

Kallelse till Kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträde

Datum och tid: 2025-09-09 kl. 09:00

Plats: Emanuel Möller

Förhinder anmäls till Christina Nilsson, christina.nilsson3@eslov.se, 041362124

Ärenden

- | | | |
|---|--|-----------|
| 1 | Val av justerare | |
| 2 | Sammanträdestider för kommunstyrelsens arbetsutskott 2026 | 2 |
| 3 | Förslag att godkänna arrendeavtal inför försäljning av
Skrivaren 1, Eslöv | 3 -
11 |
| 4 | Information om byggnadsvårdspriset | |
| 5 | Information om fastighetsförvärv | |

Ordförande

Johan Andersson (S)

2025-08-21

Christina Nilsson

+4641362124

christina.nilsson3@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdestider för kommunstyrelsens arbetsutskott 2026

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott sammanträder 2026 enligt följande:
13 januari, 27 januari, 10 februari, 24 februari, 10 mars, 24 mars, 7 april, 21 april, 5 maj, 19 maj, 2 juni, 23 juni, 18 augusti, 8 september, 24 september, 6 oktober, 20 oktober, 10 november, 24 november, 15 december.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott ska besluta om sammanträdestider för 2026.

Beredning

Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträden, i likhet med föregående år, hålls på en tisdag med undantag för den 24 september som är en torsdag. Samtliga sammanträden börjar kl.09.00.

Sammanträdesdagar för 2026 föreslås enligt följande:

13 januari, 27 januari, 10 februari, 24 februari, 10 mars, 24 mars, 7 april, 21 april, 5 maj, 19 maj, 2 juni, 23 juni, 18 augusti, 8 september, 24 september, 6 oktober, 20 oktober, 10 november, 24 november, 15 december.

Beslutet skickas till

Samtliga nämnder

Eva Hallberg
Kommundirektör

Mikael Falk
Avdelningschef

2025-07-03

Annika Lagerqvist

+4641362284

annika.lagerqvist@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag att godkänna arrendeavtal inför försäljning av Skrivaren 1, Eslöv

Förslag till beslut

- Förslag till arrendeavtal avseende Eslöv Skrivaren 1 godkänns.

Ärendebeskrivning

Inom exploateringsområdet Gustavslund säljer Eslövs kommun industrimark. Innan försäljning av marken sker upprättas ett arrendeavtal mellan kommunen och intressenten. Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde den 30 augusti 2024, § 133, godkänt arrendeavtal med BraLokaler Projekt ECF AB avseende södra delen av Skrivaren 1. Under arrendetiden utför arrendatorn erforderliga markundersökningar, söker bygglov, utför markarbeten samt grundläggning alternativt resning av stommar. Arrendeavtalet löper ut den 30 september 2025 och arrendatorn kommer inte att hinna genomföra de åtgärder som krävs enligt arrendeavtalet för att kunna förvärva fastigheten innan avtalet löper ut. Arrendatorn har lämnat in en förfrågan om att förlänga avtalet med 12 månader.

Beslutsunderlag

Förfrågan om förlängning av arrendeavtal avseende Skrivaren 1

Förslag till arrendeavtal avseende Skrivaren 1

Översiktskarta Gustavslund

Beredning

Sedan arrendeavtal tecknades i augusti 2024 har BraLokaler Projekt ECF AB påbörjat arbetet med marknadsföring av projektet. Det utmanande ekonomiska läget har påverkat intresset hos potentiella köpare.

Bolaget önskar avstycka de olika enheterna inom byggnaderna till egna fastigheter. Det råder viss osäkerhet kring om sådan fastighetsbildning är förenlig med detaljplanen. Bolaget har ansökt om avstyckning hos

lantmäteriet för att få frågan prövad. Ansvarig förrättningshandläggare på lantmäteriet bedömer inte att avstyckningarna strider mot detaljplanen. Förrättningen är inte slutförd.

Eftersom gällande arrendeavtal mellan företaget och kommunen inte innehåller någon klausul om möjlig förlängning av avtalet föreslås istället att ett nytt avtal tecknas. Avstyckning av norra delen av Skrivaren 1 har nu genomförts och arrendeområdet utgörs av Skrivaren 1, istället för som tidigare angetts del av Skrivaren 1. Förslaget till arrendeavtal har justerats utifrån dessa förändringar.

Beslutet skickas till

BraLokaler Projekt ECF AB

Eva Hallberg
Kommundirektör

Anita Wallin
Chef tillväxtavdelningen

Fastighetsägare: Eslövs kommun org. nr. 212000-1173

Arrendator: BraLokaler Projekt ECF AB, org. nr. 559468-0695

Fastighet: Eslöv, Skrivaren 1

§ 1 Bakgrund

BraLokaler Projekt ECF AB (nedan kallat *Bolaget*) ingick den 28 juli 2024 ett avtal om lägenhetsarrende med Eslövs kommun (nedan kallad *Fastighetsägaren*) för fastigheten Skrivaren 1. Arrendetiden enligt avtalet löper från 2024-10-01 till 2025-09-30.

Under arrendetiden har Bolaget påbörjat marknadsföring av projektet samt samlat in intresseanmälningar. Bolaget har även genomfört fysiska visningar av färdigställda projekt i Åhus och Simrishamn för potentiella intressenter till projektet i Eslöv. Dessa aktiviteter har visat att det finns ett stort intresse för Bolagets verksamhetslokaler.

Under arrendetiden har Bolaget haft en relativt tät dialog med Fastighetsägaren. Kontakter har främst skett med representanter från mark- och exploateringsavdelningen samt bygglovsenheten, avseende planerad byggnation och tillämpliga bestämmelser i detaljplanen. I samband med att oklarheter uppstod kring detaljplanens tillämpning, valde Bolaget att utreda frågan. Efter dialog med Fastighetsägaren träffades en överenskommelse den 10 april 2025, i vilken kommunen medgav att Bolaget kunde genomföra en lantmäteriförrättning. Syftet är att stycka av de planerade verksamhetslokalerna till mindre fastigheter.

Lantmätare Oskar Eklund har granskat ärendet och återkopplat att Lantmäteriet inte bedömer att de planerade avstyckningarna och bildandet av en ny gemensamhetsanläggning strider mot gällande detaljplan.

Under avtalstiden har marknadsläget varit utmanande, präglat av höga räntor och allmän försiktighet. Det är dock värt att notera att Bolaget trots detta har genomfört flera projekt och har ytterligare projekt där markarbeten är påbörjade. Bolaget har under senare tid sett en större optimism samt ett ökat intresse för verksamhetslokalerna, inte minst för projektet i Eslöv.

§ 2 Bolagets önskemål

Bolaget önskar en förlängning av lägenhetsarrendet med ett (1) år. Under den pågående arrendeperioden har det funnits osäkerhet kring detaljplanens bestämmelser, vilket nu till stor del har klarlagts. För att kunna ta projektet vidare krävs dock mer tid.

Bolagets avsikt är att intensifiera marknadsföringen av projektet samt att påbörja bygglovsprocessen så snart förlängningen av arrendet är bekräftad. Parallellt med detta kommer projektering av marken att beställas, och en dialog kommer att inledas med Kraftringen Nät AB samt VA Syd AB.

Bolagets plan är att påbörja markarbeten under kvartal 2, 2026 och gjuta bottenplatta i enlighet med avtalet innan den 30 september 2026.

2025-06-23

För BraLokaler Projekt ECF AB



Christian Emanuelsson

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

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

Arrendator: BraLokaler Projekt ECF AB, org.nr. 559468-0695,
Styrmansvägen 12, 432 75 Träslövsläge
nedan kallad arrendatorn

§ 1 Arrendeställe
Eslöv Skrivaren 1

§ 2 Ändamål
Arrendatorn har rätt att förvärva arrendestället under förutsättning att det bebyggs i
enlighet med gällande detaljplan. Arrendatorns förvärv genomförs först då hela
byggnationens bottenplatta eller annan jämförbar grundläggning färdigställts, med en
byggnadsyta om minst 1469 m².

Arrendestället utarrenderas i avvaktan på att arrendatorn bebygger och förvärvar det.

§ 3 Arrendetid
Arrendestället upplåts för perioden 2025-10-01 till 2026-09-30. Arrendeavtalet upphör
automatiskt vid arrendetidens utgång utan uppsägning.

§ 4 Arrendeavgift
Arrendeavgiften för arrendeperioden enligt §3 utgör 67 283 kronor och betalas i
förskott.
Fastighetsägaren skickar faktura när detta avtal är undertecknat.

§ 5 Upplåtelse m.m. i andra hand
Utan fastighetsägarens skriftliga medgivande får arrendatorn inte upplåta eller överlåta
nyttjanderätten till arrendestället eller del av detta.

§ 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 inte rätt till ersättning för förlust eller nedlagda kostnader när
arrendeavtalet upphör.

Fastighetsägaren är inte 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
För BraLokaler Projekt ECF AB

Johan Andersson

Christian Daniel Emanuelsson

Eva Hallberg



