

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Plats och tid	Emanuel Möller kl. 10:00-12:35
Beslutande	Johan Andersson (S) (ordförande) Catharina Malmberg (M) (vice ordförande) Agneta Nilsson (S) §§129-135, §§137-140, §§142-143 Jasmina Muric (C) Tony Hansson (S) §134 ersätter Anna Osvaldsson (KD) pga jäv, §136 ersätter Agneta Nilsson (S) pga jäv Anna Osvaldsson (KD) §§129-133, §§135-140, §§142-143 ersätter Fredrik Ottesen (SD)
Ej tjänstgörande ersättare	Anna Lorentzson (L) Tony Hansson (S) §§129-133, §135, §§137-140, §§142-143 Bengt Andersson (M) §§129-133, §§135-140, §§142-143
Övriga närvarande	Eva Hallberg (kommundirektör) Christina Nilsson (nämndsekreterare) Katarina Borgstrand (avdelningschef) Erik Hultgren (Svenskt Näringsliv) §§129-131 Camilla Fahlström (näringslivschef) §§129-131 Cecilia Wennersten (näringslivsstrateg) §§129-131 Kristina Thern (byggprojektchef SeF) §132 Henrik Holmelin (byggprojketledare SeF) §132 Niclas Spets (byggprojketledare SeF) §132 Liselotte Magnusson (avdelningschef SeF) §133 Karin Jonsson (projektledare MoS) §134 Mikael Westin (ekonom) §135 Torsten Helander (planarkitekt) §136 Annika Lagerqvist (mark- och exploateringsingenjör) §137 Alice Petersson (mark- och exploateringsingenjör) §§138-139 Mikael Vallberg (plan- och exploateringschef) §§138-140, §142
Utses att justera	Jasmina Muric (C)
Justeringens plats o tid	Kommunledningskontoret, 2023-10-02
Protokollet omfattar	§§129-140, §§142-143

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sekreterare _____
Christina Nilsson

Ordförande _____
Johan Andersson (S)

Justerande _____
Jasmina Muric (C)

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Innehåll

- §129 Val av protokolljusterare
- §130 Ändring av föredragningslista
- §131 Information om Svenskt Näringslivs årliga ranking av företagsklimatet
- §132 Information om pågående byggprojekt på Serviceförvaltningen samt utvärdering av konceptförskolor
- §133 Information från Serviceförvaltningen om Karlsrobadet
- §134 Marklov för kullar på fastigheten Östra Gårdstånga 19:1, Eslövs kommun
- §135 Yttrande över föreslagen budgetram 2024 samt flerårsplan 2025-2027
- §136 Beslut om samråd för detaljplan för Gårdsåkra 2, Eslövs kommun
- §137 Beslut om förfrågan om nytt markanvisningsavtal för byggrätter på Föreningstorget, del av Eslöv 53:4
- §138 Godkännande av arrendeavtal avseende tankstation på fastigheten Ellinge 36:2
- §139 Information om prioritering av exploateringsprojekt 2023
- §140 Uppföljning av prioritering av detaljplaner september 2023
- §142 Yttrande över utmärkning av kulturegendom enligt Haagkonventionen - Medborgarhuset i Eslöv
- §143 Information om mötet med Trafikverket

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 129

Val av protokolljusterare

Jasmina Muric (C) utses att jämte ordförande justera dagens protokoll. Protokollet justeras den 2 oktober 2023.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 130

Ändring av föredragningslista

Information om Svenskt Näringslivs årliga ranking av företagsklimatet läggs till som ärende 2. Yttrande över utmärkning av kulturessendom - Medborgarhuset i Eslöv läggs till som ärende 13. Information om mötet med Trafikverket läggs till som ärende 14.

Beslut

- Föredragningslistan godkänns med ändringen att information om Svenskt Näringslivs årliga ranking av företagsklimatet läggs till som ärende 2 och att yttrande över utmärkning av kulturessendom - Medborgarhuset i Eslöv läggs till som ärende 13 samt att information om mötet med Trafikverket läggs till som ärende 14.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 131

Information om Svenskt Näringslivs årliga ranking av företagsklimatet

Erik Hultgren från Svenskt Näringsliv informerar om resultatet från årets ranking av lokalt företagsklimat i Eslöv. Svenskt Näringsliv rankar årligen företagsklimatet i landets kommuner. Rankingen baserar sig till två tredjedelar på en enkätundersökning, där företagare själva får svara på hur nöjda de är med kommunen. Detta kompletteras sedan med statistiska faktorer kring kommunen utveckling och förutsättningar.

Eslövs kommun hamnar på plats 98 av Sveriges kommuner vilket är en förbättring jämfört med 2022 då kommunen hamnade på plats 103. För Skånes kommuner hamnar Eslöv på plats 17 av 33 kommuner.

Företagarnas betyg sätts på skalan: 1 = Dåligt, 2 = Inte helt godtagbart, 3 = Godtagbart, 4 = Bra, 5 = Mycket bra, 6 = Utmärkt.

Resultatet för samtliga enkätfrågor visar att Eslöv hamnar på ett sammanfattande omdöme på 3,6. På enkätfrågorna om mobilnät och bredband samt konkurrens från kommunens verksamheter får kommunen ett resultat på 4,0 och 4,1. Enkätfrågan om tillgång till relevant kompetens hamnar kommunen på 2,8.

31 % av företagen upplever att brottslighet/otrygghet påverkar dem negativt, genomsnittet för Sverige är 20 procent.

Företagen fick möjlighet att välja, bland flera svarsalternativ, vilka prioriterade områden som kommunen ska arbeta med för att förbättra det lokala företagsklimatet och resultatet blev enligt nedan:

Minskad brottslighet och ökad trygghet (59 %)

Fler som går en yrkesutbildning (35 %)

Bättre förståelse för företagande hos kommunens beslutsfattare (33 %)

Förbättra det lokala vägnätet (29 %)

Kortare handläggningstider (27 %)

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 132

KS.2023.0034

Information om pågående byggprojekt på Serviceförvaltningen samt utvärdering av konceptförskolor**Ärendebeskrivning**

Kristina Thern, byggprojektchef på Serviceförvaltningen informerar kort om hur pågående byggprojekt förhåller sig till tidsplan och budget.

Henrik Holmelin och Niclas Spets, byggprojektledare, informerar om en utvärdering av konceptförskolor som Serviceförvaltningen har gjort. SKR (Sveriges kommuner och regioner) och Adda har upphandlat ramavtal som gör det möjligt för kommuner att beställa nyckelfärdiga förskolebyggnader. Eslövs kommun har tre konceptförskolor, Violen, Blåsippan och Vitsippan och dessa är avropade via Adda. Som en del av utvärderingen har man intervjuat rektorer, pedagoger, måltidspersonal och personal inom lokalvård och gjort ekonomiska uppföljningar där man tittat på bland annat materialval, tilläggsbeställningar, utemiljö och utrustning.

Man har tagit fram en ekonomisk jämförelse med de tre konceptförskolor som kommunen har byggt och jämfört detta med om man bygger en förskola i egen regi. Tillägg- och anpassningskostnaden är väldigt hög på konceptförskolorna jämfört med en förskola som byggs i egen regi.

En skriftlig utvärdering håller på att tas fram och den kommer sen att skickas ut till kommunstyrelsens arbetsutskott.

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 133

KS.2023.0034

Information från Serviceförvaltningen om Karlsrobadet**Ärendebeskrivning**

Liselotte Magnusson, avdelningschef på Serviceförvaltningen, informerar om de uppkomna skadorna på 25 meters inomhusbassängen på Karlsrobadet.

Serviceförvaltningen har dialog med entreprenören för att komma fram till varför skadan har uppkommit och hur man ska åtgärda den. Kultur och Fritid kommer rapportera vilka konsekvenser och intäktsbortfall det innebär att bassängen inte kan användas och den rapporten beräknas vara klar inom kort.

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 134

Marklov för kullar på fastigheten Östra Gårdstånga 19:1, Eslövs kommun

Ärendebeskrivning

Miljö och Samhällsbyggnad har sökt marklov. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska inte fatta beslut i ärende där nämnden också är sökande. Av den anledningen underställs ärendet kommunstyrelsen för beslut. På kommunstyrelsens sammanträde den 5 september 2023 delegerades beslutanderätten till kommunstyrelsens arbetsutskott.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Marklov för kullar på fastigheten Östra Gårdstånga 19_1(441371) (0)_TMP
- Beslutsunderlag Ö Gårdstånga 19_1(441372) (0)_TMP
- Kommunstyrelsens beslut § 157, 2023 Marklov för kullar på fastigheten Östra Gårdstånga 19:1, Eslövs kommun
- Orienteringskarta Ö Gårdstånga 19_1

Beredning

Ansökan avser marklov för markkullar på kommande lekplatsområde. Uppfyllnaden till kullarna består av överskottsmassor efter borttagning av markvegetation och jordmån från samma åtgärd. En asfalterad gångbana skapas så att lekområdet blir tillgängligt både norrifrån och västerifrån.

Åtgärden görs inom detaljplan F2 ”Ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Flyinge samhälle i Skarhults kommun, Malmöhus län”, vilken blev fastställd av länsstyrelsen den 11 mars 1965.

Marken där kullarna ska anläggas är benämnd som park eller plantering i detaljplanen. Ingen lovplikt för hårdgörande av mark finns i detaljplanen.

Enligt Riksantikvarieämbetet ligger det en fornlämning i form av en sten- och bronsåldersboplats som är delvis undersökt i området där markkullarna planeras. Ingrepp i fornlämningar kräver tillstånd från länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska kontaktas i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950) för att säkerställa om fornlämningen berörs av marklovsåtgärderna.

Berörda sakägare

Åtgärden har bedömts som planerlig och sakägare har av den anledningen inte hörts.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Motivering

Av 9 kap. plan- och bygglagen (2010:900) följer:

35 § Marklov ska ges för en åtgärd som

1. inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1,
4. inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och
5. uppfyller de krav som
 - a) följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9-12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan, eller
 - b) följer av 2 kap. och 8 kap. 9-12 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser, om lovet avser en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna. Lag (2011:335).

11 § Det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

Om ett visst höjdläge för markytan är bestämt i detaljplanen, krävs det trots första stycket inte marklov för att höja eller sänka markytan till den nivån. Lag (2014:900).

Av 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900) följer:

9 § En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

12 § Det som gäller i fråga om tomter enligt 9-11 §§ ska i skäligen utsträckning tillämpas också på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader, dock att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna använda platsen eller området i den utsträckning som följer av föreskrifter meddelade med stöd av denna lag.

[---]

Lag (2011:335).

Förvaltningens bedömning i ärendet

Åtgärden strider inte mot detaljplanen och bedöms uppfylla kraven om tillgänglighet. Vidare beaktas de naturvärden som finns på platsen och åtgärden bedöms inte bidra till olägenheter för omgivningen. Övriga bestämmelser bedöms uppfyllas. Förvaltningen föreslår att bevilja marklov.

Jäv

Bengt Andersson (M) och Anna Osvaldsson (KD) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

Yrkanden

Catharina Malmborg (M), Agneta Nilsson (S) och Tony Hansson (S) yrkar bifall till förslag till beslut.

Beslut

- Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900).
- Någon certifierad kontrollansvarig behövs inte för åtgärden i enighet med 10 kap. 10 § 1 plan- och bygglagen jämte 7 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338). Byggherrens egenkontroll enligt kontrollplan anses tillräcklig. Beslut om kontrollansvarig kan inte överklagas, 13 kap. 2 § 6 plan- och bygglagen.
- Tekniskt samråd anses uppenbart obehövligt i ärendet i enighet med 10 kap. 14 § 2 plan- och bygglagen. Beslut om tekniskt samråd kan inte överklagas, 13 kap. 2 § 6 plan- och bygglagen. Information om komplettering inför startbesked bifogas (se sidan 5 av 6).

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

- Enligt fastställd taxa antagen av kommunfullmäktige den 25 januari 2021 § 11 utgör avgift för lov och avgift för tekniskt genomförande totalt 2 100 kronor.

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne län

Överklagandet, som ska vara skriftligt, lämnas in eller skickas till kommunstyrelsen i Eslöv. För att överklagandet ska kunna prövas måste handlingarna ha kommit in senast tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Ange diarienummer på ärendet, ditt namn, e-postadress eller postadress och varför du anser att beslutet är felaktigt samt på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Bifoga handlingar eller annat som stödjer din uppfattning.

Ett beslut om att ge lov eller positivt förhandsbesked kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Ägare till grannfastigheter och andra berörda sakägare kommer då att informeras.

Upplysningar

- Åtgärder får inte påbörjas innan kommunstyrelsens arbetsutskott lämnat ett startbesked, 10 kap. 3 § plan-och bygglagen.
- Enligt 9 kapitlet 42 a § plan-och bygglagen får ett lov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar även om beslutet inte vunnit laga kraft.
- Åtgärder som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.
- Åtgärden ska ha påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft, 9 kap. 43 § plan-och bygglagen.
- Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.
- Åtgärden kräver tillstånd från länsstyrelsen för ingrepp i fornlämning.
- Planering av mark vid tomtgräns ska ske i samråd med berörda markägare så att ytvatten inte kan rinna in på angränsande tomter.
- Den beslutade avgiften kommer att faktureras. Mervärdesskatt betalas inte på avgiften.

Komplettering inför startbesked

För att kommunstyrelsens arbetsutskott ska kunna ta beslut om startbesked behöver ett förslag till kontrollplan med tillhörande riskbedömning inkomma. Mer information och mallar för riskbedömning och kontrollplan finns på länken nedan: <https://eslov.se/bygga-bo-miljo/bygga-nytt-andra-eller-riva/riskbedomning-kontrollplan-och-kontrollansvarig/>

Åtgärden får inte påbörjas innan startbesked har getts och startbesked kan inte ges innan ansökan har kompletterats med ovanstående.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Vid frågor ber vi dig kontakta oss via e-post bygglov@eslov.se eller direkt till handläggaren.

Beslutet skickas till

Kart- och bygglovsavdelningen

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 135

KS.2023.0002

Yttrande över föreslagen budgetram 2024 samt flerårsplan 2025-2027**Ärendebeskrivning**

Budgetberedningen har upprättat förslag till ramar avseende budgetår 2024 och flerårsplan 2025–2027. Nämnderna och kommunstyrelsen har att yttra sig över förslaget.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Yttrande över föreslagen budgetram 2024 samt flerårsplan 2025–2027
- Budgetyttrande för kommunstyrelsen/Kommunledningskontoret 2024

Beredning

I yttrandet beskrivs det hur Kommunledningskontoret planera att använda tilldelad budget. I väntan på att nya mål fastställs kommer kommunstyrelsen lägga stort fokus på områdena bostadsbyggnation, näringslivsfrågor samt digitalisering. I yttrandet lyfts det även fram behov som inte täcks av förslaget.

Föreslagen budgetram 2024 samt flerårsplan 2025-2027 har samverkats med FÖSAM den 13 september 2023, utan erinran.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att översända yttrandet över föreslagen budgetram 2024 samt flerårsplan 2025–2027 till kommunstyrelsen.

Ej deltagande i beslut

Jasmina Muric (C) och Anna Osvaldsson (KD) avstår från att delta i beslutet.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 136

KS.2019.0551

Beslut om samråd för detaljplan för Gårdsåkra 2, Eslövs kommun**Ärendebeskrivning**

Eslövs Bostads AB har den 17 december 2019 § 173 beviljats positivt planbesked för fastigheten Gårdsåkra 2. Sökanden önskar möjliggöra tillkommande bostäder på en del av fastigheten. Kommunledningskontoret upprättade ett planförslag, med hjälp av konsulter, som kommunstyrelsens arbetsutskott, den 20 juni 2023 § 99, återremitterade på grund av otydligheter om parkeringslösningar. Planförslaget har nu förtydligats och ligger färdigt för samrådsbeslut.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Beslut om samråd för Detaljplan för Gårdsåkra 2, Eslövs kommun
- Plankarta med bestämmelser, illustrationsplan och grundkarta för Gårdsåkra 2. Samråd
- Planbeskrivning för detaljplan för Gårdsåkra 2. Samråd
- Undersökning om betydande miljöpåverkan för Gårdsåkra 2
- Antikvarisk förstudie för Gårdsåkra 2
- Trafikbullerutredning till detaljplan på Gårdsåkra 2
- Dagvatten- och skyfallsutredning för Gårdsåkra 2
- Översiktlig geoteknisk och miljöundersökning för Gårdsåkra 2

Beredning

Befintliga Gårdsåkra har en särskild karaktär med relativt hög exploatering, många gemensamma funktioner och ytor, både utvändigt och invändigt. Kvarvarande mark och utemiljö är relativt begränsad. I en del av ursprungligt tilltänkt planområde går en huvudledning för avlopp, vilken visat sig svår att flytta. Planförslag har tagit fasta på dessa frågor, varför tilltänkt bebyggelse tvingats minska något. Bidragande till detta är också behovet att ordna tillräckligt med ytor för utemiljöer och parkering.

Planförslaget ger förutsättningarna för en fortsatt, med befintliga Gårdsåkra, större gemensam utemiljö och gemensam parkering. Ny bebyggelse inskränker sig till nuvarande parkeringsplats. Denna bebyggs till en knapp femtedel med upp till sex våningar. Planförslaget tillför på resterande fyra femtedelar, en för området gemensam trädgårdsyta på ett planterbart bjälklag. Under hus och trädgård ges fortsatt plats för bilar. En mindre yta, planlagd som parkering i gällande plan, tillförs planområdet som gemensam parkering. Området ges i öster ett tjugotal meter planterad förgårdsmark, som också fungerar som angöring och infart till underjordiskt garage.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunstyrelsens arbetsutskott önskade i sin återremittering förtydliganden av parkeringsfrågorna. Detta har nu gjorts framför allt genom att planbeskrivning på sidan 10 och 11 förtydligats. Vidare har den av misstag tidigare bifogade parkeringsutredning utgått ur beslutsunderlaget då den beskriver alternativa parkeringslösningar utanför planområde som inte är aktuella.

Förslaget innebär i korthet att P-norm för både nytillkommande som kvarvarande Gårdsåkra uppfylls genom skarpa krav i planen. Härutöver möjliggör planen ytterligare 63 parkeringsplatser inom planområdet, vilka kan användas av boende i både befintlig och nytillkommande bebyggelse.

Jäv

Agneta Nilsson (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut i ärendet.

Yrkanden

Catharina Malmborg (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att sända Detaljplan för Gårdsåkra 2 på samråd.
- Senast den 22 november 2023 ska samrådet vara slut.

Beslutet skickas till

Sökanden

VA SYD

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 137

KS.2017.0350

Beslut om förfrågan om nytt markanvisningsavtal för byggrätter på Föreningstorget, del av Eslöv 53:4**Ärendebeskrivning**

Den 15 juni 2020 beslutade kommunfullmäktige § 51 om godkännande av markanvisningsavtal mellan Eslövs kommun och GBJ Bostadsutveckling AB. GBJ Bostadsutveckling AB framförde under våren 2021 att de ville göra ändringar i det vinnande bidraget. Reviderade ändringar av vinnande bidrag godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott den 26 augusti 2021 § 115.

I september 2022 meddelade GBJ Bostadsutveckling AB att de i nuläget inte har förutsättningar att realisera projektet på Föreningstorget. GBJ Bostadsutveckling AB har inkommit med en förfrågan om förlängning av markanvisningen för Eslöv Älgen 1.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Beslut om förfrågan om nytt markanvisningsavtal för byggrätter på Föreningstorget
- Förfrågan om förlängning av markanvisning
- Översiktskarta över Eslöv Älgen 1
- Skrivelse avseende exploateringsprojektet på Föreningstorget från GBJ Bostadsutveckling AB

Beredning

GBJ Bostadsutveckling AB har inte förutsättningar att realisera projektet på Föreningstorget i nuläget till följd av att byggbranschen under en längre tid brottats med kraftigt ökade byggkostnader till följd av global råvarubrist och hög efterfrågan. Under det år som bostäderna i projektet varit till salu har den ekonomiska kalkylen ändrats fundamentalt. De ekonomiska förutsättningarna för köparna har ändrats utifrån det rådande världsläget med hög inflation, höga energipriser och snabbt stigande ränta. GBJ Bostadsutveckling AB är fortsatt intresserade av att förverkliga projektet på Föreningstorget och önskar förlänga markanvisningen för en period om 24 månader.

Nuvarande avtalsförhållande

Markanvisningsavtalet avseende kvartersmark inom Föreningstorget mellan GBJ Bostadsutveckling AB och Eslövs kommun löpte ut den 31 oktober 2021. Mellan kommunen och GBJ Bostadsutveckling AB finns i dagsläget inget gällande avtal.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ett markanvisningsavtal ger en exploatör en ensamrätt att under en viss tid och under vissa förutsättningar förhandla med kommunen om ett köp av den aktuella marken. Vid tecknande av markanvisningsavtal med en exploatör finns inga garantier för att marken kommer att förvärfvas och byggnationen förverkligas. Kommunen är dock bunden under markanvisningstiden att inte inleda förhandlingar med andra exploatörer.

Bygglov och byggnation

Den 25 maj 2022 § 83 beslutade miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att bevilja bygglov för byggnationen inom Eslöv Älgen 1. Bygglovet överklagades.

Länsstyrelsen beslutade att upphäva bygglovet och återvisa bygglovet till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för förnyad handläggning. Miljö- och

samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 31 augusti 2022 § 124 att på nytt bevilja bygglov för byggnationen på Eslöv Älgen 1. Även detta beslut överklagades.

Länsstyrelsen beslutade att avslå överklagandet och bygglovet har fått laga kraft.

I GBJ Bostadsutveckling ABs skrivelse framgår att det kommer att krävas en bearbetning av innehåll och utformning av projektet för att projektet ska vara relevant så som marknaden kommer att se ut framöver. Ytterligare revideringar i vinnande bidrag kommer således att krävas för att bolaget ska kunna genomföra byggnationen. I nuläget är det inte klart vad detta innebär men kan enligt GBJ Bostadsutveckling AB komma att avse exempelvis lägenhetsstorlekar och etappindelningar. Bolaget avser inte att bygga i enlighet med det bygglov som beviljats.

Ny markanvisningstävling

Enligt kommunens riktlinjer för markanvisningar arbetar kommunen med markanvisningar främst på två sätt, öppna anbud eller direktanvisning. Öppna anbud är standard och direktanvisningar används i undantagsfall. Om inget nytt markanvisningsavtal tecknas med GBJ Bostadsutveckling AB föreslår Kommunledningskontoret att kommunen anordnar en ny markanvisningstävling.

Det råder stor osäkerhet kring hur inflation, räntor med mera kommer att utvecklas framöver. Detta har en stor påverkan på de företag som bygger bostäder och bostadsmarknaden, som svalnat och blivit avvaktande. En ny markanvisningstävling bör därför avvakta tills det ekonomiska läget stabiliserats.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

En ny markanvisning kräver mycket interna resurser och kommer att påverka framdriften av andra projekt.

Ledningsflyttar

Inom kvarteretsmarken, Eslöv Älgen 1, finns ledningar som måste läggas om i omkringliggande gator. Kommunen planerar att bygga om gatorna runt Föreningstorget under 2024. Enligt förutsättningarna i markanvisningstävlingen ska exploatören ansvara för och bekosta ledningsflyttar som är nödvändiga för att marken ska kunna bebyggas. Omläggning av ledningarna bör ske i samband med ombyggnad av gatorna för att nybyggda gator inte ska grävas upp när kvarteretsmarken bebyggs. För ett smidigt genomförande och för att nybyggda gator inte ska grävas upp kommer kommunen att genomföra ledningsflyttarna vid entreprenaden för omkringliggande gator.

Vid utlysande av en ny markanvisningstävling kommer alltså förutsättningarna avseende ledningsflyttar att vara annorlunda än vid den första tävlingen. Ledningarna kommer att vara ersatta i allmän plats när marken överläts. Att ledningsflyttar inte ska belasta köparen kan avspeglas i ett högre erbjudet pris än om exploatören ska bekosta och utföra ledningsflyttarna.

Användning av Föreningstorget fram till exploatering

Till dess detaljplanen för Föreningstorget är genomförd kommer pågående markanvändning i form av parkering och torg, att fortsätta på Föreningstorget. I samband med ombyggnaden av omgivande gator kommer del av ytan att användas för etablering, det vill säga uppställning av arbetsbodas, entreprenadmaskiner, material med mera. Så länge marken används som allmän plats ansvarar Miljö och Samhällsbyggnad för drift och underhåll.

Slutsats

Kommunledningskontoret hade gärna sett att ett nytt markanvisningsavtal tecknats med GBJ Bostadsutveckling AB under förutsättning att byggnation sker i enlighet med vinnande bidrag med de ändringar som redan godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott. Då GBJ Bostadsutveckling AB avser att göra ytterligare bearbetningar av projektets innehåll och utformning, och det i dagsläget är osäkert vilka ändringar det kan komma att innebära, bedömer Kommunledningskontoret att ett nytt markanvisningsavtal inte bör tecknas med bolaget. Bolaget är naturligtvis välkommet att delta i en ny markanvisningstävling för byggrätterna på Föreningstorget.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Yrkanden

Catharina Malmborg (M) och Agneta Nilsson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att avslå förfrågan om tecknande av nytt markanvisningsavtal mellan kommunen och GBJ Bostadsutveckling AB avseende fastigheten Eslöv Älgen 1.

Beslutet skickas till

GBJ Bostadsutveckling AB

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 138

KS.2023.0362

**Godkännande av arrendeavtal avseende tankstation på fastigheten
Ellinge 36:2****Ärendebeskrivning**

VA SYD ska anlägga en tankstation för tekniskt vatten i närheten av reningsverket. Tankstationen har fått bygglov och ska anläggas på fastigheten Eslöv Ellinge 36:2. Kommunledningskontoret har tagit fram ett arrendeavtal för att säkra rättigheten till marken.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Förslag att godkänna arrendeavtal avseende tankstation på fastigheten Eslöv Ellinge 36:2
- Förslag på arrendeavtal avseende tankstation på fastigheten Ellinge 36:2
- Översiktskarta. Arrendeavtal avseende tankstation på fastigheten Ellinge 36:2

Beredning

Kommunen upplåter rätt för VA SYD att uppföra, underhålla och bibehålla anläggning för tankstation för tekniskt vatten med tillhörande anordningar. Upplåtelsen gäller för en tid av fem år. Om avtalet inte sägs upp så förlängs det på ett år i sänder. VA SYD får också rätt att anlägga, underhålla och bibehålla ledningar till tankstationen. Denna rättighet regleras med ett servitut i arrendeavtalet. Tankstationen placeras på mark som är kvartersmark i gällande detaljplan. Det pågår en utredning kring VA SYD:s befintliga anläggningar. Kommunen planerar att överlåta vissa fastigheter till VA SYD och upprätta arrendeavtal för andra anläggningar. Kommunledningskontoret har i detta projekt låtit ta fram en utredning kring arrendavgifter. Utredarna föreslår i utredningen en avgift på 6 kronor per kvadratmeter för arrenden inom planlagt område. Kommunledningskontoret bedömer att det är rimligt att utgå ifrån den framtagna utredningen kring arrendavgifter i aktuellt avtal. Arrendavgiften blir 3 780 kronor per år.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna arrendeavtal avseende tankstation på fastigheten Ellinge 36:2.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret
VA SYD

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 139

KS.2023.0041**Information om prioritering av exploateringsprojekt 2023****Ärendebeskrivning**

Alice Petersson, mark- och exploateringsingenjör, informerar om prioritering av exploateringsprojekt. Just nu finns det cirka 35 pågående exploateringsprojekt som kommunen arbetar med. Av dessa 35 är kommunen exploatör/markägare i 18 stycken och resterade 17 är det privata exploatörer/markägare. Alice går igenom de olika exploateringsprojekten och vilken prioritering de har, som bland annat Marieholm Tegelbruksområdet och Berga Trädgårdsstad som har prioritet 1.

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 140

KS.2023.0043

Uppföljning av prioritering av detaljplaner september 2023**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 hur de preliminära tidplanerna ser ut för detaljplanerna.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut: Uppföljning av prioritering av detaljplaner
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Karta över Västra Eslöv
- Karta över östra Eslöv
- Karta över Marieholm
- Karta över Flyinge
- Karta över Stehag
- Karta över Vaggarp
- Karta över Löberöd
- Antagen riktlinje avseende Prioritering av detaljplaner

Beredning

Prioriteringen av detaljplaner fungerar bra utifrån två aspekter:

- Det finns en tydlig ordning för vilka detaljplaner som Kommunledningskontoret ska arbeta med.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott styr vilka detaljplaner som Kommunledningskontoret arbetar med.

Prioriteringen av detaljplaner fungerar däremot inte bra när man ser till de uppsatta målen för hur lång tid en detaljplan ska ta att ta fram. Det beror på ett antal faktorer:

- Antalet pågående detaljplaner gör att handläggarna samtidigt behöver hantera många detaljplaner. För att ha en maximalt effektiv hantering bör varje handläggare

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

ha två stora detaljplaner eller fyra små.

- Många detaljplaner är stora, till exempel pågår åtta detaljplaner med 100 eller fler bostäder.
- Detaljplanhandläggare behöver arbeta med andra frågor som är relaterade till planering.
- Exploatörer har avvaktat med att skriva på plankostnadsavtal, vilket har gjort att detaljplaner inte har kunnat påbörjats när det var planerat.
- Exploatörer har avvaktat med att ta fram nödvändiga utredningar.
- Exploateringsavtal för detaljplaner med enskilt huvudmannaskap av allmän platsmark, där kommunen är VA huvudman, är mycket komplicerade att lösa. Det har lett till att själva detaljplanearbetet har behövt exploateringsavtal.

De uppsatta tiderna för att ta fram detaljplaner, i riktlinjen för prioritering av detaljplaner, är också satta utifrån mycket höga ambitioner om framdrift. Sannolikt bör tiderna ändras för att bli realistiska att uppnå.

Under 2023 har det hittills kommit in fyra planbesked, varav två har getts positiva planbesked. Det innebär att kommunen sannolikt kommer att minska kön av detaljplaner under 2023, precis som under 2022 när många detaljplaner blev antagna. Den nya plantaxan har ännu inte gett ordentlig påverkan på ekonomin eftersom kommunen har många detaljplaner som startades innan den antogs.

Under 2023 har hittills 3 detaljplaner vunnit laga kraft. Under 2023 har 9 detaljplaner varit eller beslutats att skickas ut för samråd eller granskning och ytterligare 7 är planerade att beslutas för samråd eller granskning. Kommunledningskontoret menar därför att framdriften har varit bra. Kommunledningskontoret bedömer, mot bakgrund av ett minskat antal detaljplaner och bättre ekonomi för framtagandet, att förutsättningar för en framdrift i enlighet med målen i riktlinjen kommer att öka framöver.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner informationen.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 142

KS.2023.0525**Yttrande över utmärkning av kulturegendom enligt Haagkonventionen -
Medborgarhuset i Eslöv****Ärendebeskrivning**

Länsstyrelsen föreslår att Medborgarhuset ska märkas ut som kulturegendom enligt Haagkonventionen om skydd för kulturegendom i händelse av väpnad konflikt. Enligt konvention betecknas kulturegendom som egendom som är av stor betydelse för varje folks kulturarv. Länsstyrelsen har gjort ett urval på runt 60 objekt som är aktuella att märkas ut i Skåne län. Länsstyrelsen samråder därför med Eslövs kommun i frågan om kommunen har något att erinra mot att Länsstyrelsen förtecknar och märker ut Medborgarhuset i Eslöv. Svaret ska vara inlämnat senast den 3 oktober 2023.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Märkning av Medborgarhuset som kulturegendom enligt Haagkonventionen
- Redogörelse för Länsstyrelsens arbete med utmärkning av kulturegendom

Beredning

I bilagan till detta ärende står: ”För fastighetsägare innebär detta primärt att det kommer att sättas upp skyltar vid egendomen. Länsstyrelsen kan komma att vilja upprätta avtal med markägare om översyn och skötsel av skyltarna. Utmärkningen och skyltningen är ett sätt att göra det känt vilka objekt som är av stor betydelse för vårt kulturarv. Det finns inga tillkommande skyldigheter eller åtagande som ställs på fastighetsägaren, varken i fredstid eller höjd beredskap.”

Kraven på Eslövs kommuns organisation är således i stort sett obefintliga om Medborgarhuset märks ut som kulturegendom enligt Haagkonventionen. De insatser som kommunen kan komma att åläggas handlar om ett fåtal arbetstimmar. Medborgarhuset är en viktig byggnad för kommunen och en byggnad som kommunen har gjort stora ansträngningar för att bygga, renovera och sköta driften av. Skyddet av Medborgarhuset kommer att stärkas om det märks ut enligt ovan.

Kommunledningskontoret konstaterar att det är glädjande att Medborgarhusets betydelse ytterligare uppmärksammas och gör bedömningen att fördelarna vida överstiger kostnaderna för de arbetstimmar som kan bli aktuella. Fördelarna är skyddet av byggnaden vid händelse av krig och den uppmärksamhet som statusen som kulturegendom enligt Haagkonventionen innebär.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunledningskontoret föreslår därför att Eslöv ska svara Länsstyrelsen: Eslövs kommun har inget att erinra mot att Länsstyrelsen förtecknar och märker ut Medborgarhuset i Eslöv.

Beslut

- Eslövs kommun har inget att erinra mot att Länsstyrelsen förtecknar och märker ut Medborgarhuset i Eslöv som kulturegendom enligt Haagkonventionen.

Beslutet skickas till

Länsstyrelsen i Skåne
Kultur och Fritid

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 143

Information om mötet med Trafikverket

Eva Hallberg, kommundirektör, informerar om mötet man haft med Trafikverket den 26 september 2023.

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------