

Plats och tid	Emanuel Möller 09:00-10:50
Beslutande	Johan Andersson (S) (ordförande) Catharina Malmberg (M) Tony Hansson (S), tjug ersättare för Agneta Nilsson (S) Cvetanka Bojcevska (SD), tjug ersättare för Fredrik Ottesen (SD) Jasmina Muric (C)
Ej tjänstgörande ersättare	Anna Lorentzson (L) Bengt Andersson (M) Anna Osvaldsson (KD)
Övriga närvarande	Belma Rosarv (sekreterare) Eva Hallberg (kommundirektör) §§ 48-57 Mattias Larsson (ekonomichef) §§ 48-57 Stana Franjic (projektledare) § 50 Mikael Vallberg (plan- och exploateringschef) § 51 Alice Petersson (mark- och exploateringsingenjör) §§ 52,55 Filip Preston (mark- och exploateringsingenjör) § 56
Utsets att justera	Catharina Malmberg (M)
Justeringens plats o tid	Kommunledningskontoret, 2024-04-02
Protokollet omfattar	§§ 48-52, 55-57

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



Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sekreterare

Belma Rosarv

Ordförande

Johan Andersson (S)

Justerande

Catharina Malmberg (M)

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

Innehåll

§48	Val av justerare	
§49	Ändring av föredragninslista	
§50	Måldokument trepartssamverkan 2024	2024/121
§51	Detaljplan Drottningen S:1, Sallerup	2017/209
§52	Exploateringsprojekt Löberöd 1:214	2018/652
§55	Information om aktuell förhandling avseende fastighetsförvärv	
§56	Information om aktuell förhandling avseende fastighetsförvärv	
§57	Återkommande information om sjö- och vattendragsfrågor	
§58	Inbjudan till Viljandi Hansadagar	

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 48

Val av justerare

Catharina Malmborg (M) utses att jämte ordförande justera protokollet den 2 april 2024.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 49

Ändring av föredragningslista

Beslut

- Föredragningslistan godkänns med ändringen att ärendet *Information om aktuell förhandling avseende fastighetsförvärv* och ärendet *Inbjudan till Viljandi Hansadagar* läggs till på föredragningslistan

Ärendeinformation

Ärendet *Information om aktuell förhandling avseende fastighetsförvärv* och ärendet *Inbjudan till Viljandi Hansadagar* läggs till på föredragningslistan.

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

Måldokument trepartssamverkan 2024

Beslut

- Informationen läggs till handligarna

Ärendebeskrivning

Stana Franjic, projektledare, informerar kommunstyrelsens arbetsutskott om Eslöv kommuns samverkan med Skånetrafiken och bussbolagen kring Eslövs kollektivtrafik, i en så kallad trepartssamverkan. Syftet är att skapa en tydlig samverkansstruktur och gemensamma mål för arbetet. Mål för trepartssamverkan är i linje med Eslövs trafikstrategi 2035 (KF §64, 2022).

Förslaget till måldokument har fått namnet Utveckling av kollektivtrafiken i Eslöv och inleds med en beskrivning av respektive parts ingångsvärden. Både Region Skåne och Eslövs kommun har interna mål som syftar till att fler ska välja att resa med kollektivtrafik istället för med bil vilket är utgångspunkten för samverkan mellan parterna.

Skånetrafiken, bussbolaget och Eslövs kommun har tagit fram gemensamma förslag till målområden för utveckling av kollektivtrafiken i kommunen. Målen kommer sedan ligga till grund för framtagandet av aktivitetsplaner.

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

Detaljplan Drottningen S:1, Sallerup**Beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att den lägsta våningen för ett av bostadshusen ska vara fyra våningar och att det totala våningsantalet sänks från 26 våningar i samrådsförslaget till som mest 24 våningar i den fortsatta detaljplaneprocessen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 19 november 2019 att Kommunledningskontoret ska skicka ut detaljplanen för Drottningen S:1 med flera på samråd. Detaljplanen var på samråd 13 mars – 10 april 2020. Inför beslut om att detaljplanen ska hållas tillgänglig för granskning vill Kommunledningskontoret lyfta frågan om vilka våningsantal som ska prövas i granskningen. Frågan handlar om antalet våningar, inte hur våningarna fördelas mellan husen.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Våningsantal för bostadsbebyggelsen i den fortsatta planprocessen för detaljplanen 3 för Drottningen S:1 med flera
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 151, 2019 Samråd för detaljplan för fastigheten Drottningen S:1, Eslövs kommun
- Höjder och antal våningar i samrådsförslag och i den fortsatta planprocessen
- Illustration ny bebyggelse – jämförelse mellan olika våningsantal
- Skrivelse från Eslövs Bostads AB

Beredning

Kommunledningskontoret håller på att ta fram granskningshandlingar för detaljplanen för Drottningen S:1 m.fl. Kommunledningskontoret har en kontinuerlig dialog med Eslövs Bostads AB (Ebo) angående utformningen av planförslaget. Kommunledningskontoret och Ebo har inte kunnat enats när det gäller höjder och har bedömt att frågan är så pass viktig för projektet att Kommunledningskontoret väljer att lyfta ut den för ett avgörande i ett separat politiskt beslut för att undvika att behöva ändra våningsantalet efter granskningen och på så sätt riskera onödig tid och kostnader för omtag i detaljplaneprocessen.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Inför granskningen bedömer Kommunledningskontoret att detaljplanen bör medge två våningar mindre än vad samrådsförslaget medgav. Anledningen till att Kommunledningskontoret vill minska antalet våningar är stadsbyggnadsmässiga. På så sätt kommer den tillkommande bebyggelsen att bättre hänga samman med bebyggelsen i det befintliga området. Om antalet våningar blir färre kommer skalan på de befintliga trevåningshusen att mötas av det nya lägsta huset på fyra våningar, vilket gör att den nya bebyggelsen inte uteslutande kommer att kontrastera mot den befintliga bebyggelsen i höjd. Kommunledningskontoret menar att det är positivt att det befintliga områdets skala och karaktär återspeglas i de nya delarna och att ett lägre våningsantal därmed bidrar stadsbyggnadsmässigt till att stärka området som helhet.

Friytorna i anslutning till de planerade byggnaderna är små jämfört med friytan per boende i det befintliga bostadsområdet. En sänkning av antalet våningar leder till färre bostäder och därmed kommer något färre parkeringsplatser för bilar och cyklar att krävas. Ett färre antal våningar kommer därmed att ge lite mer friyta per boende. Skuggförhållandena inom området påverkas av antalet våningar men kommer inte att få stor betydelse eftersom det framför allt påverkar gatan norr om bebyggelsen.

Kommunledningskontoret bedömer att en minskning av antalet våningar blir stadsbyggnadsmässigt bättre och leder till något mer friyta per boende, vilket gynnar den bostadsnära utemiljön som är viktig för framförallt barn och gamla. I det fortsatta planarbetet bör ordningen på byggnaderna sett till våningsantal avgöras utifrån att de planerade byggnaderna med bäst friytor ska vara högst så att de ytorna kommer flest boende till nytta samt med hänsyn till placering av bilparkeringarna.

Ebo anser att de höjder som anges i samrådsförslaget är de höjder som även ska gälla i granskningsförslaget. I bifogat beslutsunderlag ”Skrivelse från Eslövs Bostads AB” har Ebo sammanställt deras syn på frågan om antalet våningar i planförslaget.

I bifogat beslutsunderlag ”Illustration ny bebyggelse – jämförelse mellan olika våningsantal” illustreras den befintliga bostadsbebyggelsen i förhållande till den nya bostadsbebyggelsen utifrån ett våningsantal enligt samrådsförslaget samt utifrån det lägre våningsantalet som Kommunledningskontoret förespråkar.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Yrkanden

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

Beslutet skickas till

Eslövs Bostads AB, Johan.Andersson@ebo.se

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 52

KS 2018/652

Exploateringsprojekt Löberöd 1:214**Beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna köpeavtalet för fastigheten Löberöd 1:214 och överlåta fastigheten Löberöd 1:214 till Eslövs Bostads AB

Ärendebeskrivning

Mellan Eslövs kommun och Eslövs Bostads AB har ett markanvisningsavtal tecknats avseende fastigheten Löberöd 1:214. Markanvisningsavtalet undertecknades den 13 april 2022 och har förlängts en gång. Markanvisningsavtalet förfaller den 12 april 2024.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Förslag att godkänna köpeavtal för fastigheten Löberöd 1:214
- Förslag till köpeavtal avseende fastigheten Löberöd 1:214
- Bilaga 6.1 Ansökt bygglov
- Bilaga 8.1 Utdrag ur fastighetsregistret avseende Löberöd 1:214
- Översiktskarta över fastigheten Löberöd 1:214
- Markanvisningsavtal avseende fastigheten Löberöd 1:214

Beredning

Eslövs Bostads AB har skickat in ansökan om bygglov avseende 13 bostäder. Köpeavtalet förutsätter för sin giltighet att bygglovet får laga kraft. Tillträdesdagen är sju dagar efter att bygglovet får laga kraft. Köpeskillingen är 1 120 000 kronor. Den överenskomna köpeskillingen vid tecknandet av markanvisningsavtalet var 900 000 kronor. Köpeskillingen har räknats upp med konsumentprisindex sedan bolaget lämnade in sitt första tävlingsbidrag i mars 2019. Eslövs Bostads AB ansvarar för och bekostar avhjälpande av föreningar på fastigheten.

För att säkerställa att byggnation sker inom en viss tid finns en klausul om vite i köpeavtalet. Om bebyggelsen inte är färdigställd inom 18 månader utgår ett vite på 10 % av köpeskillingen. Därefter utgår ett vite på 2 % av köpeskillingen för varje påbörjad månad till dess att slutbesked alternativt interimistiskt slutbesked har beviljats.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunledningskontoret föreslår att köpeavtalet godkänns vilket innebär att fastigheten Löberöd 1:214 säljs till Eslövs Bostads AB.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret
Eslövs Bostads AB

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 55

Information om aktuell förhandling avseende fastighetsförvärv

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna

Ärendeinformation

Alice Petersson, mark- och exploateringsingenjör, informerar kommunstyrelsens arbetsutskott om vilka objekt som just nu diskuteras för eventuellt fastighetsförvärv.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 56

Information om aktuell förhandling avseende fastighetsförvärv

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna

Ärendeinformation

Filip Preston, mark- och exploateringsingenjör informerar kommunstyrelsens arbetsutskott om vilka objekt som just nu diskuteras för eventuellt fastighetsförvärv.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 57

Återkommande information om sjö- och vattendragsfrågor

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna

Ärendeinformation

Eva Hallberg, kommundirektör informerar om uppföljningsmötet som Eslövs kommun bjöd in till kring översvämningarna i Ringsjöbaden och Sjöholmen vid Västra Ringsjön. Ett 50-tal boende kom till informationsmötet i Stehags skola. Med på mötet var bland annat representanter för Sydsvatten och VA SYD.

Syftet med mötet var att informera medborgarna hur långt Eslövs kommun kommit i uppföljningen kring översvämningarna.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 58

Inbjudan till Viljandi Hansadagar

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna

Ärendeinformation

Eva Hallberg, kommundirektör, informerar om att Eslövs kommun har fått en inbjudan till ett vänortsmöte i Viljandi i Estland. Två representanter välkomnas dit där man ska fira Hansadagarna den 7-9 juni.

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