

Kallelse till kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträde

Datum och tid: 2025-11-18 kl. 09:00

Plats: Stadshuset, Emanuel Möller

Förhinder anmäls till Helena Heintz, helena.heintz@eslov.se, 0413-621 23

Ärenden

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Val av justerare | |
| 2 | Förvärv av fastigheten Eslöv Abborren 9 | 2025/621 |
| 3 | Uppföljning av prioritering av detaljplaner och
information om prioritering av exploateringsprojekt | 2025/8 |

Ordförande

Johan Andersson (S)

2025-10-28

Sofia Svensson

+4641362367

sofia.svensson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Uppföljning av prioritering av detaljplaner och information om exploateringsprojekt

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner uppföljningen av detaljplaner.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att avsluta arbetet med detaljplan för Hassle 4:70 Stehag (Stationsområdet).
- Kommunstyrelsens arbetsutskott lägger informationen om exploateringsprojekt till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 4 oktober 2022, § 187, att anta en riktlinje för prioritering av detaljplaner. I riktlinjen står:

- *Beslut om prioritering av enskilda detaljplaner kommer att fattas av kommunstyrelsens arbetsutskott i samband med när en detaljplan lyfts för beslut om planbesked och planuppdrag.*
- *Kommunstyrelsens arbetsutskott ska informeras om prioriteringar och framdrift av detaljplaneärenden 2 ggr/år.*

Kommunledningskontoret informerar därför i detta ärende om hur kommunens detaljplaner är prioriterade och om detaljplanernas tidplaner. I samband med uppföljningen har Kommunledningskontoret sammanställt ett antal detaljplaner som förvaltningen bedömer ska avslutas. I samband med uppföljningen av prioriteringen av detaljplaner har Kommunledningskontoret tidigare även informerat om exploateringsprojekt. Kommunledningskontoret vill göra det även denna gång i samband med presentationen av detaljplaner på kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträde.

Beslutsunderlag

- Prioriteringslista detaljplaner okt 2025
- Kartor detaljplaner okt 2025

- Riktlinje för prioritering av detaljplaner, började gälla 1 november 2022. KS 2022/301

Beredning

Under 2025, fram till och med oktober, kom det in tre planbesked, en detaljplan har fått laga kraft och Kommunledningskontoret föreslår att en detaljplan ska avslutas. Det innebär att kön av detaljplaner i princip är oförändrad inför 2026.

Under 2025, fram till och med oktober, har fem detaljplaner skickats ut för samråd eller granskning. De ger tillsammans förutsättningar för cirka 600 nya bostäder i kommunen, varav cirka 100 är i småhus. Utöver detaljplanerna har det även arbetats med ett planprogram i Vaggarp som ska prova lämpligheten av cirka 400 bostäder, varav de flesta föreslås vara i småhus. Planprogrammet är planerat att lyftas för beslut om samråd i kommunstyrelsens arbetsutskott innan jul. Kommunledningskontoret menar därför att framdriften av detaljplaner är god. Kommunledningskontoret bedömer, mot bakgrund av ett minskat antal detaljplaner, att förutsättningar för en framdrift i enlighet med målen i *Riktlinje för prioritering av detaljplaner* kommer att öka. Dock kommer de ambitiösa tidsmålen fortsatt att vara mycket svåra att uppnå för flertalet av detaljplanerna.

Kommunledningskontoret föreslår att en detaljplan ska avslutas som kommunen startade upp för mer än tio år sedan och bedömningen är att den inte längre är aktuell att fortsätta med. Inget arbete pågår i detaljplanen men för att arbetet formellt ska avslutas behöver kommunstyrelsens arbetsutskott fatta besluta om det.

Beslutet skickas till

Tillväxtavdelningen

Eva Hallberg
Kommundirektör
Kommunledningskontoret

Anita Wallin
Tillväxtchef
Kommunledningskontoret

PRIO 1								
nr på karta	namn	Konsultstöd	Tidplan enl prio	ca antal bostäder	ca antal arbetsplatser	planbesked	ort	prel. tidplan
1	Örnen 4		uppstart 2017-12, antagen 2019-08	250		2017-09-26	Östra Eslöv	Antagande Q1 2026
2	Drottningen S:1 Sallerup		uppstart 2018-03, antagen 2019-09	150		2017-12-12	Eslöv	Granskning Q3 2026
3	Del av Sibbarp 2:3 och 4:138		uppstart 2022-03, antagen	100-150		2021-12-07	Marieholm	Granskning 2026
4	Ödlan 8 m.fl.		uppstart 2022-11, antagen 2024-07	150-200		2022-08-23	Östra Eslöv	Samråd Q1 2026 Granskning Q3 2026
5	Rovan 8		uppstart 2024-04 antagen 2025-10	0		2024-01-16	Östra Eslöv	Laga kraft Q2 2025
6	Rönneholm 6:2		uppstart 2024-08, antagen 2026-02	0	100-150	2024-06-18	Rönneholm	Samråd Q2 2026
7	Nytt stadshus (Badhusparken och del av Eslöv 53:4)		uppstart 2025-05, antagen 2026-11	0		2025-02-25	Eslöv	Samråd Q4 2026

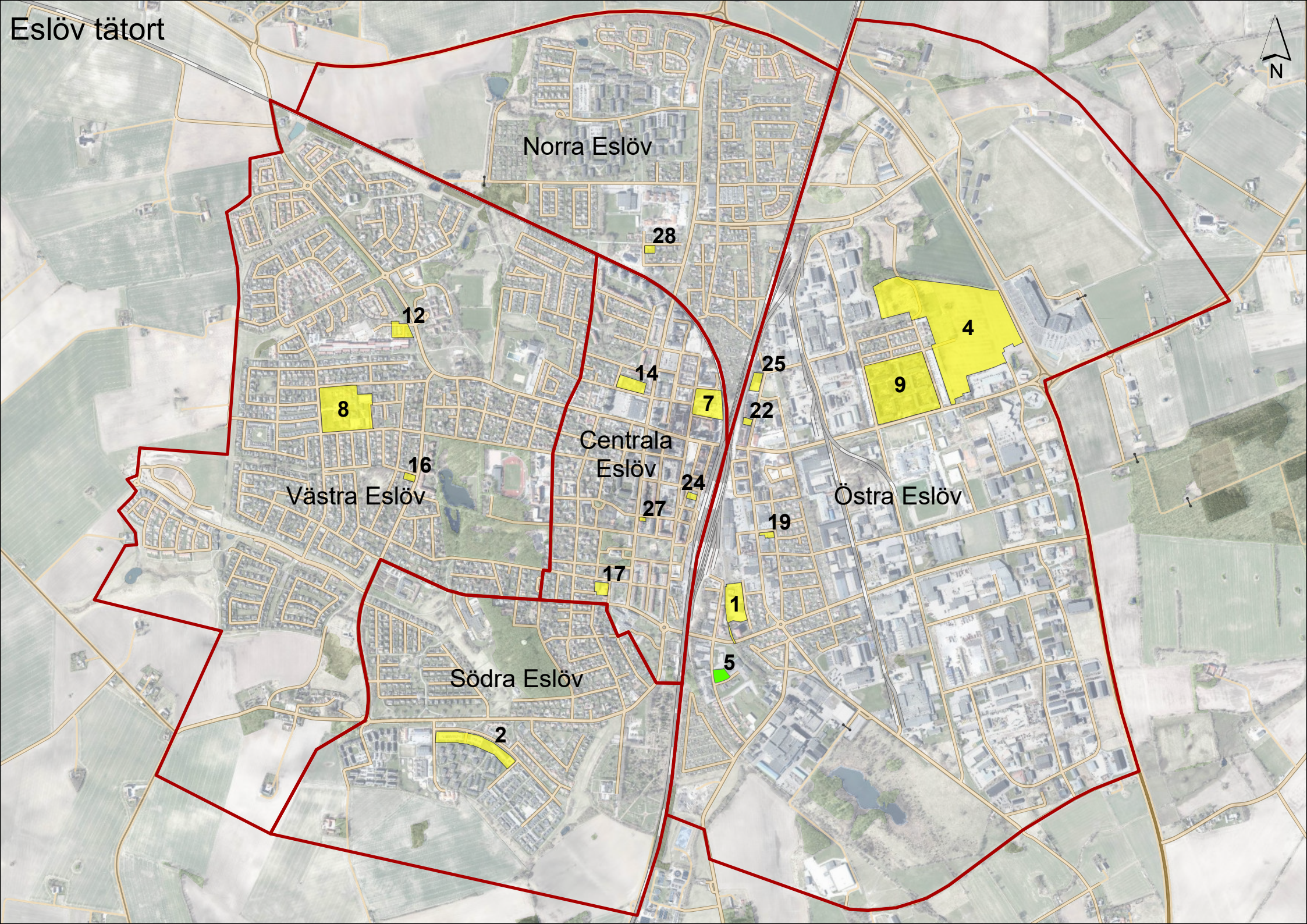
PRIO 2								
nr på karta	namn	Konsultstöd	Tidplan enl prio	ca antal bostäder	ca antal arbetsplatser	planbesked	ort	prel. Tidplan
8	Dannemannen 33, 36 och 37		uppstart 2019-04, antagen 2020-12	70		2018-10-09	Eslöv	Antagande Q4 2025
9	Piggvaren 4 och 5		uppstart 2019-11, antagen 2021-07	100		2019-05-14	Östra Eslöv	Avvaktar, samråd efter Berga trädgårstad
10	Östra Gårdstunga 7:6 (fd Roslöv 1:7)		uppstart 2020-04, antagen 2021-12	150		2019-09-10	Flyinge	Granskning Q2 2026 Antagande Q4 2026
11	Stehag 5:118	Radar	uppstart 2020-05, antagen 2022-01	170		2019-11-19	Stehag	Ny granskning Q3 2025
12	Gårdsåkra 2	Radar	uppstart 2020-06, antagen 2022-02	62		2019-12-19	Eslöv	Antagande Q1 2026
13	del av Örtofta 21:1		uppstart 2020-09, antagen 2022-05	400		2020-03-10	Väggarp	PP samråd Q4-Q1 25/26
14	Sebran 34 och 35		uppstart 2021-05, antagen 2023-02	80		2020-12-01	Eslöv	Granskning Q4 2025 Antagande Q4-Q1 25/26
15	Sibbarp 4:6, 4:36, 4:111, Reslöv 3:4	Radar	uppstart 2021-11, antagen 2023-07	50		2021-05-25 (2019-05-14)	Marieholm	Granskning Q2 2026
7	Badhusparken 1 och del av Eslöv 53:4		uppstart 2019-09, antagen 2021-05	90		2019-05-14	Eslöv	Finns nytt planuppdrag för utredning av stadshus
16	Bonden 38		uppstart 2025-12, antagen 2026-08	1		2025-06-03	Eslöv	Samråd Q2 2026

PRIO 3								
nr på karta	namn	Konsultstöd	Tidplan enl prio	ca antal bostäder	ca antal arbetsplatser	planbesked	ort	prel tidplan
17	Kastanjen 1			20		2015-05-26	Eslöv	Inget avtal, uppdrag bör förnyas/avbrytas
18	Östra Gårdstånga 17:1	Tyréns	uppstart 2018-04, antagen 2020-01	32		2016-04-12	Flyinge	Antagande Q4 2025
19	Falken 10		uppstart 2020-02, antagen 2021-08	10		2018-02-27	Östra Eslöv	Antagen men överprövad, kan antas igen när ammoniak anl. åtgärdad
20	Östra Gårdstånga 8:22		uppstart 2021-08, antagen 2023-04	20		2019-08-20	Flyinge	Granskning Q4 2025
21	Ölycke 1:28		uppstart 2022-04, antagen 2023-12	1		2020-04-28	Löberöd	Sökande avvaktar
22	Abborren 2		uppstart 2024-06, antagen 2025-12	40		2022-06-21	Östra Eslöv	Granskning Q1 2026
23	Åkarp 1:4		uppstart 2024-06, antagen 2025-12	2		2022-06-21	Marieholm	Sökande avvaktar
24	Postmästaren 2 och 8-10		uppstart 2027-02, antagande 2028-10	25		2025-02-11	Eslöv	Samråd Q2 2026

PRIO 4, SKA AVSLUTAS								
nr på karta	namn	Konsultstöd	Max. tidplan enl prio	ca antal bostäder	ca antal arbetsplatser	planbesked	ort	skede
25	Abborren 9		uppstart 2021-11, antagen 2023-07	48		2019-11-05	Östra Eslöv	Avbruten, avslutas
26	Hassle 4:70 Stehag (Stationsområdet)					2010-11-23	Stehag	Avslutas
27	Muraren 2			5		2018-08-21	Eslöv	Avslutas

PLANUPPDRAK 2025							
nr på karta	namn	Konsultstöd	Max. tidplan (4 mån)	ca antal bostäder	ca antal arbetsplatser	planuppdrag	ort
7	Nytt stadshus (Badhusparken och del av Eslöv 53:4)					2025-02-25	Eslöv

PLANBESKED 2025							
nr på karta	namn	Konsultstöd	Max. tidplan (4 mån)	ca antal bostäder	ca antal arbetsplatser	planbesked	ort
24	Postmästaren 2 och 8-10		2025-01-24	25		2025-02-10	Eslöv
16	Bonden 38		2025-07-04	1		2025-06-03	Eslöv
28	Uppland 18		2025-10-23	0		ej beslutad	Eslöv



Eslöv tätort



Norra Eslöv

28

12

8

16

Västra Eslöv

14

Centrala Eslöv

7

25

22

24

27

17

Södra Eslöv

2

1

5

Östra Eslöv

9

4

19



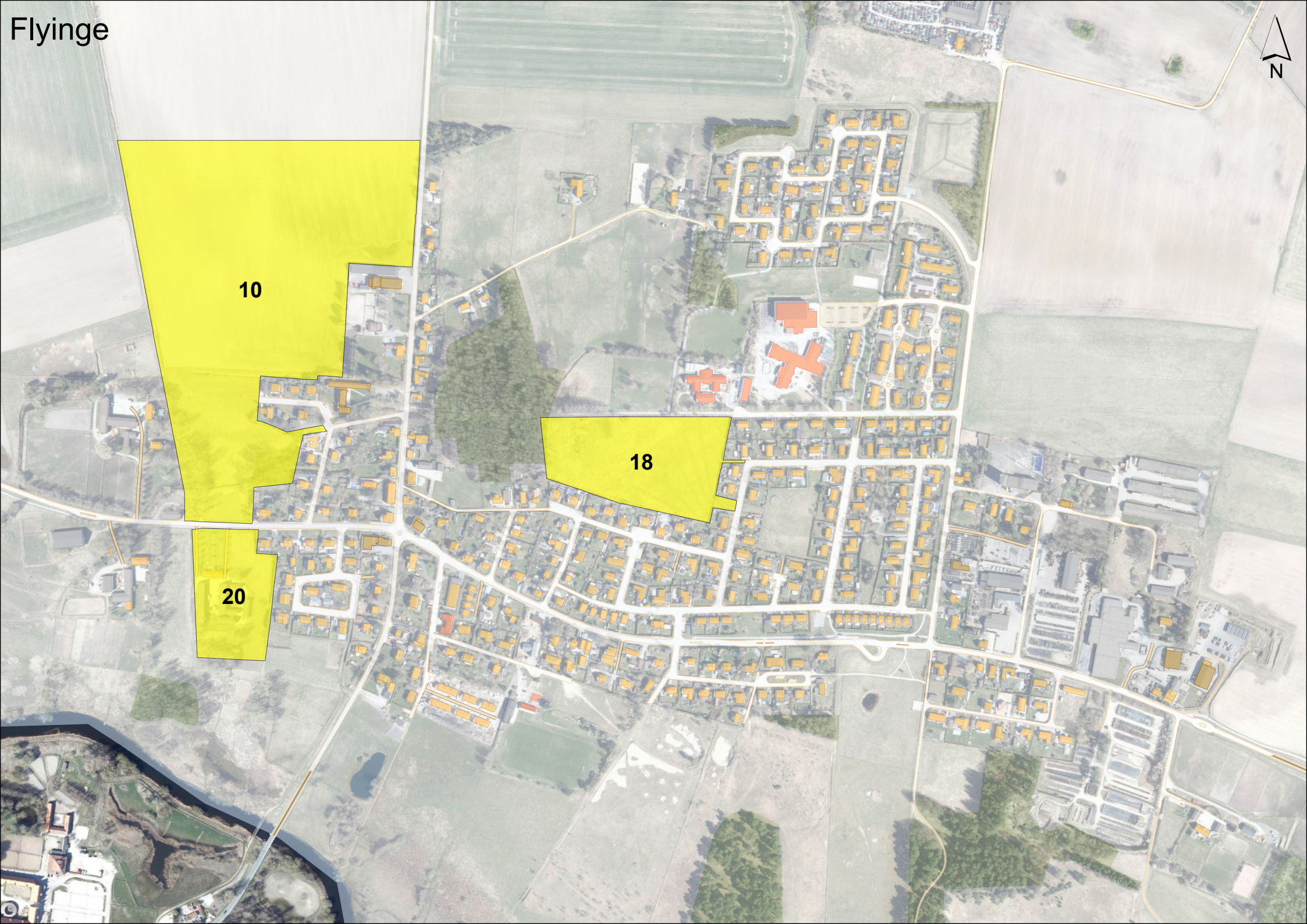
Marieholm



3

23

15

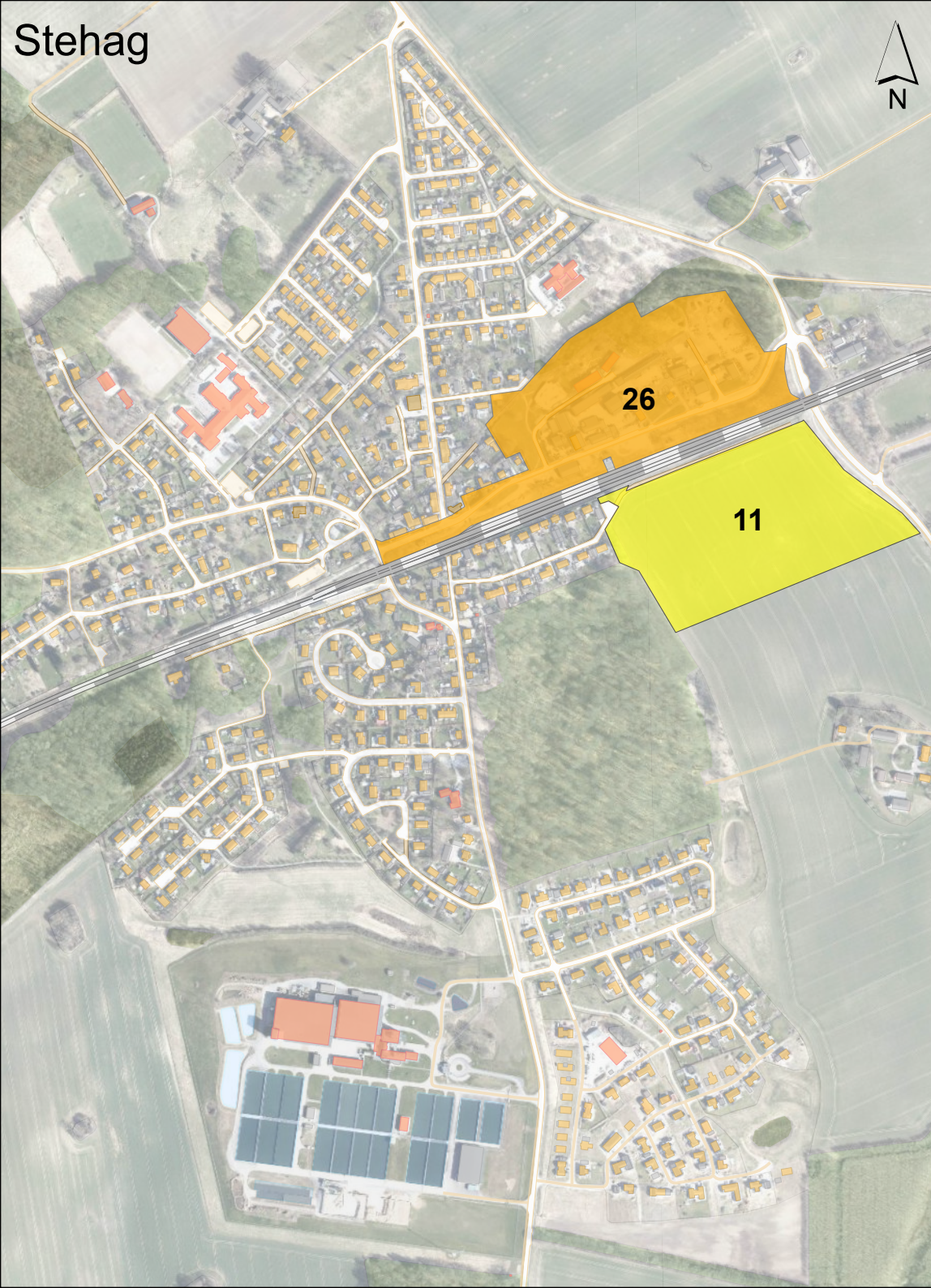


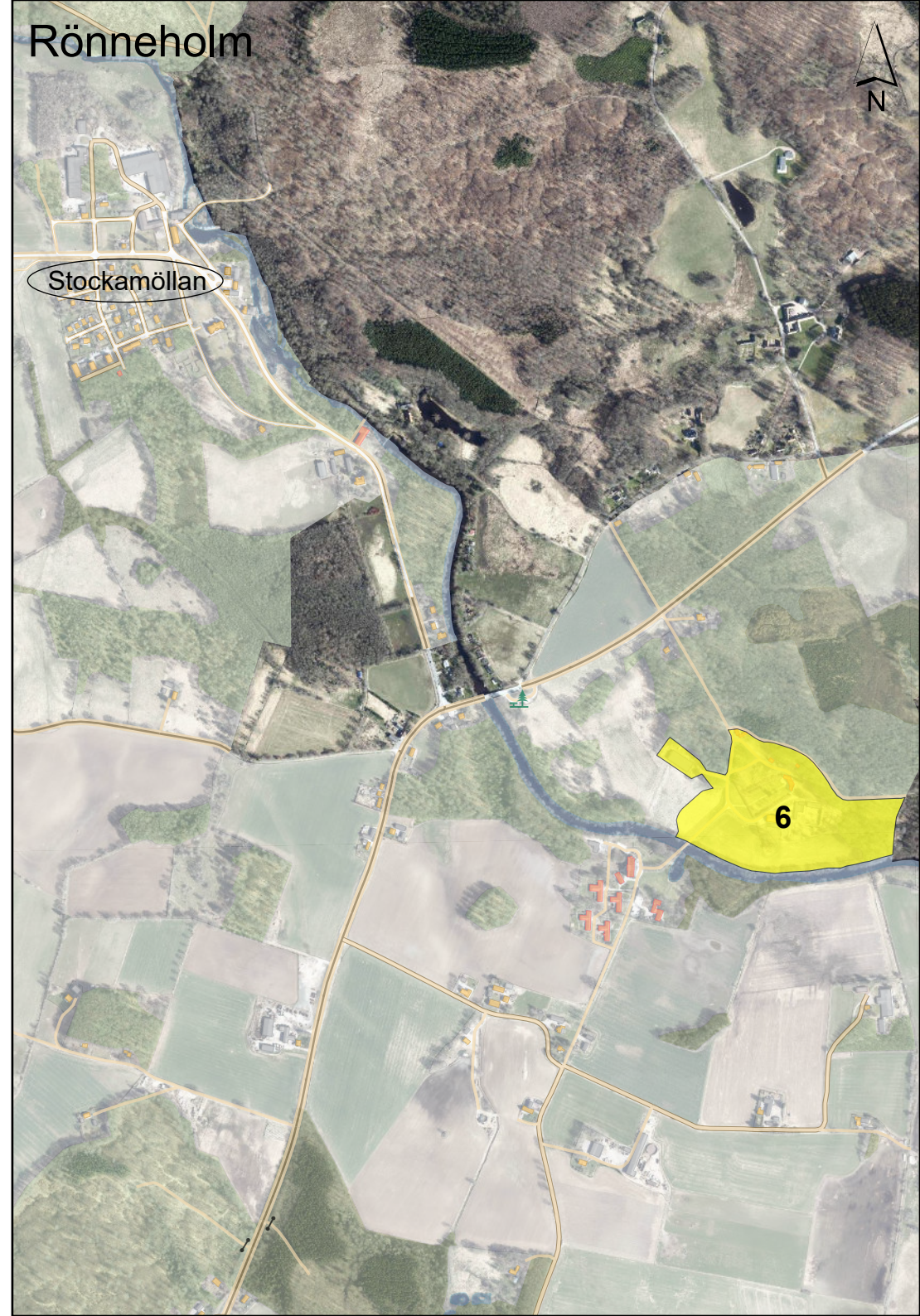
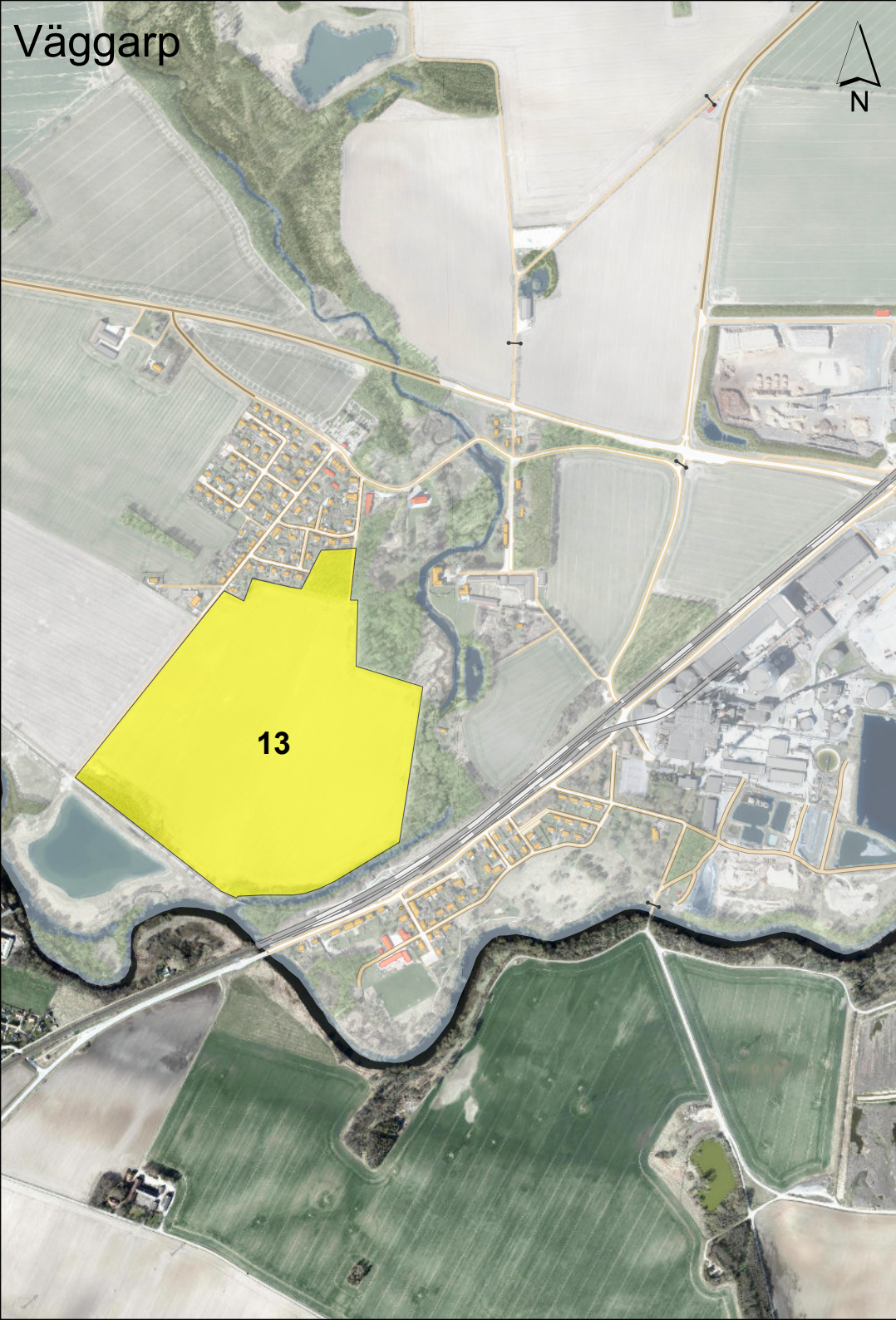
Flyinge

10

18

20





PRIORITERING AV DETALJPLANER

RIKTLINJE

Riktlinjen är ett övergripande och strategiskt sätt att hantera prioriteringar av detaljplaner. Kommunstyrelsens arbetsutskott har möjlighet att besluta att enskilda detaljplaner ska prioriteras annorlunda.

Prioritet 1

Detaljplaner som har högsta prioritet ska påbörjas inom 3 månader efter planbesked och ska prioriteras i alla skeden. Målsättning är att handläggningstiden inte ska vara mer än 20 månader.

För att en detaljplan ska uppfylla krav som ställs för att vara prioritet 1 krävs att de uppfyller något av nedanstående kriterier:

- Kommunala detaljplaner med stort allmänt intresse (t ex skolor och förskolor)
- Detaljplaner av särskild vikt för kommunen
- Detaljplaner på kommunal mark som medger bostadsbebyggelse för mer än 10 bostäder. De detaljplanerna är prioriterade för att kunna styra mot ett bredare boendebud (villor och bostadsrätter är underrepresenterat i nyproduktion de senaste åren)
- Detaljplaner som uppfyller något av nedanstående kriterier:
 - Planer som möjliggör infrastruktur som är av regional och/eller nationell betydelse
 - Planer som möjliggör attraktivt boende för minst 150 bostäder
 - Planer som möjliggör verksamheter som genererar minst 30 nya arbetstillfällen

Prioritet 2

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

För att en detaljplan ska uppfylla krav som ställs för att vara prioritet 2 krävs att de uppfyller något av nedanstående kriterier:

- Detaljplaner som omfattar minst 50 bostäder
- Detaljplaner som möjliggör verksamheter som genererar minst 10 nya arbetstillfällen

Prioritet 3

Detaljplan med prioritet 3 placeras i kö efter planbeskedet och när den påbörjas hanteras den som en detaljplan med prioritet två. När planbesked ges ska det uppges en bedömd starttid. Uppstart ska ske inom 2 år och målsättningen är att handläggningstiden inte ska vara mer än 24 månader.

För att en detaljplan ska uppfylla krav som ställs för att vara prioritet 3 krävs att de uppfyller nedanstående kriterier:

- Detaljplaner som inte uppfyller kraven för prioritet 1 eller 2
- Detaljplaner som inte uppfyller kraven för prioritet 4

Prioritet 4

Detaljplaner med prioritet 4 placeras utanför kön. Detaljplaner i prioritet 4 ska antingen avskrivas eller avvakta.

För att en detaljplan ska uppfylla krav som ställs för att vara prioritet 4 krävs att de uppfyller något av nedanstående kriterier:

- Detaljplaner som bör avslutas.
- Detaljplaner som bör vila. Det kan vara detaljplaner som bedöms vara utvecklande för kommunen men som det inte finns förutsättningar att genomföra inom överskådlig tid

Arbetssätt

Att arbeta med detaljplanerna i enlighet med prioriteringarna ovan innebär

- Beslut om prioritering av enskilda detaljplaner kommer att fattas av kommunstyrelsens arbetsutskott i samband med när en detaljplan lyfts för beslut om planbesked och planuppdrag
- Kommunstyrelsens arbetsutskott ska informeras om prioriteringar och framdrift av detaljplaneärenden 2 ggr/år