

Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Plats och tid</b>              | Emanuel Möller kl. 09:00-10:35   |
| <b>Beslutande</b>                 | Johan Andersson (S) (ordförande)<br>Catharina Malmberg (M) (vice ordförande)<br>Agneta Nilsson (S)<br>Fredrik Ottesen (SD)<br>Jasmina Muric (C)  |
| <b>Ej tjänstgörande ersättare</b> | Anna Lorentzson (L)<br>Tony Hansson (S)<br>Bengt Andersson (M)<br>Anna Osvaldsson (KD)   |
| <b>Övriga närvarande</b>          | Eva Hallberg (kommundirektör)<br>Christina Nilsson (nämndsekreterare)<br>Mattias Larsson (ekonomichef)<br>Sofia Svensson (planarkitekt) §51<br>Patrik Larsson (mark- och exploateringsingenjör) §52<br>Kristina Prahl (utvecklingsstrateg) §53<br>Måns Berger (utvecklingsstrateg) §54 |
| <b>Utses att justera</b>          | Fredrik Ottesen (SD)   |
| <b>Justeringens plats o tid</b>   | Kommunledningskontoret, 2023-04-18   |
| <b>Protokollet omfattar</b>       | §48, §§51-55   |

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

**Sekreterare** \_\_\_\_\_  
Christina Nilsson

**Ordförande** \_\_\_\_\_  
Johan Andersson (S)

**Justerande** \_\_\_\_\_  
Fredrik Ottesen (SD)

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

## Innehåll

|     |  |
|-----|--|
| §48 | Val av protokolljusterare                                |
| §51 | Positivt planbesked för Utkiken 2 i Eslöv, Eslövs kommun |
| §52 | Information om östra Eslöv                               |
| §53 | Information om idéburen sektor                           |
| §54 | Information om utredning gällande framtida stadshus      |
| §55 | Information om budgetberedning                           |

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

**§ 48**

**Val av protokolljusterare**

Fredrik Ottesen (SD) utses att jämte ordförande justera dagens protokoll. Catharina Malmberg (M) utses till ersättare. Protokollet justeras den 18 april 2023.

**Paragrafen är justerad**

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 51

KS.2023.0173

**Positivt planbesked för Utkiken 2 i Eslöv, Eslövs kommun****Ärendebeskrivning**

Bostadsrättsföreningen Ekenäs har genom Forum Fastighetsekonomi AB ansökt om planbesked för fastigheten Utkiken 2 i Eslöv, Eslövs tätort. Ansökan inkom den 7 februari 2023. Sökande önskar att upphäva gällande fastighetsindelingsbestämmelser för att kunna stycka av fastigheten till flera mindre fastigheter. Föreningen har för avsikt att friköpa sina hus från bostadsrättsföreningen, vilket kräver att gällande bestämmelser för fastighetsindelning upphävs.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till beslut; Positivt planbesked för Utkiken 2 i Eslöv, Eslövs kommun
- Ansökan om planbesked Detaljplan Utkiken 2
- Projektplan ändring av detaljplan för Utkiken 2 i Eslöv, Eslövs kommun
- Orienteringskarta för ändring av detaljplan för Utkiken 2 i Eslöv, Eslövs kommun

**Beredning**

Bostadsrättsföreningen Ekenäs äger fastigheten Utkiken 2 där det finns radhusbebyggelse med totalt 5 stycken bostadstomter. Gällande detaljplan medger användning för bostäder i två våningar. Fastigheten Utkiken 2 omfattas även av en tomtindelingsplan som reglerar hur indelningen av fastigheter ska ske.

När äldre plan- och bygglagen (PBL 1987:10) trädde i kraft började tomtindelingsplaner att gälla som fastighetsplaner. I nu gällande plan- och bygglag (PBL 2010:900) reglerar övergångsbestämmelser att tomtindelningar som enligt tidigare lag gällde som fastighetsplaner i fortsättningen ska gälla som detaljplanebestämmelser. Genom att ändra gällande detaljplan för Utkiken 2 kan planbestämmelsen som reglerar fastighetsindelningen upphävas. Därefter är det möjligt att dela in fastigheten på ett annat sätt än vad tomtindelingsplanen medger.

Enligt Eslövs översiktsplan 2035, som antogs av kommunfullmäktige 28 maj 2018, så är markanvändningen för området stadsbygd. Marken används idag för bostäder, som detaljplanen tillåter, vilket är förenligt med översiktsplanen.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Riksintressets uttryck handlar bland annat om den successivt framvuxna rutnätsplanen med tomtstruktur, platsbildningar och gaturum. Bebyggelsen och dess täta, stadsmässiga, men relativt

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

småskaliga karaktär. Intresset ligger i 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.

En ändring av gällande detaljplan för att upphäva aktuell fastighetsindelingsbestämmelse påverkar inte områdets förenlighet med översiktsplanen. Kommunledningskontoret bedömer att det inte heller kommer att påverka riksintresset för kulturmiljövård negativt. En ändring av detaljplanen påverkar inte heller befintlig byggrätt.

Kommunledningskontoret bedömer i dagsläget att inga utredningar behöver tas fram i samband med planarbetet.

Kommunledningskontoret kommer att teckna planavtal med sökande innan planarbetet inleds och avser att handlägga detaljplanen med ett förenklat förfarande, vilket är möjligt att använda bland annat vid ett upphävande av fastighetsindelingsbestämmelser. Ett förenklat förfarande innebär att samråd inte behöver ske med andra sakägare utanför det berörda området och att beslut om ändring kan tas direkt efter samrådet. Det innebär att ändringen av detaljplanen inte kommer att skickas ut på granskning.

Ändring av detaljplanen för Utkiken 2 ska enligt modellen för prioriteringsordning tilldelas prioritet 3 eftersom den varken uppfyller kriterierna för prioritet 1 eller prioritet 2. Kommunledningskontoret önskar dock att frångå den fastställda prioriteringen av detaljplaner i det aktuella fallet. Prioriteringen av detaljplaner togs fram för att hantera en hög arbetsbelastning för avdelningen. Eftersom arbetet med att ta fram den aktuella detaljplaneändringen är av så låg komplexitet och kan göras med ett förenklat förfarande kan planarbetet genomföras av de plankonsulter, som kommunen har upphandlat via ett ramavtal, med bara ett fåtal timmars arbete för Kommunledningskontoret. Det innebär att detaljplanen tas fram omedelbart istället för att vänta upp emot två år på sin tur.

Normalt innebär detaljplaner som tas fram med konsultstöd att mycket arbete även behöver göras av Kommunledningskontoret. Den här ändringen av detaljplan är ett undantag och därför avser Kommunledningskontoret att göra ett undantag även när det gäller prioriteringen av detaljplanen. Kommunen hade ett liknande planärende för några år sen, ändring av detaljplanen för fastigheten Trolleholm 6, för den ändringen

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

## Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

gjordes också ett avsteg från prioriteringsordningen (kommunstyrelsen arbetsutskott 2020-05-26 § 78).

Kommunledningskontoret vill hantera detaljplanen enligt prioritet 1, vilket innebär att den ska påbörjas inom 3 månader och målsättningen är att handläggningstiden inte ska vara mer än 18 månader. Eftersom detaljplanen är av låg komplexitet och inte behöver skickas ut på granskning kommer handläggningstiden att bli kortare än 18 månader.

### **Yrkanden**

Johan Andersson (S) yrkar på att hänsyn ska tas till kulturmiljön i planarbetet.

Catharina Malmborg (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut och till Johan Anderssons (S) yrkande.

### **Beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att lämna positivt planbesked för detaljplan för Utkiken 2 i Eslöv, Eslövs kommun.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge Kommunledningskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för Utkiken 2 i Eslöv, Eslövs kommun och att hänsyn ska tas till kulturmiljön i planarbetet.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ändringen av detaljplanen för Utkiken 2 ska hanteras enligt prioritet 1.

### **Beslutet skickas till**

Sökande

VA SYD, [registrator@vasyd.se](mailto:registrator@vasyd.se)

Räddningstjänsten, [info@rsyd.se](mailto:info@rsyd.se)

Miljö och Samhällsbyggnad

### **Paragrafen är justerad**

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

## § 52

### Information om östra Eslöv

Patrik Larsson, mark- och exploateringsingenjör, informerar om projektet östra Eslöv och att syftet med projektet är att genomföra den fördjupande översiktsplanen för östra Eslöv som vann laga kraft den 17 juli 2022. Man har genomfört ett antal utredningar för östra Eslöv:

- Trafikutredningen där man har tittat på trafikstimulering över olika anslutningar till Berga trädgårdsstad. Man har även gjort en analys över anslutningar till Berga trädgårdsstad och påverkan på vägnätet.
- Naturvärdesinventering som är en kartläggning av naturvärden som är betydelsefulla för biologisk mångfald. Man använder sig av naturvärdesklassning där klass 1 är högsta naturvärde och 4 är visst naturvärde. I det aktuella området hamnar man på naturvärdesklass 3 på några enstaka platser vilket innebär påtagligt naturvärde och på några andra platser hamnar man på naturvärdesklass 4 vilket innebär visst naturvärde.
- Skyfallsutredning där man har använt en ny skyfallsmodell som tar hänsyn till ledningsnätet och klimatfaktorer. Åtgärdsförslag har tagits fram för att minska konsekvenserna som visas av utredningen.
- Klimatanpassningsanalys där man kan se risk och sårbarhet vid t.ex. skyfall. Man kan med hjälp av värmeanalys se vilka byggnader och platser som kan drabbas av höga temperaturer och åtgärdsförslag för att undvika detta.
- Riskanalys som visar miljöfarlig verksamhet i området och förslag på riskreducerande åtgärder.

Patrik informerar om pågående arbete för Berga trädgårdsstad och Bruksstaden. För Berga trädgårdsstad är arbetet med exploateringsprojekt och detaljplan påbörjad för etapp 1 och en strukturplan ska tas fram för hela området. Man har fått extern finansiering för kvalitet- och hållbarhetsarbete i östra Eslöv. Slutligen gavs information om kommande aktiviteter kopplade till projektet östra Eslöv.

### Beslutsunderlag

- KSAU 2023-04-11 Östra Eslöv

### Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

### Paragrafen är justerad

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Justerares signatur | Utdragsbestyrkande |
| <br><br>            | <br><br>           |



Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

## § 53

### **Information om idéburen sektor**

Kristina Prahl, utvecklingsstrateg, informerar om överenskommelsen för samverkan mellan Eslövs idéburna sektor och Eslövs kommun. Kommunfullmäktige beslutade om överenskommelsen 2019 och man bildade en styrgrupp med representanter från idéburen sektor och kommunen. Arbetet har efter detta stannat av och enligt överenskommelsen ska en handlingsplan tas fram. Nätverket idéburen sektor Skåne har kommit med rekommendationer för arbetet där det bland annat nämns att man ska involvera båda parter och ha gemensamt ägarskap, tydliga kontaktvägar, använda civilsamhället och tillse intern förankring på flera nivåer.

Slutligen gavs informerar om hur förvaltningen anser att arbetet kan fortskrida framåt.

### **Beslutsunderlag**

- Överenskommelsen för samverkan idéburen sektor\_KSAU\_230411

### **Beslut**

- Informationen läggs till handlingarna.

### **Paragrafen är justerad**

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

§ 54

**KS.2021.0395****Information om utredning gällande framtida stadshus****Ärendebeskrivning**

Måns Berger, utvecklingsstrateg, informerar om utredningen gällande framtida stadshus. 2021 gjorde Afry en utredning och kommunstyrelsen tog beslut i september 2021 om att Kommunledningskontoret skulle fortsätta utreda frågan om Eslövs framtida stadshus. I projektet tittar man och utreder två scenarier, om-/tillbyggnad av befintligt stadshus eller nybyggnad av stadshus och vid ny lokalisering ska även förslag på användning av befintligt stadshus ingå. Redovisning av utredningen och ett förslag till beslut beräknas komma upp i kommunstyrelsen i oktober 2023.

**Beslutsunderlag**

- Presentation. Information om utredning gällande framtida stadshus

**Beslut**

- Informationen läggs till handlingarna.

**Paragrafen är justerad**

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

§ 55

**Information om budgetberedning**

Mattias Larsson, ekonomichef, har inget nytt att informera gällande budgetberedning.

**Paragrafen är justerad**

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