

Plats och tid	Stadshuset, Emanuel Möller 09:00-09:50
Beslutande	Johan Andersson (S), ordförande Catharina Malmberg (M), vice ordförande Janet Andersson (S) Cvetanka Bojcevska (SD), tjug ersättare för Fredrik Ottesen (SD) Jasmina Muric (C)
Ej tjänstgörande ersättare	Anna Lorentzson (L) Tony Hansson (S) Bengt Andersson (M) Anna Osvaldsson (KD)
Övriga närvarande	Helena Heintz (kommunsekreterare) Eva Hallberg (kommundirektör) Mattias Larsson (ekonomichef) Anita Wallin (tillväxtchef) Patrik Larsson, mark- och exploateringsingenjör §§ 131-133, 135 Sofia Svensson (planarkitekt) § 134 Mikael Vallberg, plan- och exploateringschef § 134
Utses att justera	Catharina Malmberg (M)
Justeringens plats o tid	2025-11-20, digital justering
Protokollet omfattar	§§ 131-135



Innehåll

- | | | |
|-------|---|----------|
| § 131 | Val av justerare | |
| § 132 | Revidering av föredragningslista | |
| § 133 | Förvärv av fastigheten Eslöv Abborren 9 | 2025/621 |
| § 134 | Uppföljning av prioritering av detaljplaner och information om prioritering av exploateringsprojekt | 2025/8 |
| § 135 | Information om European | |

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat



Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 131

Val av justerare

Ärendebeskrivning

Catharina Malmberg (M) utses att jämte ordförande justera protokollet den 20 november 2025. Justering sker digitalt.

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat



Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 132

Revidering av föredragningslista

Ärendebeskrivning

Ordförande föreslår att information om Europan läggs till föredragningslistan efter övriga ärenden. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med ordförandes förslag.

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Förvärv av fastigheten Eslöv Abborren 9**Beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna köpeavtal för Eslöv Abborren 9.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att riva byggnaden inom Eslöv Abborren 9 enligt beviljat rivningslov.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Abborren 9 är en industrifastighet belägen på Kvarngatan 4 i Eslöv. Fastigheten är belägen inom utvecklingsområdet Bruksstaden i östra Eslöv. Ett tidigare planarbete i syfte att ändra markanvändningen för fastigheten till bostäder har avbrutits. Kommunledningskontoret har därefter haft en dialog med fastighetsägaren om möjligheterna för kommunen att förvärva fastigheten.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Förvärv av fastigheten Eslöv Abborren 9
- Översiktligt kartmaterial och bilder på Abborren 9
- Förslag till köpeavtal för Eslöv Abborren 9
- Rivningslov avseende Abborren 9

Beredning

Abborren 9 ligger i norra delen av Kvarngatan i centrala Eslöv, cirka 400 meter nordöst om stationen. Fastigheten omfattar en tomtarea om cirka 3 089 kvm med en byggnad om cirka 1 245 kvm uthyrningsbar yta. Byggnaden har tidigare hyrts ut till Erikshjälpen men är i dagsläget vakant och har betydande underhållsbehov. Den obebyggda delen av fastigheten utgörs av parkering med cirka 40 parkeringsplatser. För fastigheten gäller stadsplan S47, laga kraft 1951-03-13. Den anger industri i upp till 30 meters höjd.

I Översiktsplan Eslöv 2035 och fördjupning för östra Eslöv ingår fastigheten i det som har pekats ut som stadsomvandlingsområde med upp till 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, risker kopplade till järnvägen, föroreningar, grönsstruktur, riksintresse för kulturmiljö och riksintresse för kommunikationer.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Norra halvan av tomten är bebyggd med två sammanhängande magasin från 1940. De två magasinerna utgör en förvanskad rest från den spannmålshantering och anläggning som tidigare funnits på tomten. Idag är de inklädda i plåt och delvis inredda till handelslokaler.

Fastigheten utgör en lågpunkt i östra Eslöv och utgör ett naturligt vattenmagasin. En skyfallsutredning för östra Eslöv genomfördes 2023 och visar att vatten från ett stort avrinningsområde når fastigheten och intilliggande område. Simuleringar av skyfall visar att stora mängder vatten samlas i området med ett betydande vattendjup.

Marken har undersökts och det finns markföroreningar i form av metaller och PAH. En del är massor klassade som lämpliga för känslig markanvändning, majoriteten som lämpliga för mindre känslig markanvändning och en del som icke farligt avfall. De massor som är klassade som icke farligt avfall måste deponeras i samband med ändrad användning och markarbeten inom fastigheten.

Fastigheten är strategiskt belägen i ett område som ska utvecklas enligt den fördjupade översiktsplanen. Fastigheten kan med fördel användas för att hantera skyfall vilket kan möjliggöra utveckling och exploatering av andra delar i närområdet. Möjligheten att kombinera användningen med andra funktioner som till exempel parkering kommer att utredas vidare i samband med planeringen av Bruksstaden.

I den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv anges som inriktning för kommande planering att inga miljöer ska rivas innan beslut om ny användning finns för platsen. För byggnaden inom Abborren 9 har rivningslov beviljats den 2 maj 2025. Byggnaderna är uttjänta och förvanskade och bedöms inte ha kulturhistoriskt värde som motiverar bevarande. Marken behövs för att anlägga en lösning för skyfallshantering, vilket är en förutsättning för att kunna utveckla andra delar av området. Rivning möjliggör detta och skulle kunna kombineras med annan användning, exempelvis parkering. Kommunledningskontoret anser därför det befogat att utgå från att byggnaden rivs.

Den överenskomna köpeskillingen om 3,3 miljoner kronor bedöms vara marknadsmässig och skälig utifrån fastighetens läge, förutsättningar och det underlag som kommunen har tagit del av. Fastigheten har initialt ett negativt driftnetto om cirka 105 000 kronor per år. Vid beslut om rivning förväntas driftkostnaderna minska. Kostnader för rivning och eventuell marksanering uppskattas till cirka 1 miljon kronor. Eftersom byggnaden planeras att rivas,

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Kommunstyrelsens arbetsutskott

kommer en utrangering av byggnadens bokförda värde om cirka 2,5 miljoner kronor att genomföras, vilket belastar kommunens resultat.

Yrkanden

Catharina Malmberg (M) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret, tillväxtavdelningen

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Uppföljning av prioritering av detaljplaner och information om prioritering av exploateringsprojekt**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

- Tjänsteskrivelse, Uppföljning av prioritering av detaljplaner och information om exploateringsprojekt
 - Prioriteringslista detaljplaner okt 2025
 - Kartor detaljplaner okt 2025
 - Riktlinje för prioritering av detaljplaner, började gälla 1 november 2022.
- KS 2022/301

Kommunstyrelsens arbetsutskott

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 beslut om det.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret, tillväxtavdelningen
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 135**Information om European****Beslut**

- Informationen läggs till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Patrik Larsson, mark- och exploateringsingenjör, informerar om vinnarna i arkitekttävlingen European avseende Bruksstaden Eslöv. Vinnarbidraget kommer från Marc Rieser från Hamburg och heter ”Life in progress – reincarnation of bruksstaden”. På andra plats kom ”Between the walls” och på tredje plats ”Ten guidelines for transformation”.

Den 13 mars hålls Europandagen i Stockholm då pris delas ut till vinnarna och det genomförs workshop. Innan dess är målsättningen att ha tagit ett inriktningsbeslut för fortsatt arbete.

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: JOHAN FREDRIK ANDERSSON
Date: 2025-11-20 10:16:30
BankID refno: 019aa08c-df82-7813-9245-52ab23472459



Ordförande: Johan Andersson

Signed by: CATHARINA MALMBORG
Date: 2025-11-20 10:28:44
BankID refno: 019aa098-1f37-7250-9de1-a8a1bf21b81e



Justerare: Catharina Malmborg

Signed by: Anna Helena Elisabeth Heintz
Date: 2025-11-20 10:44:25
BankID refno: 019aa0a6-8074-7966-a0c4-5661bb740960



Kommunsekreterare: Helena Heintz