

Kallelse till sammanträde med Kommunstyrelsens arbetsutskott

Datum och tid: 2021-08-24, klockan 09:00

Plats: Emanuel Möller

Förhinder anmäls till Christina Nilsson, christina.nilsson3@eslov.se, 0413-62124

Ordförande

Johan Andersson (S)

1. **Val av protokolljusterare** 09:00
2. **Försening av investeringsprojekt, Om- och tillbyggnad av Ekenässkolan (KS.2020.0266)** Stefan Andersson SeF och Cecilia Erlandsson 09:05

Beslutsunderlag
 - Förslag till beslut; Försening av investeringsprojekt, Om- och tillbyggnad Ekenässkolan
 - Meddelande om försening Investeringsprojekt Om- och tillbyggnad Ekenässkolan
3. **Lokalisering av ny förskola i västra Eslöv (KS.2021.0293)** Cecilia Erlandsson (Tillgänglig för frågor) 09:10

Beslutsunderlag
 - Förslag till beslut; Lokalisering av ny förskola i västra Eslöv
 - Förslag på placering av framtida förskolor
4. **Nyttjanderättsavtal för skateboardpark på fastigheten Sibbarp 2:88 (KS.2021.0380)** Annika Lagerqvist 09:20

Beslutsunderlag
 - Förslag till beslut; Förslag att godkänna nyttjanderättsavtal för skatepark på Sibbarp 2:88
 - Förslag till nyttjanderättsavtal för del av Sibbarp 2:88
 - Kart- och bildmaterial över del av Sibbarp 2:88
6. **Godkännande av överlåtelse av fastigheterna del av Billinge 17:3 och del av Billinge 17:18 (KS.2021.0297)** 09:30

Beslutsunderlag
 - Förslag till beslut; Godkännande av överlåtelse av fastigheterna del av Billinge 17:3 och del av Billinge 17:18

- Förslag till köpeavtal mellan Eslövs kommun och Krafringen Nät AB avseende fastigheterna del av Billinge 17:3 och del av Billinge 17:18
- Detaljplan för del av Billinge 17:37, Billinge s:1, Billinge 17:18 och Billinge 17:3, i Billinge

- | | | |
|----|---|--|
| 7. | Information om lägesbild för sommaren 2021
avseende trygghet | Sanna Quirico-
Rosenqvist 09:35 |
| | | |
| 8. | Information om arbetet med de regionala
cykellederna och ledutvecklingsprojektet | Ina Hildeman, Visit
Mittskåne och Lars
Persson 09:55 |
| | | |
| 9. | Information om det fortsatta arbetet med
turismnäringen i Eslövs kommun | Lars Persson 10:05 |

**Försening av investeringsprojekt, Om- och
tillbyggnad av Ekenässkolan**

2

KS.2020.0266

2021-07-12

Cecilia Erlandsson

+4641362012

Cecilia.erlandsson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Försening av investeringsprojekt, Om- och tillbyggnad Ekenässkolan

Ärendebeskrivning

Serviceförvaltningen har anmält betydande avvikelse i investeringsprojektet ”Om och tillbyggnad av Ekenässkolan” då färdigställande inte kan ske enligt tidplan.

Beslutsunderlag

Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2021-07-09

Beredning

Serviceförvaltningen har meddelat att eleverna på Ekenässkolan inte kan återkomma till sina ombyggda lokaler som planerat till skolstarten, höstterminen 2021. Anmälan överlämnas till kommunstyrelsens arbetsutskott.

För att klargöra konsekvenserna av förseningen för verksamheten kommer en avstämning göras med Barn och Utbildning och Serviceförvaltningen, vilken kommer att redovisas på kommande möte med kommunstyrelsens arbetsutskott.

Förslag till beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Beslutet skickas till

Servicenämnden – För kännedom

Barn- och familjenämnden – För kännedom

Eva Hallberg
Kommundirektör

Lars Persson
T.f. chef Tillväxtavdelningen,
Kommunledningskontoret

Kommunledningskontoret

Postadress: 241 80 Eslöv | Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2
Telefon: 0413-620 00 | E-post: Kommunstyrelsen@eslov.se | www.eslov.se

1(2)

2021-07-0908

Stefan Andersson

+4641362537

Stefan.Andersson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Servicenämnden

Meddelande om försening Investeringsprojekt Om- och tillbyggnad Ekenässkolanförsening av färdigställandetid

Ärendebeskrivning

Enligt kommunfullmäktiges beslut om Ekonomiska Styrprinciper, avsnitt 5.2, ska Betydande avvikelser i tid rapporteras till nästkommande sammanträde med kommunstyrelsens arbetsutskott.

Beslutsunderlag

Anmälan om hinder för investeringsprojekt Ekenässkolan, SOT.2021.0063

Beredning

Eslövs kommuns entreprenör för byggprojekt Ekenässkolan har datum 2021-03-31 meddelat förskjutning av tidplanen genom en hindersanmälan. Med hänvisning till denna har man informerat om att arbetena är färdiga för slutbesiktning 2021-07-09 vilket Barn och Utbildning har planerat sin inflyttning efter. 2021-07-02, en vecka innan slutbesiktning, lämnades besked om att entreprenaden är ytterligare försenad och att slutbesiktning inte kan utföras förrän v. 42 med inflyttning v.43 och start av skolverksamhet v.44 efter höstlovet.

Skolverksamheten kommer att bedrivas på Nya Östra skolan fram till höstlovet. Omflyttningen av elever med anledning av Sallerupsskolans renovering påverkas inte av förändringen på Nya Östra skolan.

Förseningsvite

Utdrag av text från Allmänna Föreskrifter för entreprenaden:

AFC.511 Vite vid försening

Serviceförvaltningen

Postadress: 241 80 Eslöv | Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2
Telefon: 0413-620 00 | E-post: myndighetsbrevlåda@eslov.se | www.eslov.se

Vid försening enligt AB 04 5 kap §3 är beställaren berättigad att av GE erhålla vite med:

0,5% av kontraktssumma för varje påbörjad vecka varmed GE överskrider kontraktstiden enligt AFC.45.

AFC.45 Färdigställandetider

Kontraktsarbetena skall vara helt färdigställda och tillgängliga för slutbesiktning senast 2021-06-30.

I och med omständigheterna är Eslövs Kommun berättigade att erhålla ersättning för skadan av förseningen genom ett vite. Förseningsvitet löper fram till godkänd slutbesiktning och kan därför inte beräknas förrän detta datum är fastställt.

Åsa Ratcovich
Förvaltningschef

Stefan Andersson
Byggprojektledare

Lokalisering av ny förskola i västra Eslöv

3

KS.2021.0293

2021-07-14

Cecilia Erlandsson

+4641362268

Cecilia.Erlandsson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Lokalisering av ny förskola i västra Eslöv

Ärendebeskrivning

Barn- och familjenämnden anser att utbyggnaden av förskolekapaciteten i centralorten, som finns med i remissversionen av den operativa lokalförsörjningsplanen 2022-2026, bör påskyndas så mycket som möjligt. Utifrån detta har Kommunledningskontoret tillsammans med Barn och Utbildning gjort en inledande inventering av mark för vidare utredning till förskolor i västra Eslöv.

Beslutsunderlag

Förslag på lokalisering av framtida förskolor, 2021-07-13

Beredning

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände den 25 maj 2021 § 72 de revideringar som föreslogs i förslag till operativ lokalförsörjningsplan 2022-2026 som underlag för budgetarbetet, för att möta barn- och familjenämndens yttrande om att utbyggnaden av förskolekapaciteten i centralorten borde påskyndas så mycket som möjligt.

En av de åtgärder som föreslogs var att parallellt med inhyrning av Förskola väster undersöka lämplig kommunal mark för en ny förskola på väster i centralorten. Detta för att ha en god planering om upphandlingen av Förskola väster inte resulterar i ett hyresavtal när behovet av förskoleplatser uppkommer, men även för att tillgodose mark för förskola centrum/väster som finns upptagen i lokalförsörjningsplanen. Tidplanerna för både Förskola väster och Förskola centrum/väster är mycket snäv.

Kommunledningskontoret har tillsammans med Barn och Utbildning tagit fram förslag på platser som anses möjliga för lokalisering av både Förskola väster och Förskola väster/centralt, se bifogat material. Underlaget är framtaget för att klargöra vilka ytor som kan vara lämpliga att utreda ytterligare. Vidare utredning av de

Kommunledningskontoret

Postadress: 241 80 Eslöv | Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2
Telefon: 0413-620 00 | E-post: Kommunstyrelsen@eslov.se | www.eslov.se

1(2)

föreslagna lokaliseringar behöver göras då alla platser har sina utmaningar. Om kommunstyrelsens arbetsutskott väljer att gå vidare med de föreslagna ytorna kommer prövning av markens lämplighet göras vid framtagande av detaljplan då planrätt, utifrån önskad byggnad, saknas på dessa ytor.

Vid en samlad bedömning föreslår Kommunledningskontoret att ytorna sydost om Stadshuset och del av Äselunden är de ytor som bör utredas vidare.

Om dessa ytor anses som lämpliga för placering av nya förskolor, vid fortsatt utredning, föreslås att servicenämnden ansöker om planbesked.

I Serviceförvaltningens förslag till budgetunderlag 2022 finns upptaget 1 miljon kronor för utredning av Förskola centrum/väster.

Då det råder stor osäkerhet kring tidplanerna för nya förskolor och då behovet av förskoleplatser ökat betydligt enligt 2021 års befolkningsprognos behöver kontinuerlig avstämning av antalet förskoleplatser göras mot tillgängliga lokaler i det fortsatta arbetet.

Förslag till beslut

- Kommunledningskontoret får i uppdrag att, tillsammans med berörda förvaltningar, vidare utreda möjligheten att möjliggöra för en förskola sydost om stadshuset och en förskola i del av Äselunden.

Beslutet skickas till

Barn och familjenämnden

Servicenämnden

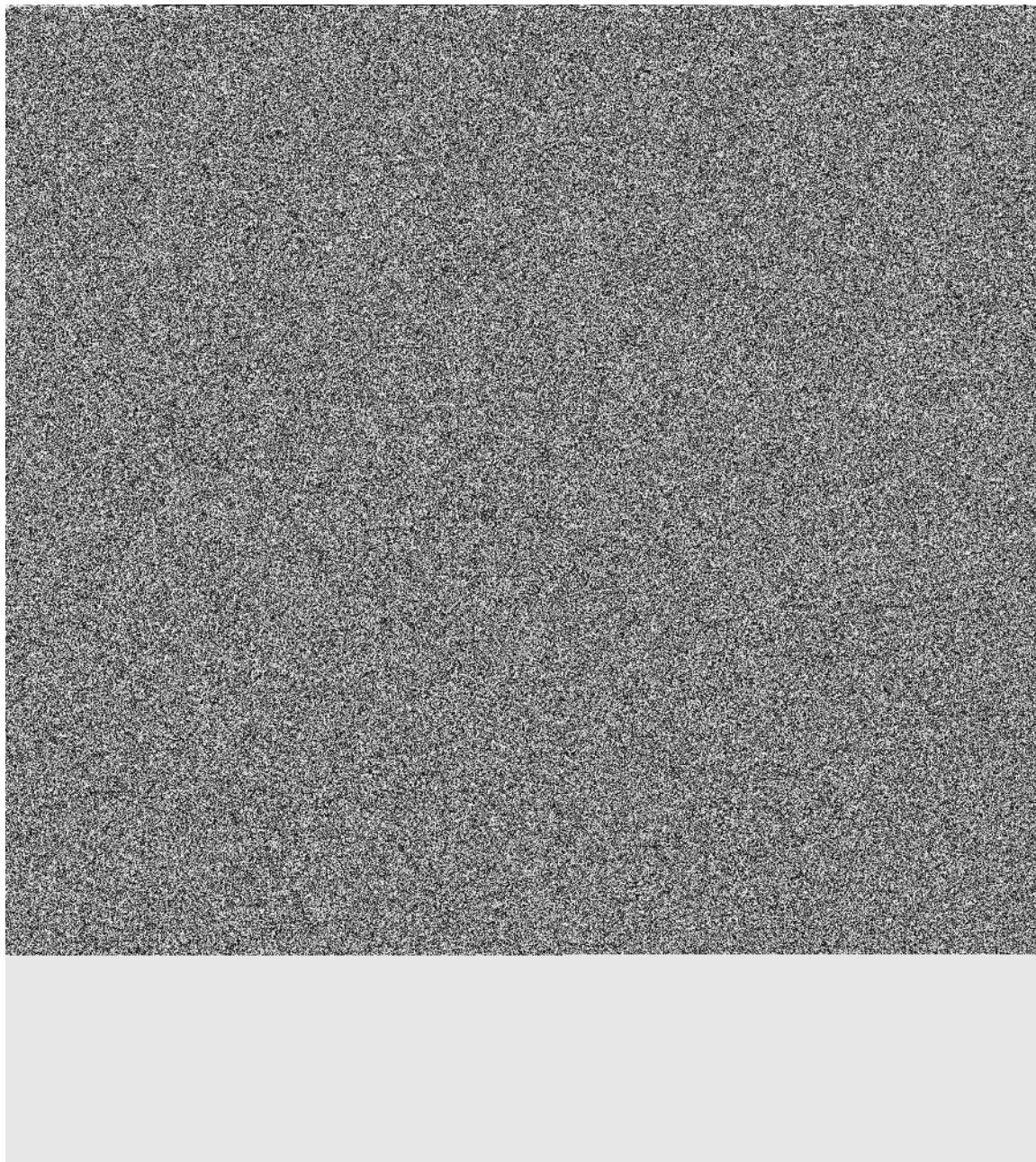
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Kommunledningskontoret

Eva Hallberg
Kommundirektör

Lars Persson
T.f. chef tillväxtavdelningen
Kommunledningskontoret

Förslag på placering av framtida förskolor



1. Öster om Stadshuset
2. Äselunden
3. Öster om Vårlöken
4. Bäckdala
5. Nya Trollet
6. Norr om badet
7. Långåkra
8. Marieholmsvägens
förlängning

Enligt befolkningsprognosen 2021 ökar behovet av förskolor i Eslövs tätort mer än tidigare prognoser. Utifrån detta är bedömningen att det behövs en ny förskola på väster i Eslövs tätort 2024 och en ny förskola väster/centralt 2025.

Enligt remissversionen av den operativa lokalförsörjningsplanen 2022-2026 ska förskola väster upphandlas av privat fastighetsägare. Då osäkerhet finns om och när en sådan förskola kan stå färdig föreslås att parallellt med arbetet med inhyrning av förskola väster ska mark för en ny kommunal förskola på väster tas fram för att säkerställa nya förskoleplatser. Behovet av en ny förskola väster/centralt kvarstår men kommer att behöva anpassas till placeringen av ny förskola i västra Eslöv.

Underlaget innefattar enbart kommunal mark och är framtaget för att klargöra vilka ytor som kan vara lämpliga att utreda ytterligare. Vidare utredning av de föreslagna lokaliseringar behöver göras då alla platser har sina utmaningar. Vilken yta vi än väljer att gå vidare med kommer prövning av markens lämplighet att göras vid framtagande av detaljplan då planrätt saknas på samtliga ytor med undantag för Bäckdala. Dessvärre uppfyller inte längre detaljplanen i Bäckdala verksamhetens behov och en ny detaljplan kommer behöva genomföras även där.

Bedömning

Varje område i underlaget har bedömts utifrån ett stadsbyggnadsperspektiv och verksamhetens behov. Under den inledande delen av detta arbetet var flera områden uppe som förslag, men allt eftersom plockats bort. Däribland Hästen, väster om Karlsrobadet och området väster om Rådhuset. Hästen togs bort med motiveringen att marken bör sparas för ändamål som är mer kopplade till idrott och hälsa. Utifrån ett stadsbyggnadsperspektiv bedömdes Väster om Rådhuset som direkt olämpligt, eftersom marken ligger i anslutning till kyrkan och rådhuset som är en del i en värdefull kulturmiljö. Ur ett stadsbyggnadsperspektiv riskerar en modern förskoleetablering att påverka miljön så negativt att lokaliseringen har avskrivits som alternativ.

Vid en samlad bedömning utifrån verksamhetsperspektiv och utifrån ett stadsbyggnadsperspektiv har Öster om Stadshuset och Äselunden bedömts vara de områdena som är mest lämpliga att utreda vidare.

Ur ett verksamhetsperspektiv bedöms alla områden vara möjliga för fortsatt utredning men områdena längst i väster, Marieholmsvägens förlängning, Bäckdala och Långåkra bör avvakta vidare utbyggnad väster om väster. Områdena Öster om Vårlöken, Norr om badet är de områdena, förutom ovan, som bedöms ha det bästa läget sett utifrån förskolans upptagningsområde.

Verksamhetens prioriteringsordning är följande:

1. Öster om Stadshuset
2. Äselunden
3. Nya Trollet
4. Norr om badet
5. Öster om vårlöken
6. Marieholmsvägens förlängning
- 6.

Ur ett stadsbyggnadsperspektiv är områdena Öster om Stadshuset och Äselunden mest lämpliga.

1. Öster om Stadshuset

Del av fastigheten Eslöv 53:4. Enligt detaljplanen ska marken användas för allmän plats, park eller plantering.

Området har ett centralt läge med närhet till stationen och upptagningsmöjligheter för stora delar av Eslövs tätort. Marken är idag utpekad som park men få utnyttjar området för ändamålet. Infrastruktur så som cykelvägar, infartsvägar och parkering är redan utbyggd i området.

Fördelar

- Upptagningsområde
- Bra omgivning, mycket grönska
- Bra infrastruktur
- Samutnyttjande med allmänheten
- Samutnyttjande med Stadshuset
- Friktor i omgivningen

Nackdelar

- Tar en grönyta i anspråk

Frågor att beakta vid vidare utredning

- Risk för markföroreningar
- Ev. trädfällning

Bedömning

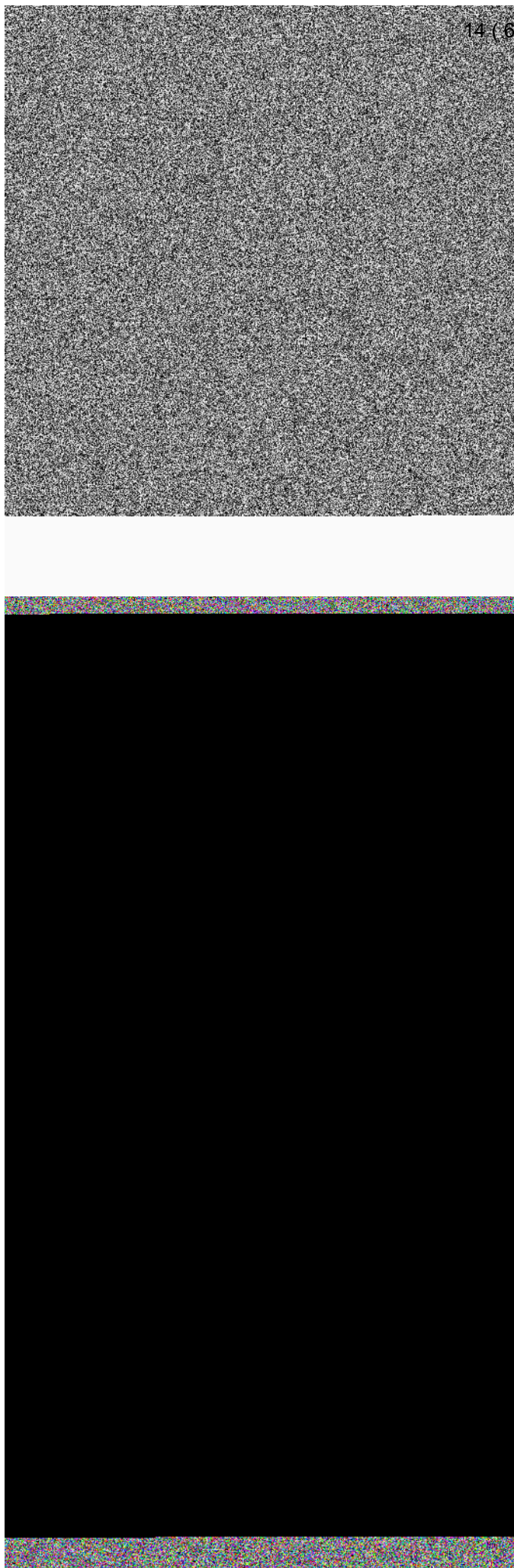
Stadsbyggnadsperspektiv

Lämplig

Kommunledningskontoret anser att området har ett bra läge och förstärker kopplingen till östra Eslöv. Genom att förtäta området kommer marken till bättre användning, samtidigt som det finns goda förutsättningar att uppnå en bra utemiljö.

Verksamhetsperspektiv

Lämplig, i första hand för förskola väster/centrum



2. Äselunden

Del av fastigheten Eslöv 53:4. På området finns i dag en lekplats och ytor för fotboll mm. Enligt detaljplanen ska marken användas för allmän plats, park eller plantering.

Fördelar

- Upptagningsområde
- Bra omgivning
- Fri yta i omgivningen
- Samutnyttjande med allmänheten
- Stora ytor av grönområdet kommer vara kvar

Nackdelar

- Tar en del av grönyta som används för lek och rekreation i anspråk

Frågor att beakta vid vidare utredning

- Topografi
- Ev. trädfällning

Bedömning

Stadsbyggnadsperspektiv

Lämplig

Verksamhetsperspektiv

Lämplig

3. Öster om Vårlöken

Del av fastigheten Eslöv 53:4. Enligt detaljplanen ska marken användas för allmän plats, park eller plantering och natur i söder. Området är en förlängning av kvartersmarken i väster, marken sluttar mot söder.

Fördelar

- Upptagningsområde
- Bra omgivning
- Bra infrastruktur
- Friytor i omgivningen
- Samutnyttjande med allmänheten

Nackdelar

- Tar en grönyta i anspråk

Frågor att beakta vid vidare utredning

- Topografi
- Ev. trädfällning

Bedömning

Stadsbyggnadsperspektiv

Mindre lämplig

Kommunledningskontoret är tveksamma till om området är lämpligt för förskoleverksamhet, eftersom det redan är en hög koncentration av verksamheter i närheten samt att det är ganska stora terrängskillnader inom området.

Verksamhetsperspektiv

Lämplig

4. Bäckdala

Fastigheten Smultronet 1, areal 2293 m². Enligt detaljplanen ska marken användas för bostäder eller skola. Angränsade ytor är planlagda som allmänplats, natur, söder om fastigheten finns en gång- och cykelväg. Om en förskola med åtta avdelningar ska byggas på denna plats behöver ny detaljplan tas fram där fastigheten ökas till minst 5 500 m².

Fördelar

- Upptagningsområde med tiden
- Bra omgivning
- Bra infrastruktur
- Samutnyttjande med allmänheten
- Friytor i omgivningen

Nackdelar

- Ny detaljplan, trots att det redan finns en som möjliggör för förskola. Ur ett verksamhetsperspektiv är det inte möjligt att bygga en funktionell förskola på gällande detaljplan.

Frågor att beakta vid vidare utredning

- Gång- och cykelstråk begränsar fastigheten i söder

Bedömning

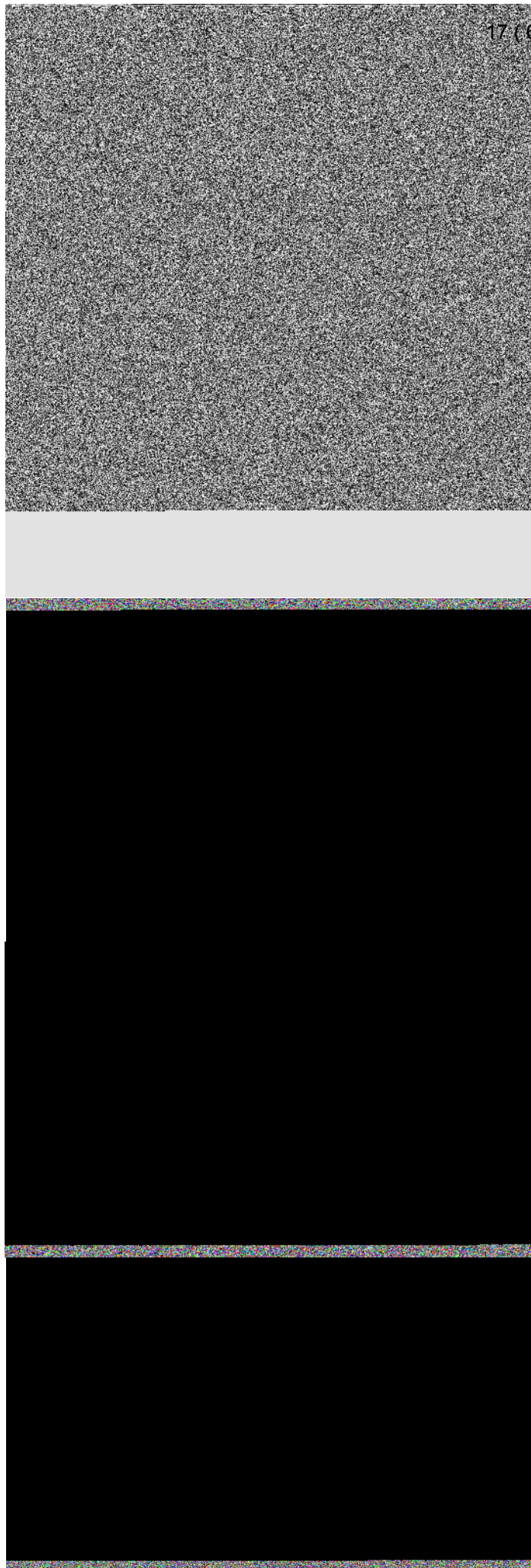
Stadsbyggnadsperspektiv

Lämplig

Kommunledningskontoret anser att området har ett bra läge och att läget kommer att bli ännu bättre när Långåkra är utbyggt. Området ligger förhållandevis skyddat från trafikerade vägar och det finns stora friytor i närheten.

Verksamhetsperspektiv

Mindre lämplig



5. Nya Trollet

Del av fastigheten Eslöv 53:4. Enligt detaljplanen ska marken användas för allmän plats, park eller plantering.

I området finns idag förskolan Trollet vilken kommer tas bort under 2022 då byggnaden endast har tidsbegränsat bygglov. Mitt emot Trollet ligger Ekenäsgården. Serviceförvaltningen har konstaterat att byggnaden har stora tekniska brister och utifrån detta kommer en utredning av byggnaden göras. I närheten ligger Ekebacken som har åtta förskoleavdelningar.

Fördelar

- Upptagningsområde
- Bra omgivning
- Bra infrastruktur
- Samutnyttjande med allmänheten
- Friytor i omgivningen

Nackdelar

- Tar en grönyta i anspråk

Frågor att beakta vid vidare utredning

- Ev. trädfällning

Bedömning

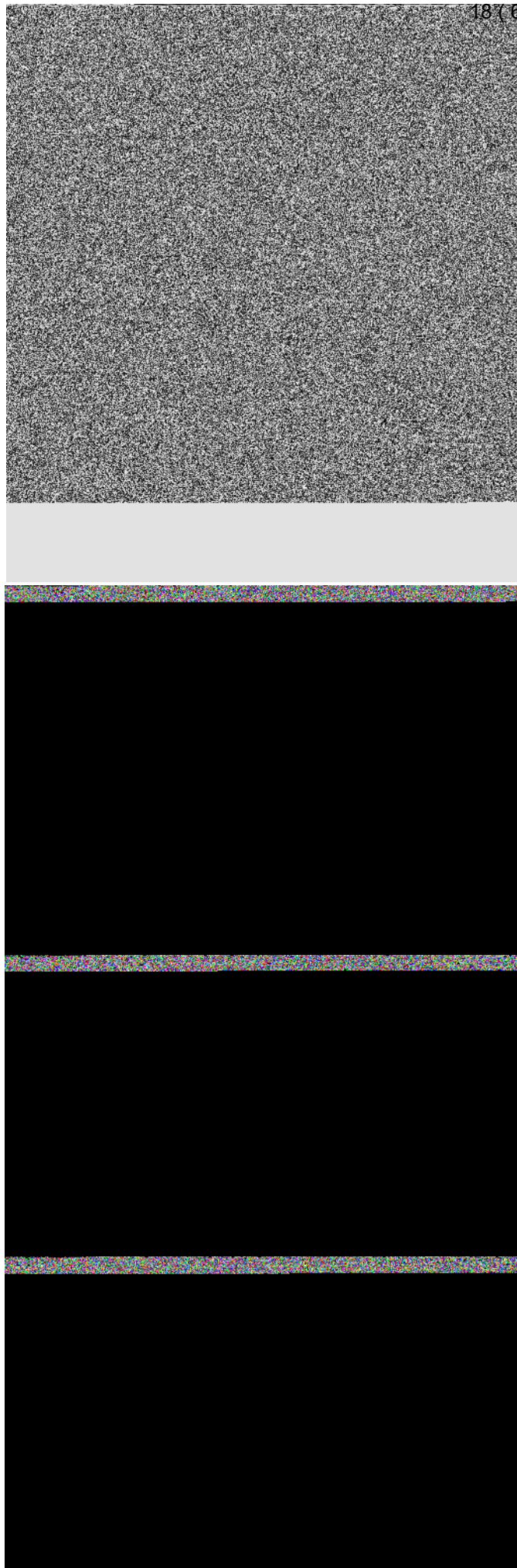
Stadsbyggnadsperspektiv

Mindre lämplig

Kommunledningskontoret är tveksamma till att placera en förskola i området. En förskola kräver att delar av utemiljö hägnas in och att allmänheten utesluts under delar av dygnet. Kommunledningskontoret anser det är synd ur ett stadsbyggnadsperspektiv, att skapa barriärer i en miljö som är ämnad för allmänheten, samt att det finns en ökad risk för slitage i Skytteskogen.

Verksamhetsperspektiv

Lämplig



6. Norr om badet

Del av fastigheten Eslöv 53:4. Enligt detaljplanen ska marken användas för allmän plats, park eller plantering.

Fördelar

- Upptagningsområde
- Bra infrastruktur
- Samutnyttjande med allmänheten
- Samutnyttjande med Karlsrobadets utemiljö

Nackdelar

- Tar en grönyta i anspråk

Bedömning

Stadsbyggnadsperspektiv

Mindre lämplig

Kommunledningskontoret är tveksamma till om området är lämpligt för förskoleverksamhet. Kommunledningskontoret menar att marken bör sparas för ändamål som är mer kopplade till idrott och hälsa.

Verksamhetsperspektiv

Lämplig

7. Långåkra

Området är inte definierat. Utifrån de utbyggnadsplaner som finns i kommunens översiktsplan kommer nya bostäder uppföras norr om framtagna detaljplan Långåkra. I samband med detta behöver behovet av en ny förskola beaktas.

Framtida förskola bör beaktas i fortsatt planering av Långåkra.

Bedömning

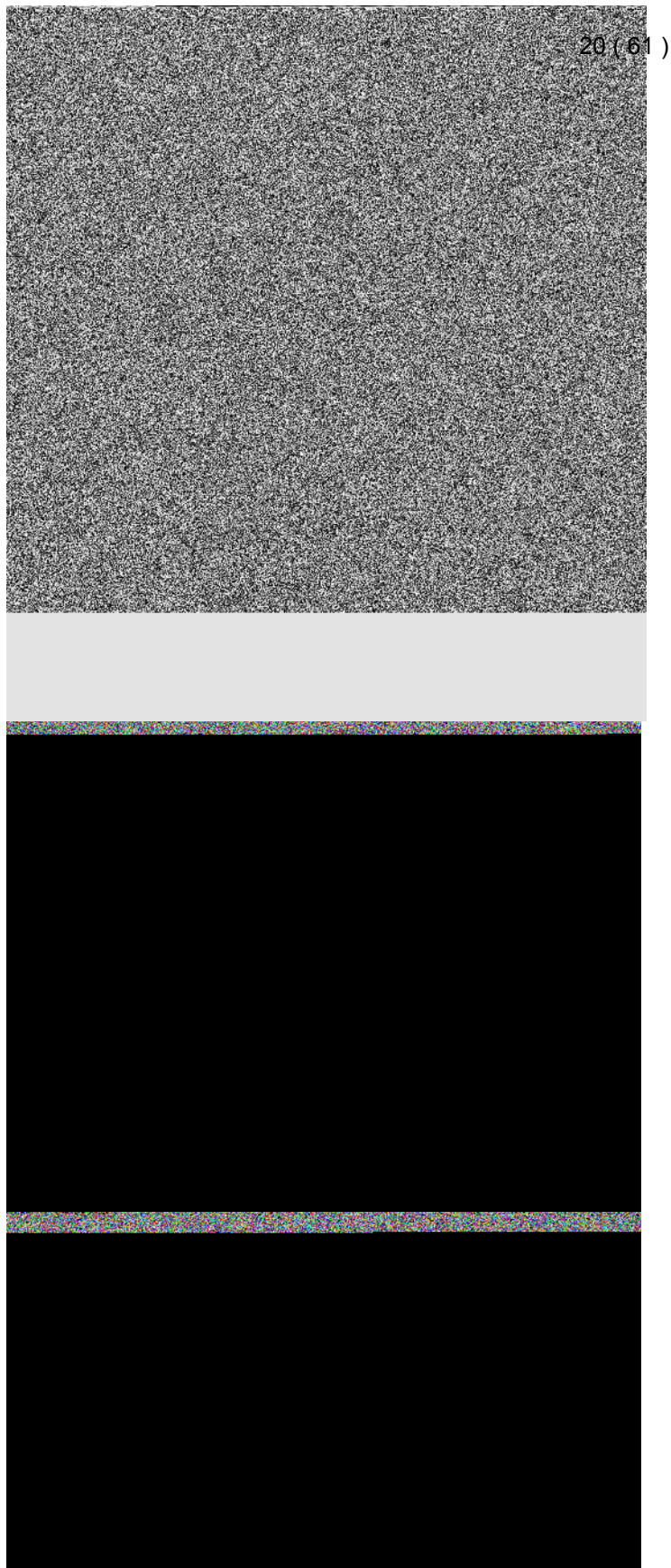
Stadsbyggnadsperspektiv

Lämplig

Kommunledningskontoret anser att området har ett bra läge och att läget kommer att bli ännu bättre när Långåkra är utbyggt.

Verksamhetsperspektiv

Mindre lämplig



8. Marieholmsvägens förlängning

Del av fastigheten Eslöv 53:1. Enligt detaljplanen ska marken användas för allmän plats, park eller plantering.

Aktuell yta gränsar till Åkerbo förskola vilken har två avdelningar. Enligt lokalförsörjningsplanen bör denna förskola avvecklas på sikt.

Fördelar

- Samutnyttjande med allmänheten
- Samutnyttjande med befintlig förskola
- Friytor i omgivningen
- Marken får en användning

Nackdelar

- Tar en grönyta i anspråk

Frågor att beakta vid vidare utredning

- Topografi
- Gång- och cykelstråk
- Utsikten/utblickar ut i landskapet
- Sträckningen kan komma att behövas i samband med utbyggnaden av Långåkra.

Bedömning

Stadsbyggnadsperspektiv

Mindre lämplig. Ytan kan få stor betydelse för kopplingen mellan nya och gamla delar av staden när väster om väster planeras. Den bör därför inte tas i anspråk innan kopplingarna ut mot väster om väster är fastlagda.

Verksamhetsperspektiv

Mindre lämplig.

**Nyttjanderättsavtal för skateboardpark på
fastigheten Sibbarp 2:88**

4

KS.2021.0380

2021-07-20

Filip Preston

+4641362547

filip.preston@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag att godkänna nyttjanderättsavtal för skatepark på Sibbarp 2:88

Ärendebeskrivning

Marieholms byaförening har ställt förfrågan om att få uppföra en skatepark på kommunal mark i Marieholm. Ett förslag till nyttjanderättsavtal har tagits fram som ger föreningen möjlighet att uppföra anläggningen vid Sandgatan i Marieholm.

Beslutsunderlag

- Förslag till nyttjanderättsavtal för del av Sibbarp 2:88
- Kart- och bildmaterial över del av Sibbarp 2:88

Beredning

Marieholms byaförening har under en tid framfört önskemål om att få uppföra en skatepark i Marieholm. Genom olika fonder och stiftelser kan byaföreningen söka medel för finansiering av anläggningen. En förutsättning för finansieringen är att det finns en fysisk plats tillgänglig för anläggning genom nyttjanderättsavtal eller annan rätt. Ett förslag till nyttjanderättsavtal har därför tagits fram som reglerar en sådan upplåtelse.

Den aktuella platsen är belägen invid Sandgatan i Marieholm och används idag som grönområde. Gällande detaljplan anger användningen industri. Bygglov och eventuella andra tillstånd inhämtas separat av föreningen. Placeringen är vald utifrån förutsättningen att platsen är planlagd för kvartersmark eftersom allmän platsmark inte kan upplåtas med så lång löptid till enskilda aktörer.

Det framtagna avtalet är ett nyttjanderättsavtal som ger föreningen rätt att under tio års tid uppföra och underhålla skateboardparken på platsen. Om projektet inte blir verklighet inom tre år upphör avtalet att gälla. Drift och skötsel av anläggningen ombesörjs av byaföreningen. Eftersom anläggningen ska hållas öppen för allmänheten tas någon avgift inte ut för upplåtelsen.

Byaföreningen har framfört att man avser samråda med ungdomarna i Marieholm kring utformningen av anläggningen. Önskemål om justeringar av området och anläggningen kan därmed bli aktuella och komma att hanteras i ytterligare beslutsärende.

Samråd har skett med Miljö och Samhällsbyggnad samt Kultur och Fritid. Kommunledningskontoret föreslår att avtalet godkänns.

Förslag till beslut

- Förslag till Nyttjanderättsavtal för skatepark på Sibbarp 2:88 godkänns.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret
Marieholms byaförening

Eva Hallberg
Kommundirektör

Lars Persson
Tf. chef Tillväxtavdelningen

Avtal om nyttjanderätt

Fastighetsägare: Eslövs kommun, org.nr 212000-1173, genom dess kommunstyrelse, 241 80 Eslöv

Nyttjanderättshavare: Marieholms byaförening, 802465-8729, c/o Rasmus Gustafsson, Storgatan 106, 24172 Marieholm

Mellan fastighetsägaren och nyttjanderättshavaren träffas härmed avtal om nyttjanderätt enligt följande villkor:

§ 1 Område och ändamål

Nyttjanderättsområdet består av del av Eslöv Sibbarp 2:88, markerat med gult på bifogad kartbilaga. Området får användas för att uppföra, använda och underhålla en skateboardbana i betong, med tillhörande slänter, skyltar och andra anläggningar. Skateboardbanan ska hållas öppen för allmänheten.

§ 2 Upplåtelsens tid

Upplåtelsen gäller för 10 års tid, under perioden 1 september 2021 till och med den 31 augusti 2031.

§ 3 Uppsägning

Såväl fastighetsägare som nyttjanderättshavare har rätt att säga upp avtalet senast ett (1) år innan upplåtelsetidens utgång. Sägs inte avtalet upp förlängs det med en period om 1 år i sänder på oförändrade villkor.

§ 4 Avgift

Med anledning av att området alltid ska hållas öppet för allmänheten ska någon avgift för upplåtelsen inte utgå.

§ 5 Myndighetstillstånd

Nyttjanderättshavaren är skyldig att skaffa bygglov och andra tillstånd som kan krävas för verksamheten på området. Nyttjanderättshavaren är skyldig att följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av gällande lag.

§ 6 Kostnader

Nyttjanderättshavaren ska svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom områdets nyttjande.

§ 7 Inskrivning

Detta avtal får inte skrivas in i fastighetsregistret.

§ 8 Överlåtelse eller upplåtelse

Nyttjanderättshavaren får inte överlåta, upplåta eller på annat sätt överföra rättigheter enligt detta avtal på annan utan fastighetsägarens skriftliga tillstånd.

§ 9 Skadeståndsansvar

Nyttjanderättshavaren ska svara för alla skador som härrör från verksamheten på det upplåtna området. Nyttjanderättshavaren har också ansvar för orsakad skada även efter avtalets upphörande.

§ 10 Områdets skick och skötsel

Området ska hållas i god ordning och väl städat. Nyttjanderättshavaren ansvarar för all drift och skötsel av området och av den anläggning som uppförs. Nyttjanderättshavaren är ansvarig för att området och anläggningen är i gott skick och alltid uppfyller gällande krav på säkerhet och skötsel.

Nyttjanderättshavaren ska se till att den verksamhet som bedrivs inte medför men för grannar eller annan.

Området upplåts i befintligt skick. Nyttjanderättshavaren får inte använda området så att miljöskada, eller risk för sådan, uppkommer.

Om träd behöver tas ned för anläggandet av skateboardbanan, ska dessa ersättas med två nyplanterade träd i närheten. Eslövs kommuns trädpolicy ska följas.

§ 11 Information

Nyttjanderättshavaren ska tydligt informera om vem som är ansvarig för skötsel av området samt uppgifter om var synpunkter och förslag kan lämnas kring anläggningen. Vid skateboardbanan ska skylt finnas uppsatt väl synlig med namn och telefonnummer till person hos nyttjanderättshavaren som ansvarar för anläggningen.

§ 12 Avtalets upphörande

Vid avtalets upphörande ska nyttjanderättshavaren återställa området i ursprungligt skick.

§ 13 Övrigt

Parterna är överens om att detta avtal inte är förenat med besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap 5 – 6 §§ i jordabalken om rätt till ersättning med anledning av nyttjanderättens upphörande gäller inte för detta avtal.

§ 14 Ändringar eller tillägg

Ändringar eller tillägg i detta avtal ska vara skriftliga och godkända av parterna för att gälla.

§ 15 Giltighet

Har nyttjanderättshavaren inte inom 3 år från undertecknandet av detta avtal uppfört skateboardbana inom området upphör avtalet att gälla, med slutdatum den 31 augusti 2024.

Detta avtal är, för att gälla, beroende av att det godkänns av Eslövs kommunstyrelsens arbetsutskott genom beslut som vinner laga kraft.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar. Fastighetsägaren och nyttjanderättshavaren har tagit var sitt.

Eslöv den

Marieholm den

För Eslövs kommun, dess
kommunstyrelse

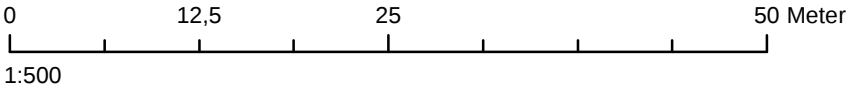
För Marieholms byaförening

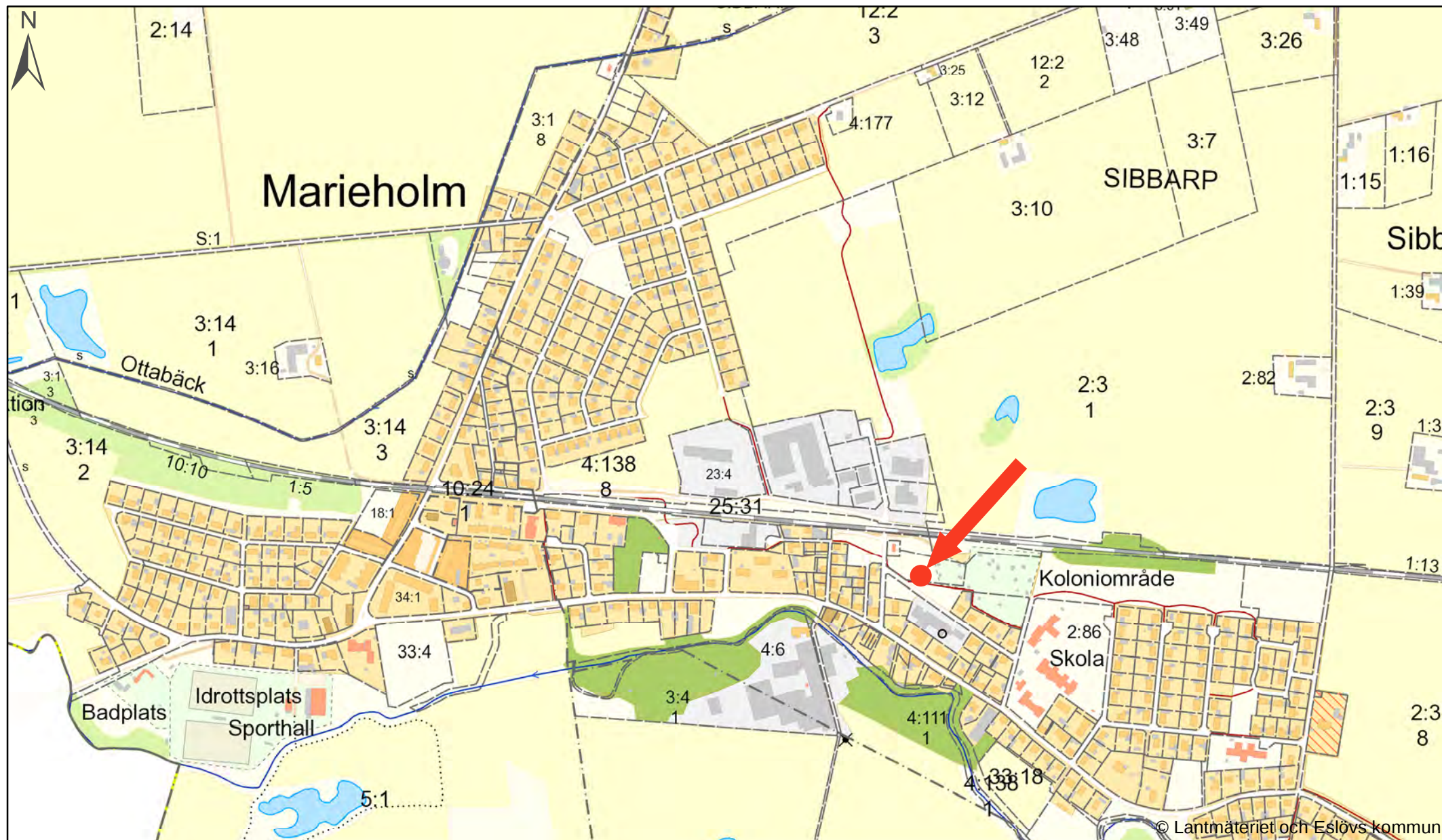
Johan Andersson
Kommunstyrelsens ordförande

Heléne Mathiesen

Eva Hallberg
Kommundirektör

Johanna Pilheden





0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700 750 800 (m)

1:8 000



1:2 000



Bild tagen åt väster. Sibbarp 2:88 till höger i bild. Sandgatan till vänster.



Bild tagen åt väster. Sibbarp 2:88 till höger i bild.

**Godkännande av överlåtelse av fastigheterna
del av Billinge 17:3 och del av Billinge 17:18**

6

KS.2021.0297

2021-06-01

Annika Lagerqvist

+4641362284

annika.lagerqvist@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Godkännande av överlåtelse av fastigheterna del av Billinge 17:3 och del av Billinge 17:18

Ärendebeskrivning

Kraftringen Nät AB har behov av att förnya fördelningsstationen i Billinge. För att kunna förnya anläggningen krävs ett större område för transformatorstationen än det som finns idag. En ny detaljplan har tagits fram för att utöka byggrätten för transformatorstation. Detaljplanen vann laga kraft den 3 december 2020.

Beslutsunderlag

Förslag till köpeavtal mellan Eslövs kommun och Kraftringen Nät AB avseende fastigheterna del av Billinge 17:3 och del av Billinge 17:18

Detaljplan för del av Billinge 17:37, Billinge S.1, Billinge 17:18 och Billinge 17:3, i Billinge

Beredning

Genomförande av detaljplanen förutsätter att mark överläts från kommunen till Kraftringen Nät AB. Den mark som överläts har en areal av cirka 432 kvadratmeter och är planlagd för kvartersmark transformatorstation. Priset för marken har satts till 60 kronor per kvadratmeter, vilket bedöms vara marknadsmässigt.

Överlåtelseområdet belastas av ledningsrätter för starkström och avlopp. Kraftringen Nät AB kommer att bekosta en omläggning av den allmänna dagvattenledningen norr och öster om området. Priset för marken har satts utan hänsyn till att den belastas av ledningsrätter. I utbyte kommer kommunen inte att kräva ersättning för motsvarande ledningssträckning vid upplåtelse av mark vid omläggning av ledningen i kommunal mark. Kraftringen Nät AB ska lägga om kantsten som idag finns längs parkeringens norra sida i ny gräns.

Förslag till beslut

- Förslag till köpeavtal mellan Eslövs kommun och Kraftringen Nät AB avseende fastigheterna del av Billinge 17:3 och del av Billinge 17:18 godkänns

Beslutet skickas till
Krafringen Nät AB

Eva Hallberg
Kommundirektör

Lars Persson
Tf chef tillväxtavdelningen

ESLÖVS KOMMUN
och
KRAFTRINGEN NÄT AB

KÖPEAVTAL

avseende Fastigheterna

DEL AV ESLÖV BILLINGE 17:3 OCH DEL AV ESLÖV BILLINGE 17:18

Detta köpeavtal ("**Avtalet**") har träffats denna dag ("**Avtalsdagen**") mellan följande parter ("**Parterna**")

- (1) **Eslövs Kommun**, org.nr 212000-1173, genom dess kommunstyrelse, 241 80 Eslöv ("**Säljaren**"), och
- (2) **Kraftringen Nät AB**, org.nr 556228-1138, Box 25, 221 00 Lund ("**Köparen**")

1 Bakgrund

I Billinge krävs förnyelse av en fördelningsstation, då den befintliga stationen är föråldrad. För att kunna förnya anläggningen fordras ett större område för transformatorstationen än det som finns idag. En ny detaljplan har tagits fram för att utöka byggrätten för transformatorstation. Detaljplanen vann laga kraft den 3 december 2020. Plankartan redovisas i Bilaga 1.

2 Överlåtelseförklaring och köpeskillning

- 2.1 Säljaren överlåter härmed del av Eslöv Billinge 17:3 och del av Eslöv Billinge 17:18 enligt markering i karta ("**Fastigheterna**"), Bilaga 2.1, till Köparen för en köpeskillning om 60 kronor per kvadratmeter ("**Köpeskillingen**").
- 2.2 Köpeskillingen är 25 920 kronor utifrån en beräknad areal av Fastigheterna på 432 kvadratmeter. Arealen av Fastigheterna bestäms slutgiltigt vid lantmäteriförrättning. Om arealen av Fastigheterna är större än 450 kvm ska köpeskillingen justeras med 60 kr/kvm på varje kvadratmeter som överstiger 432 kvadratmeter.
- 2.3 Fastigheterna skall i första hand överföras genom en fastighetsreglering (se punkt 3.4 nedan).

3 Tillträdesdag och äganderättens övergång m.m.

- 3.1 Köparen ska tillträda Fastigheterna den 15 september 2021 ("**Tillträdesdagen**").
- 3.2 Äganderätten till Fastigheterna övergår till Köparen på Tillträdesdagen.
- 3.3 Parterna är överens om att överföringen av Fastigheterna till Köparen ska ske genom en ansökan om fastighetsreglering.
- 3.4 Köparen ansöker om fastighetsbildningsförrättning för genomförande av överföringen enligt detta avtal, varvid Köparen åtar sig att upprätta samtliga handlingar som erfordras för genomförandet samt hantera ärendet gentemot Lantmäteriet.

4 Betalning

- 4.1 Köparen ska betala Köpeskillingen enligt följande:

Kontant på Tillträdesdagen	25 920 kronor
Totalt	25 920 kronor

- 4.2 Betalning ska ske till Säljaren enligt utställd faktura/verifikat, vilken Säljaren översänder till Köparen senast fem arbetsdagar före Tillträdesdagen.

5 Kostnader och intäkter

Kostnader för och intäkter från Fastigheterna hänförliga till tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren. Kostnader och intäkter för tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen.

6 Åtgärder på Tillträdesdagen

6.1 Köparen ska erlagga Köpeskillingen i enlighet med punkt 4 ovan.

6.2 När Köparen har betalat Köpeskillingen ska ett av Säljaren kvitterat köpebrev överlämnas till Köparen.

7 Stämpelskatt m.m.

Köparen ska svara för alla kostnader, såsom förrättningskostnader eller lagfarts- och inteckningskostnader (inklusive stämpelskatt), som är förenade med överlåtelsen.

8 Övrigt

8.1 Återställande av kantsten

I nära anslutning till avgränsningen av Fastigheterna i söder finns kantsten mellan asfaltytan i söder och gräsbevuxen mark i norr, se Bilaga 8.1. Köparen ska ansvara för och bekosta återställande av kantsten i ny gräns mellan Billinge 17:18 och Fastigheterna, se Bilaga 8.1. Arbetet ska ske i samråd med Säljaren. Ändringarna ska ansluta till omgivande mark och ha samma material och utförande som den.

8.2 Ledningsrätt

Fastigheterna belastas av följande ledningsrätter 1285-934.1 (starkström), 1276-1189.1 (starkström) och 1285-1904.1 (avlopp), se Bilaga 8.2. Kraftringen Nät AB kommer att bekosta omläggning av allmän avloppsledning. Avloppsledningen kommer att flyttas från Fastigheterna till kommunal mark. Vid prissättning av Fastigheterna har hänsyn inte tagits till att marken belastas av ledningsrätt för avlopp i utbyte mot att kommunen vid omprövning av ledningsrätten upplåter motsvarande ledningssträcka utanför området utan ersättning.

8.3 Godkännande

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att det godkänns av kommunstyrelsens arbetsutskott i Eslövs kommun genom beslut som vinner laga kraft.

8.4 Ändringar och tillägg

Ändring av eller tillägg till detta Avtal kan endast göras genom en skriftlig handling som uttryckligen hänvisar till detta Avtal och som undertecknas av båda parter.

8.5 Tillämplig lag och tvister

Twist i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras vid allmän domstol.

Detta Avtal har upprättats i två exemplar varav Säljaren och Köparen har tagit var sitt.

_____ den ____ 2021

ESLÖVS KOMMUN

KRAFTRINGEN NÄT AB

Säljarens namnteckning bevittnas:

Namnförtydligande

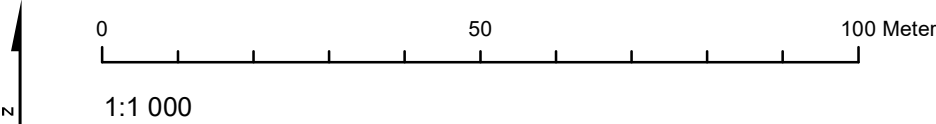
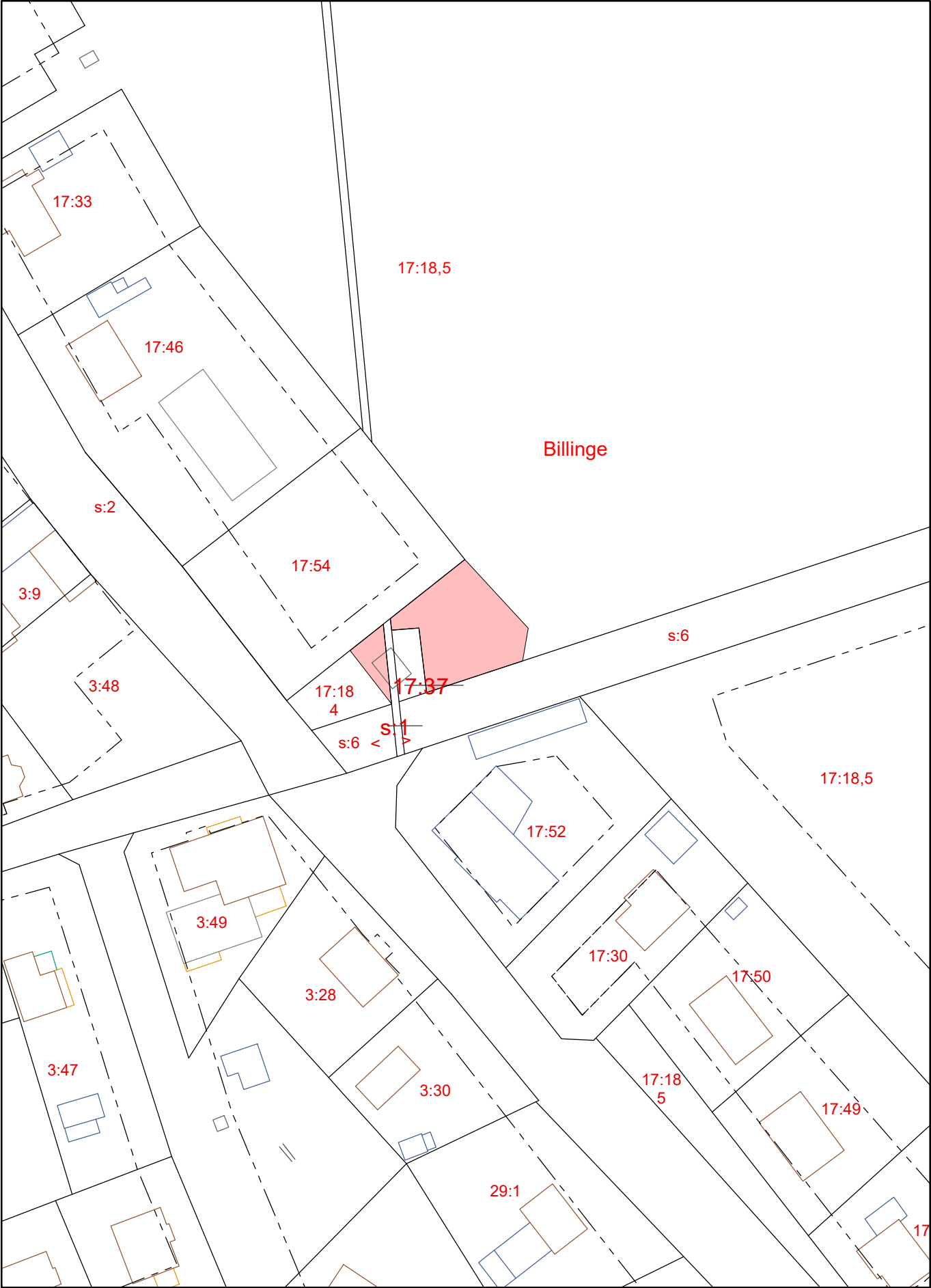
Namnförtydligande

Bilagor:

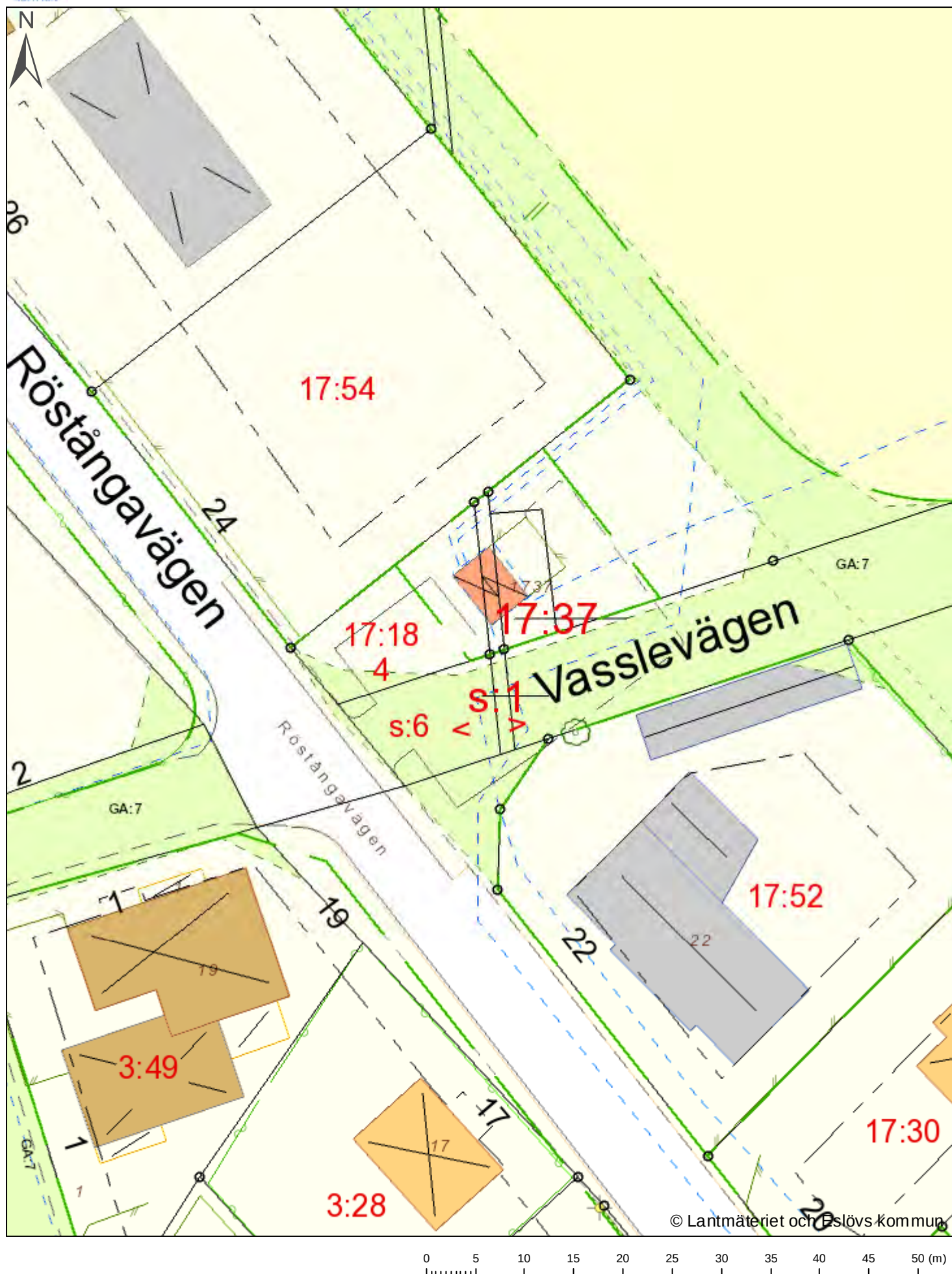
- | | |
|-----|---|
| 1 | Plankarta från detaljplan för del av Billinge 17:37, Billinge s:1, Billinge 17:18 och Billinge 17:3, i Billinge |
| 2.1 | Karta över Fastigheterna |
| 8.1 | Foto på kantsten som ska återställas i ny gräns |
| 8.2 | Karta över ledningsrätter som belastar Fastigheterna |

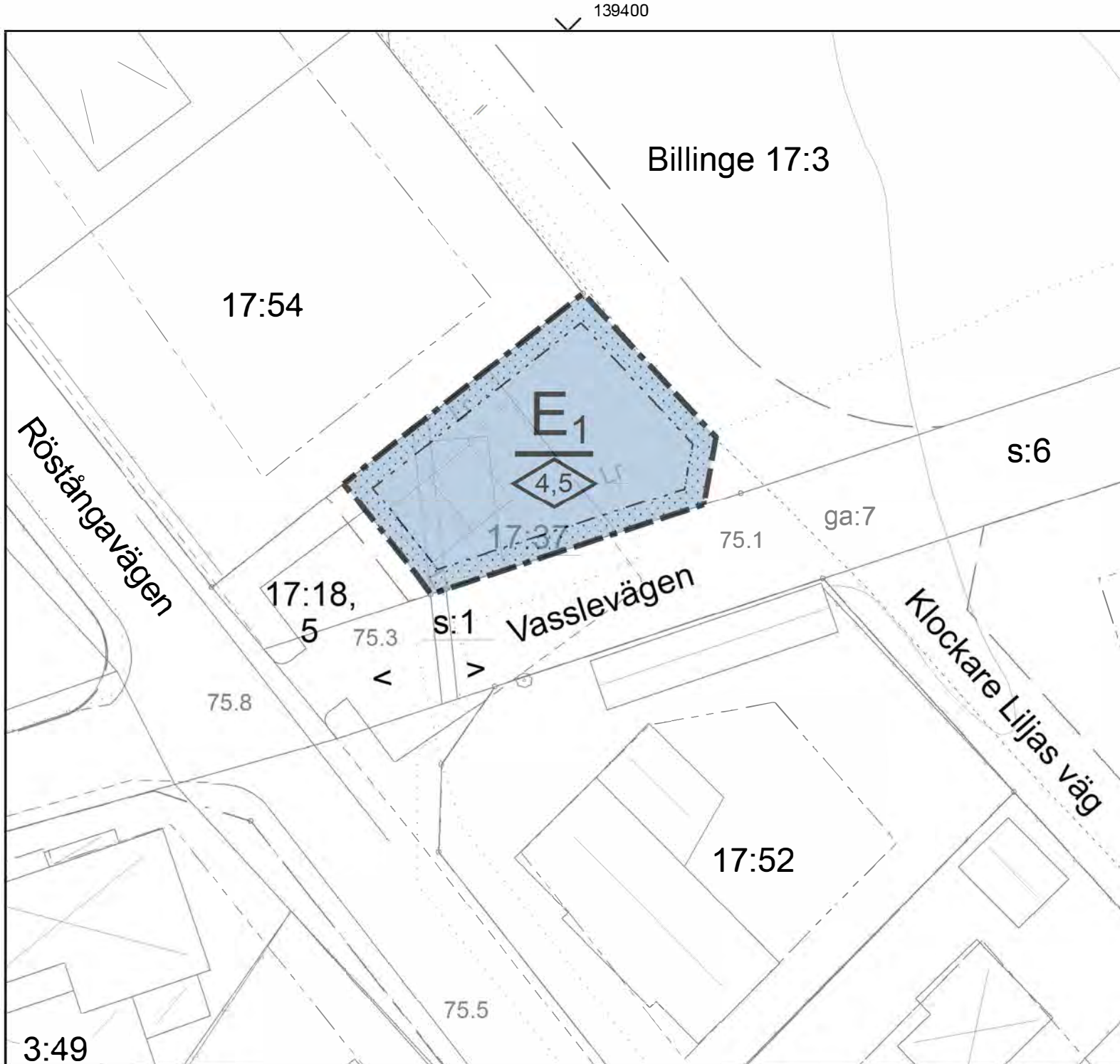
Karta Billinge transformatorstation

Markerat område visar Fastigheterna









PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

E1 Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- Högsta nockhöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år , PBL 4 kap. 21 §

Grundkartan är upprättad maj 2020 på grundval av
Eslövs kommuns primärkarta.
Johan Järnström
Mättningsingenjör
Miljö och Samhällsbyggnad

Referenssystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH 2000

0204700

139400

3:49

0

25

50 Meter

Orig. format A3

Skala 1:500

Grundkartebeteckningar

Gränspunkt

Användnings- eller kvartersgräns

Fastighetsgräns

Egenskapsgräns

Hänvisningslinje

Höjdkurva 1 m

Aker

Ägoslagsgräns

Gång- och cykelbana

Körbana

Kantsten

Ledningsrätt

Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot

Bostad, fasad respektive takfot

Garage eller uthus, fasad respektive takfot

Skärmtak eller carport

Transformatorbyggnad

Slänt

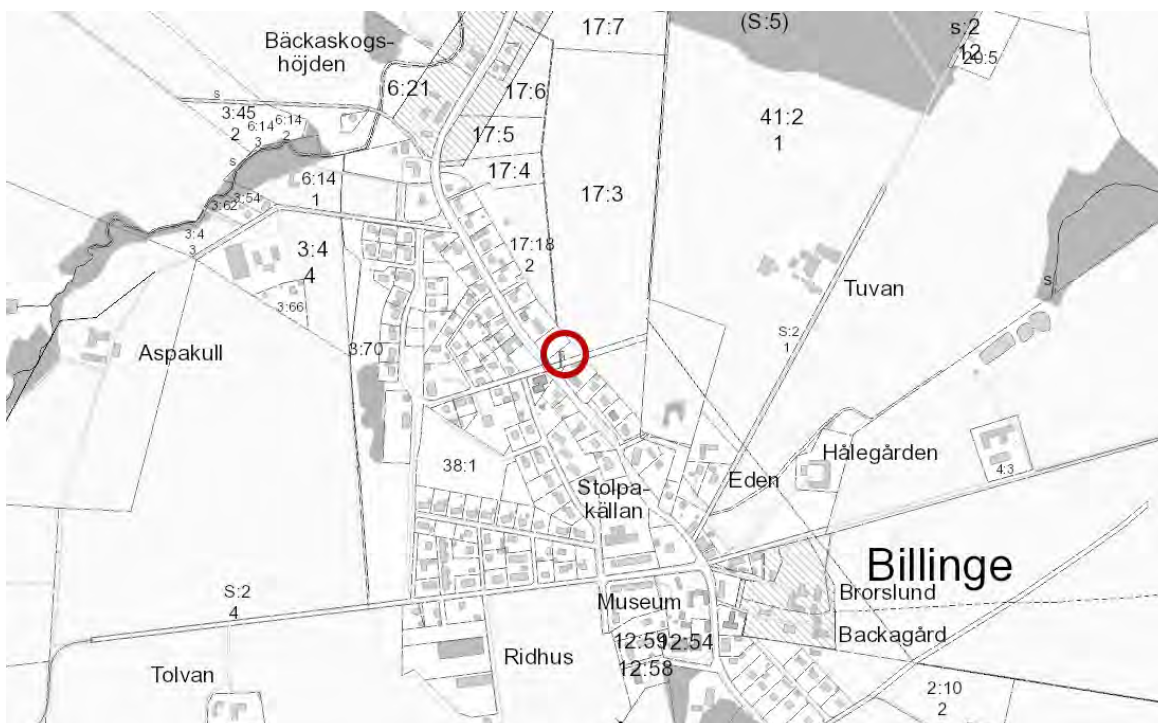
	Till detaljplanen tillhör: Planbeskrivning Samrådsredogörelse Fastighetsförteckning Granskningsutlåtande	
	Detaljplan för del av Billinge 17:37, Billinge S:1, Billinge 17:18 och Billinge 17:3, i Billinge	☐ Samrådshandling ☐ Granskningshandling ☒ Antagandehandling
Upprättad 2020-09-13	KS.2017.037	PLANFÖRFARANDE ☒ Standardförfarande ☐ Utökat förfarande ☐ Enkelt förfarande B10
Åsa Simonsson Avdelningschef Kommunledningskontoret	Matilda Suneson Planarkitekt Kommunledningskontoret	
Antagen av Kommunstyrelsen Antagandedatum 2020-10-27 § 157	Laga kraft 2020-12-03	



PLANBESKRIVNING

Billinge 17:37, Bilinge S:1, Bilinge 17:18 och Bilinge 17:3, i Bilinge, Eslövs kommun

Antagandehandling



Figur 1. Kartbild som visar planområdets placering i Billinge.

Diarienummer: KS.2017.0370

Upprättad: 2020-10-12

Antagen: 2020-10-27, Kommunstyrelsen

Plannummer: B10

Handlingar som tillhör detaljplanen:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande



**VAD ÄR EN
DETALJPLAN?**

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen exempelvis för bostäder, kontor, handel och industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan. Planbeskrivningen är ett dokument som anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras. Av planbeskrivningen ska framgå bland annat de konsekvenser som genomförandet av detaljplanen medför för sakägare, andra berörda och miljön. En planbeskrivning är en obligatorisk handling som ska finnas tillsammans med plankartan med tillhörande bestämmelser.

PLANPROCESSEN

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter.

INLEDNING

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten för utökad bygggrätt för transformatorstation.

Kraftringen Nät AB genomför stora förändringar i elnätet. I Billinge krävs en förnyelse av fördelningsstationen då den befintliga är föråldrad. För att kunna förnya anläggningen behövs ett större område för transformatorstationen. Detta innebär att det krävs mer markyta än vad som är planlagt idag.

Planområdet ligger strax öster om korsningen Måns Andreas Väg och Röstångavägen och är cirka 600 kvm stort. I planområdet ingår bland annat samfällad mark och mark som ägs av Eslövs kommun och Kraftringen Nät AB. Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära att Kraftringen behöver förvärva mark från Eslövs kommun och från samfälligheten Billinge s:1.

Under samrådstiden framkom i Lantmäteriets yttrande att fastighetsgränsen mot samfälligheten Billinge S:6 var osäker. Efter samrådstiden har en fastighetsbestämning gjorts för att fastställa gränsens läge.

Den 23 juni 2020 beslutade § 95 Kommunstyrelsen arbetsutskott att skicka detaljplanen på granskning. Under granskningstiden kom tre yttranden med erinranden, varav den en var från VA SYD gällande den dagvattenledning som korsar planområdet i norr. Efter att granskningsskedets slut klargjordes att Kraftringen kommer att bekosta en omflyttning av dagvattenledningen, i samråd med VA SYD.

Den 27 oktober 2020 beslutade § 157 Kommunstyrelsen att anta Detaljplan för del av Billinge 17:37, Billinge, S:1, Billinge 17:18 och Billinge 17:3, i Billinge.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANFÖRSLAG

PLANSÖKANDE	5
PLANENS SYFTE	5
PLANDATA	5
Areal och markägförhållanden	5
Plansituation	5
Angränsande fastigheter	6
FRAMTAGNA UTREDNINGAR	6
MARKANVÄNDNING OCH STADSILD	7
Bebyggelse	7
Byggrätt	7
TRAFIK	7
Anslutning	7

FÖRUTSÄTTNINGAR

BEFINTLIG STADSILD OCH MARKANVÄNDNING	8
TRAFIK	9
Biltrafik	9
Parkering	9
TEKNISK FÖRSÖRJNING	9
Dagvatten	9
Kraftledning	9
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	10
Översiktsplan Eslöv 2035	10
Planuppdrag	10
Samråd	10

KONSEKVENSER

MILJÖKONSEKVENSER	11
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken	11
Påverkan på riksintresse	11
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)	11
Vattenkvalité	11
Luftkvalité	11
KULTURMILJÖ	11
Kulturhistorisk värdefull bebyggelse och fornminne	11
HÄLSA OCH SÄKERHET	12
Elektromagnetisk strålning	12
DAGVATTEN	13
ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL	13
TEKNISK FÖRSÖRJNING	13
Dagvatten	13
Kraftledning	13

TRAFIK	13
Röstångavägen/Väg 13	13
Anslutning	13
MARKFÖRORENINGAR	14
SOCIALA KONSEKVENSER	14

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR	15
Genomförandetid	15
Detaljplanearbete	15
Avtal	15
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	15
Planekonomi	15
Ekonomiska konsekvenser	15
Fastighetsreglering/Fastighetsbildningsåtgärder	15

PLANFÖRSLAG

PLANSÖKANDE

Sökande inkom den 6 juli 2017 med begäran om planbesked för transformatorstation. Planavtal har upprättats mellan sökande Krafringen Nät AB och Eslövs kommun.

Krafringen Nät AB genomför stora förändringar i elnätet. I Billinge krävs en förnyelse av fördelningsstationen då den befintliga är föråldrad. För att kunna förnya anläggningen behövs ett större område för transformatorstationen. Detta innebär att det krävs mer markyta än vad som är planlagt idag.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökad byggrätt för transformatorstation.

PLANDATA

Areal och markägförhållanden

Planområdet är cirka 600 kvm stort och omfattar fastigheterna Billinge 17:37, del av Billinge S:1, del av Billinge 17:18 samt del av Billinge 17:3. Billinge 17:37 ägs av Krafringen Nät AB. Samfälligheten Billinge S:1 har 15 deläggande fastigheter varav Eslövs kommun äger 5 av dem, resterande är privatägda. Fastigheterna Billinge 17:18 och Billinge 17:3 ägs båda av Eslövs kommun.

Plansituation

För planområdet gäller detaljplan B1 *Förslag till byggnadsplan för Billinge stationssamhälle* som antogs 1956. I gällande detaljplan anges transformatorstation och allmän platsmark - park eller plantering inom aktuellt planområde.



Bild 2. Fastigheter markerat med grönt ingår helt eller delvis i planområdet (det skräddade området).



Bild 3. Utsnitt från gällande detaljplan samt planområdet markerat med röd gränslinje.

Angränsande fastigheter

I gällande detaljplan angränsar planområdet, både i öster och söder till allmän platsmark – väg. I dagsläget är vägarna inte utbyggda.

Nordväst om planområdet ligger fastigheten Billinge 17:54 som är planlagd för bostads- och småindustriändamål men som i dagsläget är obebyggd och består nästan uteslutande av gräsmatta. Byggrätten på fastigheten Billinge 17:54 regleras utifrån bestämmelsen *Mark som icke får bebyggas* (prickmark). Avståndet mellan planförslaget och byggrätten på Billinge 17:54 är i dagsläget fem meter.

FRAMTAGNA UTREDNINGAR

Under samrådstiden framkom att det inte fanns några inmätta gränspunkter, varken i grundkartan eller i registerkartan längs med fastighetsgräns mot Billinge S:6. Eftersom gränsen var osäker ansökte Kraftringen Nät AB om en fastighetsbestämning hos Lantmäteriet.

I slutet av mars 2020 inkom Lantmäteriet med en underrättelse om att förrättningen var avslutad.

- *Fastighetsbestämning*. Utförd 2020-03-20 av Emilia Karlsson på Lantmäteriet

MARK- ANVÄNDNING OCH STADSBILD

Bebyggelse

Föreslagen detaljplanen tillåter användning för transformatorstation. Kraftringens avsikt är att uppföra ytterligare en transformator med tillhörande byggnad på cirka 50 kvm.



Bild 4. Förslag på den nya transformatorstationens placering.

Byggrätt

Byggnader som upprättas inom planområdet får högst inneha en nockhöjd på 4,5 meter. Byggrätten regleras även av bestämmelsen *Mark får inte förses med byggnad* vid fastighetsgränsen mot Billinge 17:54, detta med hänsyn till elektromagnetisk strålning (läs vidare under ”Elektromagnetisk strålning”).

Vid exploatering i närheten av Röstångavägen/väg 13 ska hänsyn tas till farligt gods. Idag ligger befintlig bebyggelse på cirka 20 meters avstånd från väg 13. Till följd av att väg 13 är en transportled för farligt gods, ska inte ny bebyggelse uppföras närmre väg 13 än redan befintlig bebyggelse inom planområdet. Ytan mellan befintlig transformatorstation och väg 13 har fått egenskapsbestämmelsen *Mark får inte förses med byggnad*, likaså mot fastigheterna, Billinge S:6 och Billinge 17:3.

TRAFIK

Anslutning

In- och utfart till området sker även fortsättningsvis från väg 13. Parkering ska ske på kvartersmark inom egen fastighet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

BEFINTLIG STADSBILD OCH MARK- ANVÄNDNING

Planområdet ligger öster om Röstångavägen i norra delen av Billinge, i höjd med Måns Andreas väg. Planområdet angränsar till åkermark i öster och omges i övrigt av en parkeringsplats samt småindustri- och bostadsfastigheter.

På det planlagda markområdet för transformatorstation står i dagsläget en fördelningsstation, bestående av en byggnad och utomhustransformator. Stationen transformerar det överliggande elnätet på 20kV till utåtgående 10kV för vidare distribution till kunder.

Marken som är planlagd för allmän platsmark - park eller plantering (mellan befintlig transformatorstation och åkermarken) består främst av kompakterat grus och gräs. Inom området finns även en hög stolpe som används för mätvärdesinsamling.



Bild 5.
Befintlig transformatorstation, Röstångavägen till vänster i bilden.



Bild 6.
Ytan som är planlagd som allmän plats och som i dagsläget består av grus och gräs.

TRAFIK**Biltrafik**

Planområdet angränsar till väg 13 som är utpekad som prioriterat vägnät för både gods- och persontrafik samt är transportled för farligt gods.

Anslutning till planområdet och befintlig transformatorstation sker från väg 13.

Parkering

Mellan befintlig transformatorstation och väg 13 finns en asfalterad yta som används som parkering. När mataffären fortfarande var i bruk, på andra sidan väg 13 brukades ytan som kundparkering. En liten del av ytan ligger inom ytan som är planlagd för transformatorstation.

**TEKNISK
FÖRSÖRJNING****Dagvattenledning**

I östra delen av planområdet går en huvudledning för dagvatten, samt en avvattningsledning strax söder om befintlig transformatorstation.



Bild 7.
Korsande dagvatten-
ledning i östra delen av
planförslaget.
Planområdet är
markerat i rött.

Kraftledning

Nordost om transformatorstationen sträcker sig två ledningsrätter för starkströmsledningar som ägs av Krafringen Nät AB och Klippan Rönneådalens Energi AB (men som numera har gått över i Krafringen). När den nya anläggningen upprättas kommer Krafringen Nät AB att flytta de befintliga starkströmsledningarna samt ansluta ledningarna till den nya anläggningen. I samband med det kommer de nuvarande ledningsrätterna att omprövas.

**TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDEN****Översiktsplan Eslöv 2035**

Planförslaget är förenligt med *Översiktsplan Eslöv 2035*. I översiktsplanen är markanvändningen för planområdet stadsbygd, vilket innebär stadsbebyggelse och stadsliknande bebyggelse som i huvudsak används för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Åkermarken öster om planområdet är utpekad dels för stadsbygd och dels för grönområde med vattenhantering.

Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2017-10-24 §114 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta planavtal med sökande och därefter inleda planarbete för en ny detaljplan för transformatorstation i Billinge.

Samråd

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2019-04-30 §55 att sända *Detaljplan för Billinge 17:37, del av Billinge 17:3 med flera i Billinge, Eslövs kommun* på samråd.

Granskning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-06-23 §95 att skicka *Detaljplan för Billinge 17:37, del av Billinge 17:3 med flera i Billinge, Eslövs kommun* på granskning.

KONSEKVENSER

MILJÖ-KONSEKVENSER

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken

Kommunledningskontoret bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § PBL. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Påverkan på riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

MILJÖKVALITETS-NORMER (MKN)

Vattenkvalité

Vid detaljplanering ska gällande miljökvalitetsnormer för vatten iakttas. Planområdet ligger varken inom eller i närheten av något vattenskyddsområde. Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget inte har några negativ effekter på luftkvaliteten i området.

Luftkvalité

Vid detaljplanering ska gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft iakttas. Enligt Årsrapport för Eslövs kommun 2018 - *Kontroll av luftkvalitet inom samverkansområdet Skåne*, är luftföroreningarna i Eslöv koncentrerade främst längs med järnvägen och större vägar. Beräknade årsmedelvärden för kvävedioxid ligger kring 10–15 µg/m³ i Eslövs tätort och 5–8 µg/m³ på landsbygden, detta gäller även för Billinge.

Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget inte har någon negativ inverkan på luftkvaliteten i området.

KULTURMILJÖ

Kulturhistorisk värdefull bebyggelse och fornminne

Stora delar av centrala Billinge har pekats ut som fornminne av lämningstypen bytomt/gårdstomt, av Riksantikvarieämbetet. Planområdet angränsar till fornminnet som ligger strax sydväst om planområdet.

Sydost om planområdet finns en fastighet med ett före detta mejeri där byggnaderna fortfarande finns kvar. Det före detta mejeriet är utpekad av Länsstyrelsen som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Mejeriet byggdes år 1912 och verksamheten var i bruk fram till 1960-talet.

Marken är planlagd för småindustriändamål. Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget inte har några negativa effekter på varken fornminnet eller det före detta mejeriet. Om fornlämningar skulle påträffas i samband med markarbete ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen i Skåne ska kontaktas.

Bild 8.
Del av utbredningen
av fornminnet för
lämningstypen bytomt/
gårdstomt.
Planområdet är marke-
rat med röd kantlinje.



Bild 9.
Del av mejeribyggnaden
som vetter mot väg
13/Röstångavägen.



HÄLSA OCH SÄKERHET

Elektromagnetisk strålning

Västra Götalandsregionens Miljömedicinska Centrum gav år 2015 ut rapporten "Miljömedicinsk utredning om förväntade magnetfält runt transformatorstationer i centrala Göteborg" som bygger på mätningar från transformatorstationer. Elektromagnetiska fält finns där elektrisk ström förekommer, det kan vara allt ifrån transformatorstationer, kraftledningar och elektriska hushållsföremål. I studien visades att mätningarna på att de elektromagnetiska fälten minskade drastiskt i relation till transformatorstationens fasad men att det samtidigt varierande mellan stationerna. Trots att de elektromagnetiska fälten minskade ska angränsande byggnader i form av kontor eller bostäder inte placeras närmre än cirka 2 meter.

I dagsläget är den angränsande fastigheten obebyggd men gällande detaljplan B1 "Förslag till byggnadsplan för Billinge stationssamhälle" pekar ut ytan som bostad och småindustrisändamål. Den elektromagnetiska strålningen som utsöndras från transformatorstationen avtar kraftigt bara på några enstaka meter från anläggningens fasad och uppskattas inte inneha några stora negativa effekter på dess kringliggande omgivning eller människors hälsa och säkerhet. Dock bedömer Kommunledningskontoret att planen ska innefattas av prickmark för att skapa ett säkerhetsavstånd mellan intilliggande fastighet och transformatorstationen.

DAGVATTEN

Den intilliggande parkeringsytan är i dagsläget asfalterad. Parkeringsytan har inte heller någon dagvattenbrunn. Dagvattnet inom planområdet rinner därför av den asfalterade parkeringen och vidare mot den kompakterade grusytan och angränsande åkermark, öster om befintliga transformatoranläggning.

ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

Enligt Eslövs kommuns skyfallskartering över Billinge ligger inte planområdet i en lågpunkt och merparten av regnvattnet infiltreras i omkringliggande vegetationsytor. Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget inte kommer förändra vattenvägarna i området. Dagvattnet kommer även fortsättningsvis infiltreras i närliggande grönytor.

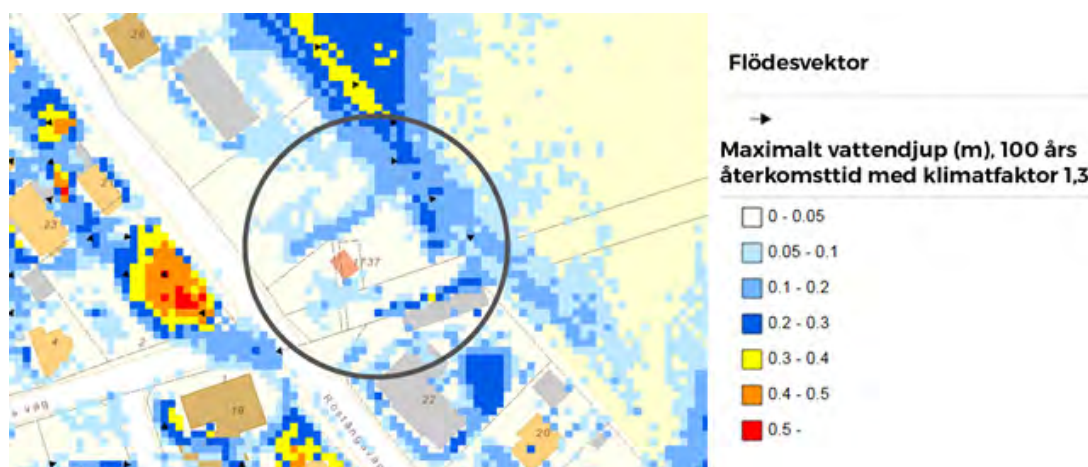


Bild 10. Utdrag från Eslövs skyfallskartering.

TEKNISK FÖRSÖRJNING**Dagvattenledning**

En förutsättning för genomförande av planförslag är att VA SYD:s dagvattenledning flyttas från planområdet. Exploatören ansvarar för åtgärden i samråd med VA SYD. Dagvattenledningen kommer att dras om utanför planområdet och placeras utanför kvartersmarken.

Kraftledning

Kraftringen Nät AB förväntas beakta de säkerhetsåtgärder som tillkommer i samband med byggande i närheten av starkströmsledningar.

TRAFIK**Röstångavägen/Väg 13**

Planområdet angränsar till väg 13 som är utpekad som funktionellt prioriterat vägnät för både gods- och persontrafik samt är transportled för farligt gods. Vid exploatering i närheten av väg 13 ska hänsyn tas till farligt gods. Idag ligger befintlig bebyggelse på cirka 20 meters avstånd från väg 13. Till följd av att väg 13 är en transportled för farligt gods får inte ny bebyggelse uppföras närmre väg 13 än befintlig bebyggelse.

Anslutning

Anslutningen till planområdet går via grannfastigheterna Billinge S:6 och Billinge 17:18. Servicefordon som kommer behöva nå planområdet kommer även fortsättningsvis köra via grannfastigheterna. Inga nya anslutningar kommer att upprättas till planområdet.

**MARK-
FÖRORNINGAR**

Enligt Eslövs kommuns handläggarkarta finns inga kända markföroreningar i området. Det har inte heller utförts några markundersökningar i eller i direkt anslutning till planområdet.

**SOCIALA
KONSEKVENSER****Barnkonventionen**

Kommunledningskontoret bedömer att barns livsmiljö inte förändras eller försämras av ett utförande av planen. Området är inte lämpligt för barns vistelse och Kommunledningskontoret bedömer att det inte blir det i framtiden heller. Planförslaget är av begränsad omfattning och förenligt med Översiktsplan Eslöv 2035.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft. Före genomförandetidens utgång får detaljplanen ändras eller upphävas mot fastighetsägarens bestridande endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas.

Detaljplanearbete

Framtagandet av detaljplanen, planhandlingar och underlag bekostas av exploatören. Ingen planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov för åtgärder inom planområdet.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Kommunledningskontoret och exploatören. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning gällande detaljplanearbetet. Exploatören bekostar eventuella undersökningar och utredningar som erfordras för detaljplanens framtagande och genomförande.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Planekonomi

Planavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning gällande detaljplanearbetet. Exploatören bekostar undersökningar och utredningar som erfordras för detaljplanens framtagande och genomförande. Exploatören ombesörjer och bekostar eventuella ledningsomläggningar. Anslutning till det allmänna vatten- och avloppsledningar skall ske enligt antagen VA-taxa.

Ekonomiska konsekvenser

Kraftringen Nät AB ansvarar för och bekostar samtliga åtgärder som krävs för ett genomförande av detaljplanen, däribland omflytten av VA SYD:s dagvattenledning. Förflyttningen av dagvattenledningen sker i samråd med VA SYD.

Fastighetsreglering/Fastighetsbildningsåtgärder

Planområdet involverar flera fastighetsägare. Billinge 17:37 ägs av Kraftringen Nät AB, Billinge 17:18 samt Billinge 17:3 ägs båda av Eslövs kommun. Planområdet innefattar även del av Billinge S:1 som har 15 deläggande fastigheter varav Eslövs kommun äger 5 av dem och resterande är privatägda. Se bild 2.

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsbildning. Kraftringen Nät AB som är fastighetsägare till Billinge 17:37 ansöker om fastighetsbildning hos Lantmäteriet, förrättningen genomförs när planen har vunnit laga kraft. Fastighetsbildning och övriga fastighetsrättsliga åtgärder kan ske med stöd av detaljplanen och bekostas av Kraftringen Nät AB. Ledningsrätten 1285-1904.1 bör omprövas i samband med att dagvattenledningen flyttas från kvartersmark.

Ledningsrätterna för starkströmsledningar (1276-1189.1 och 1285-934.1) till förmån för Krafringen Nät AB och Klippan Rönneådalens Energi AB (men som numera har gått över i Krafringen), kommer att i samband med uppförandet av den nya transformatoranläggningen att omprövas.

Genomförande av planen kräver att del av Billinge 17:3, del av Billinge 17:18 och del av Billinge s:1 tillsammans med Billinge 17:37 bildar en fastighet.

I samband med att exploatören ansöker om förrättning kommer ett överlåtelseavtal att upprättas mellan Eslövs kommun och Krafringen Nät AB. Exploatören har skyldighet att åtgärda/återställa den intilliggande parkeringsytan med kantsten, vilket även bör framgå i avtalet.

Ansökan om förrättning lämnas till Lantmäteriet.

Bild 11.
Mark som
kommer behöva
överlåtas i sam-
band med ett
genomförande
av planen.



- Billinge 17:18 avstår mark till Billinge 17:37. (Figur 1)
- Billinge S:1 avstår mark till Billinge 17:37. (Figur 2)
- Billinge 17:3 avstår mark till Billinge 17:37. (Figur 3)

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

**Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen**

Åsa Simonsson
Avdelningschef
Tillväxtavdelningen

Mikael Vallberg
Planchef
Tillväxtavdelningen

Matilda Suneson
Planarkitekt
Tillväxtavdelningen