Ts. 380 mg/kg Ts för zink är ett mindre överskridande av gränsvärdet 250 mg/kg Ts. Eftersom provplats 4 ligger utanför det blivande byggnadsområdet bör MKM gränsvärdet 500 mg/kg Ts för Zink kunna gälla. Vid ombyggnad till bostäder kommer markytan vid provplats 4 inte beröras (Är idag belagd med asfalt och avsedd för parkering och gångtrafik) och kommer även vara så under byggnadstiden och även i framtiden.

I bilaga 4 Återfinns analysrapporter från Eurofins från den senast utförda provtagningen och analysen. Gällande tungmetaller har överskridande av Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM) påvisats i Markprovplats 4.och 5. Med ett lägre värde i provplats 5. I övriga uttagna prover finns inga överskridande av gränsvärdena.

6 Slutsatser och rekommendationer

Eventuella föroreningen som påträffas i undersökningen kommer inte vara avgränsad och vid en exploatering av fastigheten, exempelvis ombyggnation, schaktning för VA, el eller teleledningar så finns ett behov att utföra kompletterande analyser för att kunna hantera jordmassor på ett korrekt sätt.

Påträffade förhöjda PAH-M och H samt förhöjda Zink och Bly halter i jordprover ligger under asfaltyta som ej kommer beröras av ombyggnaden till bostäder. I övrigt i byggnaden påträffades ej några förhöjda gränsvärden. *I nya provplatser enligt den senaste analysen finns enbart överskridande för KM av tungmetaller i provplats 5 och då med ett lägre värde än tidigare undersökt provplats 4.*

Påträffas föroreningar i samband med ombyggnaden av fastigheten så kommer dessa tas omhand alternativt förses med migrationsspärr eller luftade konstruktioner beroende på hur föroreningen vilken typ av förorening samt är placerad och hur denna har trängt in i väggmaterial (tegel) respektive golvkonstruktion (betong).

Slutgiltig bedömning angående eventuella avhjälpande åtgärder eller kompletterande utredningar tar tillsynsmyndigheten i detta fall Miljöförvaltningen i Eslöv.

GOIN AB

Gert Olsson

Bilaga 1

Omfattar reviderad markprovplatskarta

Bilaga 4

Omfattande analysprotokoll

177-2020-01300432 Provplats 5, Utomhus jord

177-2020-01300438 Provplats 6 Utomhus jord

177-2020-01300439 Provplats7 Utomhus jord

177-2020-01300435 Golv källare (betong)

177-2020-01300436 Golv Bv (betong)

177-2020-01270171 Vägg OV 1

177-2020-01270172 Vägg OV 2



Provplats 4



Provplats 3



Provplats 7



Provplats 5



Provplats 6



Provplats 2



Provplats 1

Källarvåningsplan.

Lager

Manl. - a.v.d.

Värmekärl

Hv. a.v.d.

tvätttrum

tvätttrum

bord

bord

Skala 1/49-23

Kontor

Kontor

Sesla Fastigheter AB
Staffan Amberlind
Västra Stationstorget 1
222 37 LUND

AR-20-SL-028971-01

EUSELI2-00721825

Kundnummer: SL7653108

Analysrapport

Provnummer:	177-2020-01300432	Provtagningsdatum	2020-01-29		
Provbeskrivning:		Provtagare	Gert Olsson & Staffan Amberlind		
Matris:	Jord				
Provet ankom:	2020-01-29				
Utskriftsdatum:	2020-02-11				
Analyserna påbörjades:	2020-01-29				
Provmärkning:	Ute jord 5				
Provtagningsplats:	Utomhus				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	84.6	%	5%	SS-EN 12880:2000	a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
M/P/O-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011	a)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011	a)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts			a)
Alifater >C16-C35	12	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	20%	SPI 2011	a)
Metylkrysener/benzo(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyren/fluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Ospec				a)*
Bens(a)antracen	0.33	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Krysen	0.31	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	0.66	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(a)pyren	0.35	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	0.30	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Dibens(a,h)antracen	0.061	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)

Förklaringar

AR-003v51

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

Acenaftylen	0.043	mg/kg Ts	40%	ISO 18287:2008 mod	a)
Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fenantren	0.44	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Antracen	0.11	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoranten	0.87	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Pyren	0.71	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(g,h,i)perylene	0.31	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	0.073	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	2.1	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med hög molekylvikt	2.3	mg/kg Ts			a)
Summa cancerogena PAH	2.0	mg/kg Ts			a)
Summa övriga PAH	2.5	mg/kg Ts			a)
Summa totala PAH16	4.5	mg/kg Ts			a)
Arsenik As	3.5	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Barium Ba	77	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Bly Pb	31	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kadmium Cd	0.42	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kobolt Co	4.1	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Koppar Cu	21	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Krom Cr	13	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kvikksilver Hg	0.059	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	a)
Nickel Ni	7.5	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Vanadin V	20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Zink Zn	100	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1125

Frida Svensson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

AR-003v51

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

Sesla Fastigheter AB
Staffan Amberlind
Västra Stationstorget 1
222 37 LUND

AR-20-SL-028974-01

EUSELI2-00721825

Kundnummer: SL7653108

Analysrapport

Provnummer:	177-2020-01300438	Provtagningsdatum	2020-01-29		
Provbeskrivning:		Provtagare	Gert Olsson & Staffan Amberlind		
Matris:	Jord				
Provet ankom:	2020-01-29				
Utskriftsdatum:	2020-02-11				
Analyserna påbörjades:	2020-01-29				
Provmärkning:	6 Ju				
Provtagningsplats:	Utomhus				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	83.8	%	5%	SS-EN 12880:2000	a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
M/P/O-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011	a)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011	a)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts			a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	20%	SPI 2011	a)
Metylkrysener/benzo(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyren/fluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Bens(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	0.072	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(a)pyren	0.034	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Dibens(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)

Förklaringar

AR-003v51

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	40%	ISO 18287:2008 mod	a)
Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fenantren	0.039	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoranten	0.084	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Pyren	0.079	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(g,h,i)perylene	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	0.23	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med hög molekylvikt	0.18	mg/kg Ts			a)
Summa cancerogena PAH	0.17	mg/kg Ts			a)
Summa övriga PAH	0.29	mg/kg Ts			a)
Summa totala PAH16	0.46	mg/kg Ts			a)
Arsenik As	< 2.2	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Barium Ba	73	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Bly Pb	17	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kadmium Cd	0.39	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kobolt Co	6.2	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Koppar Cu	8.1	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Krom Cr	12	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kvikksilver Hg	0.028	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	a)
Nickel Ni	7.7	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Vanadin V	20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Zink Zn	120	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1125

Frida Svensson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

AR-003v51

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

Sesla Fastigheter AB
Staffan Amberlind
Västra Stationstorget 1
222 37 LUND

AR-20-SL-028975-01
EUSELI2-00721825

Kundnummer: SL7653108

Analysrapport

Provnummer:	177-2020-01300439	Provtagningsdatum	2020-01-29		
Provbeskrivning:		Provtagare	Gert Olsson & Staffan Amberlind		
Matris:	Jord				
Provet ankom:	2020-01-29				
Utskriftsdatum:	2020-02-11				
Analyserna påbörjades:	2020-01-29				
Provmärkning:	7 Ju				
Provtagningsplats:	Utomhus				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	85.0	%	5%	SS-EN 12880:2000	a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
M/P/O-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011	a)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011	a)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts			a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	20%	SPI 2011	a)
Metylkrysener/benzo(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpiren/fluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Bens(a)antracen	0.047	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Krysen	0.041	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	0.11	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(a)pyren	0.047	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Dibens(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)

Förklaringar

AR-003v51

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	40%	ISO 18287:2008 mod	a)
Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoranten	0.081	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Pyren	0.078	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(g,h,i)perylene	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	0.20	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med hög molekylvikt	0.31	mg/kg Ts			a)
Summa cancerogena PAH	0.29	mg/kg Ts			a)
Summa övriga PAH	0.26	mg/kg Ts			a)
Summa totala PAH16	0.55	mg/kg Ts			a)
Arsenik As	< 2.2	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Barium Ba	77	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Bly Pb	13	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kadmium Cd	0.42	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kobolt Co	5.9	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Koppar Cu	7.7	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Krom Cr	12	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kvikksilver Hg	0.025	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	a)
Nickel Ni	7.8	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Vanadin V	20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Zink Zn	93	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1125

Frida Svensson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

AR-003v51

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

Sesla Fastigheter AB
Staffan Amberlind
Västra Stationstorget 1
222 37 LUND

AR-20-SL-028457-01

EUSELI2-00721825

Kundnummer: SL7653108

Analysrapport

Provnummer:	177-2020-01300435	Provtagningsdatum	2020-01-29		
Provbeskrivning:		Provtagare	Gert Olsson & Staffan Amberlind		
Matris:	Betong				
Provet ankom:	2020-01-29				
Utskriftsdatum:	2020-02-11				
Analyserna påbörjades:	2020-01-29				
Provmärkning:	Golv källare (betong)				
Provtagningsplats:	Inne				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Provberedning krossning, malning	1.0			EN 14780:2011/EN 15443:2011/SS 187114:1992/SS 1871	a)
Torrsubstans	98.3	%	5%	SS-EN 12880:2000	b)
Arsenik As	< 1.9	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Barium Ba	36	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Bly Pb	3.8	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kadmium Cd	0.25	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kobolt Co	3.9	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Koppar Cu	10	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Krom Cr	7.1	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kviksilver Hg	< 0.010	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	b)
Nickel Ni	6.5	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Vanadin V	11	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Zink Zn	32	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)

Utförande laboratorium/underleverantör:

- a) Eurofins Biofuel & Energy Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1820
b) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1125

Förklaringar

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

AR-003v51

Frida Svensson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

AR-003v51

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

Sesla Fastigheter AB
Staffan Amberlind
Västra Stationstorget 1
222 37 LUND

AR-20-SL-028458-01
EUSELI2-00721825

Kundnummer: SL7653108

Analysrapport

Provnummer:	177-2020-01300436	Provtagningsdatum	2020-01-29		
Provbeskrivning:		Provtagare	Gert Olsson & Staffan Amberlind		
Matris:	Betong				
Provet ankom:	2020-01-29				
Utskriftsdatum:	2020-02-11				
Analyserna påbörjades:	2020-01-29				
Provmärkning:	Golv BV (Betong)				
Provtagningsplats:	Inne				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Provberedning krossning, malning	1.0			EN 14780:2011/EN 15443:2011/SS 187114:1992/SS 1871	a)
Torrsubstans	98.0	%	5%	SS-EN 12880:2000	b)
Arsenik As	< 1.9	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Barium Ba	14	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Bly Pb	4.3	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kadmium Cd	< 0.20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kobolt Co	2.3	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Koppar Cu	2.6	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Krom Cr	1.8	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kviksilver Hg	< 0.010	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	b)
Nickel Ni	1.2	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Vanadin V	2.2	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Zink Zn	20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)

Utförande laboratorium/underleverantör:

- a) Eurofins Biofuel & Energy Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1820
b) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1125

Förklaringar

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

AR-003v51

Frida Svensson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

AR-003v51

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

Sesla Fastigheter AB
Staffan Amberlind
Västra Stationstorget 1
222 37 LUND

AR-20-SL-026295-01
EUSELI2-00720439

Kundnummer: SL7653108

Analysrapport

Provnummer:	177-2020-01270171	Provtagare	Staffan Amberlind och Gert Olsson		
Provbeskrivning:					
Matris:	Betong				
Provet ankom:	2020-01-24				
Utskriftsdatum:	2020-02-06				
Analyserna påbörjades:	2020-01-24				
Provmärkning:	Vägg ov 1, provnr(11051751)				
Provtagningsplats:	1				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	99.6	%	5%	SS-EN 12880:2000	a)
Arsenik As	2.4	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Barium Ba	97	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Bly Pb	5.8	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kadmium Cd	0.26	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kobolt Co	8.1	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Koppar Cu	8.9	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Krom Cr	22	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kviksilver Hg	< 0.010	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	a)
Nickel Ni	18	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Vanadin V	31	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Zink Zn	37	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1125

Paola Nilson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

AR-003v51

Sesla Fastigheter AB
Staffan Amberlind
Västra Stationstorget 1
222 37 LUND

AR-20-SL-026294-01
EUSELI2-00720439

Kundnummer: SL7653108

Analysrapport

Provnummer:	177-2020-01270172	Provtagare	Staffan Amberlind och Gert Olsson		
Provbeskrivning:					
Matris:	Betong				
Provet ankom:	2020-01-24				
Utskriftsdatum:	2020-02-06				
Analyserna påbörjades:	2020-01-24				
Provmärkning:	Vägg ov 2, (11051750)				
Provtagningsplats:	2				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	99.7	%	5%	SS-EN 12880:2000	a)
Arsenik As	2.0	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Barium Ba	60	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Bly Pb	3.7	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kadmium Cd	< 0.20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kobolt Co	5.1	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Koppar Cu	5.8	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Krom Cr	14	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kviksilver Hg	< 0.010	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	a)
Nickel Ni	11	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Vanadin V	29	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Zink Zn	20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1125

Paola Nilson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

AR-003v51

PM

UPPDRAG Falken 10 Riskbedömning	UPPDRAGSLEDARE Petra Almqvist	DATUM 2020-05-11
UPPDRAGSNUMMER 13011123		

Översiktlig riskbedömning med avseende på förorenad mark inom kv Falken 10, Eslöv

Bakgrund

Detaljplanarbete pågår för fastigheten Falken 10 i Eslöv, där Sesla Fastigheter vill förändra markanvändningen, från dagens småindustri till bostäder. Planen är att befintlig byggnad inom fastigheten ska behållas men delvis byggas om invändigt för att passa till bostadsändamål.

Inför ändring av detaljplan har en översiktlig miljöteknisk byggnads- och markundersökning utförts av GOIN AB, senare utfördes även en kompletterande miljöteknisk markundersökning (GOIN, 2020).

Tidigare utredningar visar att byggnadsmaterial i väggar och golv i den byggnad som ska omvandlas till bostäder inte har några förhöjda halter av metaller eller organiska föroreningar. Även provtagen jord under byggnaden har låga uppmätta halter.

Utanför byggnaden har förhöjda halter av PAH H, bly och zink konstaterats, uppmätta halter är över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning, KM (Naturvårdsverket, 2009a).

Tillsynsmyndigheten, Miljö- och Samhällsbyggnad, Eslövs kommun, har begärt kompletterande underlag, i form av en riskbedömning avseende den förorenade marken, för att planprocessen ska kunna drivas vidare. Sweco Environment har därför, på uppdrag av Sesla Fastigheter, utfört en översiktlig riskbedömning avseende förorenad mark inom del av Falken 10. Resultaten redovisas i föreliggande PM.

Syfte och omfattning

Syftet med utförd riskbedömning är att utreda vilka risker som konstaterade markföroreningar kan innebära för de framtida boende på Falken 10, samt att bedöma eventuellt behov av åtgärd. Resultat från riskbedömningen ska kunna ligga till grund för beslut avseende ändring av markanvändning.

Tidigare utförda undersökningar och utredningar avseende Falken 10 (GOIN, 2020) samt för intilliggande fastighet Falken 6 (SPIMFAB, 1999) har använts som underlag. Ingen ytterligare inventering eller provtagning har utförts inom ramen för riskbedömningen.

Planerad framtida markanvändning

Planerad markanvändning är flerbostadshus, vilken bedömts utgöra s k känslig markanvändning, KM. Befintlig byggnad ska stå kvar och justeras invändigt för att passa den planerade användningen.

Omgivande ytor (utanför byggnaden) inom Falken 10, är asfalterade och används idag som parkeringsplats och gångbana. Ingen ändring av ytskikt eller användning av ytorna utanför byggnaden är planerade.

Föroreningssituation i mark

Utanför byggnaden har jordprov tidigare tagits ut med hjälp av grävmaskin i fem punkter, se **figur 1**. I provpunkter 3, 4 och 5, vilka ligger inom det undersökta områdets sydöstra del, har halter av PAH H, zink och bly uppmätts i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning, KM (Naturvårdsverket, 2009a). Analysresultat från provpunkter placerade utanför byggnaden finns sammanställda i **tabell 1**.

Vid provtagning noterades ett bärlager av grus och sten under asfalten, och under bärlagret en lerig morän. I varje provpunkt har jordprov tagits ut på bärlager (vid 0,5m under markytan) och på den leriga moränen (vid 1,0 m från markytan), de två uttagna proverna har därefter sannolikt blandats och analyserats som ett samlingsprov.



Figur 1. Översiktbild över aktuellt område. Falken 10 markerad i röd figur, tidigare läge för bensinstation inom Falken 6 markerat med grön figur, lägen för provpunkter utförda utomhus markerade med blå fyrkanter, gul figur visar det område som riskbedömningen avser

2 (9)

PM
2020-05-11

Tabell 1. Sammanställning av laboratorieanalyser och jämförvärden för provpunkter 3-7

Provpunkt		JÄMFÖRVÄRDEN		3	4	5	6	7
		KM	MKM					
Parameter	Djup (m)			0,5-1,0	0,5-1,0	0,5-1,0	0,5-1,0	0,5-1,0
Organiska ämnen								
Alifater >C5-C8	mg/kg TS	25	150	<5	<5	<5	<5	<5
Alifater >C8-C10	mg/kg TS	25	120	<3	<3	<3	<3	<3
Alifater >C10-C12	mg/kg TS	100	500	<5	<5	<5	<5	<5
Alifater >C12-C16	mg/kg TS	100	500	<5	<5	<5	<5	<5
Alifater >C16-C35	mg/kg TS	100	1000	<10	<10	1,2	<10	<10
Aromater >C8-C10	mg/kg TS	10	50	<4	<4	<4	<4	<4
Aromater >C10-C16	mg/kg TS	3	15	<0,90	<0,90	<0,90	<0,90	<0,90
Aromater >C16-C35	mg/kg TS	10	30	<0,50	1,2	1,2	<0,50	<0,50
Bensen	mg/kg TS	0,012	0,04	<0,0035	<0,0035	<0,0035	<0,0035	<0,0035
Toluen	mg/kg TS	10	40	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Etylbensen	mg/kg TS	10	50	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
M/P/O-xilen	mg/kg TS	10	50	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
PAH L	mg/kg TS	3	15	<0,45	0,15	0,073	<0,045	<0,45
PAH M	mg/kg TS	3,5	20	0,69	2,5	2,1	0,23	0,2
PAH H	mg/kg TS	1	10	1,1	4,1	2,3	0,18	0,31
Metaller								
Arsenik	mg/kg TS	10	25	2,7	3,5	3,5	<2,2	<2,2
Barium	mg/kg TS	200	300	82	96	77	73	77
Bly	mg/kg TS	50	400	25	61	31	17	13
Kadmium	mg/kg TS	0,8	12	<0,20	0,23	0,42	0,39	0,42
Kobolt	mg/kg TS	15	35	5,7	6,1	4,1	6,2	5,9
Koppar	mg/kg TS	80	200	11	17	21	8,1	7,7
Krom, total	mg/kg TS	80	150	13	13	13	12	12
Kviksilver	mg/kg TS	0,25	2,5	0,086	0,19	0,059	0,028	0,025
Nickel	mg/kg TS	40	120	7,7	8,6	7,5	7,7	7,8
Vanadin	mg/kg TS	100	200	19	18	20	20	20
Zink	mg/kg TS	250	500	180	380	100	120	93
Övrigt								
TS	%			88,1	88,7	84,6	83,8	85

KM - avser Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (Rapport 5976) samt uppdaterade riktvärden för ett urval ämnen/ämnesgrupper 2016-07-01. Halter lika med eller KM har markerats med gult.

MKM - avser Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (Rapport 5976) samt uppdaterade riktvärden för ett urval ämnen/ämnesgrupper 2016-07-01. Halter lika med eller högre än MKM har markerats med orange.

Riskbedömning

Riskbedömning avseende förorenad mark har utförts för del av Falken 10 (se **figur 1**), bedömningen har utgått från Naturvårdsverkets metodik (Naturvårdsverket, 2009b) och beräkningsmodell för riktvärden (Naturvårdsverket, 2016). Riskbedömningen har haft utgångspunkt i den planerade markanvändningen, vilken bedömts utgöra s k känslig markanvändning, KM. Riskbedömningen omfattar de föroreningar och ämnesgrupper vilka uppmätts i halter över KM inom Falken 10. Antaganden kring platsspecifika skyddsobjekt, transport- och exponeringsvägar redovisas nedan.

Allmänt

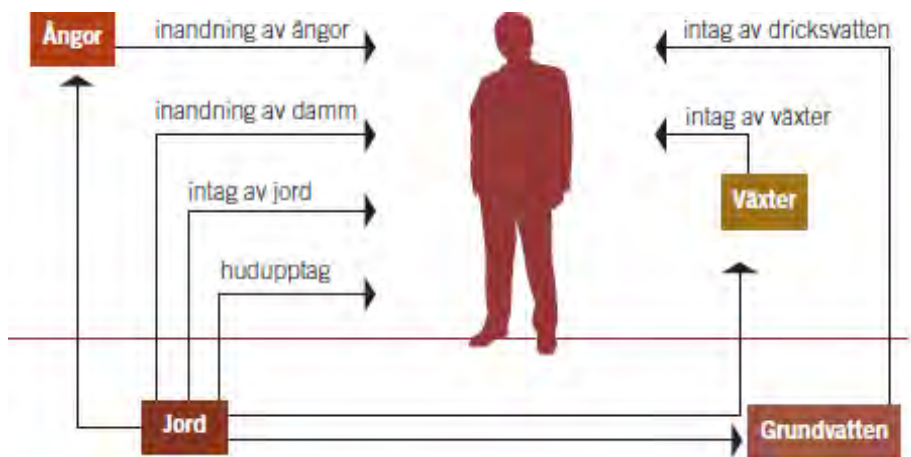
För att en risk skall kunna bedömas måste det finnas ett objekt som skall skyddas, det måste dessutom finnas en potentiell farlighet (exempelvis ett giftigt ämne) som skyddsobjektet kan utsättas för och en möjlig exponeringsväg. Saknas någon av dessa förutsättningar så föreligger ingen risk, se **figur 2**.



Figur 2. En risk föreligger när förorening från en källa (jord, grundvatten, sediment, byggnader och anläggningar) frigörs och via olika transportvägar sprids och exponerar skyddsobjekt (människa, miljö, naturresurser) så att en negativ effekt riskerar att uppstå. (Naturvårdsverket, 2009b)

Enligt ovan har det konstaterats att ett fåtal föroreningar förekommer i förhöjda halter (över KM) i marken inom området. Riskbedömningen avser utreda vilka transport- och exponeringsvägar som är relevanta för Falken 10, att identifiera aktuella skyddsobjekt och bedöma om risk för negativ påverkan på dessa föreligger. Riskbedömningen utgår från den konceptuella modell och de antaganden som görs i Naturvårdsverkets beräkningsmodell version 2.0.1.

Transport- och exponeringsvägar för människa enligt Naturvårdsverkets modell avseende KM-område syns i **figur 3** nedan.



Figur 3. Exponeringsvägar för människa enligt Naturvårdsverkets modell avseende KM-område (Naturvårdsverket, 2009b)

Exponering via enskilda exponeringsvägar vägs i beräkningsmodellen samman till ett samlat hälsobaserat riktvärde. För varje exponeringsväg finns även riktvärden för envägs-koncentrationer. Envägs-koncentrationen motsvarar den högsta halt som skulle vara acceptabel om en människa enbart får i sig ämnet i fråga via aktuell exponeringsväg.

Platsspecifika föroreningskällor, transportvägar och skyddsobjekt, Falken 10

Identifierade källor till förorening inom Falken 10 är de tidigare industriverksamheterna som funnits på fastigheten. Möjligen har tidigare verksamheter efterlämnat avfall eller förorening i marken inom fastigheten. Provtagning och analys av material från byggnad och på underliggande jordlager visar dock enbart låga uppmätta halter av analyserade parametrar.

På den intilliggande fastigheten Falken 6 har det tidigare funnits en bensinstation. Under slutet av 90-talet utfördes inventering och undersökning av området, samt sanering av konstaterad förorening av alifatiska kolväten kring läckande oljeavskiljare (SPIMFAB, 1999).

Lättflyktiga ämnen (VOC) uppmättes på Falken 6 invid ett tidigare pumpläge men provpunkter intill uppvisade enbart låga halter. Spridning av mindre lättflyktiga ämnen (t.ex. olja) från drivmedelsanläggningen in till Falken 10 bedöms främst kunna ske via ett eventuellt grundvatten. Vid den utförda undersökningen inom Falken 6 noterades inget grundvatten ovan berget och bedömning gjordes att efter sanering kring oljeavskiljare kommer det undersökta området ej kunna påverka omgivande mark- och grundvattensystem.

För Falken 10 bedöms människor som kommer att bo eller vistas inom fastigheten att utgöra det primära skyddsobjektet. För att markanvändningen skall kunna ändras till bostäder ska föroreningssituationen i marken inte innebära någon oacceptabel risk för negativa effekter på människors hälsa.

Markmiljö inom aktuellt område beaktas i riskbedömningen i enlighet med skyddsnivå för KM, observera dock att ytorna inom hela fastigheten är hårdgjorda i dagsläget. Mycket liten infiltration från nederbörd och mörk miljö innebär att förutsättningarna för en välfungerande markmiljö är begränsade i nuläget.

Området försörjs med kommunalt dricksvatten men det finns industribrunnar och reservvattenbrunnar ca 300 m nordöst om Falken 10 (SGU, 2020). Dessa brunnar bedöms kunna användas för bevattning och industri, de bedöms därför utgöra ett skyddsobjekt som naturresurs.

Exponeringsanalys

Eftersom planerad markanvändning bedöms som känslig utförs riskbedömning nedan med fokus på de ämnen/ämnesgrupper vilka uppmätts i halter över KM inom Falken 10, d.v.s PAH H, bly och zink.

En sammanställning över min, medel, median och max uppmätta halter för de parametrar vilka uppmätts i halter över KM syns i **tabell 2** nedan, jämte KM-riktvärden. Observera att analys har utförts på fem jordprover, vilket är ett litet underlag för statistisk bedömning.

Tabell 2. Sammanställning över min, medel, median och max uppmätta halter för analyserade prov inom Falken 10 jämte riktvärde för KM. Halter i nivå med eller över KM är markerade i gult.

Ämne	Min	Medel	Median	Max	KM
PAH H	0,18	1,6	1,1	4,1	1
Bly	13	25	29	61	50
Zink	93	175	120	380	250

PAH H

I tre av fem analyserade prov på jorden söder om byggnaden inom Falken 10 har halter av PAH H uppmätts i halt över KM. Också beräknade medel och medianhalter är strax över riktvärdet för KM, se **tabell 2**.

Styrande för KM-riktvärdet är "intag av växter". De hälsoriskbaserade riktvärdena utgörs av en sammanvägning av s k envägskoncentrationer från flera exponeringsvägar. Envägskoncentrationer för relevanta exponeringsvägar för Falken 10 avseende PAH H syns i **tabell 3** nedan¹.

Tabell 3. Envägskoncentrationer för relevanta exponeringsvägar, PAH H

Ämne	Intag av jord	Hudkontakt jord/damm	Inandning damm	Intag av växter
PAH H	6,6	11	32	1,7

Asfalterade ytor inom fastigheten planeras att behållas och nyttjas som parkerings- och gångytor. Med den markanvändning som planeras inom Falken 10 kommer inte odling i den förorenade jorden att bli aktuell. Utan odling blir "intag av jord" istället styrande för riktvärdet; envägskoncentrationen för denna exponeringsväg är 6,6 mg/kg TS. Högsta uppmätta halt är 4,1 mg/kg TS.

Riktvärde vid korttidsexponering, dvs enstaka intag, av PAH-H är 300 mg/kg.

Riktvärde för "skydd av markmiljö" avseende PAH H är 2,5 mg/kg TS. För markmiljön är det förhållandena i jordvolymen som helhet som är avgörande, enstaka förhöjd halt har begränsad påverkan på markens ekosystem. Beräknade medel- och medianhalter av PAH H är under 2,5 mg/kg TS.

Uppmätta halter av PAH H i jorden under asfalterad yta bedöms inte innebära en oacceptabel risk för negativa effekter på människa eller miljö.

¹ De exponeringsvägar som inte bedömts vara relevanta är "inandning av ånga" på grund av att den förorenade ytan är utanför byggnaden, samt "intag av dricksvatten" eftersom området försörjs med kommunalt dricksvatten.

Bly

Uppmätta halter av bly är generellt låga, endast en halt har uppmätts över riktvärde för KM. Beräknade medel och medianvärden av uppmätta halter är långt under riktvärdet för KM, se **tabell 2**. Styrande för riktvärdet är "intag av jord".

Envägskoncentrationer för relevanta exponeringsvägar för Falken 10 avseende bly syns i **tabell 4** nedan.

Tabell 4. Envägskoncentrationer för relevanta exponeringsvägar, bly

Ämne	Intag av jord	Hudkontakt jord/damm	Inandning damm	Intag av växter
Bly	88	3200	5300	270

För risker vid långtidsexponering genom "intag av jord" är det framförallt volymsegenskaperna (medel och medianhalter) hos de förorenade massorna som är aktuellt att jämföra riskbaserade riktvärden med. För uppmätta halter bly är beräknad medelhalt 25 mg/kg TS och medianhalt 29 mg/kg TS. Därtill förekommer den uppmätta halten på ett djup av 0,5 m under en asfalterad yta, vilket markant minskar risken för exponering.

Riktvärde vid korttidsexponering, dvs enstaka intag, av bly är 600 mg/kg TS och högsta uppmätta halt är 61 mg/kg TS.

Uppmätta halter av bly är generellt under riktvärdet för KM och därav bedöms förekomst av bly inte innebära en oacceptabel risk för negativa effekter på människa eller miljö.

Zink

Uppmätta halter av zink i jorden utanför byggnaden inom Falken 10 är generellt låga men enstaka halt är högre än KM. Styrande för KM-riktvärdet är "skydd av markmiljö".

För markmiljön är det de förhållandena i jordvolymen som helhet som är avgörande, enstaka förhöjd halt har begränsad påverkan på markens ekosystem. Medel- och medianhalter av zink är under riktvärdet för KM. Hälsoriskbaserat riktvärde avseende zink är flera gånger högre än högsta uppmätta halt.

Uppmätta halter av zink bedöms inte utgöra någon oacceptabel risk för människa eller miljö.

Osäkerheter

Vid tidigare utförda markundersökningar har prov från olika jordmaterial blandats (bärlager och underliggande morän), det går därför inte att veta om högre halter av konstaterade föroreningar finns i det ena av de två materialen.

Slutsats

Planerad markanvändning för Falken 10 är flerbostadshus med asfalterade omgivande ytor. Uppmätta halter av PAH H, bly och zink i jord inom asfalterad yta söder om byggnad på Falken 10 bedöms inte utgöra några oacceptabla risker för människa, miljö eller naturresurser vid den planerade markanvändningen. Inget åtgärdsbehov bedöms därför föreligga vid den planerade markanvändningen.

Den förorenade jorden ligger under en asfalterad yta, det innebär att exponering genom hudkontakt, inandning av damm eller intag av jord framförallt är möjlig i samband med markarbeten. Antalet exponeringstillfällen är därför mycket begränsade vilket medför en minskad exponeringsfrekvens och utgör en extra skyddsfaktor för de människor som kommer att bo och vistas inom området.

Framtida markarbeten inom området, till exempel om man i framtiden vill omvandla ytorna kring huset till grönytor, är anmälningspliktig verksamhet enligt 28§ paragrafen 10 kapitlet i miljöbalken. Ny riskbedömning och åtgärdsutredning får göras i det fallet.

Observera att ingen egen inventering gjorts för riskbedömningen samt att bedömningen omfattar den förorenade marken söder om byggnaden på Falken 10.

Referenser

GOIN AB, 2020. Miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning på fastigheten Falken 10 i Eslöv, Eslövs kommun. 2020-02-19

Naturvårdsverket, 2009a. Riktvärden för förorenad mark Rapport 5976, uppdaterade 2016-07-01

Naturvårdsverket, 2009b. Riskbedömning av förorenade områden, En vägledning från förenklad till fördjupad riskbedömning. Rapport 5977

Naturvårdsverket, 2016. Beräkningsverktyg för riktvärden förorenad mark, version 2.0.1 (hämtad 2020-04-20)

SGU, 2020. Sveriges geologiska undersökning, brunnsarkivet (2020-04-20)

SPIMFAB, 1999. SPI Miljösaneringsfond AB, Falken 6. Projektnummer 24138-11-1191, 1999-07-13

RAPPORT

Miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning på
fastigheten Falken 10 i Eslöv,
Eslövs kommun

Författad av:

Gert Olsson

GOIN AB

Rävhallahus, Smedjebacken 1836

26876 Kågeröd

Telefon +46 41881133,

E-post info@goin.se

Org.nr 556414-7972,

VAT nr SE55641479720

Komplettering av rapport 2021-11 13

19031

2021-11-13

RAPPORT

Förutsättningar

GOIN AB har på uppdrag av Sesla Fastigheter AB utfört ny provtagning.

Dels har fönsterkitt kontrollerats, dels har ett nytt jordprov tagits ut.

Syfte med uppdraget är att utreda eventuell föroreningssituation på fastigheten med avseende på mark och i byggnad samt att sammanställa analysresultaten som användbart underlagsmaterial.

Jämförvärden

Analysresultaten från uttagna jordprover har jämförts med riktvärden med avseende på känslig markanvändning (Naturvårdsverkets generella riktvärden för) KM då det är de mest relevanta jämförvärdet eftersom fastigheten skall göras om till bostäder.

Resultat

I Bilaga 1. Återfinns analysrapport från Eurofins.

Inga halter överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärde för MKM för känslig markanvändning (KM) har påvisats i markprov öster om byggnaden i nuvarande parkeringsyta vid Skomakaregatan.

I illustrationsbilagan är provtagningsplats nummer 8 den östra provtagningen.

I Bilaga 2. Återfinns analysrapport från Als Scandinavia. Gällande PCB respektive asbest i fönsterkitt. Uttaget prov är taget från fönster mot norr på bottenvåningen, Alla fönstren i huset är från samma tidpunkt.

Fönsterkittet innehåller ej någon asbest och analyssvaret för PCB totalhalt är mindre än 15,0 mg/kg (gränsvärde är 50 mg/kg för klassning av farligt avfall).

Slutsatser och rekommendationer

Några föroreningar har inte konstaterats från den senaste provtagning i mark och i fönsterkitt.

Slutgiltig bedömning angående eventuella avhjälpande åtgärder eller kompletterande utredningar tar tillsynsmyndigheten i detta fall Miljöförvaltningen i Eslöv.

GOIN AB

Gert Olsson



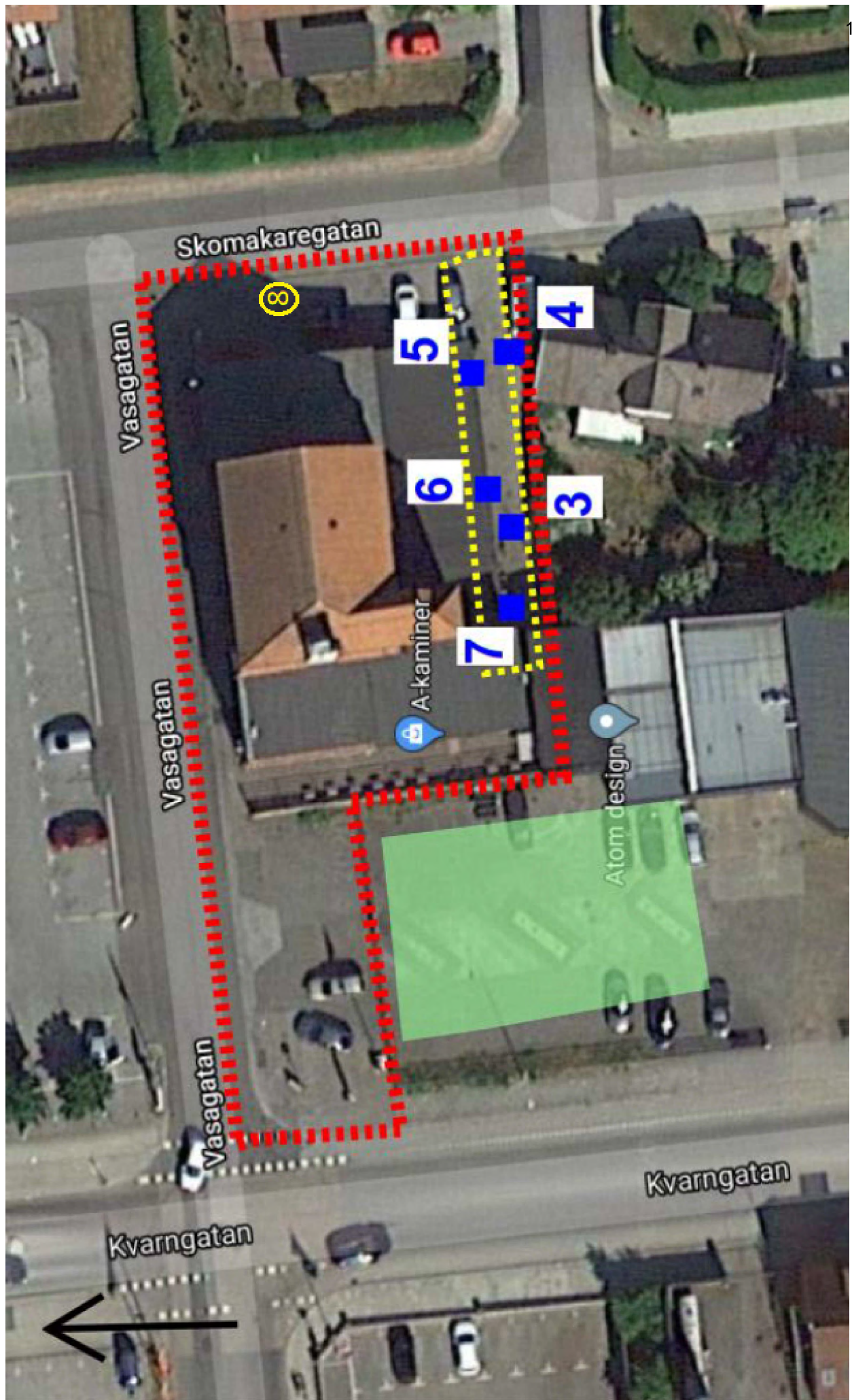
Nick Stalder



Polyklorerade bifenyler (PCB)

Fibrer

Analysmetoder	Metod
---------------	-------



**Förslag om direktanvisning på fastigheten
Löberöd 1:214**

6

KS.2018.0652

2021-11-22

Alice Petersson

+4641362334

alice.petersson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag om direktanvisning på fastigheten Löberöd 1:214

Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret genomförde 2019 en markanvisningstävling på fastigheten Löberöd 1:214 i Löberöd som Eslövs Bostads AB vann. Eslövs Bostads AB fick bygglov beviljat av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Grannar överklagade bygglovet till länsstyrelsen som biföll överklagandet. Därefter överklagade Eslövs Bostad AB beslutet till Mark- och miljödomstolen som avslog överklagan. Markanvisningsavtalet har förfallit och köpeavtalet som tecknades i samband med bygglovet är inte giltigt utan bygglov.

Beslutsunderlag

Översiktskarta över Löberöd 1:214

Ny skiss från Eslövs Bostads AB

Beredning

När Kommunledningskontoret genomförde markanvisningstävlingen var det endast två intressenter som inkom med bidrag. Det vinnande bidraget från Eslövs Bostads AB innehöll två avvikelser från detaljplanen. Mark- och miljödomstolen ansåg inte att det rörde sig om mindre avvikelser från detaljplanen och avslog överklagan. Därmed kan det vinnande bidraget från Eslövs Bostads AB inte byggas.

Under markanvisningstiden gjorde Eslövs Bostads AB en geoteknisk undersökning av fastigheten som påvisade föroreningar i marken. Kommunen och bolaget kom överens om att sänka köpeskillingen under förutsättning att bolaget bekostade och ansvarade för sanering av marken.

Det finns inga avtal som binder Eslövs Bostads AB till markanvisningstävlingen men bolaget har visat ett fortsatt intresse för fastigheten. Eslövs Bostads AB har kontaktat ett husföretag och har inkommit med en ny skiss till Kommunledningskontoret. Skissen består av två flerbostadshus med mindre lägenheter på ettor, tvåor och treor,

totalt fjorton (14) lägenheter. Skissen är i ett tidigt skede och kommer att utvecklas. Eslöv Bostads AB önskar att kommunen tar ett nytt beslut om markanvisning innan de lägger ytterligare pengar på att utveckla skissen.

Enligt kommunens riktlinjer för markanvisning ska markanvisning i första hand ske med öppet anbudsförfarande. I undantagsfall får direktanvisning användas och bara i de fall då det inte är lämpligt med öppet anbudsförfarande. Eftersom intresset för markanvisningstävlingen 2019 var lågt redan innan föreningarna blev kända bedömer Kommunledningskontoret att det inte är lämpligt att gå ut med en ny markanvisningstävling. Kommunledningskontoret anser att det är lämpligt att frånga markanvisningspolicyn i det här projektet och att direktanvisning är mer lämpligt. Kommunledningskontoret har haft en dialog med Eslövs Bostads AB och bolaget är fortfarande intresserade av att bygga på fastigheten.

Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott genom direktanvisning inleder förhandlingar med Eslövs Bostads AB om försäljning av mark.

Förslag till beslut

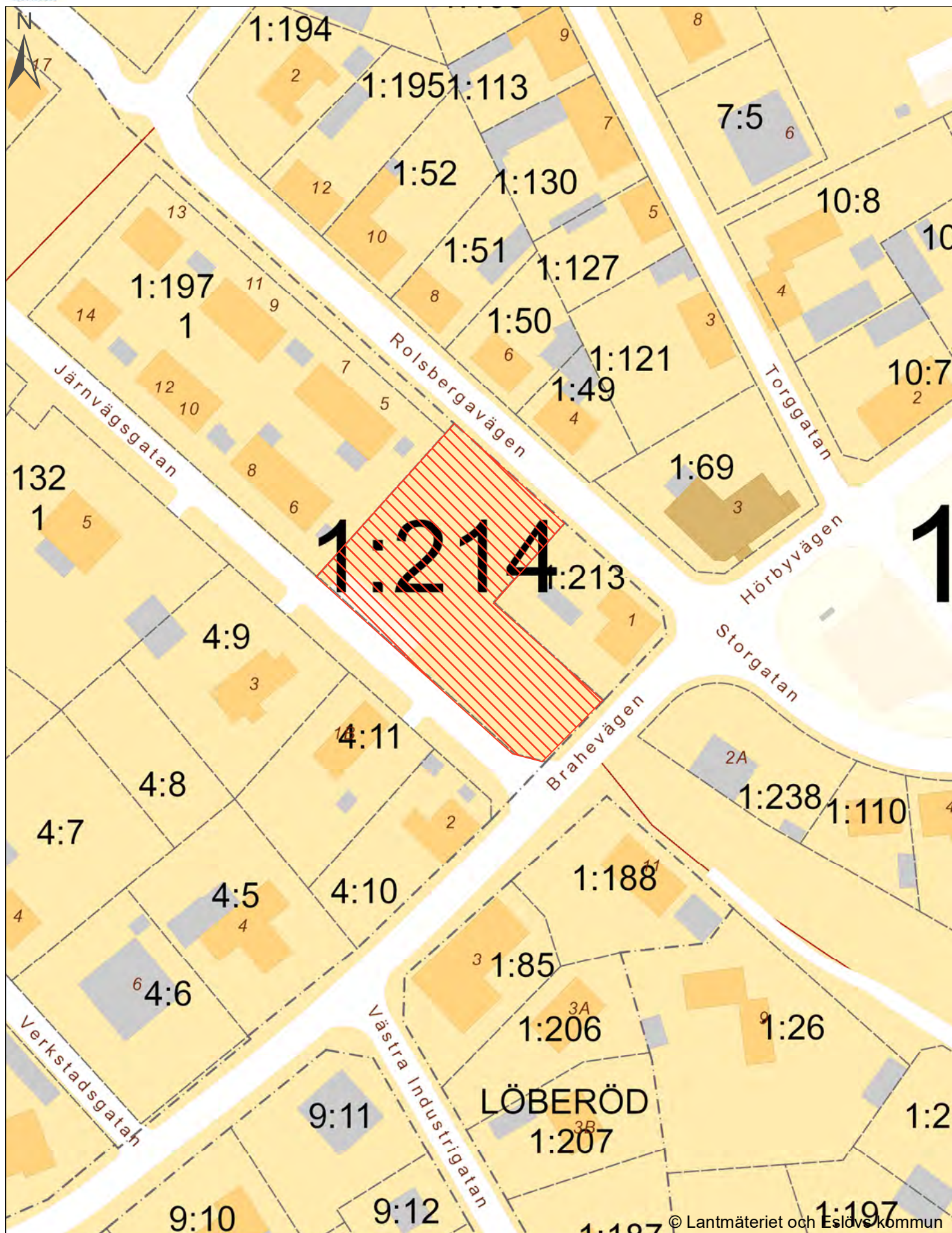
- Kommunstyrelsens arbetsutskott ger Kommunledningskontoret i uppdrag att utarbeta förslag till markanvisningsavtal som avser Löberöd 1:214 med Eslövs Bostads AB.

Beslutet skickas till

Eslövs Bostads AB
Kommunledningskontoret

Eva Hallberg
Kommundirektör

Katarina Borgstrand
Chef tillväxtavdelningen





vqp^jj^kpq,,iikfkd

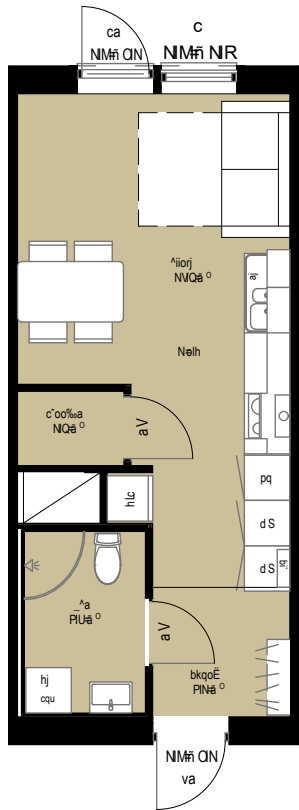
qlq^i=	_l^ W	UPTã O
qlq^i=	_v^ W	RUQã O
qlq^i=	_q^ W	VTVã O
^kq^i=	s%okW	O
^kq^i=	ide W	NQëi

$_l^{\wedge} \quad _q^{\wedge} \quad W \quad \text{URB}$

c^oabikfd W

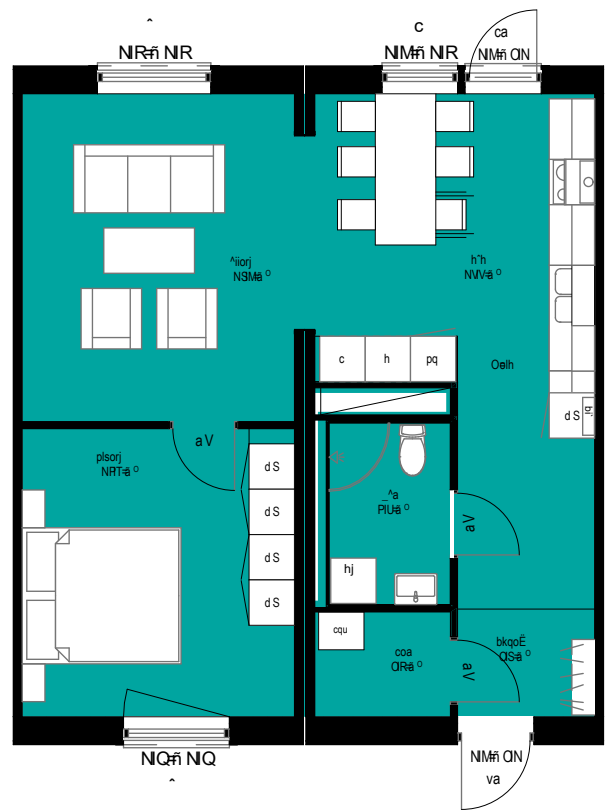
Nəlh	W	Oëiɗɗɗ
Oəlh	W	Uëiɗɗɗ
Pəlh	W	Qëiɗɗɗ

Nəhl= OUPə O

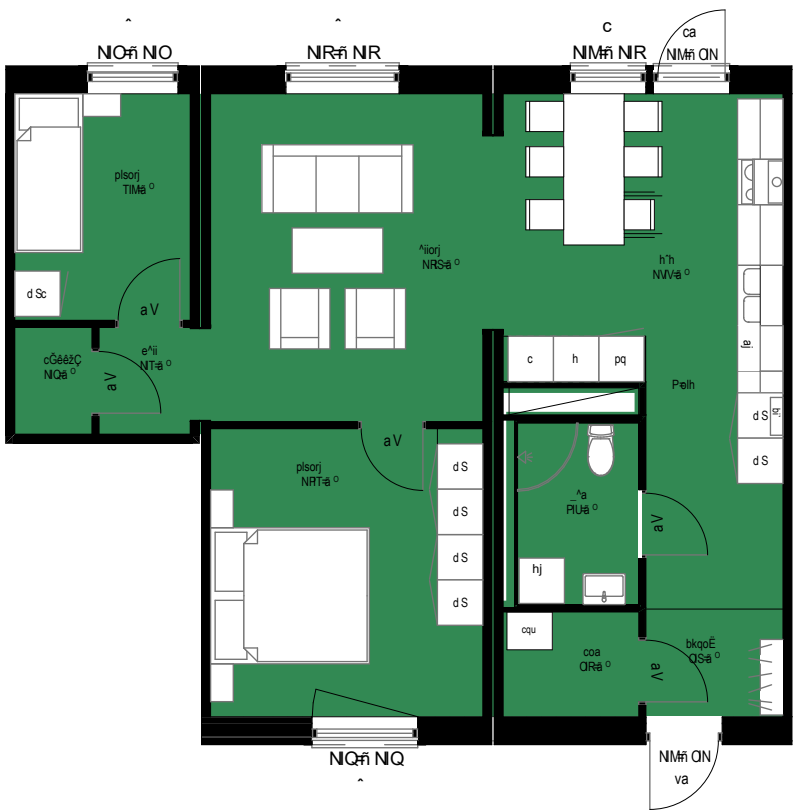


qvmi,,dbkebqbo
NMMM

001h= SNS-ã 0


$$P_{\text{OH}} = \text{TMS-O}$$


Pohl = TPI 0.0



**Förslag att ge planuppdrag för del av Sibbarp
2:3 och 4:138 i Marieholm**

7

KS.2021.0201

2021-11-15
Filip Preston
+4641362547
filip.preston@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag att ge planuppdrag för del av Sibbarp 2:3 och 4:138 i Marieholm

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 4 april 2021 att starta ett nytt exploateringsprojekt i Marieholm, kommunstyrelsens beslut § 127, 2021. Under året har ett inledande arbete gjorts för att identifiera förutsättningarna i området och för att ta fram ett koncept för kommande detaljplanering.

Beslutsunderlag

- Underlag för planuppdrag för Tegelbruksområdet, del av Sibbarp 2:3 och 4:138 i Marieholm.

Beredning

Eslövs kommun har låtit Radar Arkitekter arbeta fram ett koncept och underlag för kommande planläggning inom exploateringsprojektet Marieholm Nordost. Arbetet har utförts under 2021 tillsammans med en projektgrupp inom kommunen. Som underlag för arbetet har översiktliga undersökningar tagits fram avseende buller, geoteknik och skyfall.

Bifogat underlag visar ett förslag till hur området kan utvecklas för ny bostadsbebyggelse i enlighet med översiktsplanens intentioner. Området är beläget där Marieholms tegelbruk tidigare låg och har fått arbetsnamnet Tegelbruksområdet. Förslaget visar gatustrukturer och ett upplägg för hur marken kan planläggas.

Förslaget innehåller villatomter, par- och radhus samt flerbostadshus, totalt cirka 150 bostäder. Gatustrukturen är uppbyggd kring en genomgående s-formad gata i nordsydlig riktning samt en anslutande gata i östvästlig riktning. Den befintliga gång- och cykelvägen vid rönnallén tas tillvara och befintligt mägerhål, den så kallade ankdammen, samt olika utkikspunkter utvecklas.

Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott ger planuppdrag för att gå vidare med projektet. Enligt de principer som har tagits fram för prioritering av detaljplaner (KS.2019.0268 § 146) ska detaljplanen ha prioritet 1. Ersättningen för detaljplanearbetet kommer att baseras på plantaxan som är beslutad i kommunfullmäktige och belastar exploateringsprojektet Marieholm Nordost som finns medtaget i budgeten för 2022. Även nödvändiga utredningar belastar projektet.

En översiktlig exploateringskalkyl visar på att projektet har förutsättningar att gå ihop ekonomiskt. Utvecklingen av grönområdet öster om allén är till nytta för en större krets och bör ske som en investering.

Kommunledningskontoret söker inget planbesked för detta projekt eftersom kommunstyrelsen redan har gett Kommunledningskontoret i uppdrag att genomföra exploateringsprojektet. Att inleda planarbeten med att först besluta om planbesked är praxis men inget lagkrav. Den projektplan som tas fram inför beslut om planbesked har i detta fall ersatts av Underlag för planuppdrag för Tegelbruksområdet, del av Sibbarp 2:3 och 4:138 i Marieholm.

Projektet bidrar till att stärka inriktningsmålen *Attraktiva och trygga miljöer i staden, byarna och på landsbygden där man trivs och utvecklas* och *Tillgång till varierande bostäder i hela kommunen*. Vidare bidrar projektet till bostadsförsörjningen och att översiktsplanen genomförs.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge Kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Sibbarp 2:3 samt 4:138 i Marieholm.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret
VA SYD
Räddningstjänsten Syd
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Eva Hallberg
Kommundirektör

Katarina Borgstrand
Chef Tillväxtavdelningen

Underlag inför detaljplanering Marieholm nordost.

PLATSANALYS OCH FÖRSLAG FÖR DEL AV SIBBARP 2:3 OCH 4:138

Innehåll

Platsanalys och förutsättningar

Överblick Marieholm 4

Identitet och karaktär 5

Närliggande bebyggelse 6

Gaturum7

Landmärken och vyer..... 8

Rumsskapande gränser och grönstruktur 9

Planeringsförutsättningar11

Förslag

Vision12

Mood board13

Situationsplan.....14

Sektioner15

Platsanalys och förutsättningar

Överblick Marieholm

Marieholm ligger femton minuter från Eslöv med bil, med tåg halveras den tiden. Orten har gått från att vara en bruksort med textilindustri och tegelbruk till en pendlarort. Även om det finns några mindre verksamheter är det få som både bor och arbetar i Marieholm.

Marieholm består i huvudsak av villabebyggelse, men här finns även ett mindre bestånd av flerbostadshus, rad- och parhus. Idrottsanläggning och skola upp till högstadie finns på orten samt nödvändig service så som mataffär och bensinstation. Järnvägsstationen är endast ett par år gammal och med den har Marieholms attraktivitet som bostadsort ökat.

Exploateringsområdet

Exploateringsområdet omfattar cirka 11 hektar mark och består i dag av åkermark placerad ett stenkast norr om stationen. Vi har valt att kalla området för Tegelbruksområdet då det historiskt har legat ett tegelbruk på platsen. Tegelbruksområdet ligger i gränslandet mellan böljande odlingslandskap och ordnade villaträdgårdar samt ett mindre verksamhetsområde i söder. Marken lutar svagt åt sydost och i norr avgränsas en upphöjd yta av ett grönst-råk som bildats med anledningen av nivåskillnaden. Ett promenadstråk sträcker sig från norr till söder och leds via en lummig höjd, en allé och förbi mägergraven i söder, den s.k. "ankdammen". En gångväg i sydväst samt gatan genom verksamhetsområdet i sydost kopplar samman Tegelbruksområdet med järnvägsstationen.

	Andel av Marieholms förvärvsarbetande som pendlar till andra orter
Invånare bosatta i Marieholm	Flyttnetto. Antal fler personer som flyttade in än ut från Marieholm 2020
Andel av Marieholms 16-29-åringar som varken arbetar eller studerar. I jämförelse med Eslövs kommun där siffran är 10%	Andel av Marieholms invånare i åldrarna 25-64 som har eftergymnasial utbildning, 11% lägre i jämförelse med snittet i Eslövs kommun

Medelårsinkomsten per hushåll är lägre i Marieholm i jämförelse med medelårsinkomsten i Eslövs kommun, som uppgår till 462 643 kr.



Platsanalys och förutsättningar

Identitet och karaktär

Marieholm har vuxit fram i mellanrummen mellan byarna Reslöv, Sibbarp och Åkarp. Byarna låg placerade längs med landsvägarna mot Lund/Markaryd samt Landskrona/Höör. Vid korsningen där vägarna möts anlades ett gästgiveri på 1690-talet och senare även ett tingshus.

Själva Marieholm uppstod när järnvägen anlades 1865. Marieholm slutar tvärt vid ortens utkanter och det vidsträckt odlingslandskapet tar vid. Orten karaktäriseras av dess industrihistoria tillsammans med dess placering centralt i Skånes bördiga jordbrukslandskap.

Tegel och ylle

Marieholms tegelbruk och Marieholms Yllefabrik etablerades båda i slutet av 1800-talet. De var viktiga arbetsgivare och anledningen till att orten expanderade kraftigt under 1900-talet. Under storhetstiden på 1940-talet fanns här bland annat biograf, butiker, bageri, polisstation och bankkontor. Tegelfabriken låg väster om mörkelgraven inom exploateringsområdet och tillverkningen av rött tegel har präglat ortens bebyggelsekaraktär. Mörkelgraven inom området uppstod till följd av produktionen och intill mörkelgraven fanns även ett industrispår. Tegelfabriken lades ner i mitten på 1900-talet och är i dag riven.

Yllefabrikens byggnader och skorsten norr om Saxån bidrar än i dag till Marieholms siluett även om produktionen lades ner 2002. Järnvägsstationen revs 1982 efter att persontrafiken på sträckan Landskrona-Eslöv lades ned. I dag finns det en ny station i Marieholm och det går tät persontrafik, vilket gör Marieholm till en attraktiv bostadsort.

Källa: Kulturmiljökartan, Eslövs kommun.

Marieholms Yllefabrik i dag. Skylten högst upp på fasaden kan ses från Tegelbruksområdet.



Foto från Marieholms tågstation år 1960. Källa kulturmiljökartan, fotograf KG Pressfoto.



Karta över Marieholm år 1960. Historiskt sett var Marieholm tre mindre byar. Byarna har långsamt vuxit samman. På kartan syns tegelfabriken som låg inom föreslaget exploateringsområde.



En så kallad figure ground som visar struktur och bebyggelsevolym i Marieholm. Marieholm har en relativt gles struktur med låg bebyggelse.

- 1 vån
- 2-3 vån
- 4 vån och uppåt



Yllefabrikens skorsten syns över stora delar av orten och är ett landmärke i sig.

Platsanalys och förutsättningar

Närliggande bebyggelse

Tegelgatan/Ringvägen



Envåningshus i klassisk 70-talsarkitektur med traditionella fasadmateriäl i återkommande utformning och placering.



Gavlar mot gata, en mindre yta förgårdsmark.



Tydliga gränser mellan allmänplats och privat.



Markanta släpp mellan husen skapar siktlinjer.

Söder om planområdet



Något högre bebyggelse i det mindre industriområde som är beläget närmast järnvägen.



Äldre bruksbebyggelse i anslutning till järnvägen.



Byggnaden kloss an planområdet har en lång plåtklädd fasad. Den skapar en barriär mot järnvägen samtidigt som den bidrar till en rumslighet...



..Den storskaliga men låga byggnaden är uppförd med sågtandstak med låga takvinklar.

Söder om banvallen



I den äldre trädgårdsstaden söder om banvallen är bebyggelsen främst från första halvan av 1900-talet. Villor blandas med lokaler för verksamheter.



Husen placeras främst med långsidan mot gatan och oftast finns ingen eller lite förgårdsmark.



Entréer riktade ut mot gatan.



Tegel som främsta fasadmateriäl, men även puts och träpanel förekommer. Sadeltak.

Yllefabriken



Fabriksskylten tillsammans med den höga skorsstenen syns från planområdet. Fabriken var under hela 1900-talet en betydande arbetsgivare i Marieholm.



I Marieholms småskaliga bykärna utmärker sig yllefabriken med sina resliga tre- och fyrvåningsbyggnader.



Rött tegel från Marieholms tegelbruk. Tidtypiska detaljer för fabriksmiljöer uppförda i början av 1900-talet.



Byggnadsdel med sågtandstak klädd i brun korrugerad plåt avslutar fabriksområdet som sedan övergår i åkermark.

Platsanalys och förutsättningar

Gaturum



Bruksgatan, sydöst om planområdet. Vy mot planområdet. Gaturummets bredd: ca 7m.



Bruksgatan, sydöst om planområdet. Vy mot spåren.



Grusstig i sydöst, vy mot planområdet. Slutet rum.



Grusväg i öst, slutet mot busk-och trädridå i öst, öppet mot planområdet i väst.



Grusväg i öst, landskapet öppnar sig. Rönnallé



Grusväg i öst, vägen slingrar sig. Gräs, busk- och mindre trädbeklädda kullar sluter sig om vägen.



Ringvägen, norr om planområdet. Slänt mot gata, körbana i asfalt, kantsten och remsa av stenmjöl/grus. Gaturummets bredd ca: 10 m



Tegelvägen, väst om planområdet. Remsa av stenmjöl/grus, körbana i asfalt. Bostäder på ömse sida. Gaturummets bredd ca: 7 m.



Planområdet i väst och planområde för skola i öst. Vägen tar slut i vändplats och övergår i asfalterat G/C-stråk.



Gång- och cykelstråk i asfalt, rummet sluter sig. Planområdet i öst.



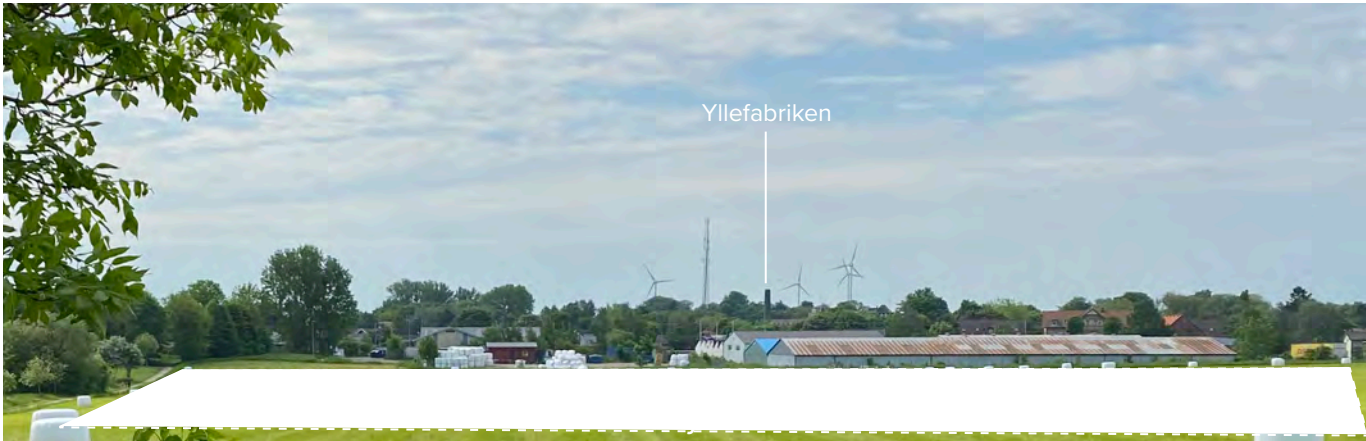
Gång- och cykelstråkets början från Lagmansgatan.



Lagmansgatan innan den korsar Bruksgatan. Gräsbevuxen yta möter körbana i asfalt, kansten och trottoar. Gaturummets bredd ca: 8 m.

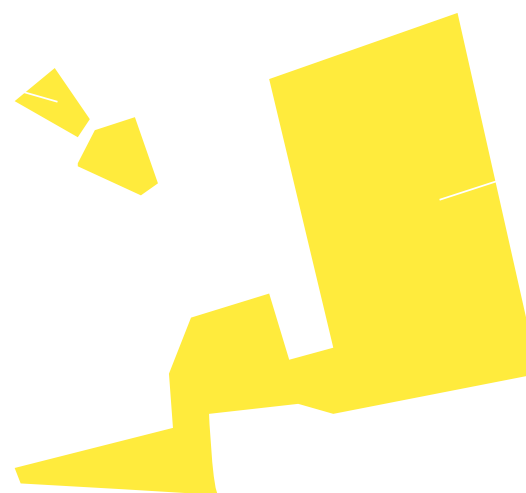
Platsanalys och förutsättningar

Landmärken & vyer



Platsanalys och förutsättningar

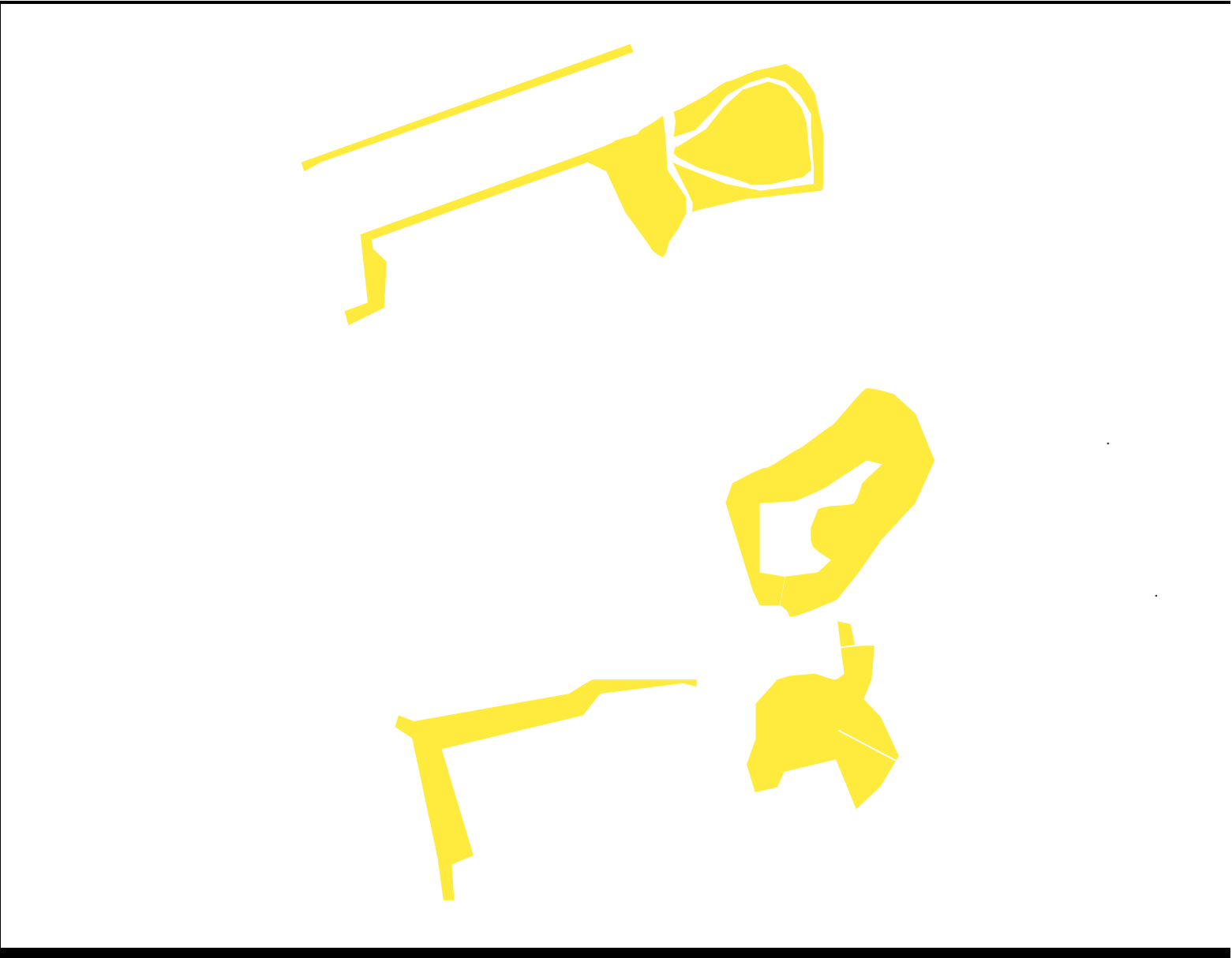
Rumsskapande gränser och grönstruktur



Karta över Marieholms grönstruktur. Det turkosmarkerade representerar vattendrag.

Platsanalys och förutsättningar

Rumsskapande gränser och grönstruktur



Karta över områdets rumsskapande gränser.



Byggnad skapar gräns mot område i söder.



Stig i klippt gräs.



Villabebyggelse och häckar sluter området i väst.



Märgelgraven inom området.



Nivåskillad och trädrad delar in området i två nivåer.



Grillplats och öppen gräsmatta direkt söder om märgelgraven.

Platsanalys och förutsättningar

Planeringsförutsättningar



DAGVATTEN OCH SKYFALL

Vid skyfall sker avrinning ner mot grönområdet i sydost i väst-östlig riktning med Saxån som recipient. Det finns en möjlighet att belasta befintliga mangelgravar.

Fördröjning bör förslagsvis ske genom öppna dagvattenlösningar, grönområden, regngårdens, regnbäddar och svackdiken då det skapar svalare miljöer, ökar den biologiska mångfalden samt ger rekreativevärden. Föroreningsrisken vid tillkommande bebyggelse är en ökning av bilar. Förslagsvis ansluts parkeringar till regnbäddar för att på så sätt minska påverkan.

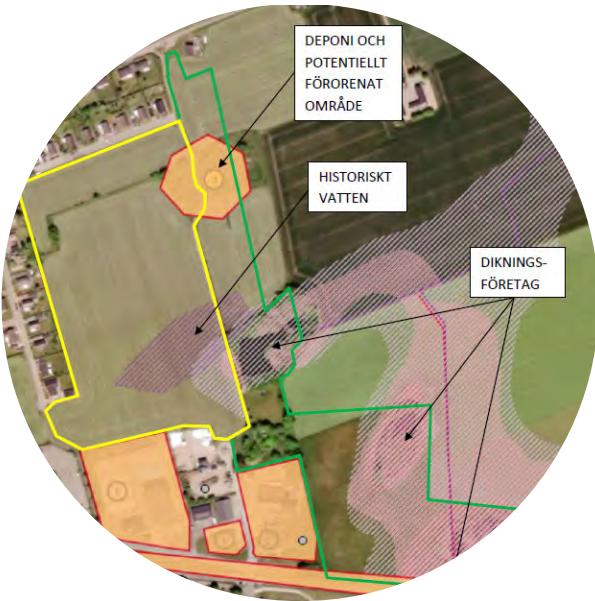
Området ingår i verksamhetsområde för allmänt VA och det finns möjlighet att koppla på sig på dagvattennätet vid Ringvägen och Tegelvägen. Eventuellt finns det ett behov av ökad ledningsdimension.



TRAFIK- OCH INDUSTRIBULLER

En mätning av trafikbuller visar att inom området, närmast järnvägsspåren på 2-11 meters höjd uppgår den ekvivalenta ljudnivån till 50 dBA och den maximala ljudnivån till 65 dBA. Större delen av exploateringsområdet har lägre bullernivåer än så.

Vid en inventering av möjligt verksamhetsbuller från verksamhetsområdet direkt söder om Tegelbruksområdet framgick det att några verksamheter behöver studeras vidare vid en planläggning. Förekomsten av tunga fordonsrörelser, tillfälliga metallarbeten, tömning av fraktioner på en återvinningsstation samt kylaggregat som uppmätte nivåer på 63 dBA behöver hanteras. För att hantera bullerkällorna kan man till exempel avskärma vissa delar med plank och koppla på lastbilar med kylanläggning på elnätet.



GEOTEKNIK

I väster består marken av åkermark/jord av lermorän. Grönområdet i öster utgörs av omväxlande åkermark, träd- och vattensamlingar, vattnet har ett naturligt ursprung i våtmarker som grävts om och dikats ut. Marken utgörs av lermorän och eventuellt organisk jord. Organisk jord är inte fördelaktigt vid grundläggning, men utgör endast ett tunt lager. I nordost finns ett avvikande markområde där täkt-verksamhet/deponi förekommit med potentiella föroreningar. Inom området i nord-sydlig riktning har det funnits ett industritågspår från tiden då tegelbruket låg på platsen.



SKYDD OCH BEVARANDEVÄRDEN

Det finns inget strandskydd inom området då mangelgraven inte omfattas av strandskydd.

Den befintliga rönnallén omfattas troligtvis inte av biotopskydd eftersom träden bedöms vara unga och inte heller har en stamdiameter på minst 20 cm. Visar det sig dock att träden är äldre än 30 år omfattas allén av biotopskydd.

Enligt Riksantikvarieämbetets fornsök finns det en fyndplats inom området. Fyndplatsen är benämnd som "övrig kulturhistorisk lämning" och är belägen i grönområdet i sydöstra hörnet av planområdet. Utanför planområdet åt öster finns det även en boplats.

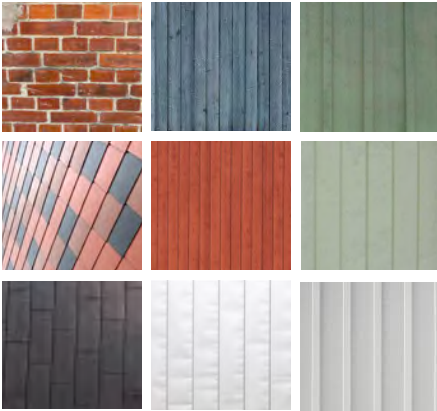
Förslag Mood board



HUSEN,
Radhus, parhus och flerbostadshus i 2-3 våningar med entréer riktade ut mot gatan. Liten förgårdsmark ger den genomgående "bygatan" en mer stadsmässig karaktär, medan den glesare bebyggelsen innanför bygatan uppvisar lummiga trädgårdar med tilltagen förgårdsmark.

Karaktärsdrag plockas upp från det befintliga Marieholm så som såg-tandstak, stadsvillor och form och material från odlingslandskapet.

Foton ovan till vänster; Hovshaga i Växjö LBE arkitekter, radhus i Vackerby trädgårdsstad. Ettelva arkitekter, putsade radhus Lomma. Ovan till höger: Kedjehus i Simriskhamn, villor i Fyrstrandsbyn, Radar arkitekter samt radhus i Vallastaden, Linköping, Kjellgren Kaminsky.



MATERIAL
Tegelfabriken som legat på platsen har i historien försett Marieholm med tegel och tegel föreslås som ett av fasadmaterialen på tillkommande bebyggelse. Mjuka träfasader, obehandlade eller målade i slämfärg kompletterar teglets hårda uttryck och refererar samtidigt till ett material som kan kopplas till ekonomibyggnader i odlingslandskap. Plåtfasader kompletterar och refererar till verksamheter vid järnvägsstationen och fabriksbyggnader vid Yllefabriken. Eventuellt återbruk av tegel föreslås.



DAGVATTENHANTERING OCH GRÖNSTRÅK
Lummiga smitvägar mellan tomter, Fyrstrandsbyn av Radar arkitekter samt Galgebakken, Danmark. Svackdiken för hantering av dagvatten, Tregudor Ängelholm.



BYGATA
En hierarkisk och stadsmässig gata som löper genom området. Gatan har en vårblooming trädallé som skapar karaktär och identitet.



GATOR OCH PARKERING
Kantsten är en fin detalj i gatan och smalnar samtidigt av vilket får positiv påverkan på trafikens hastigheter. Så kallade raingardens hanterar dagvatten och ger ett lummigt och grönt intyck samtidigt som det skapar en smal passage i gatan som säker hastigheterna. Uppsamlingsparkeringar får ett mer naturligt intyck och hanterar dagvatten bättre om de inte hårdgörs. Foton från Fyrstrandsbyn, Rundelsgatan Vellinge, och Galgebakken, Danmark.

Förslag Situationsplan

Bygatan

Bygatan sträcker sig genom området från Ringvägen i norr till Bruksgatan i söder. Gatan har en tydlig och särpräglad gestaltning som bidrar till ökad orienterbarhet i området. Gatans böljande form tillsammans med topografin skapar intressanta siktlinjer och vyer. Bygatan är större än omkringliggande gator och försedd med gångbana och trädrad.

Bebyggelsen som kantar Bygatan är högre än intilliggande bebyggelse, entréer är riktade ut mot gatan och husen har liten förgårdsmark, vilket sammantaget ger ett stadsmässigt uttryck. Parkering sker samlat ett stenkast från bostaden.

Bostadsområdena

Strukturen och topografin delar in området i tre bostadsområden. Terrassen längst i norr, Kärnan i mitten och Stationsområdet i söder, närmast järnvägsstationen.

Terrassen

Terrassen ligger i direkt anslutning till Ringvägen och består av villatomter och parhus i en täthet som knyter an till befintlig bebyggelse. Terrassen ligger något högre upp än övriga delar av exploateringsområdet och skiljs av mot Kärnan av en lummig slänt. Centralt genom terrassen går Bygatan.

Kärnan

Kärnan ligger centrerat i området och består av radhus i varierade höjder, parhus och villatomter. Genom Kärnan löper Bygatan i en vågform vilken bebyggelsen längs gatan följer. Bakom de lite tätare och högre husen intill Bygatan ligger lugna kvarter med villor och radhus. Här sker, tillskillnad mot Bygatan parkering på egna uppfarten. Mellan tomterna sträcker sig smala smitvägar som ger ett finmaskigt gångnät samtidigt som det skapar möjlighet för spontana möten grannar emellan och ger barnen en spännande plats för lek och spring.

Stationsområdet

I söder ligger Stationsområdet, som precis som namnet antyder ligger stationsnära. Här tillåts bebyggelsen bli något tätare och högre i form av fyra flerbostadshus i 3 våningar.

Bygatan svänger av åt öster och löper ner mot stationen. En tvärgata binder samman Bygatan med Tegelvägen samt den planerade förskolan utanför exploateringsområdet. Längs med tvärgatan löper en gångbana. Gatan har smala passager där träd eller raingardens tar plats. Ett grönt och lummigt gångstråk skapar en distans mellan bostäderna längs södra gränsen och de befintliga verksamheterna.

Innanför Bygatan och tvärgatan finns ett lugnt kvarter med villatomter och radhus. Även i detta område finns ett par smala, lummiga smitvägar.

Dagvattenstråk och parker

Ett grönt dagvattenstråk löper genom området i nordväst-sydöstlig riktning med mörkelgraven som målpunkt. Stråket är som oftast torrlagt med hyser utrymme för rening av- och omhändertagande av dagvatten vid skyfall och långvarigt regn. I stråket finns ett gångväg som kopplas samman med den befintliga gångvägen genom rönallén, höjden, mörkelgraven och parken. Vid slutet av dagvattenstråket planeras även möjlighet till odling samt en äppellund.

En större park med bland annat lek och grillmöjlighet förläggs till söder om mörkelgraven. Intill Bygatan finns en mindre park, så kallad "pocket park", nära och lättillgänglig rekreation för de som bor och rör sig längs Bygatan. Vid höjden finns ett utkikstorn, ett roligt utflyktsmål för hela Marieholm!

Kopplingar

Förslaget kopplar samman Tegelvägen, Bruksgatan och Ringvägen, men tar även höjd för framtida kopplingar. Marieholm ska bland annat växa åt öster enligt gällande Översiktsplan. En möjlig framtida vägkoppling skapas i östra delen av Kärnan. Vid en eventuell framtida utveckling av verksamhetsområdet kan ytterligare en möjlig vägkoppling ske, här mellan Tegelvägen och Lagmansgatan via en breddning av befintlig gång- och cykelväg där förslaget tar höjd med ett mindre vägreservat. Det finns även möjlighet att tillskapa en gång och cykelväg centralt genom verksamhetsområdet vid en framtida utveckling.

Antal bostäder

villatomter	36 st
parhus	16 st
radhus	80 st
flerbostadshus (4x6)	24 st

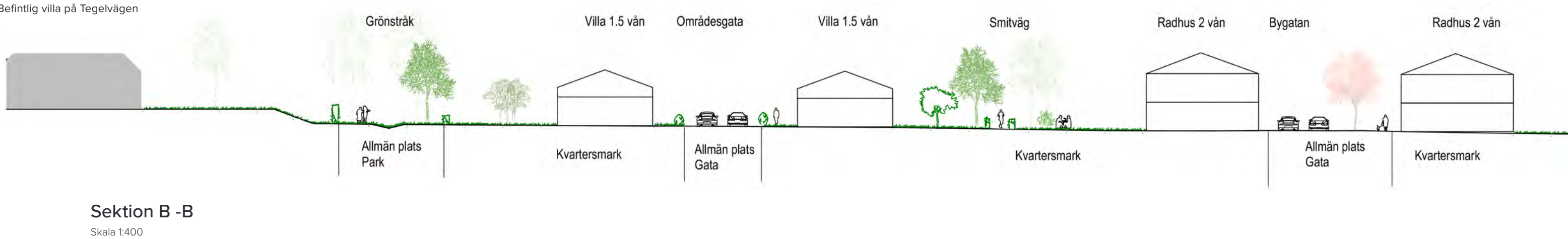
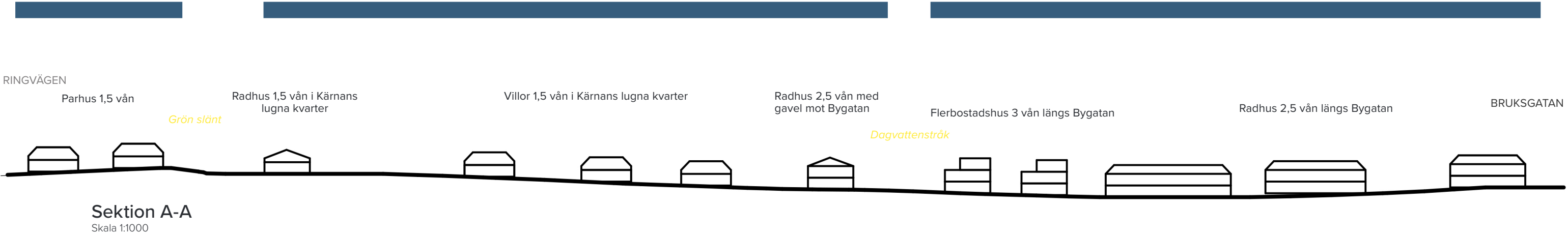
Totalt antal bostäder - 156 st

Parkering

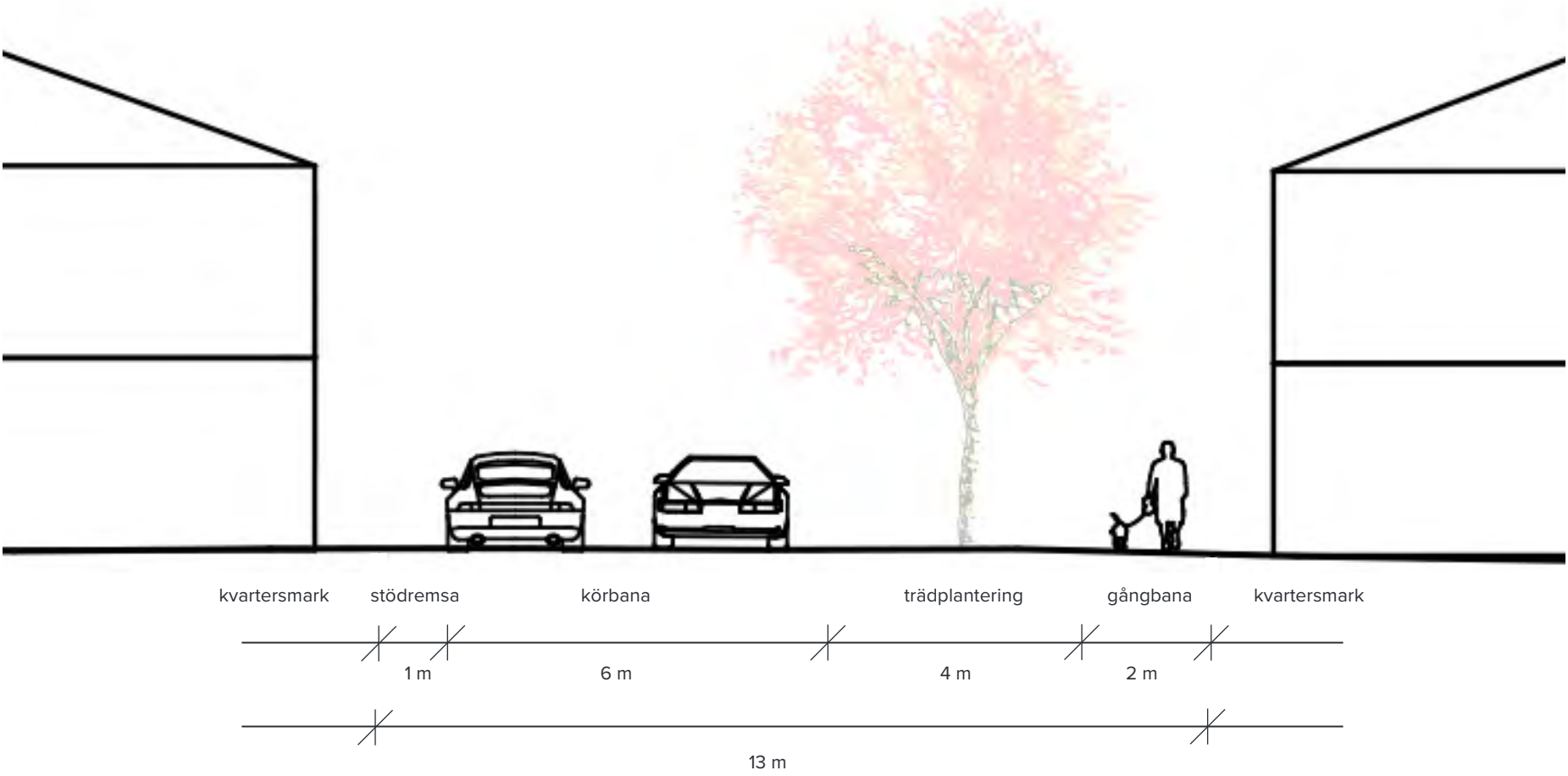
Cirka 76 p-platser fördelade på 72 bostäder.



Förslag
Sektioner



Förslag
Sektioner



Del av sektion B-B - Bygatan

Skala 1:100

**Förslag att besluta om igångsättningstillstånd
för utbyggnad av allmän plats inom
exploateringsprojekt Långåkra, etapp 1a**

8

KS.2021.0094

2021-11-15

Alice Petersson

+4641362334

alice.petersson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag att besluta om igångsättningstillstånd för utbyggnad av allmän plats inom exploateringsprojektet Långåkra, etapp 1a.

Ärendebeskrivning

Exploateringsprojektet Långåkra är beläget i sydvästra Eslöv, norr om Lantmannavägen. Första delen av projektet, etapp 1a, består av 20 villatomter samt 5 kvarter för flerbostadshus, par- och radhus. För att möjliggöra försäljning av villatomter behöver vägar och andra allmänna platser inom området ställas i ordning och byggas ut.

Beslutsunderlag

- Illustrationsplan för allmän plats inom Långåkra, etapp 1a.

Beredning

Exploateringsprojektet Långåkra är ett kommunalt exploateringsprojekt där behovet av villatomter och andra bostäder tillgodoses. Projektet är uppdelat i två etapper där den första etappen, 1a, nu är aktuell för utbyggnad. Projektet innehåller 20 villatomter och 5 kvarter för flerbostadshus och kedjehus.

Gator och allmänna platser har projekterats av WSP på uppdrag av kommunen.

Följande delar ingår i exploateringsområdet:

- Ombyggnad av rondell vid Lantmannavägen.
- Huvudgata och gång- och cykelväg norrut, Fältvägen.
- Gator och kvartersmark.
- Nytt grönområde och lekplats.

Exploateringsprojektet finns med i budget där kostnaderna för projektet uppgår till 21,6 miljoner kronor (mnkr). Intäkterna är beräknade till 29 mnkr.

Anläggningskostnaderna för ombyggnationen av cirkulationsplatsen, utbyggnad av Fältvägen samt grönområden och lekplatser är till nytta för en större krets än bara

exploateringsprojektet. I budgeten finns därför avsatt 9,6 mnkr för allmänna investeringar i samband med utbyggnad av området.

En upphandling av utförandeentreprenad har genomförts tillsammans med VA SYD som samtidigt bygger ut vatten- och avloppsnätet i området. Upphandlingen avser den huvudsakliga utbyggnaden av gator och allmänna platser men innehåller inte det slutliga färdigställandet av ytskikt med asfalt, trädplanteringar med mera. Färdigställandet upphandlas och utförs när byggnationen på tomtmarken inom området slutförts.

Kostnaderna fördelar sig enligt nedan:

Entreprenadkostnad enligt anbud, Eslövs kommuns del:	12 226 765 kr
Byggherrekostnader inklusive byggledning, besiktning projektledning, kommunikation med mera, 15 %:	1 834 015 kr
Oförutsedda kostnader inklusive ändrings- och tilläggsarbeten, 20 %:	2 445 353 kr
Total kostnad:	16 506 133 kr

Kostnaderna ligger inom budget och belastar exploateringsprojektet Långåkra, 80092.

När entreprenaden färdigställts och slutbesiktigats övergår investeringen till Avdelningen för Gata, Trafik och Park som tillförs en årlig kapitalkostnad och avskrivning om tillsammans 706 513 kr första året. I den upphandlade entreprenaden ingår tre års garantiskötsel, därefter uppkommer en ökad driftskostnad om 260 000 kr per år. Driftskostnaderna kommer att räknas om i samband med att Avdelningen för Gata, Trafik och Park tar över driften av området. Såväl kapitalkostnader som ökade driftskostnader för Miljö och Samhällsbyggnad behöver tas med i kommande budgetarbete för åren 2023 och framåt.

Förslag till beslut

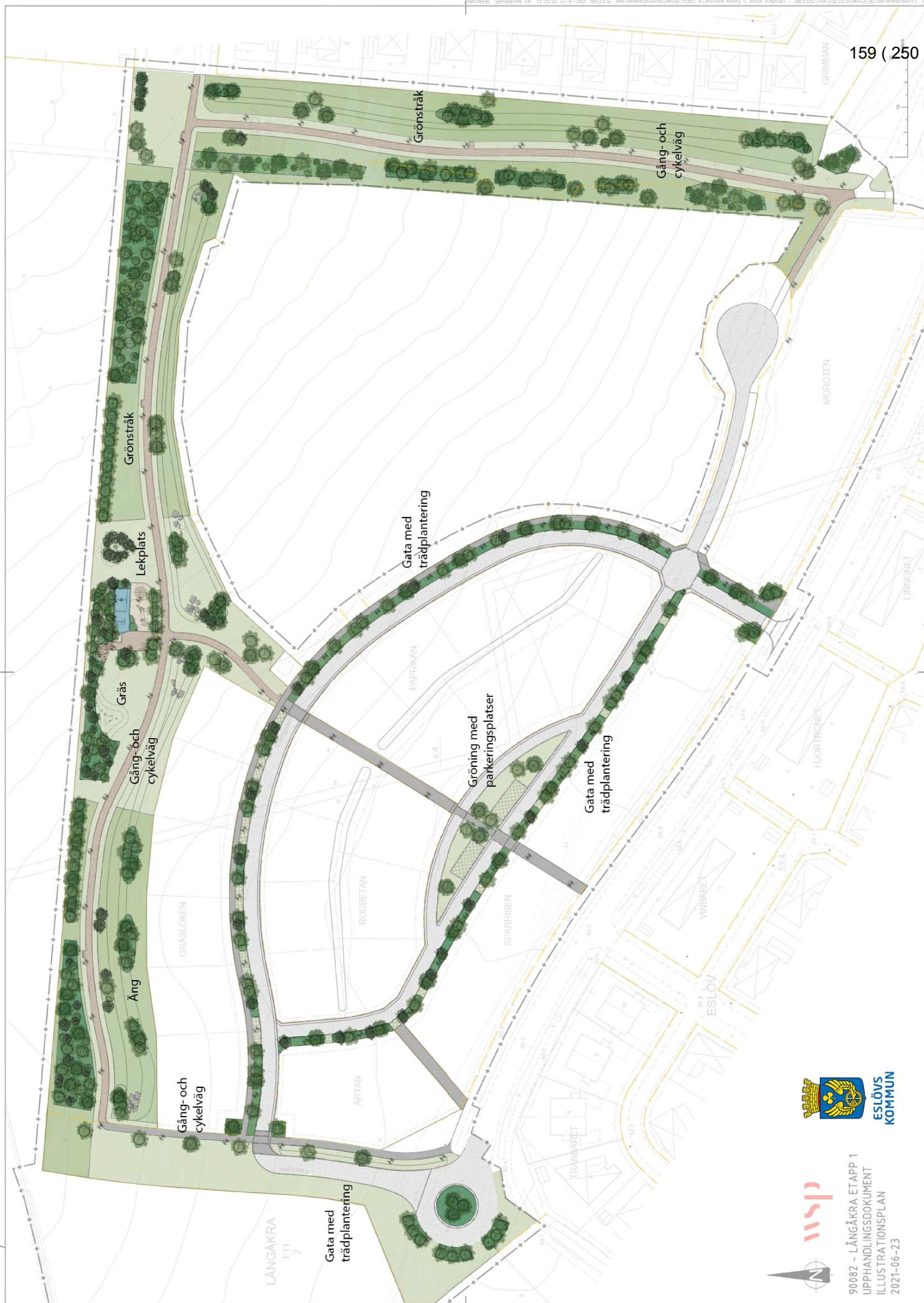
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att bevilja igångsättningstillstånd för utbyggnad av allmän platsmark samt iordningställande av kvartersmark inom exploateringsområdet Långåkra, till en kostnad av 16 506 133 kr.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret, Tillväxtavdelningen.

Eva Hallberg
Kommundirektör

Katarina Borgstrand
Chef Tillväxtavdelningen



**Överlåtelse av fastigheten Telefonen 1,
Gustavslund**

9

KS.2021.0035

2021-11-16

Annika Lagerqvist

+4641362284

annika.lagerqvist@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Överlåtelse av fastigheten Telefonen 1, Gustavslund

Ärendebeskrivning

Bolaget Telefonen 1 AB har arrenderat fastigheten Telefonen 1 på Gustavslund av Eslövs kommun med avsikt att förvärva fastigheten. Enligt arrendeavtal mellan kommunen och bolaget Telefonen 1 AB, undertecknat den 2 juli 2021, ska köpeavtal upprättas när grundläggning är färdigställd eller när byggnationen är färdigställd i motsvarande nivå med en byggnadsyta om minst 1 529 kvadratmeter. Att byggnationen är färdigställd i motsvarande nivå innebär i det här fallet att markarbeten är utförda, plintar uppsatta och stommen rest. Bolaget Telefonen 1 AB har uppfyllt villkoret och önskar nu förvärva fastigheten. Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde den 8 juni 2021, § 81, beslutat om medgivande till överlåtelse av arrendeavtalet samt justeringar i arrendeavtal och justeringar i utkast till köpeavtal för Telefonen 1.

Beslutsunderlag

Avtal om lägenhetsarrende avseende Telefonen 1 mellan Eslövs kommun och Telefonen 1 AB
Köpeavtal avseende fastigheten Telefonen 1
Översiktskarta Gustavslund

Beredning

Bolaget Telefonen 1 AB har utfört markarbeten, satt plintar och uppfört stommar till åtta byggnader med en total byggnadsyta om cirka 1 700 kvadratmeter på fastigheten Telefonen 1. Kravet för ett förvärv som ställts i arrendeavtalet mellan parterna är således uppfyllt och Kommunledningskontoret har upprättat ett köpeavtal avseende fastigheten.

Köpeskillingen som bolaget Telefonen 1 ska betala till kommunen för fastigheten Telefonen 1 är 1 691 140 kronor. Priset för fastigheten har satts utifrån kommunfullmäktiges beslut om prissättning på tomtmark för industriändamål den 26 april 2010, § 27. I köpeskillingen ingår endast marken. Kostnader för anslutningsavgifter, lagfart etcetera står köparen för. Köparen får inte överlåta

Kommunledningskontoret

Postadress: 241 80 Eslöv | Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2
Telefon: 0413-620 00 | E-post: myndighetsbrevlåda@eslov.se | www.eslov.se

1(2)

fastigheten, eller fastighet som avstyckats från Telefonen 1, utan kommunens skriftliga godkännande innan fastigheten eller den avstyckade delen är bebyggd.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna köpeavtal avseende fastigheten Telefonen 1

Beslutet skickas till

Telefonen 1 AB

Eva Hallberg
Kommundirektör

Katarina Borgstrand
Chef Tillväxtavdelningen

KÖPEAVTAL

Säljare: Eslövs kommun, org. nr. 212000-1173, genom dess kommunstyrelse,
241 80 Eslöv,
nedan kallad säljaren

Köpare: Telefonen 1 AB, org.nr. 559299-2233,
Solvägen 62, 241 31 Eslöv,
nedan kallad köparen

Fastighet: Eslöv Telefonen 1,
nedan kallad fastigheten

Före detta köp har fastigheten varit utarrenderad till köparen och byggnationen är nu färdigställd till den nivå som krävs för upprättande av köpeavtal.

1. Säljaren överlåter och försäljer fastigheten till köparen för en köpeskillning av 1 691 140 kronor.
2. Köparen tillträder fastigheten senast den 1 januari 2022 under förutsättning att köpeskillingen då betalats, nedan kallad tillträdesdagen. När köpeskillingen är betald ska ett köpebrev upprättas och överlämnas till köparen.
3. Köpeskillingen ska kontant inbetalas till säljaren på sätt anvisat av säljaren senast på tillträdesdagen.

Äganderätten till fastigheten övergår till köparen först sedan köpeskillingen till fullo betalats.

4. Fastigheten överlåtes fri från panträtter och i nu befintligt skick. Köparen, som beretts tillfälle att undersöka fastigheten, godtar dess skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten.
5. Anslutningsavgifter för vatten och avlopp, el etc. ingår ej i köpeskillingen.
6. Har inte köparen senast på tillträdesdagen betalat hela köpeskillingen har säljaren rätt att häva köpet. Köparen ska då ombesörja och bekosta att fastigheten återställs till det skick den hade på tillträdesdagen för arrendeavtalet, undertecknat av parterna i juli 2021.
7. Köparen får inte överlåta fastigheten, eller genom avstyckning nybildad fastighet, vidare utan säljarens skriftliga godkännande innan fastigheten eller den avstyckade fastigheten är bebyggd.
8. Köparen erlägger för fastigheten utgående avgifter såvitt de belöper å tiden fr.o.m. dagen för erläggande av köpeskillingen.

9. Detta avtal är för sin giltighet beroende av att det godkänns av kommunstyrelsens arbetsutskott i Eslövs kommun genom beslut som får laga kraft.

Eslöv den
För Eslövs kommun, dess
kommunstyrelse

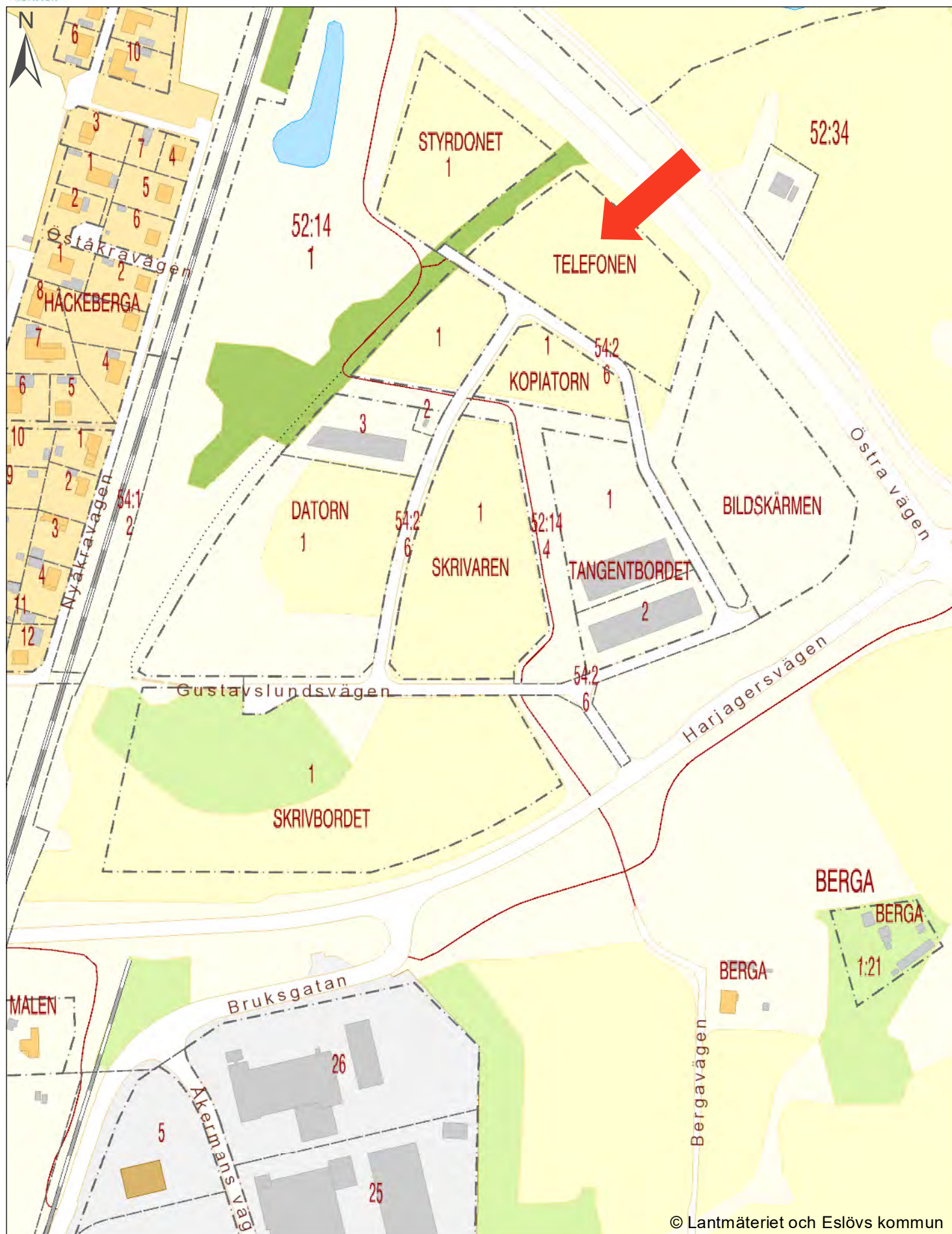
Eslöv den
För Telefonen 1 AB

Johan Andersson

Bengt-Arne Davidsson

Eva Hallberg

Säljarens underskrifter bevittnas:



Pilen visar på Telefonen 1

0 50 100 150 200 250 300 (m)

1:3 000

**Lägenhetsarrende avseende del av fastigheten
Datorn 1**

10

KS.2021.0518

2021-11-18

Annika Lagerqvist

+4641362284

annika.lagerqvist@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Lägenhetsarrende avseende del av fastigheten Datorn 1

Ärendebeskrivning

Inom exploateringsområdet Gustavslund i nordöstra Eslöv säljer kommunen industrimark. MR Jönssons Åkeri AB är intresserade av att förvärva del av fastigheten Datorn 1. Före försäljning av industrimark upprättas ett arrendeavtal mellan kommunen och intressenten, för att säkerställa att byggnation av fastigheten påbörjas inom viss tid.

Beslutsunderlag

Arrendeavtal avseende del av Datorn 1

Översiktskarta Gustavslund

Beredning

MR Jönssons Åkeri AB bedriver lastbilsåkeri och har sin bas i Södra Sandby. Företaget avser att bygga lager för omlastning av råvaror från jordbruk åt en aktör inom livsmedelsbranschen.

Tillsammans med Miljö och Samhällsbyggnad gör Kommunledningskontoret bedömningen att verksamheten överensstämmer med gällande detaljplan.

Under arrendetiden utför arrendatorn erforderliga markundersökningar, söker bygglov, utför markarbeten samt grundläggning eller motsvarande färdigställande av byggnationen. Arrendetiden är ett år och arrendeavgiften är kommunens internräntesats multiplicerad med den beräknade köpeskillingen. Fastigheten ska bebyggas i överensstämmelse med gällande detaljplan och i enlighet med gällande lagstiftning.

Arrendestället omfattar Datorn 1 med undantag av en cirka 12 meter bred remsa i norra delen som avses säljas till ägaren av Datorn 3. Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde den 26 oktober 2021 § 140, godkänt avtal om lägenhetsarrende för denna del. Under förutsättning att arrendeavtal för del av Datorn 1 leder till ett köp kommer arealen att fastställas vid den lantmäteriförrättning som krävs för genomförande av köp av del av fastighet.

Kommunledningskontoret

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

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

1(2)

Arrendeavtalet innebär att arrendatorn ges rätt att förvärva arrendestället under förutsättning att detsamma bebyggs i enlighet med gällande detaljplan och omfattar en byggnadsyta om minst 2 333 kvadratmeter.

Köpeavtal tecknas först då plattan gjutits alternativt när markarbeten utförts, plintar satts och stommar rests motsvarande en byggnadsyta om minst 2 333 kvadratmeter. Priset för fastigheten består av en fast avgift på 40 000 kronor och ett löpande pris på 150 kronor per kvadratmeter i enlighet med beslut om prissättning på tomtmark för industriändamål av kommunfullmäktige, den 26 april 2010 § 27.

MR Jönssons Åkeri AB får överlåta arrendeavtalet till helägt bolag inom koncernen utan kommunens medgivande.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna arrendeavtal avseende del av Datorn 1

Beslutet skickas till

MR Jönssons Åkeri AB

Eva Hallberg
Kommundirektör

Katarina Borgstrand
Chef Tillväxtavdelningen

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Fastighetsägare: Eslövs kommun, org.nr. 212000-1173, genom dess kommunstyrelse, 241 80 Eslöv, nedan kallad fastighetsägaren

Arrendator: MR Jönssons Åkeri AB, org.nr. 556855-1369, Ekeberga 1551, 247 92 Södra Sandby, nedan kallad arrendatorn

§ 1 Arrendeställe

Del av Datorn 1, markerad i bifogad karta. En cirka 12 meter bred remsa i norra delen av Datorn 1 ingår inte i arrendestället.

§ 2 Ändamål

Arrendatorn har rätt att förvärva arrendestället under förutsättning att detsamma bebyggs i enlighet med gällande detaljplan. Köp genomförs först då hela byggnationens bottenplatta eller annan jämförbar grundläggning färdigställts eller byggnationen är färdigställd i motsvarande nivå, med en byggnadsyta om minst 2 333 m². Att byggnationen är färdigställd i motsvarande nivå innebär i det här fallet att markarbeten är utförda, plintar uppsatta och stommen rest. Arrendestället utarrenderas i avvaktan på att arrendatorn bebygger och förvärvar detsamma. Priset för Datorn 1 är en fast avgift på 40 000 kronor samt en rörlig del på 150 kronor per kvadratmeter enligt beslut från kommunfullmäktige den 26 april 2010, § 27.

§ 3 Arrendetid

Arrendestället upplåts för perioden 20220101 till 20221231. Arrendeavtalet upphör automatiskt vid arrendetidens utgång utan uppsägning.

Om särskilda skäl föreligger kan arrendetiden förlängas med 6 månader. Förvärvar arrendatorn arrendestället, återbetalas betald arrendeavgift som avser tiden efter tillträdesdagen för överlåtelsen.

Fastighetsägaren har möjlighet att med en månads uppsägningstid säga upp arrendeavtalet innan arrendetidens utgång om arrendatorn inte avser att genomföra någon byggnation på fastigheten.

§ 4 Arrendeavgift

Arrendeavgiften för arrendeperioden enligt §3 utgör 26 750 kronor och betalas i förskott.

Fastighetsägaren skickar faktura när detta avtal är undertecknat av båda parter.

§ 5 Upplåtelse mm i andra hand

Utan fastighetsägarens skriftliga medgivande får arrendatorn inte upplåta eller överlåta nyttjanderätten till arrendestället eller del av detta. Arrendatorn får överlåta arrendeavtalet till helägt bolag inom samma koncern. Vid sådan överlåtelse ska arrendatorn i god tid skriftligen meddela kommunen om överlåtelsen.

§ 6 Arrendeställets skick m.m.

Arrendestället utarrenderas i på tillträdesdagen befintligt skick. Upphör detta avtal att gälla av annan anledning än att arrendatorn förvärvar arrendestället, är arrendatorn skyldig att innan avtalet löper ut återställa arrendestället i det skick det hade på tillträdesdagen. Om arrendatorn inte efter skriftlig anmodan från fastighetsägaren återställer arrendestället enligt ovan inom sex veckor har fastighetsägaren rätt att återställa marken på arrendatorns bekostnad.

Arrendatorn äger ej rätt till ersättning för förlust eller nedlagda kostnader när arrendeavtalet upphör.

Fastighetsägaren är ej ersättningsskyldig för de anläggningar arrendatorn uppför inom arrendeområdet.

Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i vårdat skick.

Arrendatorn ska, om fastighetsägaren anser det erforderligt, ordna och bekosta inhägnad av arrendestället. Det åligger arrendatorn att inhämta byggnadsnämndens godkännande, om sådant krävs.

På arrendestället får inte uppsättas anordningar för reklam eller annat än för den rörelse som bedrivs eller kommer att bedrivas på arrendestället. Skyldighet att söka tillstånd för uppsättande av sådana anordningar framgår bland annat av naturvårdslagen, plan- och bygglagen samt eventuellt i lokala ordningsföreskrifter.

Arrendestället får inte användas för upplag eller för uppställning av fordon såvida det inte avser etablering för planerad byggnation.

§ 7 Gaturenhållning

Arrendatorn har skyldighet att svara för renhållningen på eventuellt angränsande gångbana.

§ 8 Miljöfarlig verksamhet

Arrendatorn ansvarar för att miljöfarlig verksamhet inte bedrivs i samband med brukandet av arrendestället. Om gällande miljölagstiftning innebär att vissa åtgärder behöver vidtas, svarar arrendatorn även för utförandet av, och kostnaden, för dessa.

§ 9 Anslutningsavgifter

Då området tas i bruk för byggnation ska arrendatorn betala tillkommande anslutningsavgifter enligt gällande taxor.

§ 10 Grundförhållande

Fastighetsägaren är inte skyldig att stå för kostnader föranledda av grundförhållandet inom arrendestället.

§ 11 Skadestånd

Arrendatorn ska ersätta all skada på person och/eller egendom som förorsakas fastighetsägaren eller tredje man genom brukandet av arrendestället.

§ 12 Inskrivningsförbud

Detta avtal får inte inskrivas i fastighetsregistret.

§ 13 Hänvisning till jordabalken

I övrigt gäller vad i 7 och 8 kapitlet jordabalken stadgas om lägenhetsarrende.

§ 14 Godkännande

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att det godkänns av kommunstyrelsens arbetsutskott i Eslövs kommun genom beslut som får laga kraft.

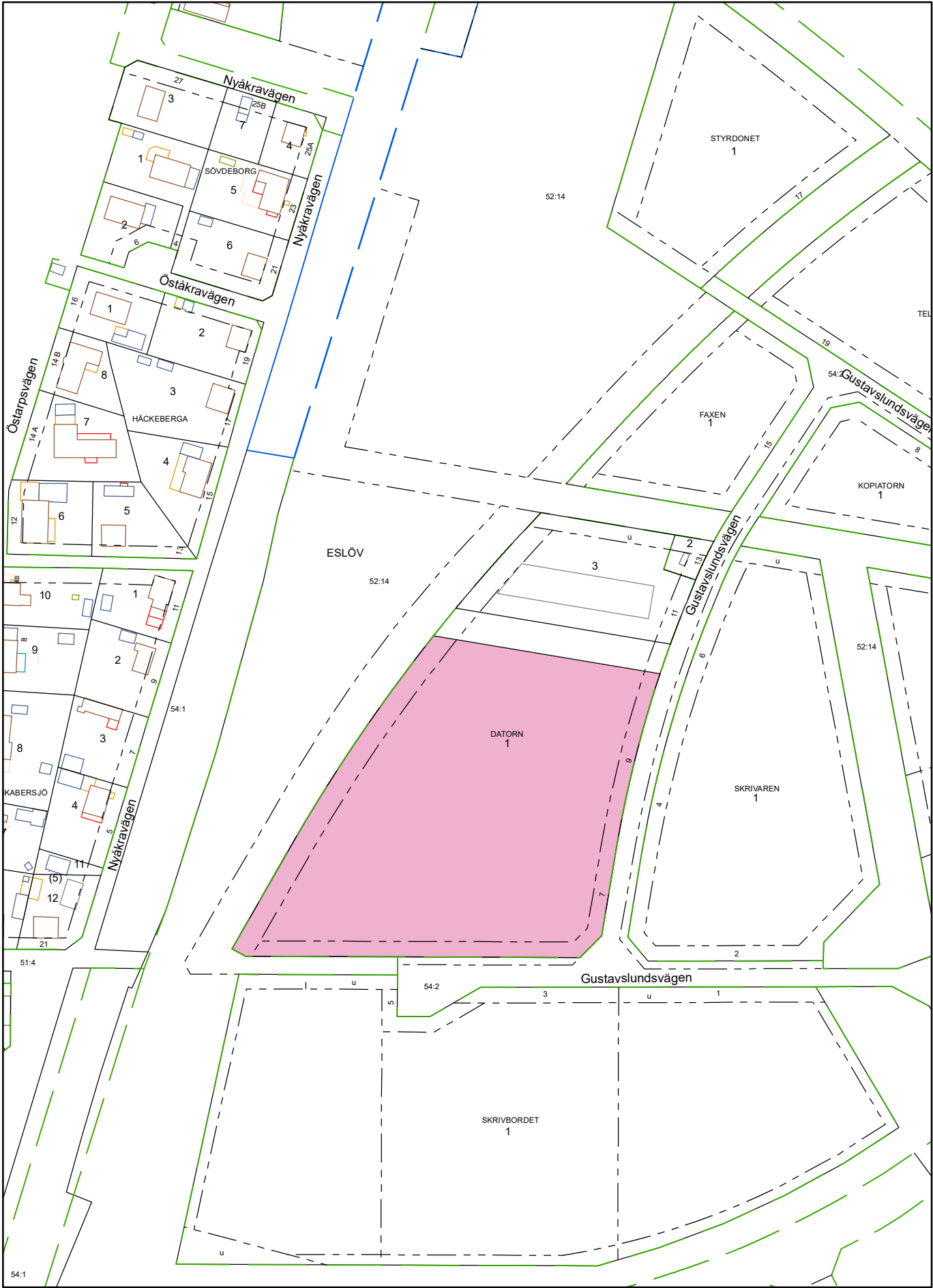
Eslöv den
För Eslövs kommun, dess
kommunstyrelse

Ort den
MR Jönssons Åkeri AB

Mark- och exploateringsingenjör

Karta till arrendeavtal avseende del av Datorn 1

Området som arrendet avser är markerat med rosa.



0 50 100 Meter

1:2 000

z



Pilen visar på Datorn 1

0 50 100 150 200 250 300 (m)

1:3 000

**Lägenhetsarrende avseende fastigheten
Skrivbordet 1**

11

KS.2021.0517

2021-11-17

Annika Lagerqvist

+4641362284

annika.lagerqvist@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Lägenhetsarrende avseende fastigheten Skrivbordet 1

Ärendebeskrivning

Inom exploateringsområdet Gustavslund i nordöstra Eslöv säljer kommunen industrimark. Flaskor & Burkar i Sverige AB är intresserade av att förvärva fastigheten Skrivbordet 1. Före försäljning av industrimark upprättas ett arrendeavtal mellan kommunen och intressenten.

Beslutsunderlag

Arrendeavtal avseende Skrivbordet 1

Översiktskarta Gustavslund

Beredning

Flaskor & Burkar i Sverige AB bedriver idag verksamhet på Grävmaskinsvägen i Eslöv. Företaget växer och behöver större lokaler. Företaget planerar därför att flytta sin verksamhet till Skrivbordet 1.

Tillsammans med Miljö och Samhällsbyggnad gör Kommunledningskontoret bedömningen att verksamheten överensstämmer med gällande detaljplan.

Under arrendetiden utför arrendatorn erforderliga markundersökningar, söker bygglov, utför markarbeten samt grundläggning eller motsvarande färdigställande av byggnationen. Arrendetiden är ett år och arrendeavgiften är kommunens internräntesats multiplicerad med den beräknade köpeskillingen. Fastigheten ska bebyggas i överensstämmelse med gällande detaljplan och i enlighet med gällande lagstiftning.

Arrendeavtalet innebär att arrendatorn ges rätt att förvärva arrendestället under förutsättning att detsamma bebyggs i enlighet med gällande detaljplan och omfattar en byggnadsyta om minst 4 242 kvadratmeter.

Köpeavtal tecknas först då plattan gjutits alternativt när markarbeten utförts, plintar satts och stommar rests motsvarande en byggnadsyta om minst 4 242 kvadratmeter. Priset för fastigheten är 5 384 920 kronor i enlighet med beslut om prissättning på tomtmark för industriändamål av kommunfullmäktige, den 26 april 2010 § 27.

Kommunledningskontoret

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

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

1(2)

Inom Skrivbordet 1 finns allmänna vatten- och avloppsledningar och en elledning. Rättighet för ledningarna bör säkras innan kommunen överlåter fastigheten. Flaskor & Burkar i Sverige AB får överlåta arrendeavtalet till helägt bolag inom koncernen utan kommunens medgivande.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna arrendeavtal avseende Skrivbordet 1

Beslutet skickas till

Flaskor & Burkar i Sverige AB

Eva Hallberg
Kommundirektör

Katarina Borgstrand
Chef Tillväxtavdelningen

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Fastighetsägare: Eslövs kommun, org.nr. 212000-1173, genom dess
kommunstyrelse, 241 80 Eslöv,
nedan kallad fastighetsägaren

Arrendator: Flaskor & Burkar i Sverige AB, org.nr. 559181-1228,
Grävmaskinsvägen 9, 241 38 Eslöv,
nedan kallad arrendatorn

§ 1 Arrendeställe
Skrivbordet 1, se kartbilaga.

§ 2 Ändamål
Arrendatorn har rätt att förvärva arrendestället under förutsättning att detsamma bebyggs i enlighet med gällande detaljplan. Köp genomförs först då hela byggnationens bottenplatta eller annan jämförbar grundläggning färdigställts eller byggnationen är färdigställd i motsvarande nivå, med en byggnadsyta om minst 4 242 m². Att byggnationen är färdigställd i motsvarande nivå innebär i det här fallet att markarbeten är utförda, plintar uppsatta och stommen rest. Arrendestället utarrenderas i avvaktan på att arrendatorn bebygger och förvärvar detsamma. Priset för Skrivbordet 1 är 5 384 920 (femmiljonertrehundraåttiofyrauseniohundratjugo) kronor beräknat enligt beslut om prissättning från kommunfullmäktige den 26 april 2010, § 27.

§ 3 Arrendetid
Arrendestället upplåts för perioden 2022-01-01 till 2022-12-31. Arrendeavtalet upphör automatiskt vid arrendetidens utgång utan uppsägning.
Om särskilda skäl föreligger kan arrendetiden förlängas med 6 månader.
Förvärvar arrendatorn arrendestället, återbetalas betald arrendeavgift som avser tiden efter tillträdesdagen för överlåtelsen.

§ 4 Arrendeavgift
Arrendeavgiften för arrendeperioden enligt §3 utgör 67 312 kronor och betalas i förskott. Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.
Fastighetsägaren skickar faktura när detta avtal är undertecknat av båda parter.

§ 5 Upplåtelse mm i andra hand
Utan fastighetsägarens skriftliga medgivande får arrendatorn inte upplåta eller överlåta nyttjanderätten till arrendestället eller del av detta. Arrendatorn får överlåta arrendeavtalet till helägt bolag inom samma koncern. Vid sådan överlåtelse ska arrendatorn i god tid skriftligen meddela kommunen om överlåtelsen.

§ 6 Arrendeställets skick m.m.

Arrendestället utarrenderas i på tillträdesdagen befintligt skick. Upphör detta avtal att gälla av annan anledning än att arrendatorn förvärvar arrendestället, är arrendatorn skyldig att innan avtalet löper ut återställa arrendestället i det skick det hade på tillträdesdagen. Om arrendatorn inte efter skriftlig anmodan från fastighetsägaren återställer arrendestället enligt ovan inom sex veckor har fastighetsägaren rätt att återställa marken på arrendatorns bekostnad.

Arrendatorn äger ej rätt till ersättning för förlust eller nedlagda kostnader när arrendeavtalet upphör.

Fastighetsägaren är ej ersättningsskyldig för de anläggningar arrendatorn uppför inom arrendeområdet.

Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i vårdat skick.

Arrendatorn ska, om fastighetsägaren anser det erforderligt, ordna och bekosta inhägnad av arrendestället. Det åligger arrendatorn att inhämta byggnadsnämndens godkännande, om sådant krävs.

På arrendestället får inte uppsättas anordningar för reklam eller annat än för den rörelse som bedrivs eller kommer att bedrivas på arrendestället. Skyldighet att söka tillstånd för uppsättande av sådana anordningar framgår bland annat av naturvårdslagen, plan- och bygglagen samt eventuellt i lokala ordningsföreskrifter.

Arrendestället får inte användas för upplag eller för uppställning av fordon såvida det inte avser etablering för planerad byggnation.

§ 7 Ledningar

Inom arrendestället finns allmänna vatten- och avloppsledningar och elledning. Innan köp avseende arrendestället tecknas kommer rättighet för befintliga ledningar inom fastigheten att säkras.

§ 8 Gaturenhållning

Arrendatorn har skyldighet att svara för renhållningen på eventuellt angränsande gångbana.

§ 9 Miljöfarlig verksamhet

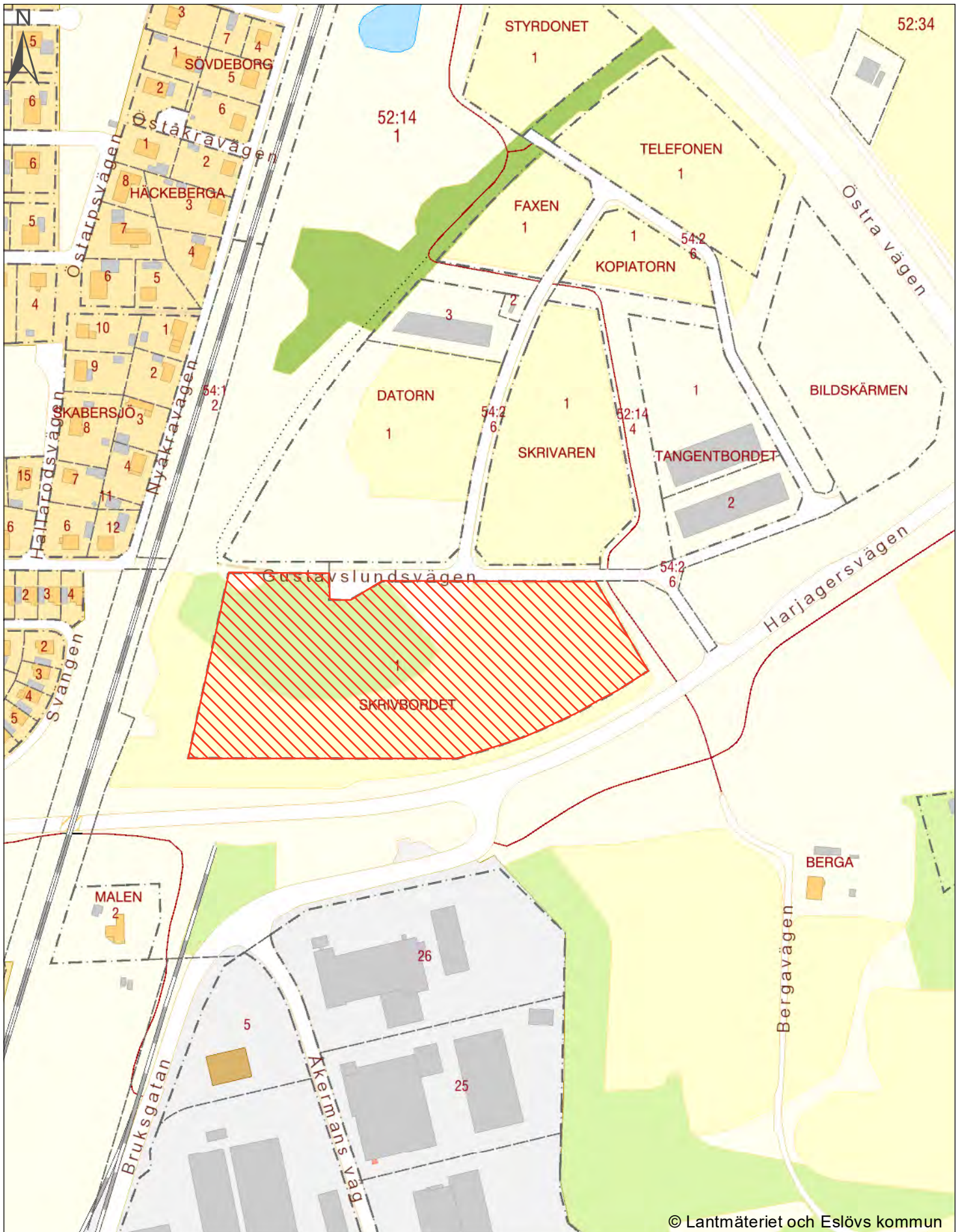
Arrendatorn ansvarar för att miljöfarlig verksamhet inte bedrivs i samband med brukandet av arrendestället. Om gällande miljölagstiftning innebär att vissa åtgärder behöver vidtas, svarar arrendatorn även för utförandet av, och kostnaden, för dessa.

- § 10 Anslutningsavgifter**
Då området tas i bruk för byggnation ska arrendatorn betala tillkommande anslutningsavgifter enligt gällande taxor.
- § 11 Grundförhållande**
Fastighetsägaren är inte skyldig att stå för kostnader föranledda av grundförhållandet inom arrendestället.
- § 12 Skadestånd**
Arrendatorn ska ersätta all skada på person och/eller egendom som förorsakas fastighetsägaren eller tredje man genom brukandet av arrendestället.
- § 13 Inskrivningsförbud**
Detta avtal får inte inskrivas i fastighetsregistret.
- § 14 Hänvisning till jordabalken**
I övrigt gäller vad i 7 och 8 kapitlet jordabalken stadgas om lägenhetsarrende.
- § 15 Godkännande**
Detta avtal är för sin giltighet beroende av att det godkänns av kommunstyrelsens arbetsutskott i Eslövs kommun genom beslut som får laga kraft.

Eslöv den
För Eslövs kommun, dess
kommunstyrelse

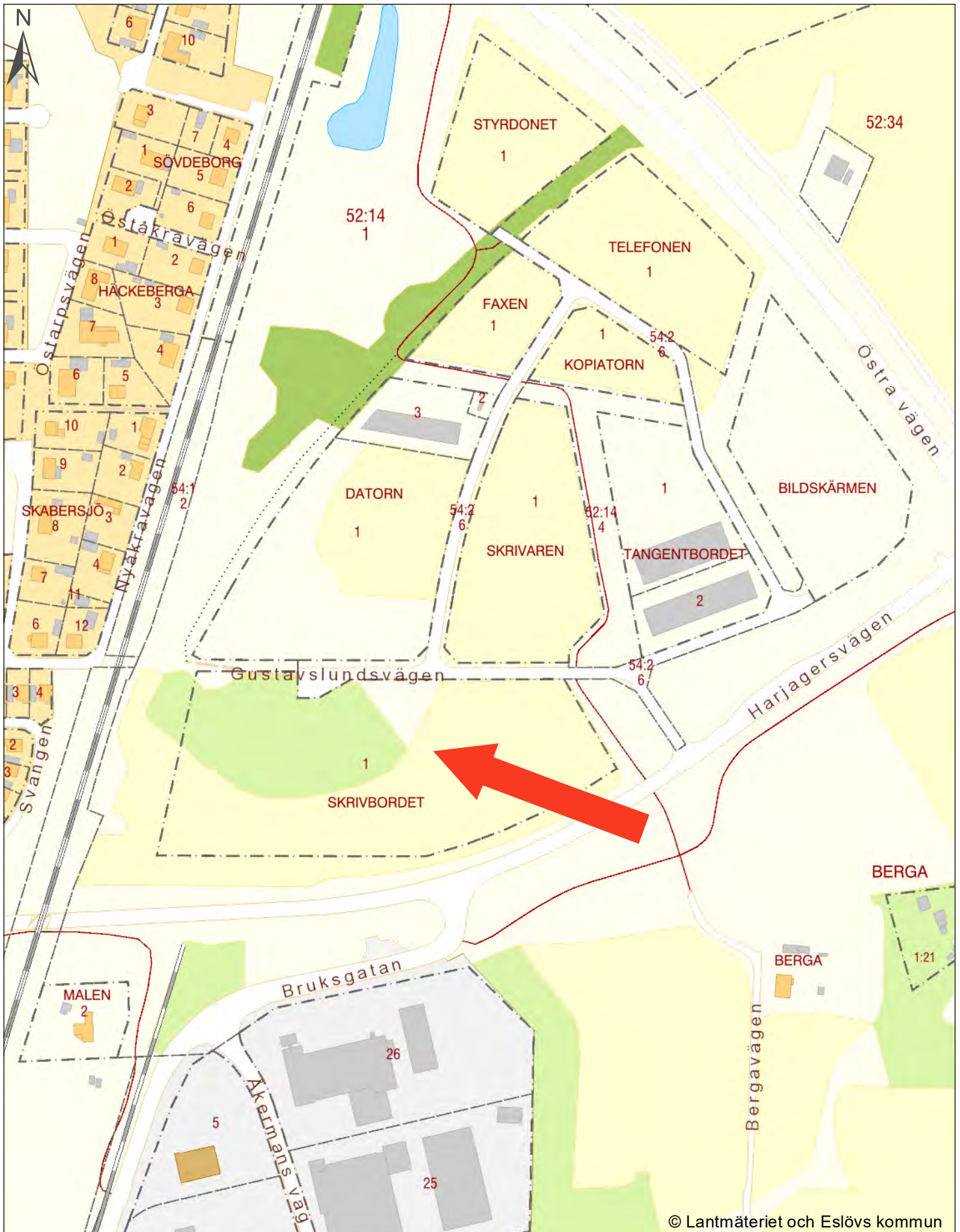
Ort den
För Flaskor & Burkar i Sverige AB

Annika Lagerqvist
Mark- och exploateringsingenjör



Markerat område visar arrendestället, Skrivbordet 1

1:3 000



Röd pil visar på Skrivbordet 1

0 50 100 150 200 250 300 (m)

1:3 000

**Information om beviljade medel för projektet
Bioflex**

12

KS.2021.0310

2021-11-23

Petra König

+4641362019

petra.konig@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Information om beviljade medel för projektet Bioflex

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott ställde sig positiva till kommunens medverkan i projektet Bioflex genom beslut § 88 vid sammanträdet den 8 juni 2021, förutsatt att projektet beviljades medel från Energimyndigheten.

Den 19 november 2021 informerade RISE Kommunledningskontoret om att de erhållit bekräftelse från Energimyndigheten att projektet har beviljats medel.

Beslutsunderlag

- Projektansökan till Energimyndigheten för projektet Bioflex
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 88, 2021 Projektansökan Bioflex vätgasprojekt
- Mejl från RISE angående beviljade medel, RE:Inskickad ansökan Bio+

Beredning

Nyheten om att projektet beviljats medel från Energimyndigheten är glädjande. Detta innebär att Eslövs kommun kommer att medverka i ett energiprojekt som ligger i framkant inom dagens forskning. Projektet bidrar till en positiv bild av Eslövs kommun som kan användas i marknadsföring både gentemot näringslivet och kommuninvånare.

Projektet kommer att genomföras under 2,5 år med start den 18 januari 2022. Projektägare är RISE. Eslövs kommun beräknas lägga totalt 290 timmar i projektet under kommande 2,5 år. Kommunens huvudsakliga roll är att följa projektets utveckling och att kommunicera projektet och dess resultat. Kommunen kommer även vara behjälplig avseende kontaktnätverk och kunskap om lokala förutsättningar.

Bioflex syftar till att öka flexibiliteten, redundansen och robustheten i energisystemet genom att integrera biologiskt producerade energibärare (biovätgas/biogas) med elektrolytisk vätgas. Genom att kombinera två energibärare ämnar projektet

undersöka möjliga synergieffekter mellan de olika produktionsvägarna. Kombinationen av energibärarna förväntas generera 3 huvudsakliga effekter: effektivare resursutnyttjande, ökad andel biobaserad energi och ökad flexibilitet i lokala energisystem.

Projektet kommer genomföra labb- och pilotstudie av tvåstegsbioprocesser, undersöka synergieffekter och flexibilitet i samspelet mellan bioprocesserna och elektrolys, teknoekonomisk analys av systemet och en aktörsanalys. Målen med projektet är att 1) demonstrera tvåstegsbioprocessen kontinuerligt under 1,5 månad och minska uppehållstiden för biogasproduktion med 50 % samt optimera näringsämnestillförsel 2) Implementeringsplan och rekommendationer till aktörer.

Projektets resultat förväntas vara användbart för anläggningar med biogasproduktion som via tvåstegsprocessen skulle kunna öka produktiviteten och samtidigt producera biovätgas. Därmed blir resultaten med lokalt producerad energi intressanta för regionens energisystem och kan utgöra underlag för placering av elektrolysörer för att nå synergieffekter.

Förslag till beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Eva Hallberg
Kommundirektör

Katarina Borgstrand
Avdelningschef

Grunduppgifter

Koordinator

Organisation RISE Research Institutes of Sweden AB	Organisationsnummer 556464-6874
Postadress Box 857 501 15 BORÅS	
Avdelning/Institution Energi och resurser	
Plusgiro N/A	Bankgiro 5378-0169
Betalningsreferens	

Projektledare

Namn Kristina Broberg
Telefonnummer
Mejladress kristina.broberg@ri.se

Ansökan

Avser ansökan en fortsättning på ett tidigare projekt som är registrerat hos Energimyndigheten? Nej	
Tidigare projekt N/A	Projekttitel N/A
Har ni ansökt för detta projekt hos någon annan finansiär (offentlig eller privat)? Nej	

Box 310 • 631 04 Eskilstuna • Besöksadress Gredbyvägen 10

Telefon 016-544 20 00 • Telefax 016-544 20 99

registrator@energimyndigheten.se
www.energimyndigheten.se

Org.nr 202100-5000

Datum

Dnr

2021-06-23

2021-200293

Ange vilka andra finansiärer och eventuellt ärendenummer hos den andra finansiären

N/A

Utllysning

Utllysning

Forskning och innovation för ett hållbart och biobaserat samhälle (Bio+)

Beskrivning av utlysning

Sverige har som mål att bli en fossilfri välfärdsnation till 2045. Denna utlysning ger stöd till projekt som med utgångspunkt från hållbara biobaserade råvaror har potential att bidra till att lösa de energi- och klimatutmaningar som finns för att Sverige ska nå målet. Det innebär att projekten måste ha relevans för det framtida energisystemet och samtidigt bidra till att lösa klimatutmaningarna.

Delområde

Tvärsektoriellt

Beskrivning

Projektet avser utveckla en lösning där samverkan mellan olika sektorer är en förutsättning och/eller att en bredd av kompetenser krävs. Projektet ingår antingen i minst två av övriga kategorier eller innefattar flera delar av NT-forskning.

Projekt

Projektuppgifter

Projekttitel

Bioflex – biobaserade energibärares bidrag till ett flexibelt energisystem

Projekttitel (på engelska)

Bioflex – biobased energy carriers and their contribution to a flexible energy system

Projektperiod

2022-01-18 - 2024-06-19

Kort sammanfattning av projektet

Bioflex syftar till att öka flexibiliteten, redundansen och robustheten i energisystemet genom att integrera biologiskt producerade energibärare (biovätgas/biogas) med elektrolytisk vätgas. Genom att kombinera två energibärare ämnar projektet undersöka möjliga synergieffekter mellan de olika produktionsvägarna. Kombinationen av energibärarna förväntas generera 3 huvudsakliga effekter: effektivare resursutnyttjande, ökad andel biobaserad energi och ökad flexibilitet i lokala energisystem.

Projektet kommer genomföra labb- och pilotstudie av tvåstegsbioprocesser, undersöka synergieffekter och flexibilitet i samspelet mellan bioprocesserna och elektrolys, teknoekonomisk analys av systemet och en aktörsanalys. Målen med projektet är att 1) demonstrera tvåstegsbioprocessen kontinuerligt under 1,5 månad och minska uppehållstiden för biogasproduktion med 50% samt optimera näringsämnestillförsel 2) Implementeringsplan och rekommendationer till aktörer.

Kort sammanfattning av projektet (på engelska)

Bioflex aims at increasing the flexibility, redundancy, and robustness of the energy system by integrating biobased energy carriers (biohydrogen/biogas) with electrolytic hydrogen. By combining 2 energy carriers, the project intends to investigate possible synergy effects between the different production paths. The combination of energy carriers is expected to generate 3 main effects: more efficient resource utilization, increased share of biobased energy and increased flexibility in local energy systems.

The project will perform a lab and pilot study of a two-stage bioprocesses, investigate synergy effects and flexibility in the interaction between the bioprocesses and electrolysis, techno-economic analysis of the system and an actor analysis. The goals of the project are to 1) demonstrate the two-stage bioprocess continuously for 1.5 months and reduce the residence time for biogas production by 50% and optimize nutrient supply 2) Implementation plan and recommendations to actors.

Beskriv projektets bakgrund

I skiftet mot fossilfrihet och koldioxidneutralitet visar trenden på elektrifiering och ett ökat elbehov för industrin så väl som för civilsamhället. Förnyelsebar energi från sol- och vindkraft är opålitlig och behöver balanseras för att skapa redundanta system. Storskalig energilagring kan bidra till att matcha tillgång med behov men är ännu inte ett gångbart koncept. Genom att utnyttja andra förnyelsebara energibärare, så som biogas och vätgas, kan däremot redundansen i energisystemet ökas.

Skånes effektbrist står i fokus och problematiken har fått exemplifiera de stora utmaningar som Sveriges energisystem står inför, både i ett regionalt perspektiv och nationellt. Effektbristen har medfört problem så som att stoppa utbyggnation av existerande industrier och etablering av nya. Fler regioner förväntas också drabbas av samma effekt- och näringslivsproblematik som Skåne.

Omställningen till ett hållbart energisystem kräver smarta och resurseffektiva lösningar som utnyttjar lokala resurser och förutsättningar väl. Med nya tekniker och kombinationer av energibärare kan ökad flexibilitet och redundans i energisystemet uppnås. I Bioflex ger kombinationen biogas och vätgas (biovätgas och elektrolytisk vätgas, från överskottsenergi) två miljövänliga energibärare från resurseffektivt utnyttjande av restströmmar. För att uppnå redundans och flexibilitet i energisystemet krävs det att aktörer från olika delar av energisystemet samarbetar. En aktör med behandlingskrav för en restström, kan ses som producent av värdefulla energibärare, men för att tekniken ska bli implementerbar i det stora energisystemet krävs samarbeten över systemgränser med exempelvis beslutsfattare och energibolag. Detta kan utveckla en framgångsrik industriell-urban symbios.

EUs vätgasstrategi [1] pekar ut vätgas som en viktig energibärare i omställningen till ett förnybart samhälle. Fossilfritt Sverige uppskattar att Sveriges vätgasbehov år 2045 hade krävt 81 TWh/år förnybar elektricitet till elektrolys, vilket motsvarar ca 3 gånger den vindkraftsel som producerades i Sverige 2020 [2]. Lokalt producerad vätgas, vid användningsort, är också fördelaktigt då kostnader för distribution kan minimeras, något som också möjliggörs av elektrolys. För moderna elektrolystekniker blir uppskattningsvis 70 % av den tillförda elektriciteten till vätgas och 20 % till spillvärme vid en temperatur på 65 – 70 °C [3]. Elektrolys har potential men kan bli krävande för ett redan ansträngt elnät, för att kunna förse Sveriges framtida vätgasbehov är det nödvändigt att utforska alternativ som utnyttjar andra biobaserade energiflöden.

Biovätgas är vätgas producerad från biomassa eller med organiska restströmmar som råvara. Biovätgas produceras av bakterier som kan utnyttja lågvärdiga substrat så som restströmmar (t.ex. livsmedelsavfall och industriellt avloppsvatten). Genom projektet MultiBio (Vinnova, Dnr:2017-03286) har biovätgasprocessen som använder Caldicellulosiruptor utvecklats till TRL 4 med användandet av restströmmar från pappers- och massaindustrin [4].

Synergieffekter uppstår då biovätgasprocess kombineras med en biogasprocess, i den så kallade tvåstegsprocessen, utvecklad i labbskala av RISE och Lunds universitet sänktes uppehållstiden i biogasrektorn till 1,5 dag från 3–8 dagar [5], [6] och extraherad energi nådde 57% för ett substrat [6]. För att nå produktionsmålet om 7 TWh biogas/år och framför allt

användningsmålet om 15 TWh/år 2030, krävs en ökad biogasproduktion [7]. På nationell nivå, finns det en enorm outnyttjad potential i de ca 20 miljoner m³ livsmedelsprocessvatten som genereras årligen [8]. Under 2018 producerades endast 6% av Sveriges biogas från industriellt avloppsvatten [9]. Om vattnet antas innehålla ca 4 kg COD/m³ genomsnittligen, kan produktionspotentialen uppskattas till ca 210 GWh/år för tvåstegsbioprocessen, varav 30% H₂ och 70% CH₄.

Det finns synergieffekter som kan uppnås genom sammankoppling av elektrolys och tvåstegsbioprocessen, och ökar båda processernas resurseffektivitet. Tidigare studier har visat att det finns potential i att utnyttja restvärmen från elektrolys, vilket gör elektrolysprocessen mer energieffektiv samtidigt som besparing av värmekostnader i andra delar av energisystemet kan ske. Exempelvis, är restvärmen från elektrolys varm nog att utnyttjas som processvärme vid framställning av biovätgas [10]. Utnyttjandet av spillvärme är däremot inte begränsat till tvåstegsbioprocessen utan är tänkbart för en rad andra användningsområden. Elektrolytisk vätgas kan även användas i begränsad utsträckning för att höja biogasens energidensitet [11]. Elektrolytisk vätgas har även potential för att blandas med biovätgasen, för att minska uppgraderingskostnader av rå biovätgas. Utöver detta skulle vattnet från bioprocessen möjligtvis kunna utnyttjas i elektrolysen för att spara på dricksvatten.

Motivera varför projektet behöver genomföras

En kombination av energibärare möjliggör flexibilitet och energisystemets resiliens. Att dessutom producera energibärare lokalt, där de ska nyttjas medför såväl praktiska fördelar som möjliga synergier.

Bioflex syftar till att öka flexibiliteten, redundansen och robustheten i energisystemet genom att integrera biologiskt producerade energibärare (biovätgas och biogas) med elektrolytisk vätgas. Genom att kombinera två energibärare, biogas och vätgas, ämnar projektet undersöka möjliga synergieffekter mellan de olika produktionsvägarna: kombinerad anaerob rening (rötning) och biovätgasproduktion samt elektrolytisk vätgas. Kombinationen av energibärarna förväntas generera 3 huvudsakliga effekter: effektivare resursutnyttjande, ökad andel biobaserad energi och ökad flexibilitet i lokala energisystem. Ökad resurseffektivitet uppnås då bioprocesserna tar vara på restströmmar ex. livsmedelsindustriellt avfall och industriellt avloppsvatten för produktion av biogas och biovätgas. En kombinationsprocess (tvåstegsbioprocess) har visat förbättrad produktiviteten jämfört med de enskilda processerna.

Den föreslagna tvåstegsbioprocessen har tidigare testats i laboratorieskala (TRL 3) med socker- och stärkelseindustrins processvatten [12] och i pilotskala med melass från sockerindustrin [13]. Studier visar att tvåstegsprocessen totalt sett har en kortare uppehållstid än biogasprocessen och att användning av biovätgasprocessen som förbehandlingssteg möjliggör effektivare biogasproduktion från fler substrat [6]. I projektet görs en pilotstudie av tvåstegsbioprocessen för processvattenström från ett sockerbruk och kommer öka mognadsgraden för bioprocessen till TRL 5. Projektgruppen har samarbetat med forskare från Wageningen University & Research (Nederländerna) i FP6-projektet "Hyvolution" och har publicerat en artikel om biovätgasprocessen tillsammans med Tampere University (Finland).

Vätgasproduktion via elektrolys kan ske då tillgången på förnybar el är god (effekttopp) och den kan, liksom biovätgas, användas vid effektunderskott för att öka energisystemets flexibilitet. Inblandning av biovätgas i elektrolytisk vätgas är i dagsläget okänd men kan ha flera fördelar, ex. nyttjande av samma infrastruktur eller minskade uppgraderingskostnader av rå biovätgas.

Forskning har visat att restvärme kan utnyttjas från elektrolys men i praktiken är erfarenheten låg [14], branschstandard är idag att restvärmen kyls bort och potentialen går outnyttjad. Detta projekt ämnar undersöka potentialen och de praktiska aspekterna av att utnyttja restvärmen specifikt för tvåstegsprocessen samt till lågtemperaturvärmenät. RISE genomför projektet HyCoGen som undersöker restvärmepotentialen från elektrolys tillsammans med fjärrvärme [15].

Projektets resultat förväntas vara användbart för anläggningar med biogasproduktion som via tvåstegsprocessen skulle kunna öka produktiviteten och samtidigt producera biovätgas. Därmed blir resultaten med lokalt producerad energi intressanta för regionens energisystem och kan utgöra underlag för placering av elektrolysörer för att nå synergieffekter.

För att öka andelen biobaserad energi i energisystemet, är biogas och (bio)vätgas av stor betydelse. Vätgas har stor potential inom emissionsfria transporter, industri och som energilager medan biogas finns tillgängligt och därför kan utnyttjas direkt för utjämning av

effektunderskott eller insatsråvara i industrin [16]. Vätgas är fördelaktigt som fossilfritt fordonsbränsle för tyngre transporter där litium-batterier blir för stora och tunga. Exempelvis är arbetsmaskiner och lastbilar inom kommunal verksamhet, utmärkta kandidater för vätgasdrift, sopbilar kan uppskattningsvis drivas med mindre än 30 kg vätgas/dag [17]. Ett tänkbart scenario är en kommun som kör sopbilarna och ett energibolag som producerar vätgasen. Med Skåne som exempel är en tänkbar slutanvändare av vätgas, Höganäs AB som idag förbrukar ca 900 – 1 260 ton fossil vätgas årligen [18].

Tack vare den tvärvetenskapliga och banöverskridande processkombinationen, öppnas möjligheter för samarbeten och aktörskonstellationer mellan verksamma inom elkraft/energi, bioprocesser och tänkbara slutanvändare av biogas och vätgas så som kommuner eller privata aktörer. Detta är något som redan påvisats i ansökningssteget då en bredd av aktörer knutits an till projektet.

Projektets fallstudie, Eslövs kommun, är en stark livsmedelskommun med en stor bredd av företag för hela kedjan från jord till bord. Kommunen har starkt intresse för att förvalta och förädla restströmmar, exempelvis från livsmedelsindustrin, som finns inom kommunens gränser samtidigt som det finns möjlighet att ta vara på produkterna lokalt, genom exempelvis industriell symbios eller stöd till utvecklingen av industriell-urban symbios i Eslöv via ett stort stadsomvandlingsprojekt. Även Krafteringen, lokalt energibolag och energiproducent, där Eslövs kommun är delägare ser vätgas och biogas som del i effektproblematikens lö

Stimulanseffekt

Beskriv hur resultaten ska nyttiggöras

Bioflex har stor potential för nyttiggörande, eftersom projektet adresserar ett nationellt problem och erbjuder lösningar som kan anpassas efter en annan lokal kontext. Fallstudien är placerad i Skåne, men liknande förhållande förväntas finnas nationellt med snarlik förväntad effekt på det svenska energisystemet och gör därför att projektet har stor replikerbarhet. Projektet syftar till att hitta flexibilitetslösningar och integrera olika typer av förnyelsebara energibärare i det befintliga energisystemet och undersöka hur detta ska göras optimalt och därför har Bioflex stor potential för nyttiggörande. Om Bioflex visar på framgångsrika symbioslösningar med relevanta affärsmodeller bör dessa kunna skalas i både mindre och större skala samt replikeras. Efter projektets slut förväntas nästa steg för nyttiggörande vara uppskalning av tvåstegsbioprocessen med en mobil pilot för vätgasproduktion integrerat i en befintlig biogasanläggning för att visa på faktiskt implementerbarhet och hur symbioslösningen tillsammans med elektrolysören i praktiken bidrar till ett mer flexibelt energisystem baserat på affärsmodeller utvecklat i Bioflex. RISE har genom en statlig satsning för testbäddar för bioraffinaderi, stora möjligheter att ta projektet till nästa steg efter projektslut.

Konsortiets sammansättning gynnar starkt nyttiggörande av projektresultaten, eftersom det finns aktörer som representerar stora delar av värdekedjan, från såväl livsmedelsindustrin, energibolag, offentlig sektor, forskningsinstitut samt universitet. Konsortiet har goda kontakter med intressenter för framtida samarbeten biogasproducenter, teknikleverantörer, livsmedelsproducenter, kemitekniska industrier med behov av biogas och vätgas, energileverantörer och nätägare samt kommuner och regionala myndigheter

Är köns- eller genusperspektiv tillämpligt när det gäller projektets inriktning?

Nej

Motivera ovanstående svar. Om ni svarat ja ska ni även redogöra för hur perspektivet inarbetas i projektets genomförande.

Däremot, kan projektets resultat och aktiviteter bidra till en ökad jämlikhet vid arbetsplatserna genom att teknikval såsom integration av fler biobaserade/biotechniska lösningar kan ge förändrad fördelning mellan antalet anställda män och kvinnor i historiskt mansdominerade industrier, så som vattenreningsverk. Biotechniska lösningar har en tendens att attrahera fler kvinnor till ingenjörsutbildningen, ingenjörsyrket och andra yrkeskategorier inom branschen. Detta skapar förutsättningar för att öka mångfalden inom en bransch.

Mål och genomförande

Projektets mål och förväntade effekter

Vad förväntas projektet bidra till? (Utlysningens utfallsmål)

Resurseffektiva lösningar, Nya aktörskonstellationer

Syfte eller övergripande mål

Syftet med projektet är att öka flexibiliteten, redundansen och robustheten i energisystemet genom att integrera biobaserade energibärare (biovätgas och biogas) med andra fossilfria energibärare (vätgas från elektrolys). Projektet ämnar ge långsiktiga effekter så som ett minskat beroende av fossila energibärare och till följd av maximerad produktion av biogas och vätgas, möjliggöra flexibilitet och tillgänglighet i energisystemet genom att säkerställa framtida, optimala aktörskonstellationer och samarbeten. Ett övergripande projektmål är att vid projektslut ha förberett för nästa steg som är demonstration av tvåstegsbioprocessen vid en existerande biogasanläggning. Projekts effektmål är att genom projektaktiviteter ha stimulerat nya aktörskonstellationer med avsikt att ta symbioslösningar vidare.

Projektmål

- 1. Resurseffektiv pilotdemonstration av tvåstegsbioprocessen för produktion av vätgas och biogas
 - a. Pilotsdemonstration av kontinuerlig behandling av processvatten under minst 2 månader
 - b. Minska uppehållstiden av biogasprocessen med mer än 50 % genom förbehandling av processvatten via biovätgasprocessen
 - c. Minimerad tillsats av näringsämnen
- 2. Extraktion av mer än 80% av energi i form av kolhydrater som H₂ och CH₄ från processvattnet.
- 3. Kartläggning av systemets potentiella synergieffekter: återanvändning av processvatten och användning av spillvärme.
- 4. Att under projekttiden ha utvecklat förståelse för kostnadsdrivare för det sammansatta systemet: tvåstegsbioprocessen tillsammans med elektrolys.
- 5. Att vid projektslut tagit fram rekommendationer om framtida aktörskonstellationer

Projektets genomförande

Projektets genomförande

Bioflex, koordinerat av RISE, kommer genomföras under 2,5 år, januari 2022-juni 2024. Projektet är uppdelat i fyra huvudsakliga faser: 1) Labb- och pilotstudie av tvåstegsbioprocesser, 2) undersökning av synergieffekter och flexibilitet i gränslandet och samspelet mellan bioprocesserna och elektrolys, 3) teknoekonomisk analys av systemet som helhet och dess delar samt 4) aktörsanalys. Arbetet med att föra projektet framåt kommer främst ske genom de olika arbetspaketen (AP1-4) och övervakas av AP5 Innovationsledning och kommunikation.

Under pilotstudien (AP1) kommer den samtidiga produktionen av biovätgas och biogas studeras. Bioprocesserna utnyttjar restströmmar så som industriellt avloppsvatten som energikälla och genererar i sin tur värdefulla energibärare: biogas och biovätgas. Biovätgasprocessen kommer agera förbehandling till biogasprocessen och förutom att producera vätgas, även omvandla kvarvarande organiska ämnen i processvattnet till acetat och på så vis minska uppehållstiden i biogasprocessen.

Labbförsök, processvattenanalys av Nordzuckers processvatten och ympning (AP1) kommer utföras på Lunds universitet (LU), av RISE. Vid LU finns infrastrukturen för att utföra laborativa försök för biovätgasprocessen: reaktorer för jäsning vid 70°C, inkubatorer, rötkammare, samt analysinstrument: UV-VLS-spektrofotometer, gaskromatografi för analys av H₂, CO₂ och CH₄, High Performance Liquid Chromatography (HPLC) för analys av sockerarter och syror. LU har även sedan 2006 bedrivit världsledande forskning på biovätgasprocessen och kan därför tillhandahålla flertalet Caldicellulosiruptor-stammar, varav några kommer att användas i projektet. LU kommer således också bidra med expertkunskap för biovätgasprocessen.

AP1 andra del, pilotförsök för tvåstegsbioprocessen, kommer att utföras hos Indienz AB, av Indienz AB och RISE. I Indienz AB lokaler finns nödvändig infrastruktur för pilotförsök, så som 50L och 125L bioreaktorer och utrustning för membranfiltrering i pilotskala, som kan användas för att avlägsna fasta ämnen från processvattnet, om nödvändigt. Lokalerna där pilotförsöket kommer utföras innehar även ATEX-klassning, för både biogas och vätgas. Indienz AB har innehar även särskild expertis för biogasproduktion. RISE har tillsammans med LU (labbskala) och Indienz AB (pilotskala) utvecklat biovätgasprocessen till TRL4 och innehar utöver detta, expertis i anaeroba bioprocesser så som biogasproduktion.

AP2 leds av Kraftringen och kommer undersöka samverkan och flexibla lösningar för integrering av tvåstegsprocessen tillsammans med elektrolys. Energibalanser för tvåstegsbioprocessen (detaljerad, baserad på AP1) så väl som för interaktion med elektrolys (främst utredning av restvärmeproduktion) kommer utföras i AP2 av RISE. Syftet är att studera gränssnittet mellan processerna för att förstå deras interaktionsförmåga. Kraftringen kommer bistå i energibalanserna och med branschkunskap och expertis kopplat till elektrolys.

Bioflex kommer även undersöka systemets implementerbarhet. Detta undersöks i AP3 och AP4. Den teknoekonomisk analysen (TEA) i AP3 kommer generera en uppfattning systemets (systemdelarnas) kostnad och hur kostnaden kan komma att påverkas och utvecklas framöver. Systemets kostnadsbild är kritisk för att nå maximal genomslagskraft. TEA-beräkningarna kommer baseras på tillgängliga litteratordata samt resultat från AP1, AP2 och genomföras av RISE i samarbete med Kraftringen och Indienz AB.

Scenarioanalysen i AP4, kommer genom litteraturstudier, intervjuer och seminarier koppla

resultaten i tidigare AP till en verklighetsbaserad, användarkontext. AP4 leds av RISE men kommer engagera alla projektpartners, liksom externa aktörer. I AP4 har även Eslövs kommun och Krafringen framträdande roller. Syftet med arbetspaketet är att generera det mest lämpade scenariot för implementering liksom att undersök potentialen för replikering utanför det genom projektet demonstrerade scenariot.

Arbetspaket

2021-06-23

2021-200293

Namn	Beskrivning	Kostnad (SEK)
AP1 - Pilotförsök för biovätgas och biogasproduktion	AP1 undersöker produktionsegenskaper (produktivitet och utbyte) för biogas och biovätgas i tvåstegsbioprocessen genom pilotförsök med livsmedelsprocessvatten. Resultaten från AP1 kommer nyttjas i AP2-AP4. 1.1 Analys av processvatten, laborativa försök och ympning Vattenprover från Nordzucker kommer samlas in och analyseras för bestämning av processförutsättningar. RISE tillsammans med LU kommer genomföra småskaliga laboratorietester för bedömning av processparametrar. Vid behov kommer stegvis anpassning av vätgasproducerande bakterier till processvattnet att utföras. Så kallad ymp kommer också odlas upp i laboratoriereaktorerna av RISE för att förbereda en så kallad startkultur inför pilotförsöken. Ympen kommer att förberedas och förvaras enligt metoder, tidigare utvecklat i projektet "MultiBio" (Pawar et al. 2020). 1.2 Riskanalys och planering av pilotförsök En detaljerad riskanalys kommer genomföras av Indienz, RISE, och LU för att säkerställa säkerheten inför samproduktion av biovätgas och biogas. Pilotförsöken i 1.3 planeras baserat på resultat från 1.1 och kunskap från projektet "MultiBio". Därefter kommer infrastrukturen hos Indienz modifieras vid behov, för möjliggörande av pilotförsök och anpassning efter riskanalysens utfall. 1.3 Pilotförsök för produktion av biovätgas och biogas Pilotförsöket utvecklar tvåstegsbioprocessen från TRL 3 till TRL 5. Pilotförsöket utförs hos Indienz med stöd av RISE och LU. Under försöket kommer två reaktorer seriekopplas, där biovätgasreaktorn (50 L) utgör den första reaktorn och biogasreaktorn (125 L), den andra. Processen kommer till en början matas med lämpligt syntetiskt medium för att stödja tillväxten av vätgas- och metanproducerande mikrober. Efter processen stabiliserats, kommer reaktorerna i stället matas med processvatten under minst 2 månader för att mäta processens robusthet. Under försöket kommer följande processparametrar analyseras: pH, temperatur, acetat, COD, glukos, sackaros, NH₄-N, PO₄-P, CH₄, H₂, CO₂	1 909 607

AP2 - Energimässigt och resursmässigt samspel och flexibilitet	AP2 kommer teoretiskt undersöka de energimässiga, resursmässiga och flexibla samverkansmöjligheterna inom systemet. Arbetspaketet kommer resultera i en energibalans över tvåstegsbioprocessen, utredning av 2.1. Energibalans och uppskalning av bioprocessen 2.1 ämnar utföra en energibalans över bioprocesssystemet för att säkerställa att produktionen av energibärarna blir netto-energi positiv. Energibalansen kommer utföras på en teoretisk, kommersiellt uppskalad version av systemet för att synliggöra uppskalningseffekter, såväl positiva som negativa. 2.1 kommer därför även ta fram en teoretiskt möjlig uppbyggnad av fullskalig installation, baserad på data från pilotstudien samt kommersiellt tillgänglig information, som kommer användas vidare i AP3. 2.2. Teknisk kompatibilitet och synergieffekter mellan elektrolys och tvåstegsbioprocessen. RISE utför en teoretisk undersökning av behov och möjligheter för att koppla ihop tvåstegsbioprocessen och elektrolys. Uppgiften undersöker hur spillvärme från elektrolys kan nyttjas i tvåstegsbioprocessen, krav på ytterligare rening av processvattnet för att utnyttja det i elektrolysen, vilken typ av elektrolysör är bäst lämpad samt dimensionering av denna för att kopplas samman med tvåstegsbioprocessen. RISE undersöker vad som måste göras för att processerna skall fungera ihop. Kraftringen bistår här med praktisk kunskap och externa kontaktytor mot elektrolystillverkare.	574 892
--	--	---------

2021-06-23

2021-200293

AP3 - Teknoekonomisk analys, förståelse för systemets kostnadsdrivare	I AP3 kommer en övergripande teknoekonomisk analys för implementering av tvåstegsbioprocessen simultant med elektrolys att genomföras. Arbetspaketet ämnar främst att generera en bild över systemets kostnadsdrivare och skapa en förståelse för systemets ekonomiska och tekniska implementerbarhet. RISE leder arbetet och företagen bidrar till arbetet med kunskap, rådgivning och feedback. 3.1. Teknoekonomisk analys (inkl. investeringskostnader) över bioprocesserna 3.2 ämnar undersöka den ekonomiska hållbarheten och implementerbarheten för de två bioprocesserna i ett eget system. Uppgiften kommer genomföra en teknoekonomisk analys av bioprocesserna för: • Jämförelse av investeringsscenarion för nybyggnation av tvåstegsbioprocessen mot tilläggsbyggnation av endast biovätgasprocessen på en befintlig biogasanläggning • Ekonomisk jämförelse av produktion av två energibärare i en tvåstegsbioprocess mot endast produktion av biogas • Framtida behov av energibärare och resurseffektivitet kopplat till deras produktion Resultaten från 3.2 kommer användas som ingång i uppgift 3.3. 3.2. Teknoekonomisk analys (inkl. investeringskostnader) över systemet 3.3 ämnar undersöka hur den teknoekonomiska bilden förändras och vilka ekonomiska synergieffekter som kan uppnås när tvåstegsbioprocessen kombineras med vätgasproduktion från elektrolys. Resultaten kommer jämföras med liknande alternativ, kommersiella så som i utvecklingsstadiet. Uppgiften kommer att undersöka frågor så som: • Vad är investeringskostnaden för en sådan anläggning? • Vad produktionskostnad för biogasen respektive biogasen? Vad är produktionskostnaden jämfört med andra produktionsalternativ? • Systemets kostnadsdrivare kommer identifieras genom undersökningar så som: vilka komponenter i systemet är dyrast? Vad händer om elpriset stiger/sjunker? • Hur ser den framtida kostnadsbilden ut?	497 817
--	--	----------------

2021-06-23

2021-200293

	T.ex. är det sannolikt att produktionskostnaden kommer sjunka över tid?	
AP4 - Scenarioanalys och aktörskonstellationer	AP4 ämnar utreda framtida implementeringsscenarion utifrån ett industriellt och urbant symbiosperspektiv. Arbetspaketet kommer genom aktörs- och scenarioanalys undersöka ett antal icke-tekniska aspekter av implementeringen. Arbetet kommer kombinera intervjuer med deltagande partners, litteraturstudier och workshops med projektinterna, så väl som externa aktörer (behovsägare, lösningsägare och övriga intressenter), för att utvärdera och kontextualisera processens värde till industri och näringsliv. 4.1. Samspel med energisystemet Vilken är den främsta avsättningsmöjligheten för energibärarna: avsättning till naturgasnätet, bostadsnära användning, energilager, industriell användning, mobilitet (personfordon) eller tankning för tyngre trafik? Hur ändras potentiella slutanvändare utefter krav på gaskvalitet, när är s.k. rågas "tillräckligt ren" och till vilka applikationer passar den? RISE kommer undersöka hur effektivt utnyttjande av förnyelsebar överskottsenergi från sol och vind för att producera vätgas med elkraft som annars hade gått förlorad. Eslövs kommun bistår här med data och information om de lokala förutsättningarna. Vad är potentialen? Vid hur många tillfällen finns det överskott? 4.2. Nya aktörskonstellationer Vilka aktörskonstellationer skulle vara intressanta för produktion och konsumtion av energibärarna? Vem är intresserad av att använda en, eller båda energibärarna? Vilka förutsättningar finns för avsättning och implementering i Eslöv? 4.3. Replikerbarhet Replikerbarhet i Skåne och övriga Sverige kommer undersökas utefter effekten av en implementering för Skånes energisystem respektive för en region med liknande förutsättningar, så som Region Kalmar Län.	1 416 025

AP5 – Innovationsledning och kommunikation	AP5 syftar till att stödja och utveckla samarbetet och innovationsarbetet inom projektet. I projektets inledande stadier kommer riskanalys med medföljande riskreduceringsplaner tas fram i nära samarbete med övriga arbetspaket. Arbetspaketet syftar även till att kontinuerligt bevaka, följa upp och stötta projektets framsteg efter föreslagna leveranser och milstolpar. I arbetet ingår även anordnande av projektmöten för uppdatering av projektets framsteg samt kontinuerlig uppföljning av risker. RISE koordinerar projektet och står därför även som arbetspaketsledare, däremot ingår alla projektpartners i projektets styrgrupp och kommer på så sätt vara med vid uppföljnings- och inriktningsbeslut för projektet. AP5 inkluderar även kommunikation och disseminering av projektresultat. Det kommer därför vid projektets början även tas fram kommunikationsplaner för projektets olika delar: disseminering av pilotresultat, disseminering av projektresultat och spridning av projektresultaten till externa partners. Ytterligare information kring kommunikationsstrategier kan hittas under "Resultatspridning".	454 844
		Summa 4 853 185

Jämställdhet i projektgruppen

Beskriv hur ni beaktar frågor om jämställdhet och lika villkor gällande projektgruppens sammansättning, arbetsfördelning och arbetsvillkor

Även om projektgruppen består till en något större andel av män än kvinnor, kommer allas lika villkor och rätt till sin åsikt arbetas för under projekttiden. Det kommer säkerställa att kön eller könstillhörighet inte har någon inverkan på varken arbetsfördelning, arbetsuppgifter eller arbetsvillkor. Projektet kommer att ledas av kvinnor (projektledare och bitr. projektledare). Likaså kommer två av fem arbetspaket ledas av kvinnor. Däremot är det viktigt att ha arbetsgruppens sammansättning i åtanke och vid de tillfällen det anses möjligt och relevant, kommer balans i arbetsgruppen premieras. Under projektets gång kommer projektgruppen aktivt arbeta för detta.

Leveranser och milstolpar

Fördefinierade leveranser

Leverans	Antal
Workshop, seminarium, konferens	2

Egendefinierade leveranser och milstolpar

Namn	Beskrivning	Antal
Risakanalys	Som milstolpe i AP1 kommer en detaljerad riskanalys genomföras av Indienz, RISE, och LU för att säkerställa säkerheten inför samproduktion av biovätgas och biogas. Levereras i projektmånad 6.	1
Leverans AP2	Vid avslut av AP2 kommer en teknisk rapport, med tillhörande populärvetenskaplig sammanfattning att produceras. Den populärvetenskapliga sammanfattningen kommer tillgängliggöras offentligt. Den tekniska rapporten behålls projektintern. Leveransen sker i månad 18.	1
Leverans AP1	Vid avslut av AP1 kommer en teknisk rapport, med tillhörande populärvetenskaplig sammanfattning att produceras. Den populärvetenskapliga sammanfattningen kommer tillgängliggöras offentligt. Den tekniska rapporten behålls projektintern. Leveransen sker i månad 15.	1
Leverans AP3	Vid avslut av AP3 kommer en teknisk rapport, med tillhörande populärvetenskaplig sammanfattning att produceras. Den populärvetenskapliga sammanfattningen kommer tillgängliggöras offentligt. Den tekniska rapporten behålls projektintern. Leveransen sker i månad 21.	1
Leverans AP4	Vid avslut av AP1 kommer en teknisk rapport, med tillhörande populärvetenskaplig sammanfattning att produceras. Den populärvetenskapliga sammanfattningen kommer tillgängliggöras offentligt. Den tekniska rapporten behålls projektintern. Leveransen sker i månad 30.	1

Publikationer

Publikation	Antal
Expertgranskad artikel i vetenskaplig tidskrift	1
Annan publikation	4

Resultatspridning

Hur ska resultaten spridas?

Tre huvudsakliga målgrupper har identifierats för resultatspridning: 1) branschaktörer (industrier med organiska restströmmar, energibolag, biogasproducenter), 2) beslutsfattare (kommuner, myndigheter) och 3) forskare.

Branschaktörer är en målgrupp eftersom de är mottagarna av resultaten från piloten och samverkansundersökningen mellan tvåstegsbioprocessen och elektrolysören. Genom synlighet av resultaten och ökad branschkunskap av industriell symbios, ökar möjligheten för utnyttjande och förädling av fler restströmmar. För att nå dessa kommer projektresultaten spridas via branschnätverk (Vätgas Sverige, Energikontoret Skåne, Biogas syd, m.fl.), vid seminarier anordnade av projektet (AP4), lokala näringslivsträffar och genom populärvetenskapliga sammanfattningar.

Beslutsfattare har en central roll i att skapa nya aktörskonstellationer och samverkansmöjligheter och därmed öka investeringsviljan i tvärsektoriella samverkanssystem. Genom scenarioanalys och utvärdering av aktörskonstellationer, ökar möjligheten att liknande samarbeten skapas i andra delar av landet. För att nå ut till beslutsfattare, kommer resultaten spridas av Eslövs kommun internt och till andra kommuner och regioner genom nyhetsbrev, sociala medier och tematräffar som vänder sig till en bredare målgrupp.

Forskare innehar rollen att utveckla, granska och främja innovation och utveckling av hållbara och resurseffektiva lösningar. För denna målgrupp är pilotförsöken och efterföljande teknoekonomiska analys de resultat som främst kommer spridas. För att nå det vetenskapliga samfundet, kommer projektet bjuda in till seminarier och publicera en vetenskaplig, open-accessartikel.

Utöver detta kommer RISE, som koordinatör, sprida projektresultat genom etablerade och nya kanaler som projektsida på ri.se, interna och externa nätverk, seminarier och pressmeddelanden där det är av värde. Övriga projektpartners uppmanas att på liknande vis sprida projektets verksamhet och resultat så väl internt som e

Projektpart

RISE Research Institutes of Sweden AB (556464-6874)

Organisationsuppgifter

Organisationen saknar svenskt organisationsnr Nej	
Avdelning/Institution Energi och resurser	
Kontaktperson Lisa Ossman	Mejladress lisa.ossman@ri.se
Med vilken roll ska du företräda organisationen? Som ombud	
Rätt att företräda projektparten Fullmakt ansökan Bioflex.pdf	

Box 310 • 631 04 Eskilstuna • Besöksadress Gredbyvägen 10

Telefon 016-544 20 00 • Telefax 016-544 20 99

registrator@energimyndigheten.se
www.energimyndigheten.se

Org.nr 202100-5000

Datum

2021-06-23

Dnr

2021-200293

Arbetsplats

Kommer stödet att i huvudsak användas på projektpartens huvudkontor? Nej	
Postadress Scheelevägen 17	
Postnummer 22370	Postort Lund
Kommun Lund	Land Sverige

Datum

Dnr

2021-06-23

2021-200293

Stödberättigande kostnader

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	Summa (SEK)
Lön (SEK)	639 210	1 357 171	507 798					2 504 179
Köpta tjänster (SEK)	34 916	20 916	9 918					65 750
Utrustning (SEK)								
Material (SEK)	85 000	45 000						130 000
Laboratorium (SEK)								
Resor (SEK)	10 000	10 000						20 000
Övriga (SEK)	17 000	22 000	15 000					54 000
Indirekta (SEK)	191 763	407 151	152 340					751 254
Summa (SEK)	977 889	1 862 238	685 056					3 525 183
Beskriv köpta tjänster Köpta tjänster kommer behandlas enligt LOU. Köpta tjänster för detta projekt inkluderar: analys av processvatten under labbförsöket, kommunikationsbyrå (enligt RISE ramavtal), transport av processvatten.								
Beskriv utrustningskostnaderna och redogör för beräkning av eventuellt restvärde								

Datum

2021-06-23

Dnr

2021-200293

Beskriv materialkostnaderna

Till materialkostnader räknas kemikalier, mikrober, laborativa förbrukningsvaror så som pipettspetsar, provtagningskit, samt uppsamlingskärl för processvatten m.m. Alla inköp är att betraktas som förbrukningsvaror, ingen avskrivning behövs därför.

Beskriv de övriga kostnaderna

Kostnader för kommunikation av projektet upptas inom övriga kostnader, så som publikationskostnader och deltagande vid konferens. Hit räknas även anordnande av projektmöten och seminarier. Utöver detta räknas slutbehandling/destruktion av använt vatten efter pilotförsökets slut.

Finansiering från andra organisationer än Energimyndigheten

Organisation	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	Summa (SEK)
Summa (SEK)	0	0	0					0

Dnr

2021-200293

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	Summa (SEK)
	977 889	1 862 238	685 056					3 525 183
Stödnivå 100.0 %								

Datum

2021-06-23

Dnr

2021-200293

Lunds universitet (202100-3211)**Organisationsuppgifter**

Organisationen saknar svenskt organisationsnr Nej	
Avdelning/Institution	
Kontaktperson	Mejladress
Med vilken roll ska du företräda organisationen? Som ombud	
Rätt att företräda projektparten Fullmakt LU.pdf	

Arbetsplats

Kommer stödet att i huvudsak användas på projektpartens huvudkontor? Ja
--

Datum

2021-06-23

Dnr

2021-200293

Postadress N/A	
Postnummer N/A	Postort N/A
Kommun N/A	Land N/A

Dnr

2021-200293

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	Summa (SEK)
Lön (SEK)	20 000	20 000	20 000					60 000
Köpta tjänster (SEK)								
Utrustning (SEK)								
Material (SEK)								
Laboratorium (SEK)								
Resor (SEK)	1 000	1 000						2 000
Övriga (SEK)								
Indirekta (SEK)	6 000	6 000	6 000					18 000
Summa (SEK)	27 000	27 000	26 000					80 000
Beskriv köpta tjänster								
Beskriv utrustningskostnaderna och redogör för beräkning av eventuellt restvärde								

Datum

2021-06-23

Dnr

2021-200293

Beskriv materialkostnaderna
Beskriv de övriga kostnaderna

Finansiering från andra organisationer än Energimyndigheten

Organisation	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	Summa (SEK)
Summa (SEK)	0	0	0					0

Dnr

2021-200293

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	Summa (SEK)
	27 000	27 000	26 000					80 000
Stödnivå 100.0 %								

Datum

2021-06-23

Dnr

2021-200293

Eslövs kommun (212000-1173)**Organisationsuppgifter**

Organisationen saknar svenskt organisationsnr Nej	
Avdelning/Institution	
Kontaktperson	Mejladress
Med vilken roll ska du företräda organisationen? Som ombud	
Rätt att företräda projektparten Fullmakt Eslöv.pdf	

Arbetsplats

Kommer stödet att i huvudsak användas på projektpartens huvudkontor? Ja
--

Datum

2021-06-23

Dnr

2021-200293

Postadress N/A	
Postnummer N/A	Postort N/A
Kommun N/A	Land N/A

Dnr

2021-200293

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	Summa (SEK)
Lön (SEK)	60 000	90 000	80 000					230 000
Köpta tjänster (SEK)								
Utrustning (SEK)								
Material (SEK)								
Laboratorium (SEK)								
Resor (SEK)								
Övriga (SEK)								
Indirekta (SEK)								
Summa (SEK)	60 000	90 000	80 000					230 000
Beskriv köpta tjänster								
Beskriv utrustningskostnaderna och redogör för beräkning av eventuellt restvärde								

Datum

2021-06-23

Dnr

2021-200293

Beskriv materialkostnaderna
Beskriv de övriga kostnaderna

Finansiering från andra organisationer än Energimyndigheten

Organisation	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	Summa (SEK)
Eslövs kommun 212000-1173 Offentlig: Nej	60 000	90 000	80 000					230 000
Summa (SEK)	60 000	90 000	80 000					230 000

Datum

Dnr

2021-06-23

2021-200293

Sökt finansiering från Energimyndigheten

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	Summa (SEK)
	0	0	0					0
Stödnivå 0.0 %								

Datum

2021-06-23

Dnr

2021-200293

Indienz AB (556937-8986)**Organisationsuppgifter**

Organisationen saknar svenskt organisationsnr Nej	
Avdelning/Institution	
Kontaktperson	Mejladress
Med vilken roll ska du företräda organisationen? Som ombud	
Rätt att företräda projektparten Indienz_Fullmakt_210622.pdf	

Arbetsplats

Kommer stödet att i huvudsak användas på projektpartens huvudkontor? Ja
--

Datum

2021-06-23

Dnr

2021-200293

Postadress N/A	
Postnummer N/A	Postort N/A
Kommun N/A	Land N/A

Datum

Dnr

2021-06-23

2021-200293

Stödberättigande kostnader

[illegible]

Datum

2021-06-23

Dnr

2021-200293

Beskriv utrustningskostnaderna och redogör för beräkning av eventuellt restvärde

Kostnaderna som upptas för utrustning inom projektet gäller främst nyinköp/ersättningsköp av kontrollerbara slangpumpar. Dessa pumpar slits ut vid kontinuerlig drift och kommer därför räknas som förbrukade efter projekttiden. På grund av detta tas dessa kostnader upp i sin helhet inom projektets ramar.

Beskriv materialkostnaderna

Till materialkostnader hör kostnader relaterade till inköp av kemikalier, förbrukningsvaror m.m för pilotförsöket.

Beskriv de övriga kostnaderna

Finansiering från andra organisationer än Energimyndigheten

Organisation	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	Summa (SEK)
Indienz AB	139 950	121 950	14 700					276 600
556937-8986								
Offentlig: Nej								
Summa (SEK)	139 950	121 950	14 700					276 600

Dnr

2021-200293

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	Summa (SEK)
	326 550	284 550	34 300					645 400
Stödnivå 70.0 %								

Datum

2021-06-23

Dnr

2021-200293

Kraftringen Energi AB (publ) (556100-9852)**Organisationsuppgifter**

Organisationen saknar svenskt organisationsnr Nej	
Avdelning/Institution	
Kontaktperson	Mejladress
Med vilken roll ska du företräda organisationen? Som ombud	
Rätt att företräda projektparten Fullmakt_Kraftringen.pdf	

Arbetsplats

Kommer stödet att i huvudsak användas på projektpartens huvudkontor? Ja
--

Datum

2021-06-23

Dnr

2021-200293

Postadress N/A	
Postnummer N/A	Postort N/A
Kommun N/A	Land N/A

Dnr

2021-200293

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	Summa (SEK)
Lön (SEK)	20 000	40 000	36 000					96 000
Köpta tjänster (SEK)								
Utrustning (SEK)								
Material (SEK)								
Laboratorium (SEK)								
Resor (SEK)								
Övriga (SEK)								
Indirekta (SEK)								
Summa (SEK)	20 000	40 000	36 000					96 000
Beskriv köpta tjänster								
Beskriv utrustningskostnaderna och redogör för beräkning av eventuellt restvärde								

Datum

2021-06-23

Dnr

2021-200293

Beskriv materialkostnaderna
Beskriv de övriga kostnaderna

Finansiering från andra organisationer än Energimyndigheten

Organisation	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	Summa (SEK)
Kraftringen Energi AB (publ) 556100-9852 Offentlig: Nej	10 000	20 000	18 000					48 000
Summa (SEK)	10 000	20 000	18 000					48 000

Datum

Dnr

2021-06-23

2021-200293

Sökt finansiering från Energimyndigheten

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	Summa (SEK)
	10 000	20 000	18 000					48 000
Stödnivå 50.0 %								

Bilagor

Bifogade filer

CV_sammansatt Bioflex.pdf

Tidplan Bioflex.pdf

Referenslista Bioflex.pdf

Samtycke

Medger du att information, som förekommer i projektet och som inte omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400), får göras tillgängliga för allmänheten?

Ja

Samtycker du till att ditt namn visas i projekt databasen och därmed görs tillgängligt för allmänheten?

Ja

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 88

KS.2021.0310

Projektansökan Bioflex vätgasprojekt**Ärendebeskrivning**

Sverige har som mål att bli en fossilfri välfärdsnation till 2045. Energimyndigheten ger stöd till projekt som med utgångspunkt från hållbara biobaserade råvaror har potential att bidra till att lösa de energi- och klimatutmaningar som finns för att Sverige ska nå målet.

Energimyndighetens utlysning, Forskning och innovation för ett hållbart och biobaserat samhälle, omfattar aktiviteter inom forsknings-, innovations- och kommersialisering som sträcker sig från mark till marknad.

RISE är ett oberoende, statligt forskningsinstitut och innovationspartner. De avser att lämna en ansökan om finansiering till Energimyndigheten den 23 juni. Projektet Bioflex syftar till att undersöka kombinationen av biologiskt producerad vätgas, biogas från restströmmar så som livsmedelsprocessvatten och vätgas från elektrolysörer i förhållande till möjliga slutanvändare (industrier, kommunala arbetsfordon, mobilitet med flera) ur ett till en början Skånskt perspektiv. Projektet hoppas svara på frågan om hur dessa tre energibärare kan kombineras och även skapa ett beslutsstöd för samverkan och aktörskonstellationer kring drift och implementering av lösningen.

Projektet beräknas pågå i 2,5 år, från januari 2022. Andra som ingår i konsortiet är RISE, Lunds universitet, Indienz AB samt flera andra tunga aktörer. Som projektpartner deltar kommunen i projektaktiviteter, så som projektmöten och arbetsuppgifter, och kommunen får ta del av alla projektresultat som genereras i projektet. Energimyndigheten fattar beslut om beviljande av projektmedel tidigast under november 2021.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Projektansökan Bioflex
- Konceptidé Bioflex

Beredning

Projektet faller väl in med visionen om att Eslövs kommun ska vara hållbart för framtiden, en spännande kommun där människor möts och utvecklas samt är förstahandsvalet för företagare. Projektet bidrar även till de politiskt antagna inriktningsmålen om att vara en kommun som tar ansvar för miljö och klimat, attraherar nyföretagande och stärker befintligt näringsliv och genom nyskapande tar

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

till sig nya arbetssätt och ny teknik.

Projektet bidrar även till FN:s globala hållbarhetsmål God hälsa och välbefinnande (mål 3), Hållbar energi (7), Hållbar industri, innovationer och infrastruktur (9), Hållbara städer och samhällen (11), Bekämpa klimatförändringarna (13) samt Genomförande och partnerskap (17).

Detta är ett ypperligt tillfälle för Eslövs kommun att vara testbädd för innovativa energilösningar. Kommunen får en direkt kontaktyta gentemot utvecklingen av vätgasinitiativ i Skåne samtidigt som kommunen stöttar och stärker lokala näringslivet.

Som arbetet är planerat i dagsläget kommer kommunen lägga totalt i tid, inklusive administrativ tid, cirka 290 timmar över 2,5 år. Detta motsvarar ett ekonomiskt bidrag i projektet på 232 000 kronor , baserat på en timkostnad om 800 kronor per timme. Kommunen kommer att medverka med kompetenser från flera förvaltningar utifrån behov allt eftersom projektet fortskrider.

Kommunledningskontoret föreslår därför att kommunstyrelsens arbetsutskott ställer sig positiva till kommunens medverkan i projektet Bioflex enligt ovanstående förutsatt att projektet beviljas medel från Energimyndigheten.

Yrkanden

Catharina Malmberg (M) yrkar med instämmande av Tony Hansson (S) och Madeleine Atlas (C) bifall till Kommunledningskontorets förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott ställer sig positiva till kommunens medverkan i projektet *Bioflex* enligt ovanstående förutsatt att projektet beviljas medel från Energi-myndigheten.

Beslutet skickas till

Kristina Broberg på RISE, kristina.broberg@ri.se

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Nilsson, Christina

Från: Kristina Broberg <kristina.broberg@ri.se>
Skickat: den 19 november 2021 14:27
Till: Dennbo Mikael; Persson, Lars; König, Petra; Ed van Niel; Martin Hedström; Bo Mattiasson; Gashaw Mamo
Kopia: Erika Lönntoft; Sudhanshu Pawar; Axel Nordin Fördös; Jessica Benson; Liisa Fransson
Ämne: RE: Inskickad ansökan Bio+!

Hej på er!

Det var ett tag sedan vi hördes av, men jag kommer med goda nyheter. Vi har just fått besked om att vår ansökan Bioflex, som gick in till Bio+-utlysningen i juni, har blivit godkänd! 😊

Vi i RISE-teamet tycker detta ska bli jätteroligt och ser framemot att samarbeta med er!

Jag återkommer med vad som kommer närmast, och processen framöver, under nästa vecka.

Trevlig helg!

Med vänlig hälsning
 Kristina

From: Kristina Broberg
Sent: den 24 juni 2021 09:58
To: Mikael Dennbo <mikael.dennbo@krafringen.se>; Persson, Lars <Lars.Persson2@eslov.se>; König, Petra <Petra.Konig@eslov.se>; Ed van Niel <ed.van_niel@tmb.lth.se>; Martin Hedström <martin.hedstrom@biotek.lu.se>; Bo Mattiasson <bo.mattiasson@biotek.lu.se>; Gashaw Mamo <gashaw.mamo1@gmail.com>
Cc: Erika Lönntoft <erika.lonnsoft@ri.se>; Sudhanshu Pawar <sudhanshu.pawar@ri.se>; Axel Nordin Fördös <axel.nordin.furdos@ri.se>; Jessica Benson <jessica.benson@ri.se>; Liisa Fransson <liisa.fransson@ri.se>
Subject: Inskickad ansökan Bio+!

Hej på er!

Igår skickade vi in ansökan till Bio+. Jag har bifogat kvittensen från Energimyndigheten och en mer lättläst sistaversion av ansökan.

Tack för allt ert engagemang och hjälp! Vi håller tummarna tills vi får besked under hösten.

Glad sommar och trevlig midsommar!

Med vänlig hälsning
 RISE-teamet och Kristina

Kristina Broberg
 M.Sc. Engineering
 Engineer
 Built Environment
 Department Energy and Resources
 Unit Bioprocesses and Environmental Services

D: +46 10 516 57 70 |

Uppföljning av befolkningsprognos för kvartal

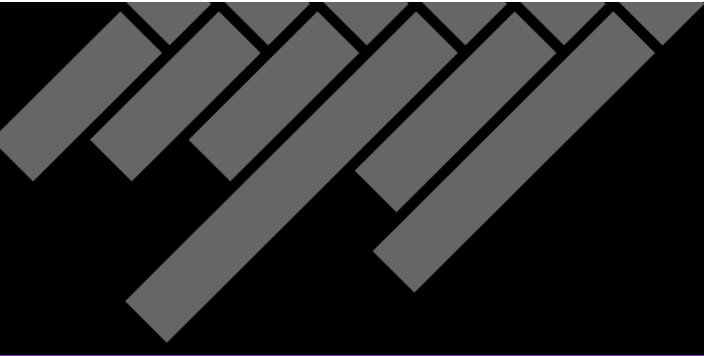
1-3

13

KS.2021.0134

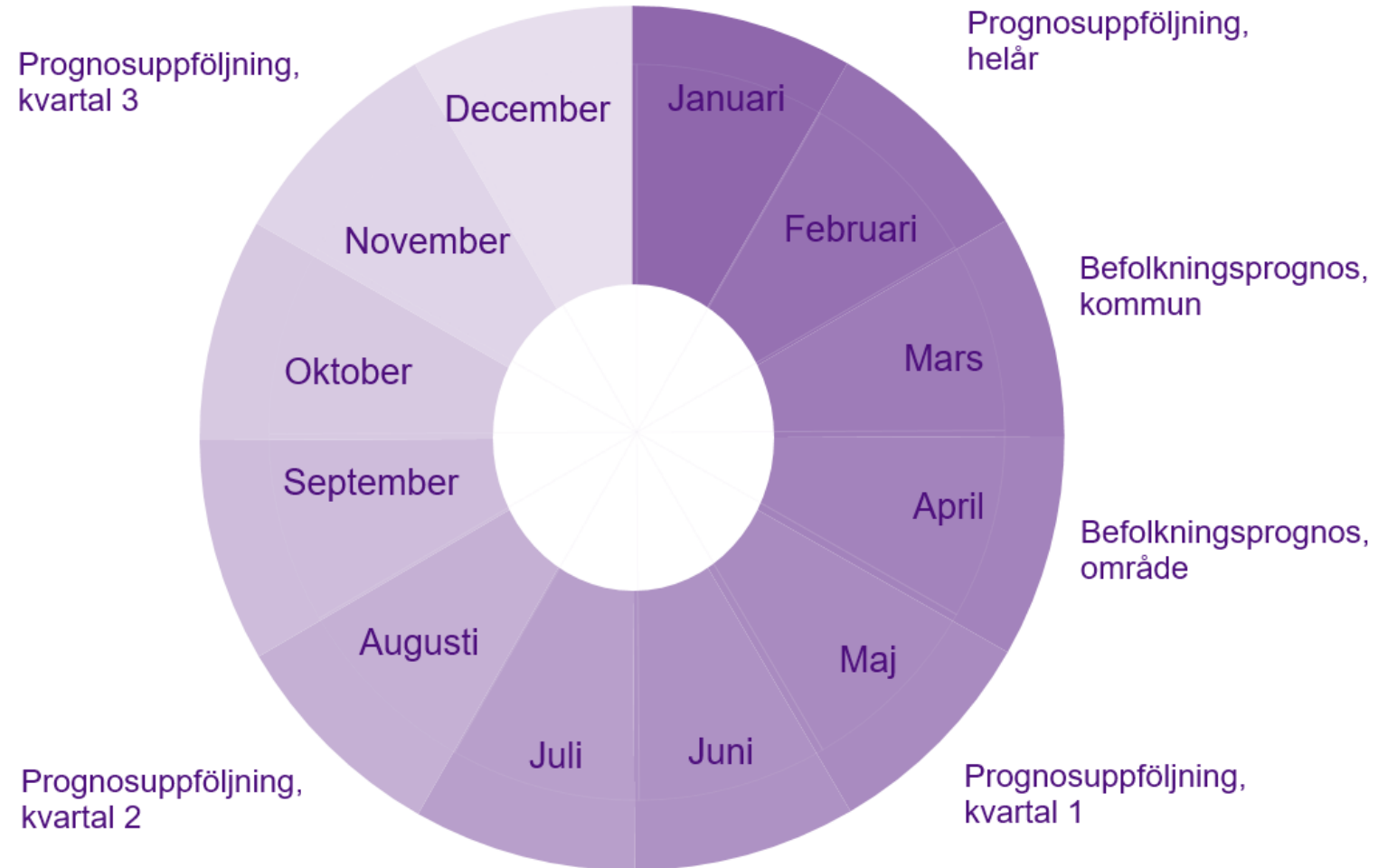
Prognosuppföljning

Kvartal 1-3



Årshjul

237 (250)



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 föddes, dör, flyttar in och flyttar ut under varje månad). Det är dock vanligt med variation vilket måste beaktas i uppföljningen.

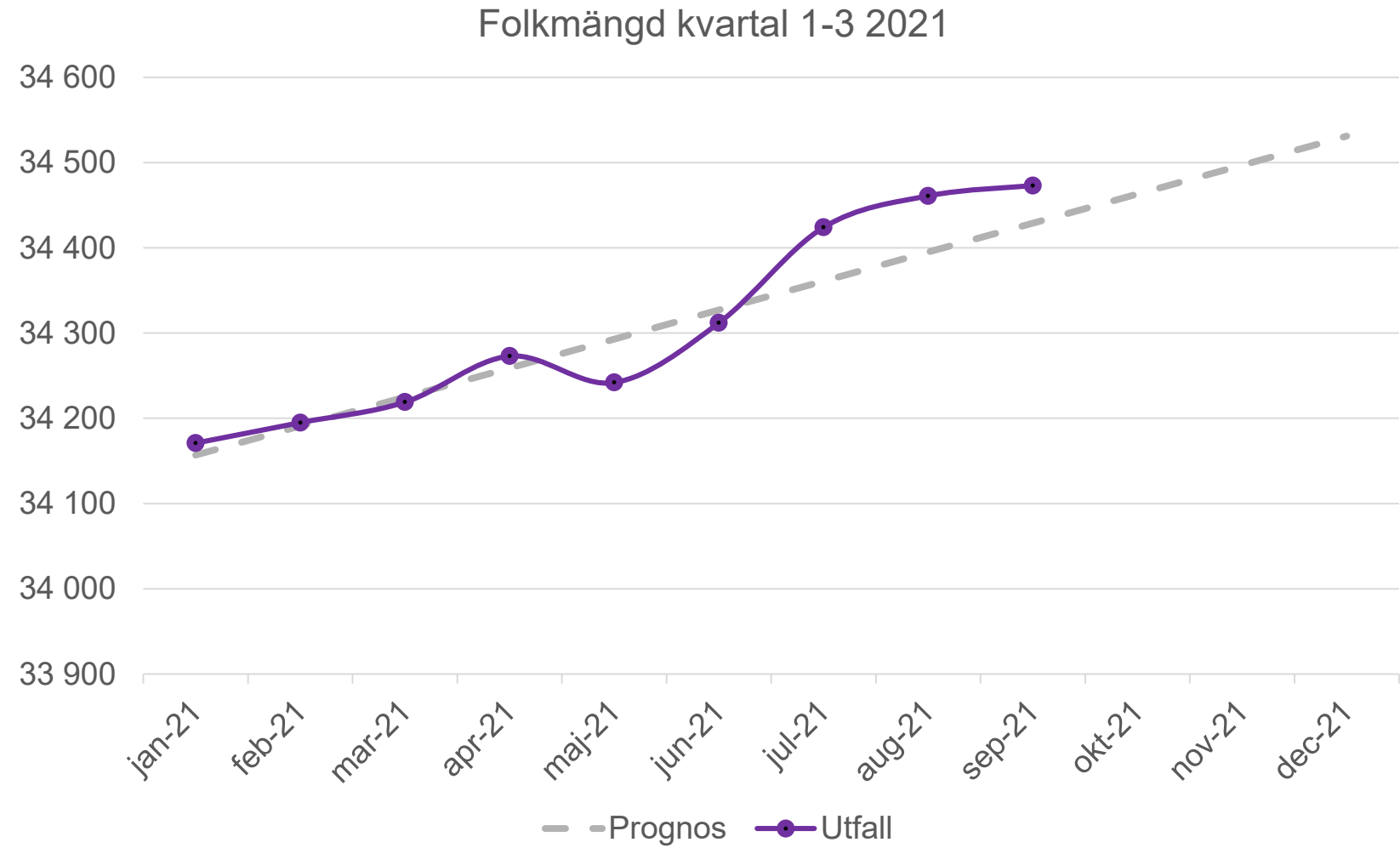
Sammanställning

239 (250)

	Prognos per		Utfall per
	Helår 2021	<i>sept</i>	<i>jan - sept</i>
Folkmängd	34531	34429	34473
Födda	372	279	299
Döda	304	228	223
Födelseöverskott	68	51	76
Inflyttare	2380	1785	1837
Utflyttare	2040	1530	1600
Flyttnetto	340	255	237
<i>Justeringspost</i>			37

Folkmängd

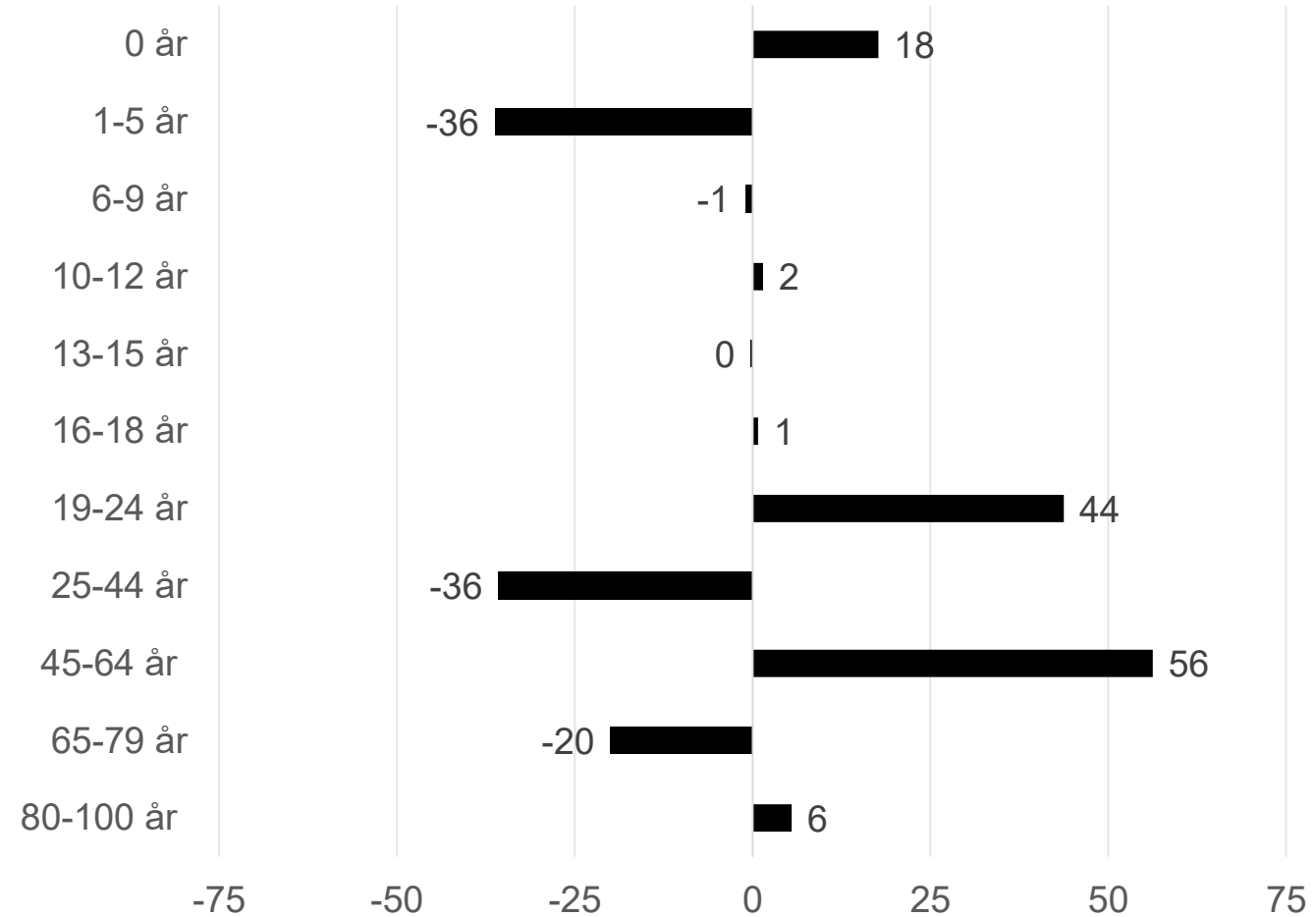
240 (250)



Folkmängd per ålderskategori

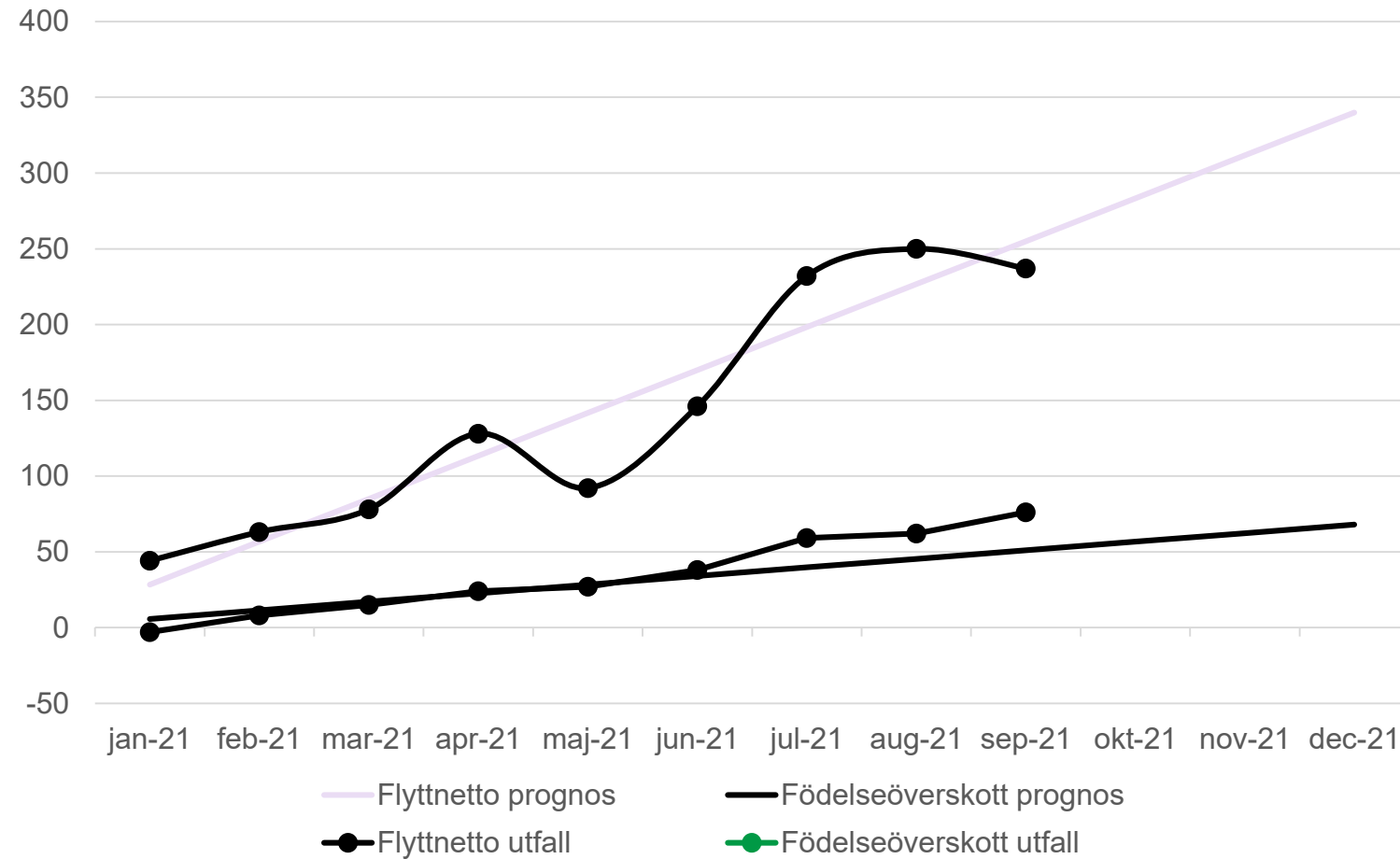
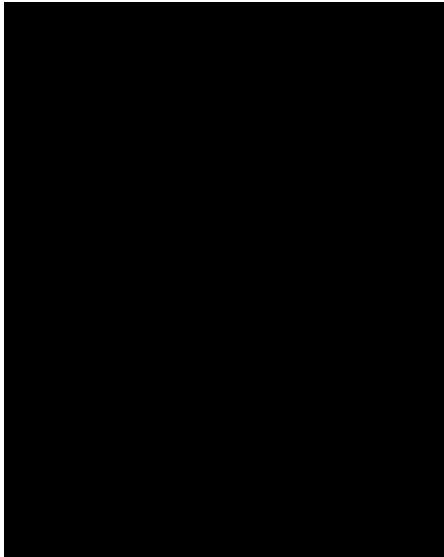
241 (250)

Per 30 september 2021



Flyttnetto och födelseöverskott

242 (250)



Flyttnetto

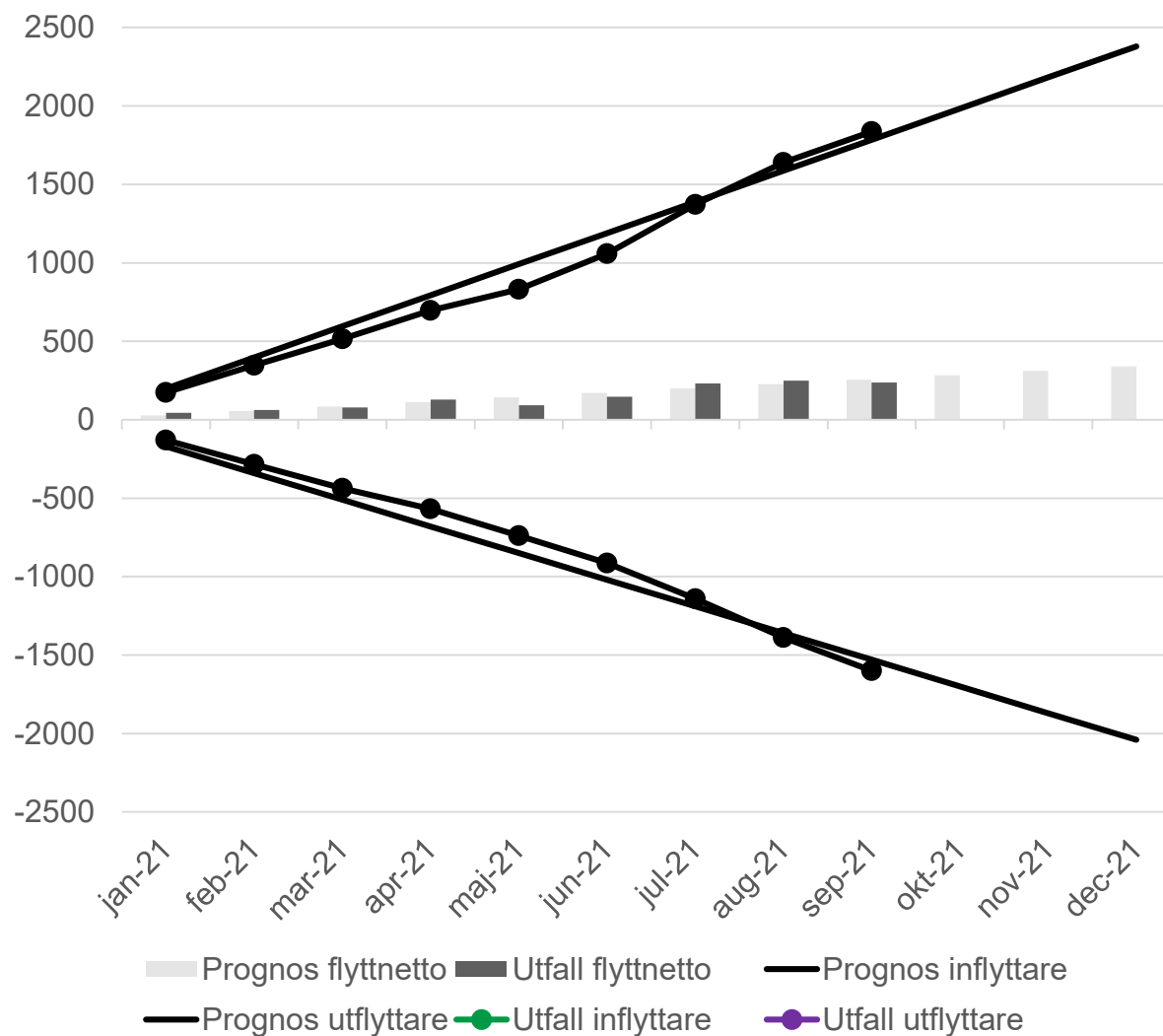
243 (250)

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 september 2021 är det faktiska flyttnettot lägre än prognosen (-18). Detta beror på att fler flyttat ut än prognostiserat (-70). Det balanseras delvis upp av fler även flyttar in än prognos (52).



Inflyttning

244 (250)

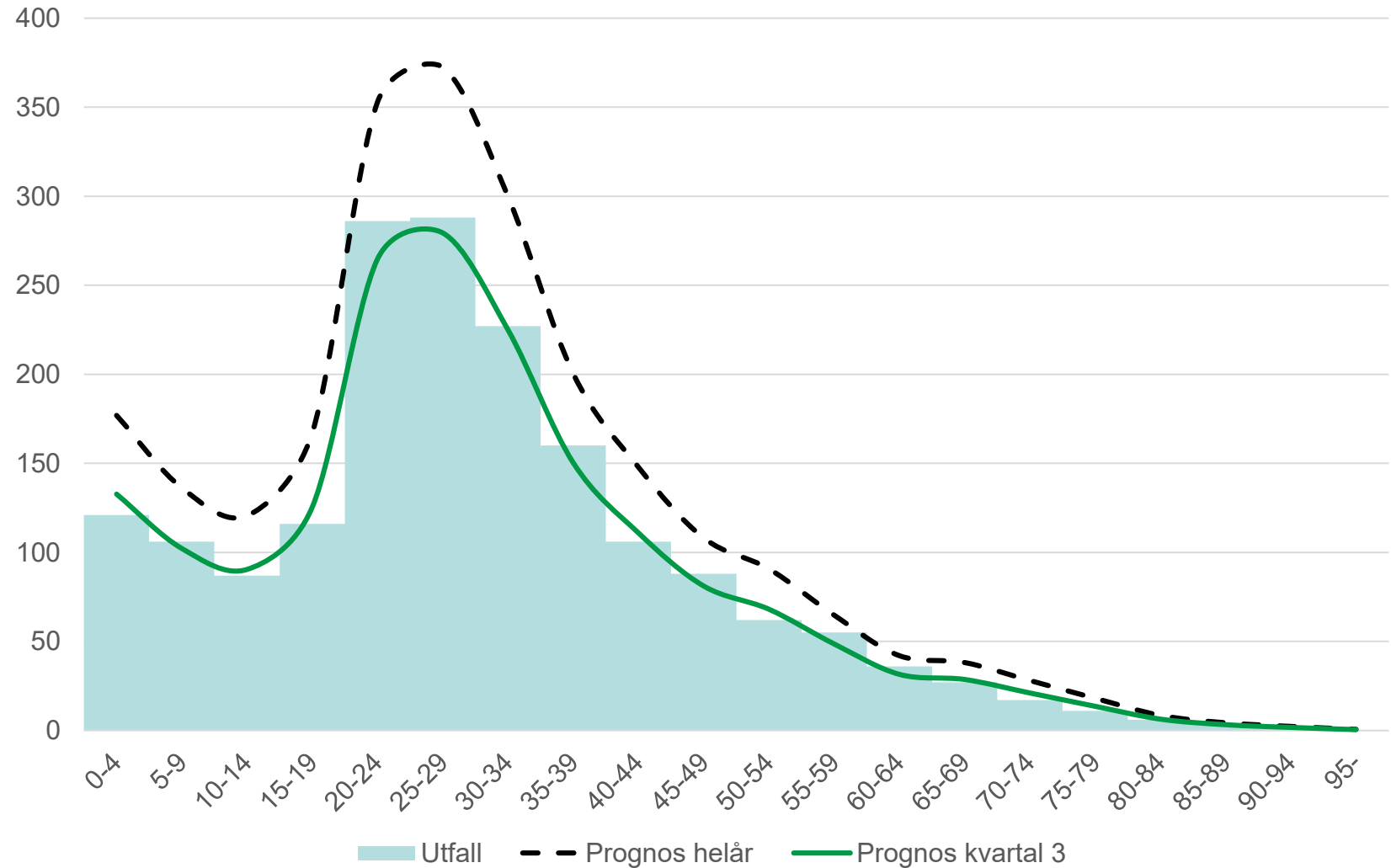
Innehåll

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

Tolkning

Per 30 september 2021 har fler personer flyttat in än prognostiserat framförallt i gruppen 20-24 där man överstigit prognosen med 21 personer. För åldersgruppen 0-4 har det flyttat in 12 personer färre än prognosticerat.

Kvartal 1-3 (1 januari - 30 sept 2021)



Utflyttning

245 (250)

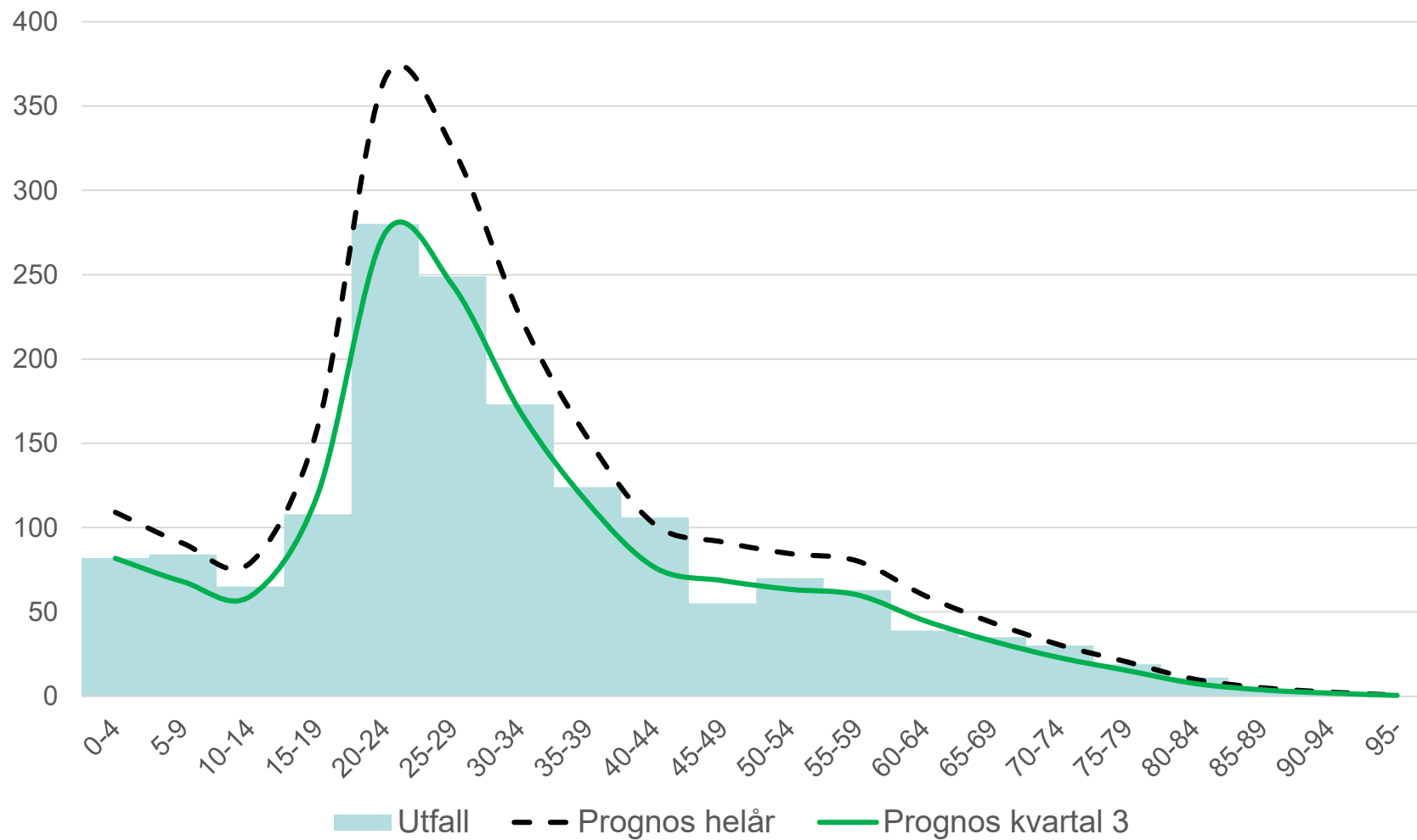
Innehåll

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

Tolkning

Per 30 september 2021 har fler personer flyttat ut än prognostiserat i de flesta åldersgrupperna. Barnfamiljer med äldre barn avviker dock, alltså åldersgrupperna 45-49 samt 15-19 där färre personer har flyttat ut än prognostiserat.

Kvartal 3 1 (jan - 30 sept 2021)



Födelseöverskott

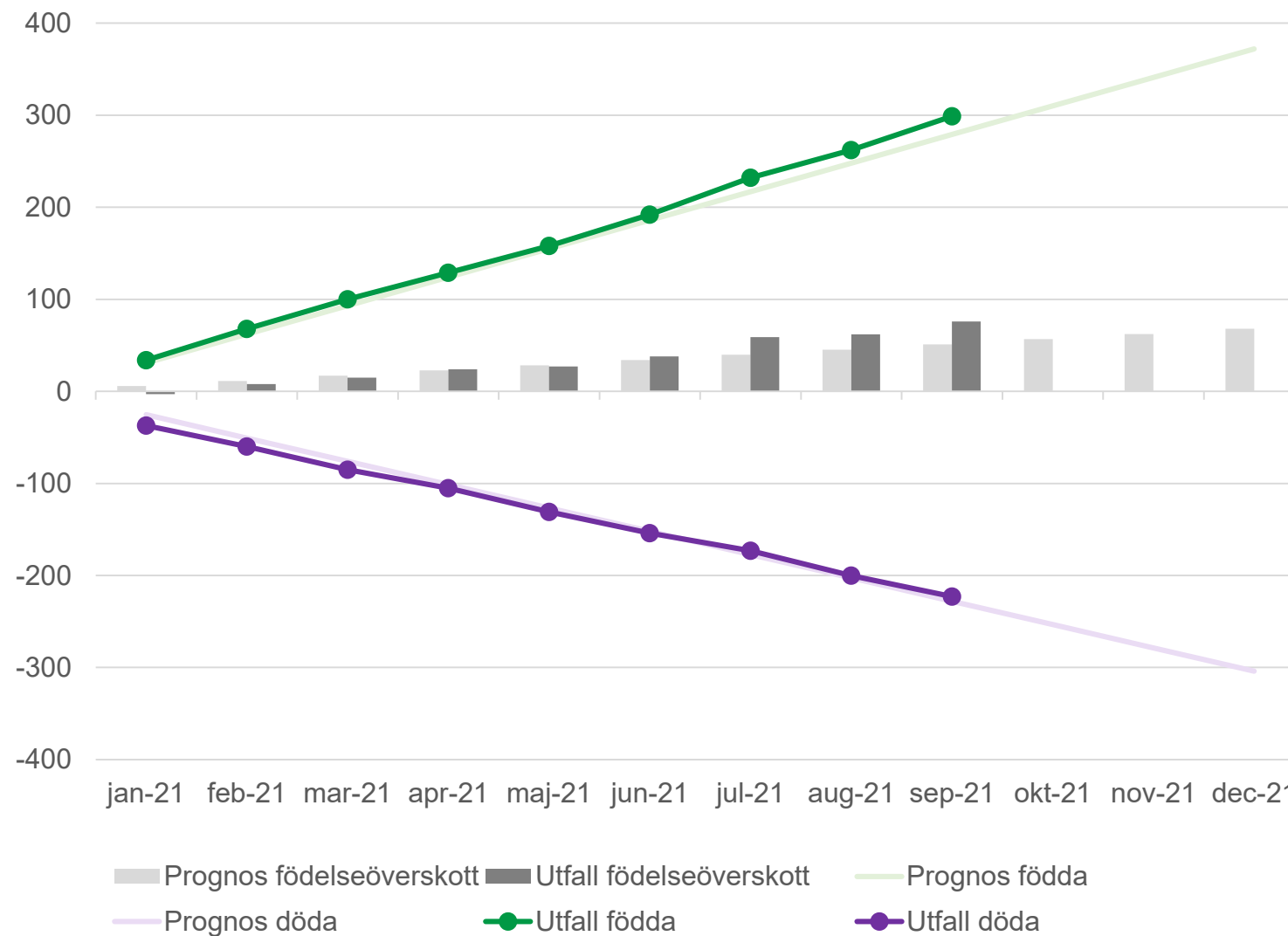
246 (250)

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

Födelseöverskottet överstiger prognosen (+25) vilket framförallt beror på fler födda.



Mottagande av nyanlända

Uppföljning kvartal 1-3

Eslövs mottagande av nyanlända

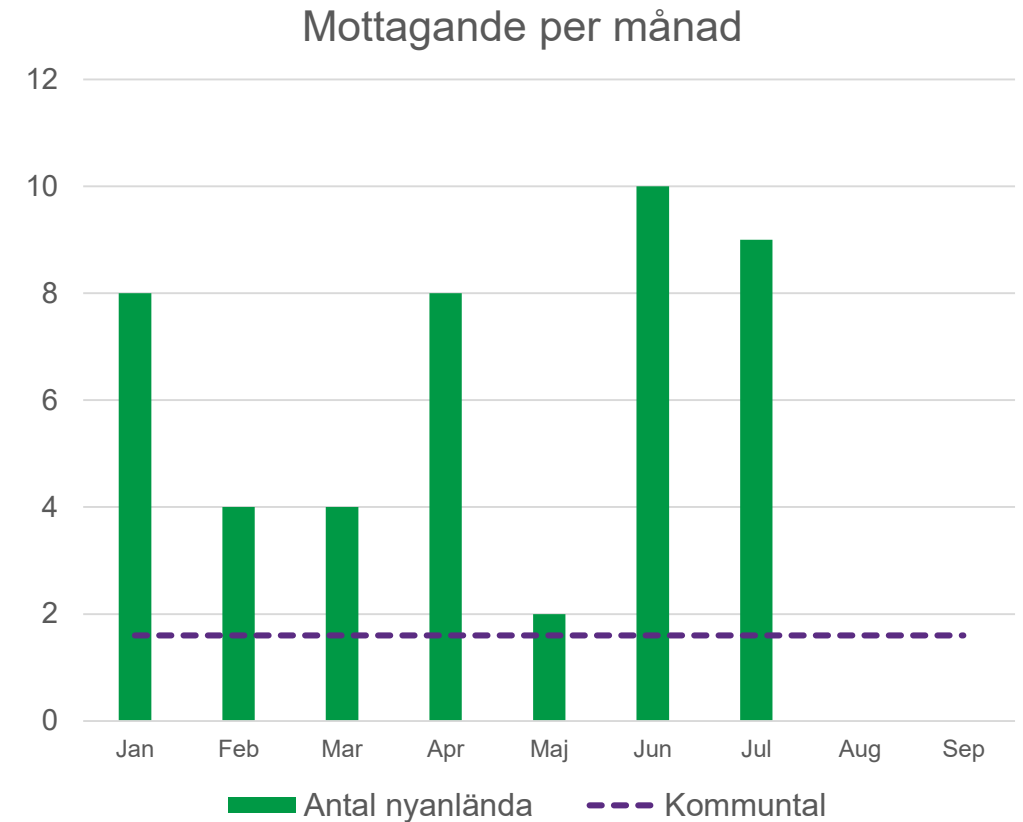
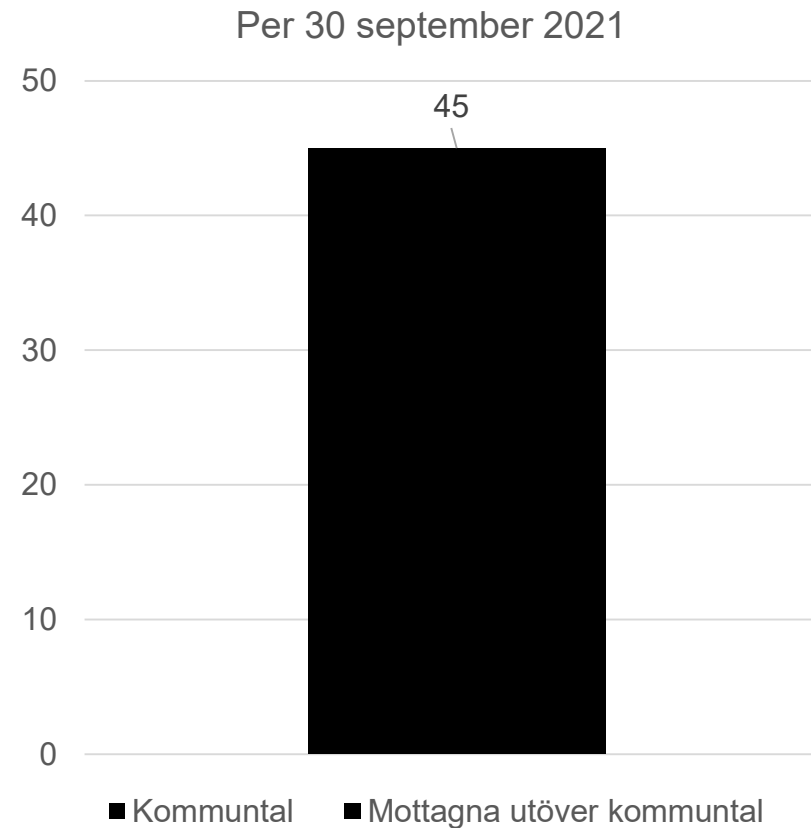
248 (250)

Innehåll

Antal mottagna nyanlända i förhållande till Eslövs kommunal, totalt och per månad.

Tolkning

Per september 2021 har Eslöv tagit emot 45 nyanlända vilket överstiger kommunalet (19). Inga nyanlända har mottagits under augusti och september.



Mottagande per kategori

249 (250)

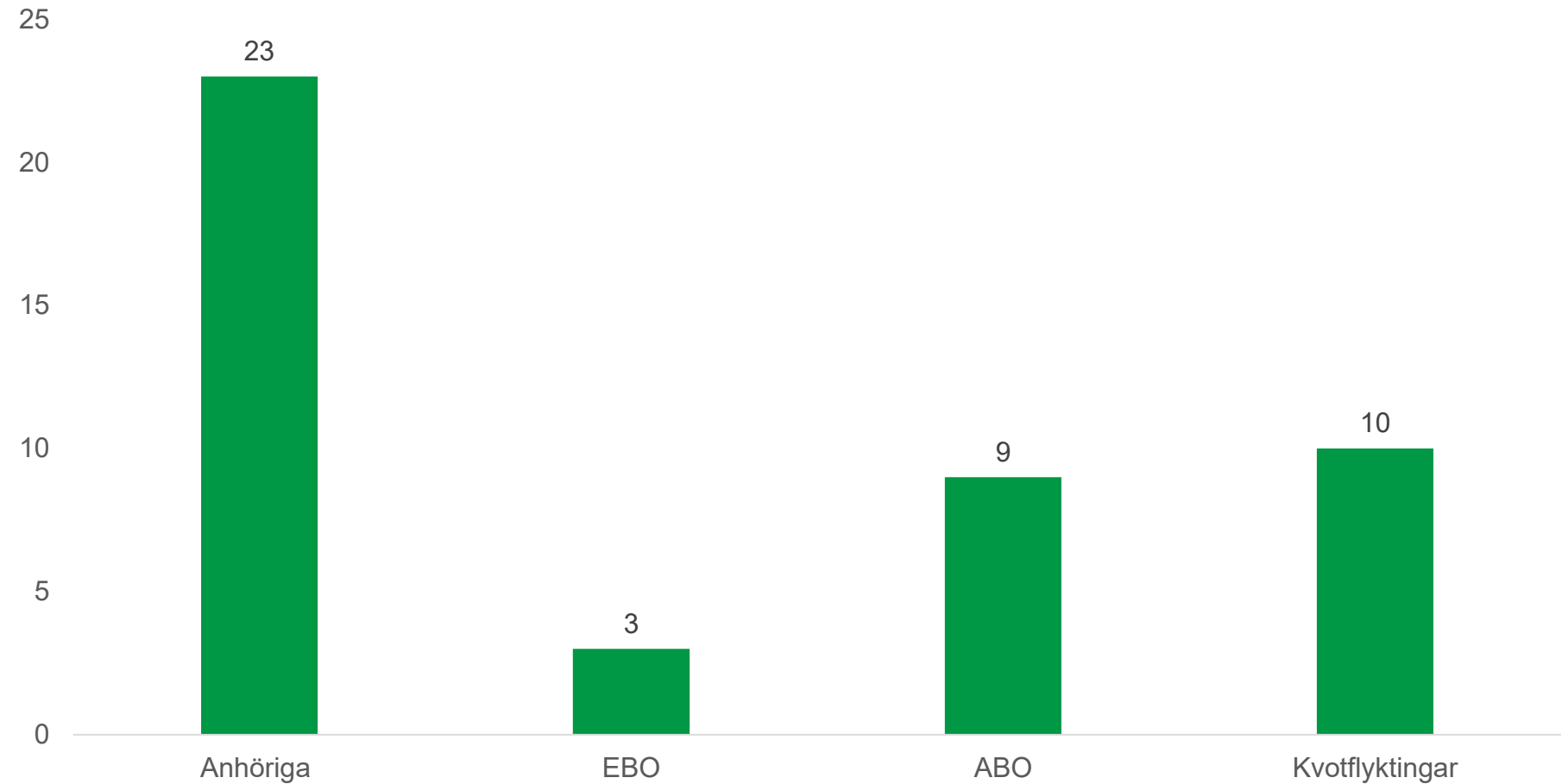
Innehåll

Visar på vilket sätt de nyanlända har kommit till kommunen.

Anhöriga är nyanlända som har en nära anknytning till personer som har fått uppehållstillstånd och befinner sig i kommunen. *Kvotflyktingar* har blivit uttagna i utlandet av Migrationsverket i samarbete med UNHCR. *ABO* fördelas till kommunen från migrationsverkets anläggningsboenden och *EBO* har beviljats uppehållstillstånd och ordnat boende i kommunen på egen hand

Tolkning

Hälften av Eslövs mottagande består av anhöriginvandring.



Ålder mottagna nyanlända

250 (250)

Innehåll

Mottagna nyanlända
per åldersgrupp

Tolkning

Mottagandet
domineras av personer
i arbetsför ålder samt
barn.

