

Kallelse till sammanträde med Kommunstyrelsens arbetsutskott

Datum och tid: 2020-12-01, klockan 09:00

Plats: Emanuel Möller

Förhinder anmäls till Anton Johansson

Anton.johansson3@eslov.se

Ordförande

Johan Andersson (S)

1. **Val av protokolljusterare** 09:00
2. **Information rörande revidering av bostadsförsörjningsprogram (KS.2020.0235)** My Eriksson 09:05
3. **Förslag till samråd för ändring av detaljplan; 12-ESL-239 Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster med flera (Asmundtorpsområdet) i Eslöv, Eslövs kommun (KS.2020.0181)** Mikael Vallberg 09:20

Beslutsunderlag

 - Förslag till beslut; Samråd för ändring av detaljplan "12-ESL-239 Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster m.fl. (Asmundtorpsområdet) i Eslöv", Eslövs kommun
 - Plankarta fastigheten Trolleholm 6
 - Tillägg till planbeskrivning för Trolleholm 6
 - Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 78, 2020 Positivt planbesked för detaljplan Trolleholm 6
4. **Förslag till positivt planbesked för detaljplan för fastigheterna Sebran 34 och 35, i Eslöv, Eslövs kommun (KS.2020.0440)** Torsten Helander 09:25

Beslutsunderlag

 - Förslag till beslut; Positivt planbesked för fastigheterna Sebran 34 och 35
 - Projektplan för fastigheterna Sebran 34 och 35
 - Orienteringskarta över fastigheterna Sebran 34 och 35
 - Borttagen på grund av personuppgifter.
5. **Förslag att godkänna servitutsavtal berörande del av Örtofta 15:4, Eslövs kommun (KS.2020.0468)** Filip Preston 09:35

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Godkännande av servitutsavtal berörande del av fastigheten Örtofta 15:4, Eslövs kommun
- Förslag till servitutsavtal berörande del av fastigheten Örtofta 15:4
- Kartmaterial över del av fastigheten Örtofta 15:4

6. Igångsättningstillstånd för investeringsprojekt Skogsgläntans förskola, skede upphandling (KS.2020.0285) Tomas Nilsson 09:40

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Igångsättningstillstånd för nya Skogsgläntans förskola - skede upphandling
- Borttagen på grund av sekretess
- Borttagen på grund av sekretess
- Borttagen på grund av sekretess
- Borttagen på grund av sekretess

7. Igångsättningstillstånd för investeringsprojekt förskola Stehag Söder, skede upphandling (KS.2020.0399) Tomas Nilsson 09:45

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Igångsättningstillstånd för ny förskola Stehag söder - skede upphandling
- Borttagen på grund av sekretess
- Borttagen på grund av sekretess
- Borttagen på grund av sekretess
- Borttagen på grund av sekretess

**Förslag till samråd för ändring av detaljplan;
12-ESL-239 Förslag till ändring av stadsplan för
kvarteret 269 Övedskloster med flera
(Asmundtorpsområdet) i Eslöv, Eslövs
kommun**

3

KS.2020.0181

2020-11-11

Mikael Vallberg

+4641362423

Mikael.Vallberg@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslut om samråd för ändring av detaljplan "12-ESL-239 Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster m.fl. (Asmundtorpsområdet) i Eslöv", Eslövs kommun"

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren vill omvandla fastigheten Trolleholm 6 till två fastigheter och för att det ska vara möjligt behöver den gällande detaljplanen ändras. Kommunstyrelsens arbetsutskott gav den 26 maj 2020 positivt planbesked till åtgärden.

Beslutsunderlag

- Tillägg till planbeskrivning för ändring av detaljplan *12-ESL-239 Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster m.fl. (Asmundtorpsområdet) i Eslöv*
- Plankarta, Ändring av detaljplan *12-ESL-239 Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster m.fl. (Asmundtorpsområdet) i Eslöv*
- Beslut positivt planbesked för detaljplan Trolleholm 6, kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-05-26, § 78

Beredning

Ärendet har beretts av Kommunledningskontoret. Syftet med ändringen av detaljplanen är att upphäva fastighetsindelningsbestämmelsen för fastigheten Trolleholm 6 för att möjliggöra en avstyckning av den aktuella fastigheten.

Området är planlagt sedan tidigare och ändringen av detaljplanen handläggs med ett förenklat ändringsförfarande. Det är en typ av förfarande som kan användas om man endast tar bort fastighetsindelningsbestämmelser och inte ändrar något annat i detaljplanen. Samråd behöver då inte ske med lika många instanser som när andra detaljplaneförfarande används och beslut om ändring kan tas direkt efter samråd. Sakägarkretsen utgörs av de som äger fastigheter i anslutning till den aktuella fastigheten.

Kommunledningskontoret

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

Kommunledningskontoret tecknade planavtal med sökande innan planarbetet inleddes.

Fastighetsindelningen har upphävts på en snarlik grannfastighet för åtta år sen och på de två fastigheterna som blev resultat av det finns idag två småhus. Att förtäta befintliga områden genom delning av stora fastigheter innebär att ytterligare småhus kan etableras utan stora investeringar i infrastruktur. Områdets karaktär kommer inte att påverkas av delningen.

I Eslövs översiktsplan anges planområdet som stadsbygd. Den föreslagna ändringen av detaljplanen är förenlig med den gällande översiktsplanen.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att sända ut ändring av detaljplan *"12-ESL-239 Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster m.fl. (Asmundtorpsområdet) i Eslöv"*, Eslövs kommun, på samråd.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att sista dag för samråd är den 2020-01-15.

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren

Eva Hallberg
Kommundirektör

Åsa Simonsson
Tillväxtchef

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING, 2020-11-16

Ändring av detaljplan 12-ESL-239 *Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster m.fl.*

(Asmundtorpsområdet) i Eslöv

Eslövs kommun, Skåne Län

Samrådshandling



Orienteringskarta för planområdet. Ändring av detaljplan sker inom rödmarkerad yta.

Till handlingarna hör:

- Tillägg till planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta i skala 1:500, ÄNDRING AV DETALJPLAN 12-ESL-239 *Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster m.fl. (Asmundtorpsområdet) i Eslöv, Eslövs kommun*
- Detaljplan 12-ESL-239 med tillhörande bestämmelser (finns på Tillväxtavdelningen)
- Grundkarta i skala 1500 (finns på Tillväxtavdelningen)
- Fastighetsförteckning (finns på Tillväxtavdelningen)

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Syfte

Syftet med ändring av detaljplan är att upphäva fastighetsindelningsbestämmelsen för fastigheten Trolleholm 6 för att möjliggöra en avstyckning av den aktuella fastigheten.

Ändring av detaljplan

Ändring av detaljplan sker inom fastigheten Trolleholm 6. Området som berörs av ändringen är redovisad i en särskild plankarta. Inom detta område upphör fastighetsindelningsbestämmelsen att gälla. En ändring av detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med detaljplanens syfte och uppfyller Plan- och bygglagens krav på tydlighet, PBL (2010:900) 4 kap 32§. Tillägget till planbeskrivningen, det här dokumentet, ska läsas tillsammans med plankartan och handlingarna för detaljplan 12-ESL-239 *Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster m.fl. (Asmundtorpsområdet) i Eslöv.*

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Motiv för ändring av detaljplan

Fastighetsägaren till Trolleholm 6 har för avsikt att stycka fastigheten från en till två fastigheter. Detta ser kommunen positivt på då tomten är väl lämpad för förtätning och förtätning går i linje med översiktsplanens utvecklingsstrategi vad gäller bebyggelsestrukturen i stad och byar.

Översiktsplan

Planområdet ingår i Översiktsplan Eslöv 2035, antagen av kommunfullmäktige 2018-05-28. Översiktsplanen redovisar följande förslag till markanvändning:

Befintlig stadsmiljö - förtätning med 600 nya bostäder fram till 2035. Blandad täthet och funktioner. Förtätning i lämpliga lägen. Ny bebyggelse ska komplettera och stärka befintliga värden. Hänsyn ska tas till befintliga förutsättningar särskilt till vattenhantering, buller, grönsstruktur och kulturmiljö, samt riksintresse för kommunikationer och riksintresse för kulturmiljö.

Upphävandet av tomtindelning för Trolleholm 6 är förenligt med gällande översiktsplan.

Gällande detaljplaner

I gällande detaljplan *Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster m.fl. (Asmundtorpsområdet) i Eslöv* från 1974 tillåts bostadsändamål, fristående villor, på planområdet. Byggrätten är delvis begränsad med bestämmelsen *Mark som ej får*

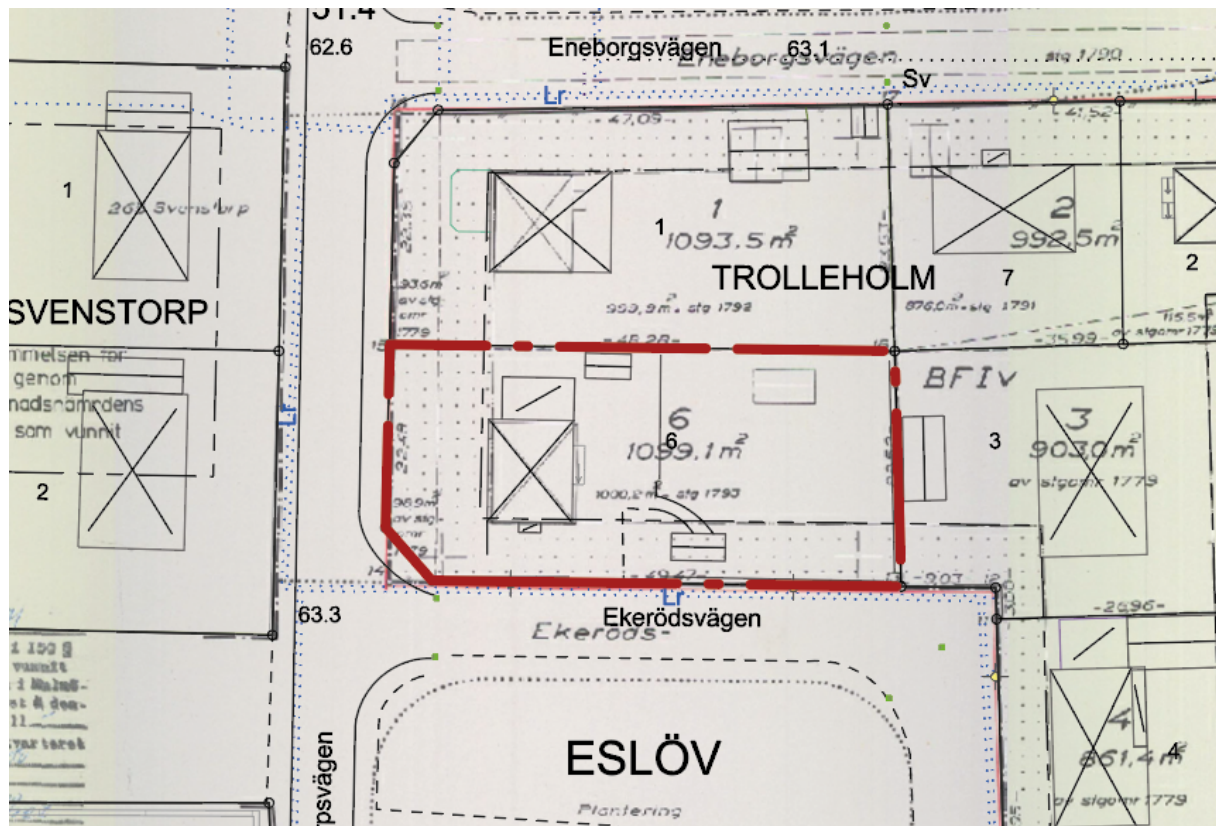
bebyggas utmed vägsträckningarna Ekerödsvägen och Bosarpsvägen. Detaljplanens reglering av byggrätten ändras inte i och med den nu aktuella ändringen.



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTA

Fastighetsgräns	Allmän plats, gata
Gata	Allmän plats, park
Huvudbyggnad resp. uthus	Område för bostadsändamål, fristående hus
Staket	Område för bostadsändamål, fristående eller kopplade hus
Häck	Transformatorstation
Stadmur	Mark som ej får bebyggas
Järnväg	Antal våningar
Dike	Gällande gathöjd
Stant	Gällande gathöjd avsedd att utgå
Nivåkurva	Gathöjd
Punkt i rutnät	Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
Polygonpunkt	
Fastighetsbeteckning	

Gällande detaljplan för fastigheten Trolleholm 6 "Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster m.fl. (Asmundtorpsområdet) i Eslöv".

Gällande fastighetsindelningsbestämmelse

Röd linje visar fastigheten Trolleholm 6 som berörs av upphävandet av fastighetsindelning.

För kvarteret Trolleholm finns en tomtindelning, Akt T266, som gäller som fastighetsindelningsbestämmelser. Tomtindelningen fastställdes år 1970 och omfattade hela kvarteret Trolleholm. Fastighetsindelningsbestämmelsen har vid ett tidigare tillfälle upphävts för fastigheten Trolleholm 2 och då bildades fastigheten Trolleholm 7.

KONSEKVENSER FÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN

Bedömning av miljöpåverkan

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken då marken redan är i anspråk och ändringen endast avser upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Området är sedan tidigare detaljplanelagt. Ingen ytterligare mark tas i anspråk.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Ändringen bedöms ej ge en miljöpåverkan.

Konsekvenser för fastigheter

Förslaget innebär att fastighetsindelningsbestämmelsen för fastigheten Trolleholm 6 upphävs. Detta möjliggör att fastigheten kan avstyckas och bilda ytterligare en tomt med ett friliggande enbostadshus.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

Ändringen av detaljplanen innebär enbart upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser. En ändring som innebär ett upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse omfattas inte av genomförandetid eftersom ett upphävande inte innebär att något ska genomföras, PBL 4 kap 22§.

Organisatoriska och ekonomiska frågor

Kostnader för upprättande av ändring av detaljplanen bekostas av fastighetsägaren.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Eslövs kommun och fastighetsägaren. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning gällande detaljplanearbetet.

Planekonomi

När en lantmäteriförrättning blir aktuell bekostas denna av fastighetsägaren.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör en lantmäteriförrättning där fastigheten Trolleholm 6 kan delas i flera fastigheter.

Ansökan om fastighetsbildning

Ansökan om förrättning lämnas till Lantmäterimyndigheten. Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om eventuella lantmäteriförrättningar.

MEDVERKANDE

Åsa Simonsson	Mikael Vallberg	Axel Lindqvist
Avdelningschef	Planchef	Planeringsarkitekt
Kommunledningskontoret	Kommunledningskontoret	Radar arkitektur & planering

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 78

KS.2020.0181**Positivt planbesked för detaljplan Trolleholm 6****Ärendebeskrivning**

Sökande skickade in en begäran om planbesked för fastigheten Trolleholm 6 den 30 mars 2020. Sökande har för avsikt att stycka fastigheten från en till två fastigheter. För att fastighetsägaren ska ha möjlighet att stycka av den del av fastigheten som idag består av en stor gräsmatta och uthus, måste gällande fastighetsindelning upphävas för Trolleholm 6.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Positivt planbesked för ändring av detaljplan för Trolleholm 6, i Eslöv, Eslövs kommun
- Begäran om planbesked detaljplan Trolleholm 6
- Projektplan för Ändring av Detaljplan för Trolleholm 6 Eslövs kommun
- Orienteringskarta för ändring av detaljplan för Trolleholm 6, Eslövs kommun

Beredning

Syftet är att upphäva fastighetsindelningen för Trolleholm 6 genom att ändra den gällande detaljplanen. Planområdet innefattar villafastigheten Trolleholm 6 som är på cirka 1070 kvadratmeter. Området består idag av ett bostadshus, en stor trädgård samt ett uthus. Den gällande detaljplanen reglerar att det endast får byggas fristående hus i en våning men inte hur många hus som får byggas på varje fastighet, vilket gör att ändringen inte påverkar vad som får byggas.

Planändringen gör det möjligt att stycka av fastigheten och på så sätt underlätta för byggnation av ett ytterligare bostadshus. Kommunledningskontoret bedömer att planändringen ger goda förutsättningar för en rimlig och naturlig förtätning av området och att attraktivt boende kan tillskapas.

Kommunledningskontoret avser att hantera detaljplanen med förenklat förfarande och teckna planavtal med sökande innan planarbetet inleds.

Kommunledningskontoret avser att frångå den fastställda prioriteringen av detaljplaner i det aktuella fallet. Prioriteringen av detaljplaner togs fram för att hantera en hög arbetsbelastning. Eftersom arbetet med att ta fram den aktuella detaljplaneändringen är av låg komplexitet och görs med ett förenklat förfarande kan arbetet göras av de plankonsulter, som kommunen har upphandlat via ett ramavtal, med bara ett fåtals timmars arbete från 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

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

behöver göras av Kommunledningskontoret. Detta är ett undantag och därför avser Kommunledningskontoret att göra ett undantag även när det gäller prioriteringen av detaljplanen.

Yrkanden

Catharina Malmborg (M) yrkar med instämmande av Janet Andersson (S) bifall till Kommunledningskontorets förslag till beslut.

Beslut

- Positivt planbesked lämnas för ändring av detaljplan för Trolleholm 6, i Eslöv, Eslövs kommun.
- Kommunledningskontoret ges i uppdrag att upprätta detaljplan för ändring av detaljplan för Trolleholm 6, i Eslöv, Eslövs kommun.

Beslutet skickas till

Sökande

VA SYD, registrator@vasyd.se

Räddningstjänsten, info@rsyd.se

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Förslag till positivt planbesked för detaljplan
för fastigheterna Sebran 34 och 35, i Eslöv,
Eslövs kommun**

4

KS.2020.0440

2020-11-10

Torsten Helander

+4641362995

Torsten.Helander@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslut om positivt planbesked för fastigheterna Sebran 34 och 35, i Eslöv, Eslövs kommun

Ärendebeskrivning

Fastighets AB Mildner har ansökt om planbesked för, de sammanhängande, fastigheterna Sebran 32, 34 och 35. Fastigheten Sebran 32 är i ansökan upptagen av misstag varför den inte vidare behandlas. Sökanden önskar bygga ett åttiotal bostäder på Sebran 34 och 35, som enligt gällande detaljplan endast tillåter centrumbebyggelse. Detta medför att frågan om bostäder behöver prövas i en ny detaljplan. Eventuellt önskas en del av verksamheten på den befintliga fastigheten också kunna inrymmas i planförslaget.

Beslutsunderlag

- Ansökan om planbesked, daterad 2020-10-23
- Projektplan Sebran 34 och 35, daterad 2020-12-01
- Orienteringskarta, daterad 2020-12-01

Beredning

Syftet med projektet är att genom ett detaljplanearbete ge möjligheter till bostäder i de delar gällande plan inte tillåter detta. Ansökan omfattar två sammanhängande fastigheter. Totalt är de cirka 6 000 m². På fastigheterna inryms Region Skånes verksamhet på den för något år sedan, eldhärdade fastigheten. Övriga områden utgörs av rivningstomt och parkering. I anslutning till planområdets östra del pågår ett planarbete på Sebran 38 för ett trettiotal lägenheter och tvärs över Repslagargatan i söder pågår det större planarbetet för bostäder på COOPs gamla tomt. Enligt ansökan avses utbyggnaden av området ske i två etapper så att pågående verksamhet och byggnad som rymmer Region Skånes verksamhet kan kvarligga för en tid. Detaljplanearbetet handläggs med standardförfarande. Tillväxtavdelningen avser teckna planavtal med sökande innan planarbetet inleds. Detaljplanen föreslås enligt kommunens riktlinjer ha prioriteringsordning 2, vilket innebär att starten av planarbetet bör ske senast maj 2021 och att kommunen har som målsättning att anta planen innan februari 2023.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge positivt planbesked för Detaljplan för Sebran 34 och 35, i Eslöv, Eslövs kommun
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Sebran 34 och 35, i Eslöv, Eslövs kommun.

Beslutet skickas till

Sökandes arkitekt

Fastighets AB Mildner, BOX 1130, 22104 LUND

VA SYD, registrator@vasyd.se

Miljö och samhällsbyggnad

Eva Hallberg
Kommundirektör
Kommunledningskontoret

Åsa Simonsson
Chef tillväxtavdelningen
Kommunledningskontoret

PROJEKTPLAN DETALJPLAN FÖR SEBRAN 34 OCH 35 I ESLÖV, ESLÖVS KOMMUN

KSAU 1 december 2020

Projektgrupp

Projektägare	<i>Åsa Simonsson, avdelningschef på tillväxtavdelning</i>
Projektledare	<i>Torsten Helander, planarkitekt</i>

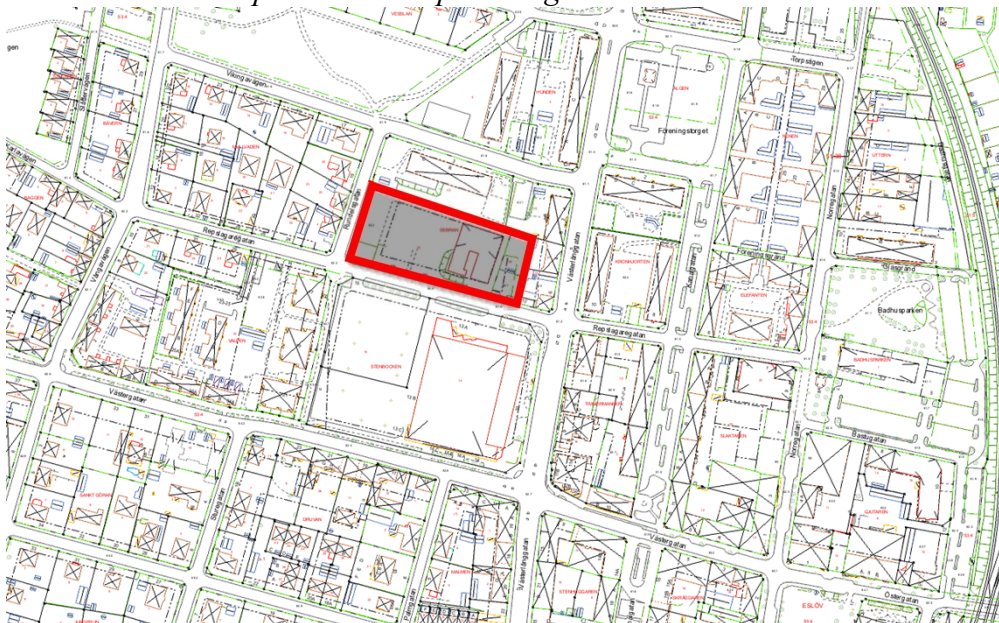
Fastighetsägare

Sebran 34 och 35 i Eslöv	Fastighets AB Mildner
--------------------------	-----------------------

Projektinformation

Diarienummer	<i>KS. 2020.0440</i>
--------------	----------------------

Kartbild som visar planområdets placering i Eslövs tätort.



Projektplan detaljplan del av Gårdsåkra 2, i Eslöv, Eslövs kommun
Diarienummer: KS.2019.0551

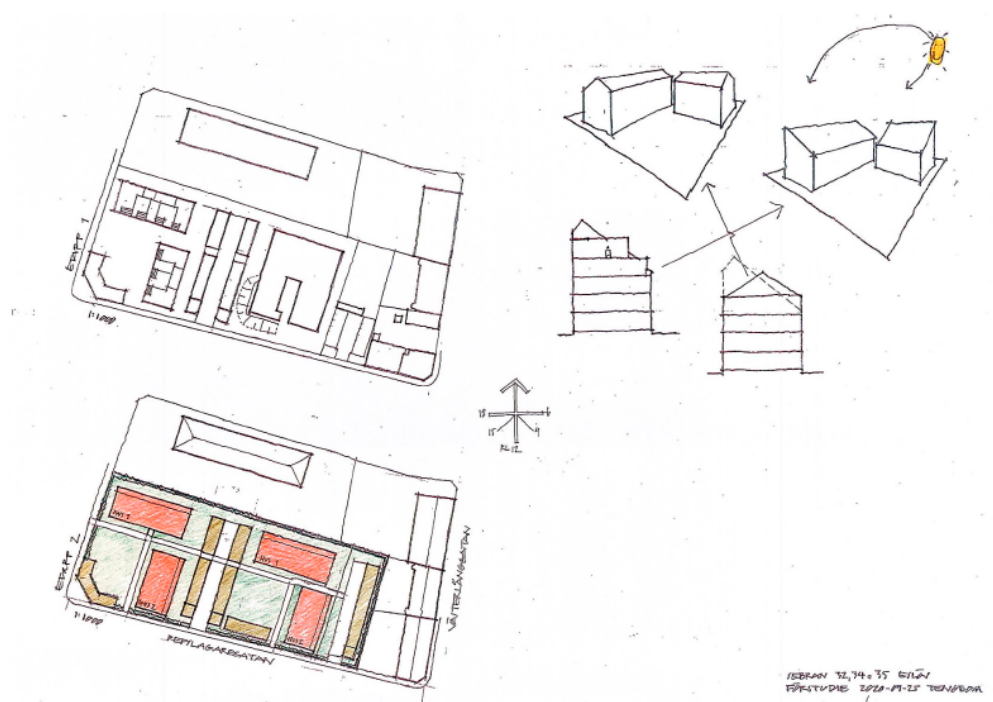
1 Bakgrund och syfte

1.1 Bakgrund

Fastighets AB Mildner har ansökt om planbesked för, de sammanhängande, fastigheterna Sebran 34 och 35. Sökanden önskar bygga ett åttiotal bostäder på tomten, som enligt gällande detaljplan endast tillåter centrumbebyggelse. Detta medför att frågan om bostäder behöver prövas i en ny detaljplan. Eventuellt önskas en del av verksamheten på den befintliga fastigheten också kunna inrymmas i planförslaget.

1.2 Syftet med projektet

Syftet med projektet är att ta fram en detaljplan för att pröva lämpligheten för bostadsbebyggelse på fastigheterna.



Skiss enligt ansökan

1.2 Nulägesbeskrivning

Ansökan omfattar två intilliggande fastigheter, som sammanlagda är 6 000 m². På tomten inryms Region Skånes verksamhet i den kvarvarande delen av den, för något år sedan, eldhärdade fastigheten. Övriga områden utgörs av rivningstomt och parkering. I anslutning till planområdets östra del pågår ett planarbete på Sebran 38 för ett trettiotal lägenheter och tvärs över Repslagargatan i söder pågår det större planarbetet för bostäder på COOPs

innebär bostäder, skola och andra verksamheter som inte är störande. Planområdet ligger även inom ett område där översiktsplanen anger förtätning med 600 nya bostäder. En exploatering med bostäder inom fastigheten går i linje med Eslövs utvecklingsstrategi. Planförslaget bedöms sammantaget fullt förenligt med översiktsplanens intensjoner.

Bostadsförsörjningsprogrammet för Eslövs kommun, innehåller beskrivning och riktlinjer för Eslövs bostadsbyggande och befolkningsutveckling. I programmet finns en lista med kända projekt som ger bostäder med inflyttning. Eventuella bostäder på aktuellt område finns inte redovisade i listan.

Fastigheten angränsar till det område som **plan för centrumutveckling** omfattar.

2:2 Förutsättningar för området

- Fastigheterna i söder kan misstänkas vara ett förorenat område med anledning av den brand som härjat tomten. Området behöver utredas för föroreningar i kommande planarbete.
- Planområdet ligger i Eslövs stadskärna som omfattas av riksintresseområde för kulturmiljövård. Intresset ligger i stadsmiljön som visar järnvägens och industrialismens betydelse.
- Vatten-, dagvatten, och spillvattenledningar ligger i angränsande gator.
- Fastigheten ingår i VA SYDs verksamhetsområde.
- Planområdet ligger nära Västerlånggatan som är en infartsväg till Eslövs centrum, vilket medför mycket trafik. Bullersituationen för planområdet behöver utredas i kommande planarbete.
- Planområdet ligger drygt 500 m från stationen och mataffär finns på andra sidan gatan.
- Inom 200 m finns Badhusparken och Stallhagen som mindre grönområden. Inom 1 km finns de större grönområdena Trollsjöparken och Husarängen.

3 Målbild

3.1 Syfte

Syftet är att pröva lämpligheten för en högre exploatering av bostäder inom fastigheten än vad gällande detaljplan tillåter.

3.2 Effektmål

- Fler människor i staden.
- Tryggare centrum.
- Attraktivare stadsrum.
- Förtätning i befintlig bebyggelsestruktur.
- Nybyggnation av bostäder i kollektivtrafikhöga läge.

3.3 Leveransmål

- En antagen detaljplan.

4 Beskrivning av projektet

4.1 Avgränsning

Sökande har föreslagit att planområdet ska inrymma den befintliga bebyggelsen. Den slutliga avgränsningen kommer att anpassas utifrån de förutsättningar som råder på platsen och förslaget utveckling.

4.2 Frågeställningar i projektet

- Lämplig byggrätt och utformning med hänsyn till platsens förutsättningar

4.3 Beroenden

- Beslut om positivt planbesked och planuppdrag.
- Planavtal tecknas mellan Eslövs kommun och exploitören.
- Beslut om samråd, granskning och antagande.
- Beslutet att anta detaljplanen
- Eventuell överprövning eller överklagan.

4.4 Kopplingar till andra pågående projekt

I angränsning till planområdet österut ligger Sebran 38 för vilken ett planarbete pågår för att möjliggöra bostäder. På kvarteret Stenbocken (Coop) finns det planuppdrag på att omvandla och förtäta kvarteret med bostäder och handel.

5 Prioritering

Detaljplanen föreslås ha enligt kommunen riktlinjer för prioriteringsordning 2. Detaljplaner med prioritet 2 ska ha uppstart inom 6 månader (maj 2021) från planbesked och målsättningen är att handläggningstiden inte ska vara mer än 20 månader (februari 2023).

6 Ekonomi

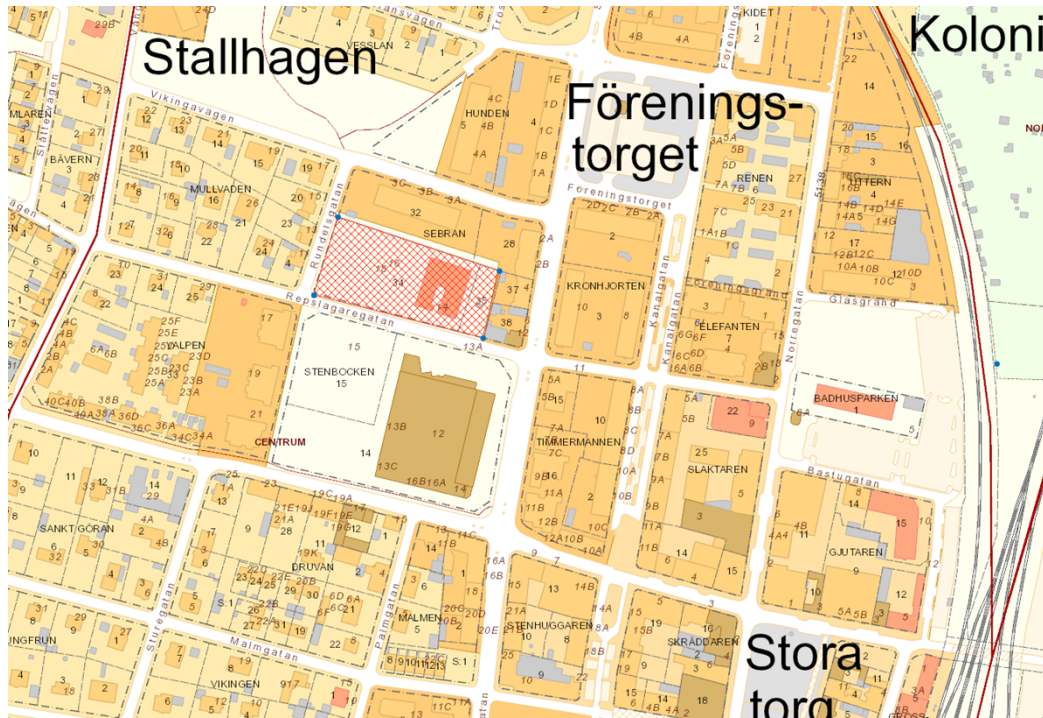
Kostnader för detaljplanearbetet och erforderliga utredningar bekostas av sökande. Planavtal avses tecknas med sökande.

7 Kommunikation

Projektledaren ansvarar för kommunikation med sökande samt för dialog med sakägare och andra berörda under samråd och granskning. Projektledaren ansvarar även för kommunikation med arbetsgruppen. Administratören ansvarar, tillsammans med projektledaren, för information om detaljplanen på hemsidan.

8 Projektavslut

Projektet avslutas när detaljplanen vinner laga kraft eller planarbetet avbryts.



Planområde skraferat i rött

**Förslag att godkänna servitutsavtal berörande
del av Örtofta 15:4, Eslövs kommun**

5

KS.2020.0468

2020-11-12

Filip Preston

+4641362547

Filip.Preston@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag att godkänna servitutsavtal berörande del av Örtofta 15:4, Eslövs kommun

Ärendebeskrivning

Nordic Sugar AB har framfört behov av att anlägga ledningar mellan sockerbruket i Örtofta och Krafringen Energi AB:s fjärrvärmeverk invid. Den tänka ledningen passerar kommunal mark och ett servitutsavtal har därför tagits fram för godkännande.

Beslutsunderlag

- Förslag till servitutsavtal berörande del av Örtofta 15:4.
- Kartmaterial över del av Örtofta 15:4.

Beredning

Nordic Sugar använder stora mängder värme för sin produktion av socker i Örtofta. Bolaget har därför inlett ett samarbete med Krafringen Energi AB, som driver fjärrvärmeverket invid och som under vissa perioder har outnyttjad kapacitet i sin anläggning som skulle kunna användas i sockerproduktionen. För att möjliggöra överföring av fjärrvärme har en ledningssträcka projekterats som korsar järnvägen, väg 104 samt en kort sträcka kommunal mark. Ett förslag till servitutsavtal har därför tagits fram som ger Nordic Sugar rätt att anlägga ledningen över berörd del av den kommunägda fastigheten Örtofta 15:4.

Ledningen kommer i huvudsak förläggas som luftledning på mark, bro och på pelare. Hänsyn har tagits till befintlig gång- och cykelbana där trafik och skötsel ska kunna ske obehindrat trots ledningsdragningen. Samråd har skett med Miljö och Samhällsbyggnad som inte haft något att anmärka.

Visuellt kan den nya ledningen bidra till att området upplevs något mer industriellt med synliga apparater, kulvertar och anläggningar. Kommunledningskontoret bedömer att tillskottet är marginellt i förhållande till sockerbruket, kraftvärmeverket och järnvägen. Den berörda marken är inte detaljplanerad och inte utpekad som

Kommunledningskontoret

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

något utvecklingsområde i översiktsplanen Eslöv 2035. Kommunledningskontoret föreslår att avtalet godkänns.

Förslag till beslut

- Förslag till servitutsavtal berörande del av Örtofta 15:4 godkänns.

Beslutet skickas till

Nordic Sugar AB

Eva Hallberg
Kommundirektör

Åsa Simonsson
Chef Tillväxtavdelningen

SERVITUTSAVTAL

Fastighetsägare: Eslövs kommun, org.nr 212000-1173, genom dess kommunstyrelse, 241 80 Eslöv, ägare till fastigheten Eslöv Örtofta 15:4.

Servitutshavare: Nordic Sugar AB, 556456-1602, 205 04 Malmö, ägare till fastigheten Eslöv Örtofta 15:35

Mellan fastighetsägaren och servitutshavaren träffas härmed avtal om servitut enligt följande villkor:

1. Eslövs kommun medger servitutshavaren rätt att på fastigheten Eslöv Örtofta 15:4 anlägga, använda, bibehålla och förnya luftburna ledningar för fjärrvärme, ånga, vatten, el och dataöverföring inom det område som markerats med rött på bifogade kartbilagor.
2. Servitutshavarens anläggningar ska utföras så att befintlig gång- och cykelväg fortsatt kan användas och att säkerheten för trafikanter och allmänhet inte vid något tillfälle äventyras. Ledningen ska placeras så att en lägsta frihöjd om 3,5 meter upprätthålls mellan ledningen och gång- och cykelväg.
3. Servitutet ska gälla till förmån för servitutshavarens fastighet Eslöv Örtofta 15:35
4. Servitutet gäller utan tidsbegränsning.
5. För upplåtelsen ska utgå ett engångsbelopp om 15 000 kronor, vilket ska betalas mot av Eslövs kommun utsänd faktura.
6. Servitutshavaren är skyldig att skaffa de tillstånd som krävs för att utnyttja servitutsrättigheten. Servitutshavaren är skyldig att följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av gällande lag.
7. Servitutet får skrivas in i fastighetsregistret.
8. Detta avtal gäller under förutsättning att det godkänns av Eslövs kommunstyrelsens arbetsutskott genom beslut som vinner laga kraft.

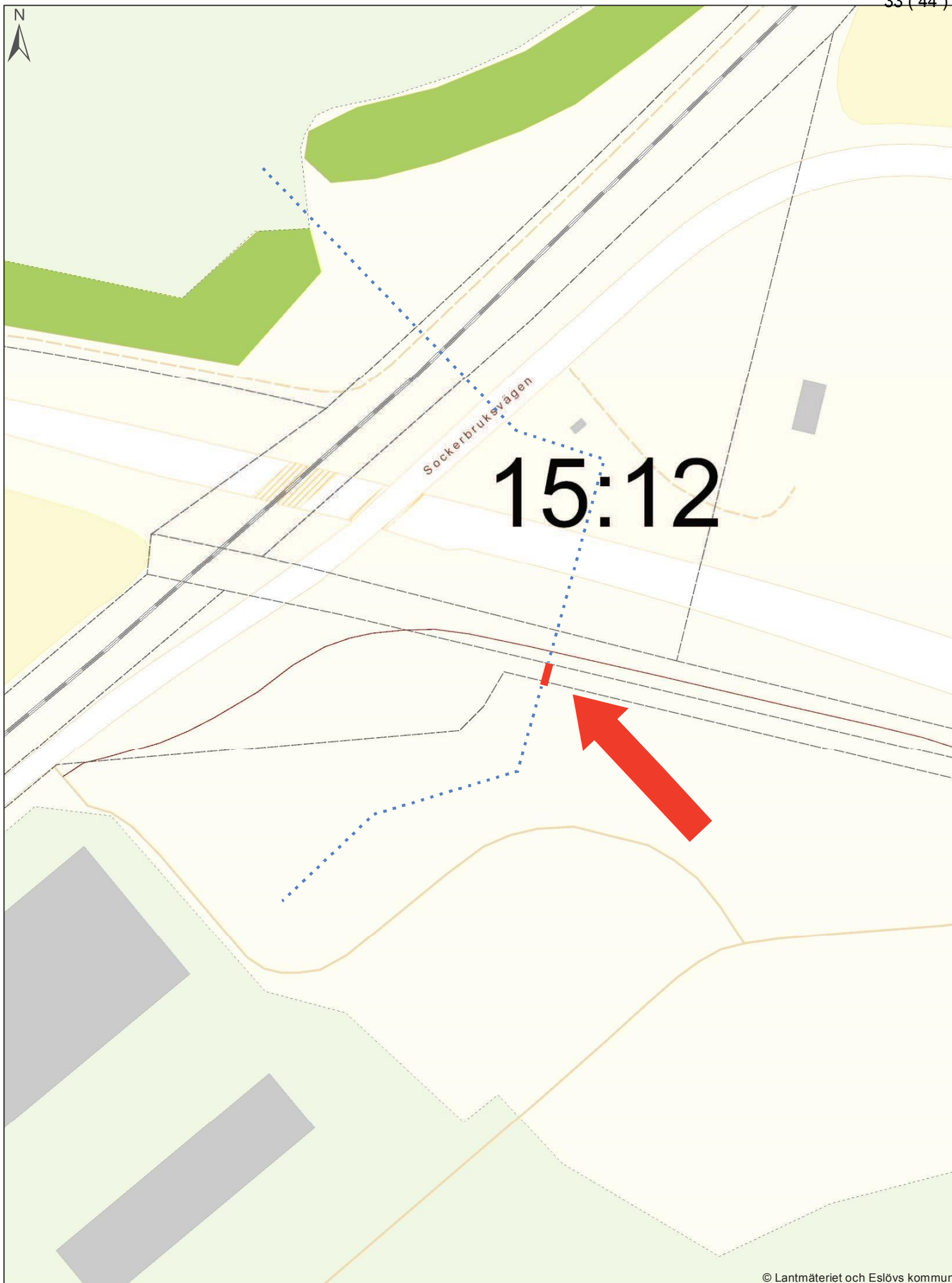
---- underskrifter på följande sida ----

Eslöv den _____
För Eslövs kommun

Ort den _____
För Nordic Sugar AB

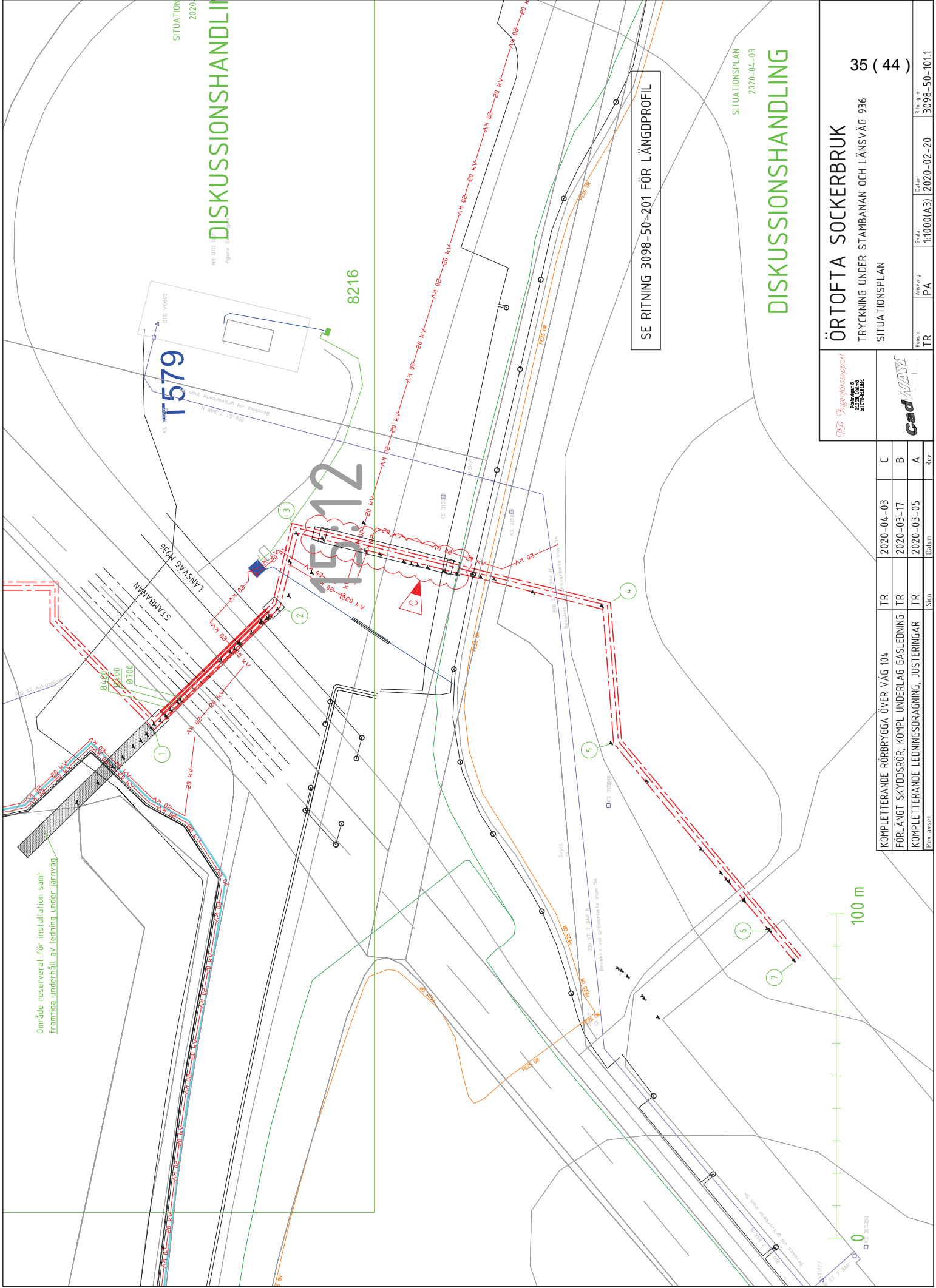
Johan Andersson
Kommunstyrelsens ordförande

Eva Hallberg
Kommundirektör



15:12





KOMPLETTERANDE RÖRBYGGÅ ÖVER VÄG 104		TR	2020-04-03	C
FÖRLÄNGT SKYDDSRÖR, KOMPL UNDERLAG GASLEDNING		TR	2020-03-17	B
KOMPLETTERANDE LEDNINGSDRAGNING, JUSTERINGAR		TR	2020-03-05	A
Rev avser:		Sign	Datum	Rev

ÖRTÖFTA SOCKERBRUK

TRYCKNING UNDER STAMBANAN OCH LÄNSVÄG 936

SITUATIONSPLAN

3999 Ingenjörssupport

Ansvarig: 6

2020-04-03

1:1000(A3)

CadWALL

Ansvarig: 6

2020-04-03

1:1000(A3)

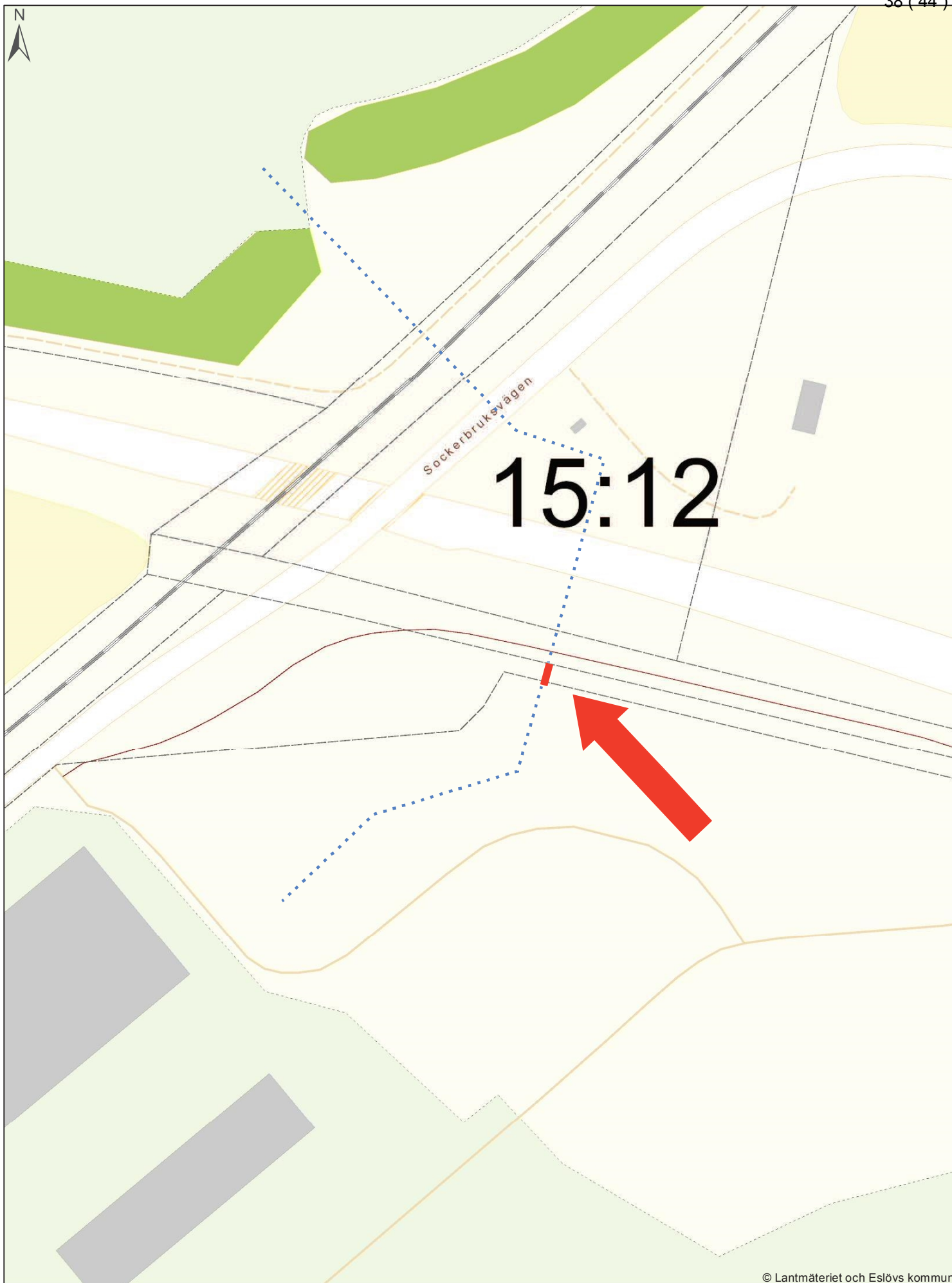
Konstr: TR

Ansv: PA

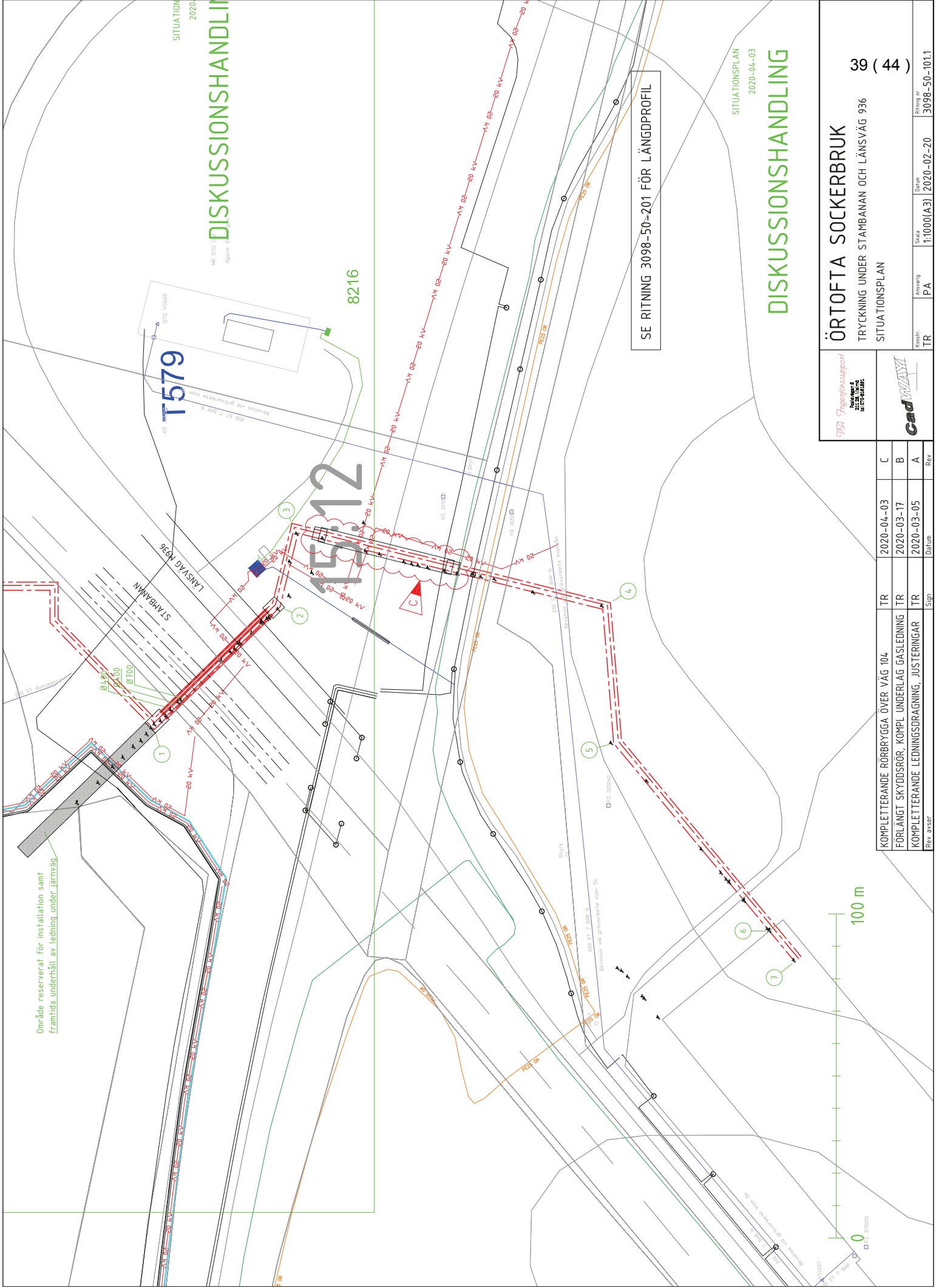
Datum: 2020-02-20

Blatt nr: 3098-50-101.1





15:12



SITUATION
2020-04-03
DISKUSSIONSHANDLING

SITUATIONSPLAN
2020-04-03
DISKUSSIONSHANDLING

999 Ingenjörssupport
Ingenjör &
Arkitekt AB
2018-03-01
2018-03-01

CadWahl

ÖRTOFTA SOCKERBRUK

TRYCKNING UNDER STAMBANAN OCH LÄNSVÄG 936

SITUATIONSPLAN

39 (44)

Konstr:	TR	Ansvär:	PA	Skala:	1:1000(A3)	Datum:	2020-02-20	Ritning nr:	3098-50-101.1
---------	----	---------	----	--------	------------	--------	------------	-------------	---------------

KOMPLETTERANDE RÖRBYGGÅ ÖVER VÄG 104	TR	2020-04-03	C
FÖRLÄNGT SKYDDSRÖR, KOMPL UNDERLAG GASLEDNING	TR	2020-03-17	B
KOMPLETTERANDE LEDNINGSDRAGNING, JUSTERINGAR	TR	2020-03-05	A
Rev avser:	Sign	Datum	Rev

**Igångsättningstillstånd för investeringsprojekt
Skogsgläntans förskola, skede upphandling**

6

KS.2020.0285

2020-11-20

Tomas Nilsson

+4641362012

Tomas.Nilsson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Igångsättningstillstånd för nya Skogsgläntans förskola

Ärendebeskrivning

Servicenämnden begär igångsättningstillstånd med 55,5 mnkr för uppförande av nya Skogsgläntans förskola.

Beslutsunderlag

Servicenämndens beslut 2020-11-11 §172.

Beredning

Projektet finns i kommunens investeringsbudget och begärda medel är inom antagen budget.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att bevilja igångsättningstillstånd med 55,5 mnkr.

Beslutet skickas till

Servicenämnden

Eva Hallberg
Kommundirektör

Tomas Nilsson
Ekonomichef

**Igångsättningstillstånd för investeringsprojekt
förskola Stehag Söder, skede upphandling**

7

KS.2020.0399

2020-11-20

Tomas Nilsson

+4641362012

Tomas.Nilsson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

igångsättningstillstånd för ny förskola Stehag söder

Ärendebeskrivning

Servicenämnden begär enligt beslut 2020-11-11 § 171 igångsättningstillstånd för uppförande av ny förskola i Stehag söder med 41,6 mnkr.

Beslutsunderlag

Servicenämndens beslut 2020-11-11 § 171.

Beredning

Projektet finns i investeringsbudgeten och begärda medel är inom budget.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att bevilja igångsättningstillstånd med 41,6 mnkr för uppförande av ny förskola i Stehag söder.

Beslutet skickas till

Servicenämnden

Eva Hallberg
Kommundirektör

Tomas Nilsson
Ekonomichef