

Plats och tid	Emanuel Möller 09:00-10:30
Beslutande	Johan Andersson (S) (ordförande) Catharina Malmberg (M) Agneta Nilsson (S), §§126–131, 133–135 Tony Hansson (S), tjug ersättare för Agneta Nilsson (S), §132 Fredrik Ottesen (SD) Jasmina Muric (C)
Ej tjänstgörande ersättare	Anna Lorentzson (L) Tony Hansson (S) §§126–131, 133–135 Bengt Andersson (M) Anna Osvaldsson (KD)
Övriga närvarande	Belma Rosarv (sekreterare) Eva Hallberg (kommundirektör) Mattias Larsson (ekonomichef) Rikard Fogelström (trygghetssamordnare) §§130–131 Torsten Helander (planarkitekt) §132 Mikael Vallberg (plan- och exploateringschef) §§132, 134 Annika Lagerqvist (mark- och exploateringsingenjör) §133 Filip Preston (mark- och exploateringsingenjör) §134
Utses att justera	Fredrik Ottesen (SD)
Justeringens plats o tid	Kommunledningskontoret, 2024-08-27
Protokollet omfattar	§§ 126-135

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



Kommunstyrelsens arbetsutskott KSAU

Sekreterare

Belma Rosarv

Ordförande

Johan Andersson (S)

Justerande

Fredrik Ottesen (SD)

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

Innehåll

- §126 Val av justerare
- §127 Ändring av föredragningslista
- §128 Information kring revideringsarbetet av handlingsplan för bättre företagsklimat
- §129 Informationsärende om fiberutbyggnad
- §130 Internt arbetsmaterial om samverkansöverenskommelse 2024-2027
- §131 Internt arbetsmaterial gällande strategin för brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i Eslövs kommun
- §132 Detaljplan för Örnen 4 2017/241
- §133 Förslag att godkänna arrendeavtal inför försäljning av södra delen av Skrivaren 1, Eslöv 2024/522
- §134 Information om anläggande av pendlarparkering i Örtofta 2022/344
- §135 Kommundirektören informerar

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott KSAU

§ 126

Val av justerare

Fredrik Ottesen (SD) utses att jämte ordförande justera protokollet den 27 augusti 2024.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott KSAU

§ 127

Ändring av föredragningslista

Beslut

- Föredragningslistan godkänns med ändringen att ärendena Förslag att godkänna arrendeavtal inför försäljning av södra delen av Skrivaren 1, Eslöv och Information om anläggande av pendelparkering i Örtofta och punkten Kommundirektören informerar läggs till sist på föredragningslistan.

Ärendeinformation

Ärendet Förslag att godkänna arrendeavtal inför försäljning av södra delen av Skrivaren 1, Eslöv, ärendet Information om anläggande av pendelparkering i Örtofta och punkten Kommundirektören informerar läggs till sist på föredragningslistan.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott KSAU

§ 128

Information kring revideringsarbetet av handlingsplan för bättre företagsklimat

Beslut

-Ärendet utgår från dagens sammanträde.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott KSAU

§ 129

Informationsärende om fiberutbyggnad

Beslut

-Ärendet utgår från dagens sammanträde.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott KSAU

§ 130

Internt arbetsmaterial om samverkansöverenskommelse 2024-2027

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Ärendeinformation

Rikard Fogelström, trygghetssamordnare på juridiska avdelningen, informerar om samverkansöverenskommelse mellan lokalpolisområde Eslöv och Eslövs kommun 2024–2027.

Syftet med samverkansöverenskommelsen är att främja samarbetet mellan kommun och Polis. Detta görs genom att tydliggöra hur samverkan ska bedrivas samt när respektive organisation kan förvänta sig arbetsinsats och medverkan från varandra. Målet med samverkansöverenskommelsen är att uppnå minskad brottslighet och öka tryggheten i Eslövs kommun. Arbetet ska bedrivas evidensbaserat och baseras på lagkrav enligt Kommuner mot brott (SOU 2021:49).

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

§ 131

Internt arbetsmaterial gällande strategin för brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i Eslövs kommun

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna

Ärendeinformation

Rikard Fogelström, trygghetssamordnare på juridiska avdelningen, informerar om att Eslövs kommun ska vara en inkluderande kommun där medborgarna känner trygghet genom livet. Kommunen ska vidare erbjuda attraktiva och trygga miljöer i staden, byarna och på landsbygden, där man trivs och utvecklas. Kommunen ska samarbeta med bland annat Polis, näringsliv, fastighetsbolag och ideella organisationer för att förebygga brott och öka tryggheten.

En viktig del för att minska brottsligheten och öka tryggheten handlar om att säkerställa att kommunen har förmåga att bedriva ett professionellt, strukturerat och långsiktigt brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. Detta förutsätter i sin tur att arbetet bedrivs på så väl strategisk som operativ nivå, i nära samverkan med andra aktörer. Syftet med strategin är att ange inriktningen och övergripande organisation för kommunens brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. En viktig utgångspunkt är de inriktningsmål som anges i det politiska handlingsprogrammet.

Den politiska handlingsplanen anger inriktningsmål för hur kommunen ska arbeta. Nämnderna ansvarar för att utifrån inriktningsmålen fastställa konkreta uppföljningsbara effektmål. Kommunstyrelsen har fastställt följande två effektmål i det trygghetsskapande arbetet:

- *Andelen individer med ökad trygghet ökar*
- *Tryggheten ökar i såväl centralorten som i byarna och för landsbygden*

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

Detaljplan för Örnen 4

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ärendet *Detaljplan för del av Örnen 4 m.fl., Eslövs kommun, Skåne län* återremitteras till förvaltningen i enlighet med majoritetens yrkande.

Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har ett uppdrag att ta fram en detaljplan för det så kallade Engson-området. Detta är den östra halvan av Ebos fastighet Örnen 4 på vilken också spritfabriken ligger i den västra halvan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 23 mars 2021 §34 att skicka detaljplanen på samråd. Detaljplanen har därpå varit på samråd den 31 mars till 28 maj 2021 för att ge grannar och myndigheter möjlighet att ge synpunkter på planförslaget. Totalt har 22 yttranden inkommit, varav 14 yttranden är med erinran.

Beslutsunderlag

- Plankarta, Detaljplan för del av Örnen 4 m.fl.
- Planbeskrivning, Detaljplan för del av Örnen 4 m.fl.
- Samrådsredogörelse, Detaljplan för del av Örnen 4 m.fl.
- Rapport trafikbuller Örnen 4 Tyrens 2023-01-23
- Riskanalys Gaupa 2018-08-24
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2022-04-08
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Beredning

Synpunkter angående riksintresset för kulturmiljö, buller och förhållandet till omgivande industrimiljö har framförts. En samrådsredogörelse över inkomna synpunkter och kommunens kommentarer till dessa är gjord och planförslaget har reviderats utifrån inkomna synpunkter och är nu färdigt för att sändas ut på granskning. Planen övergår, med hänvisning till länsstyrelsens granskningsyttrande för översiktsplanen från att handläggas med ett standardförfarande till att handläggas med ett utökat förfarande. Detta innebär att en kungörelse ska göras och att granskningstiden är något förlängd.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott KSAU

Jäv

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

Yrkanden

Johan Andersson (S), Catharina Malmborg (M) och Tony Hansson (S) yrkar enligt följande;

Majoriteten S, M och L ställer sig positiva till nybyggnation på området men anser att exploatering gällande höjder och grönytor samt parkeringar behöver omarbetas.

Majoriteten S, M och L yrkar att förslaget till granskning återremitteras med följande inriktning;

Åstadkomma större allmän grönyta i södra delarna genom att minska antalet byggkroppar i området och se på möjligheten att sänka bygghöjden på husen. Byggnationen mot Järnvägsgatan är för hög och behöver sänkas. Som en del ingår att utreda möjligheten för boendeparkering vid yta på Ystadvägen. Parkeringen kan eventuellt också möjliggöra för långtidsparkering för järnvägsresenärer. De fyra högre husen på området bör få en bestämd placering i detaljplanen och att husen bidrar till en arkitektonisk kvalitet kopplat till Spritfabriken.

Protokollsanteckning

Jasmina Muric (C) begär och får beviljat att lämna en protokollsanteckning, *se bilaga 1*.

Beslutet skickas till

Tillväxtavdelningen
Sökanden Eslövs bostads AB

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

Protokollsanteckning till punkt 7 – Detaljplan för Örnen 4

Det allmänna omdömet om planförslaget är att det innebär en kraftfull omdaning av det berörda området. Ett spännande förslag med blandat bebyggelse och ett 14-våningshus som ger en viss balans mot Lagerhuset i grannkvarteret. Centerpartiet vill ge följande synpunkter:

1. Vi delar planförslagets intentioner med blandad bebyggelse.
2. I jämförelse med detaljplaner som är bebyggda så sker här också en hög exploatering av tomtområdet. Exempel enligt Centerpartiets mening på för hög exploatering är bl.a. kv. Banbyggaren som EBO bebyggt och som innehåller 81 lägenheter på en förhållandevis liten tomtyta. Ofta ser man inte detta tydligt förrän tomten är bebyggd. Ytterligare exempel är det snart färdigbyggda området vid f.d. polishuset. Rör man sig i området känns det trångt och med för många huskroppar. Dessa båda exempel borde ge en erfarenhet att inte fortsätta bygga med för stor exploatering. Vi föreslår därför att minska antalet huskroppar, som därmed ger plats för grönytor och en bättre boendemiljö. Man bör beakta att 200 lägenheter kan komma att ge cirka 400-500 personer bostad i området. Närliggande ombyggda Lagerhuset med lägenheter och kommande ombyggnad och tillbyggnad av Spritfabriken ger också ett betydande tillskott av lägenheter.

Jasmina Muric
Centerpartiet

Kommunstyrelsens arbetsutskott KSAU

§ 133

KS 2024/522

Förslag att godkänna arrendeavtal inför försäljning av södra delen av Skrivaren 1, Eslöv

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna arrendeavtal avseende södra delen av Skrivaren 1

Ärendebeskrivning

Inom exploateringsområdet Gustavslund säljer Eslövs kommun industrimark. Företrädare för BraLokaler i Sverige AB har kontaktat Kommunledningskontoret med en förfrågan om att förvärva del av Eslöv Skrivaren 1, inom Gustavslund. Innan försäljning av kommunägd industrimark sker upprättas ett arrendeavtal mellan kommunen och intressenten. Under arrendetiden utför arrendatorn erforderliga markundersökningar, söker bygglov, utför markarbeten samt grundläggning alternativt resning av stommar.

Beslutsunderlag

- Förslag till arrendeavtal avseende södra delen av Skrivaren 1
- Översiktskarta Gustavslund
- Utkast till köpeavtal avseende södra delen av Skrivaren 1

Beredning

BraLokaler i Sverige AB utvecklar och bygger industriradhus med fokus på kvalitet, miljö, funktion och estetik. Företaget har sin bas i Träslövsläge och registrerades 2022. Företaget har genomfört liknande projekt i Munka Ljungby och Simrishamn och har pågående projekt på olika platser i landet, bland annat i Ödåkra utanför Helsingborg.

På södra delen av Skrivaren 1 önskar företaget uppföra två byggnader med totalt 38 lokaler. Byggnaderna uppförs i trä och taken förbereds för att kunna ta ner lasterna av framtida solcellsinstallationer. Lokalerna kommer att kunna anpassas i storlek efter behov från 72 m² upp till cirka 288 m². Byggnation kan komma att ske etappvis beroende på efterfrågan.

Norra delen av Skrivaren 1 arrenderas av Ystad Gasol AB. Arrendeavtalet godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott vid sammanträde den 10

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott KSAU

oktober 2023, § 146. Arrendeavtalet med BraLokaler avser resterande del av fastigheten Skrivaren 1. När förutsättningarna för köp är uppfyllda för Ystad Gasol AB och köpeavtal tecknas kommer kommunen att ansöka hos Lantmäteriet om avstyckning av den norra delen av Skrivaren 1.

Företrädarna för BraLokaler i Sverige AB har startat ett nytt bolag för detta projekt, Bra Lokaler Projekt ECF AB, som arrendeavtal och efterföljande köp tecknas med.

Arrendeavtalet innebär att arrendatorn ges rätt att förvärva arrendestället under förutsättning att det bebyggs i enlighet med gällande detaljplan och omfattar en byggnadsyta om minst 1469 m². Köpeavtal tecknas först då hela byggnationens bottenplatta eller motsvarande grundläggning färdigställts alternativt stommar rests. Arrendeavgift och priset för arrendestället följer kommunfullmäktiges beslut om prissättning på tomtmark för industriändamål, den 13 december 2021, § 143.

Beslutet skickas till

BraLokaler Projekt ECF AB

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

Information om anläggande av pendlarparkering i Örtofta**Beslut**

- Informationen läggs till handlingarna

Ärendebeskrivning

Filip Preston, mark- och exploateringsingenjör, informerar kommunstyrelsens arbetsutskott om utvecklingen med pendlingsmöjligheterna i Örtofta. Eslövs kommun driver ett projekt för att anlägga en pendlarparkering vid järnvägsstationen i Örtofta. Eftersom projektet har påverkan på kollektivtrafiken finns möjlighet att ansöka om statlig medfinansiering med upp till 50 % av kostnaderna.

Under 2021 förvärvade kommunen fastigheten Örtofta 15:36 för att möjliggöra anläggandet av en pendlarparkering och plats centralt i Örtofta. Det nedgångna boningshus som fanns på tomten revs under vintern 2022/2023. I budgeten för 2024 har 2 miljoner kronor avsatts för anläggandet av en pendlarparkering i Örtofta. Med hänsyn till att den detaljplan som gäller för fastigheten Örtofta 15:36 inte permanent tillåter att marken används för parkering, kommer pendlarparkeringen att anläggas med stöd av tillfälligt bygglov. Gällande detaljplan kommer framöver att behöva ändras för att permanent medge parkeringsändamål på platsen.

Kommunledningskontoret har tillsammans med Miljö och Samhällsbyggnad tagit fram ett förslag till hur parkeringen kan utformas. Förslaget har tagits fram också i samarbete med de närboende längs Handelsmannavägen i Örtofta som varit mycket engagerade och bildat en arbetsgrupp för att kunna vara delaktiga i arbetet med pendlarparkeringen. Under året har arbetsgruppen och kommunala tjänstepersoner träffats för att diskutera utformningen och förfina förslaget. En viktig del för de närboende har varit att parkeringen utformas så att trafiken längs Handelsmannavägen inte ökar. Förslaget består av en parkeringsyta med enkelriktat trafikflöde med infart längs Handelsmannavägen och utfart mot Sockerbruksvägen. I västra delen av fastigheten bildas en plats med bänkar och planteringar samt tillgänglighetsanpassad angöring mot järnvägsstationen. För närvarande undersöks möjligheten att kunna visa realtidsinformation om tågen. Parkeringens förhållande till järnvägsstationen har också undersökts och kommunen för dialog med Trafikverket kring helheten vid järnvägsstationen

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott KSAU

i Örtofta. Utformningen av parkeringsytan och platsen är framtagen med ambitionen att värna om kulturmiljön centralt i Örtofta och knyta an till den befintliga gamla bebyggelsen på ett värdigt och konstruktivt sätt. En parkeringsplats för pendlare går inte att gömma undan, men genom att behålla lummigheten och några av karaktärsdragen från fastighetens tidigare funktion som bostadstomt är ambitionen att visa hänsyn till platsen. För att möjliggöra projektet behöver kommunen ansöka om statlig medfinansiering.

Ansökan görs via Skånetrafiken som i sin tur ansöker hos Trafikverket. Det är möjligt att erhålla medfinansiering för upp till halva utförandekostanden och processen är upplagd så att utbetalning och genomförande sker året efter det att ansökan beviljats. De investeringsmedel som avsatts i kommunens budget för 2024 behöver därmed föras över till 2025 års budget. Sammanställs kostnader för fastighetsköp, gestaltning och projektering samt själva utförandet av åtgärderna, bedöms projektet kosta mellan 6 och 7 miljoner kronor att genomföra. Ansökan om medfinansiering lämnas in den 15 september 2024. Beslut om medfinansiering meddelas sedan under oktober månad 2024. Sammanfattningsvis informeras kommunstyrelsens arbetsutskott om att Eslövs kommun kommer ansöka om statlig medfinansiering för åtgärder på pendlarparkeringen i Örtofta och att ansökta åtgärder planeras att genomföras under 2025. Kommunala investeringsmedel för 2024 behöver flyttas till budgeten för 2025.

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande



§ 135

Kommundirektören informerar

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna

Ärendeinformation

Eva Hallberg, kommundirektör, hälsar kommunstyrelsens arbetsutskott välkomna tillbaka efter semestern.

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande