

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Plats och tid	Emanuell Möller kl. 09:00-11:00
Beslutande	Johan Andersson (S) (ordförande) Catharina Malmberg (M) (vice ordförande) Madeleine Atlas (C) Tony Hansson (S) ersätter Janet Andersson (S) Cvetanka Bojcevska (SD) ersätter Fredrik Ottesen (SD)
Ej tjänstgörande ersättare	Bengt Andersson (M) Lars Holmström (V)
Övriga närvarande	Eva Hallberg (kommundirektör) Christina Nilsson (nämndsekreterare) Jan Tingecz (tj ekonomichef) Katarina Borgstrand (avdelningschef) Kristina Thern (avdelningschef SeF) §§138-139 Matilda Suneson (planarkitekt) §140 Torsten Helander (planarkitekt) §141 Mikael Vallberg (plan- och exploateringschef) §§141-142 Lars Persson (näringslivschef) §143 Cecilia Wennersten (näringslivsstrateg) §143 Martin Broms (trygghetssamordnare) §144
Utses att justera	Catharina Malmberg (M)
Justeringens plats o tid	Kommunledningskontoret, 2022-11-01
Protokollet omfattar	§§138-145

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sekreterare _____
Christina Nilsson

Ordförande _____
Johan Andersson (S)

Justerande _____
Catharina Malmborg (M)

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Innehåll

- §138 Val av protokolljusterare
- §139 Information om pågående byggprojekt
- §140 Negativt planbesked för Berga 2:18, Eslövs kommun
- §141 Kompletterat planuppdrag för Sibbarp 4:6, 4:36, 4:111, 4:138
- §142 Beslut om att tacka nej till Eslövs Bostads AB:s förfrågan angående Harlösa 44:226
- §143 Näringslivsinformation
- §144 Lägesbild Trygghet 2022 kvartal 2 och 3
- §145 Inför budget 2023

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 138

Val av protokolljusterare

Catharina Malmborg (M) utses att jämte ordförande justera dagens protokoll. Tony Hansson (S) utses till ersättare. Protokollet justeras den 1 november 2022.

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 139

KS.2022.0401

Information om pågående byggprojekt

Ärendebeskrivning

Kristina Thern, avdelningschef på Serviceförvaltningen, informerar kommunstyrelsens arbetsutskott om nedanstående byggprojekt som är pågående i kommunen.

- Tillfälliga lokaler på väster för Skogsgläntans förskola.
- Ombyggnaden på Rådhuset

Beslutsunderlag

- Presentation. Information Byggprojektavdelningen

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 140

KS.2022.0342

Negativt planbesked för Berga 2:18, Eslövs kommun**Ärendebeskrivning**

Sökanden inkom den 7 juli 2022 med begäran om planbesked för fastigheten Berga 2:18. Fastigheten ligger i anslutning till väg 17, cirka 1,2 kilometer öster om Flygstaden. Sökanden önskar bygga 14 parhus i 1,5 våningsplan i skånsk lantlig stil. Fastigheten är idag cirka 18 000 kvadratmeter och bebyggd endast med två byggnader, en bostadsbyggnad och en komplementbyggnad. Sökanden avser, utöver bostadshusen, tillskapa flera gemensamma utrymmen inom planområdet så som odlingslotter, växthus och boulebana. Plansökanden önskar även att projektet genomsyras av ett hållbarhetstänk och att bostadshusen utformas i trä med solceller på taken.

Kommunledningskontoret ställer sig positiv till sökandes förslag och anser att planförslaget, genom sin gestaltning, lyfter fram flera viktiga kvalitéer som bidrar till att skapa en socialt hållbar och klimatvänlig boendemiljö. Kommunledningskontoret är dock negativ till planansökan eftersom den inte är förenlig med Översiktsplan Eslöv 2035. Planförslaget innehåller också en betydligt tätare bebyggelse än vad som idag finns på platsen och innebär ett annat sätt att bygga på landsbygden än vad som föreslås i översiktsplanen. Det hade behövts studeras ur ett översiktsplaneperspektiv, som tar ställning till platsen och omgivningarnas långsiktiga utveckling innan detaljplanering påbörjas. Området ligger utanför VA SYD:s verksamhetsområde för spill- och dricksvatten, men är ett prioriterat utbyggnadsområde.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Negativt planbesked för Berga 2:18, i Eslövs kommun
- Borttagen på grund av personuppgifter.

Beredning

Planansökan följer inte anvisningarna i Översiktsplan Eslöv 2035, som antogs av kommunfullmäktige den 28 maj 2018. I översiktsplanen är området utpekade för Landsbygd, vilket kännetecknas av jordbrukslandskapet och de mindre byarna. Översiktsplanen anger ingen utbyggnad i eller i närheten av planområdet. Översiktsplanen är ett viktigt strategiskt dokument för kommunen. Den är ett verktyg för att titta på den fysiska planeringen i ett helhetsperspektiv och skapa lösningar som fungerar långsiktigt. Att följa översiktsplanens intentioner är angeläget ur en prioriteringssynpunkt. För att kommunen ska kunna genomföra översiktsplanen behöver områden som är utpekade för byggnation prioriteras före andra. I Eslövs

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

kommuns översiktsplan står att landsbygden inom kommunen ska utvecklas men att det långsiktigt inte är hållbart med en för snabb ökning av ny bebyggelse samt att spridd bebyggelse på landsbygden kan medför begränsade möjligheter till hållbart resande, ökade kostnader för avfallshantering, skolskjuts och hemtjänst.

Befintlig bebyggelse i området är koncentrerad längs väg 17 och består främst av mindre gårdar. Grönstrukturen karaktäriseras av åkermark, betesmark och trädpartier. Fastigheterna är stora och mellan gårdarna, längs väg 17, bildas utblickar ut i jordbrukslandskapet.

I översiktsplanen står det även att ny bebyggelse på landsbygden lämpligast är hästgårdar i ett kollektivtrafiknära läge. Den föreslagna utbyggnaden innebär ett helt annat sätt att bebygga landsbygden än vad som föreslås i översiktsplanen. Förslaget föreslår en tät bebyggelse i form av en by istället för enstaka tillägg på landsbygden. Ett sådant förhållningssätt hade behövts studera ur ett översiktsplaneperspektiv som tar ställning till platsen och omgivningarnas långsiktiga utveckling innan detaljplanering påbörjas.

Busshållplats finns på cirka 400 meters avstånd längs väg 17. Från busshållplatsen, längs väg 17, till Flygstaden finns en trafikseparerad gång- och cykelväg. Mellan busshållplatsen och planområdet rör sig gående och cyklister i blandtrafik. Eslövs kommun bedömer att väg 17 inte lämplig för gång- och cykeltrafik, samt utpekad som en brist enligt Trafikverket. Trafikverket har för avsikt att utreda lämpliga åtgärder i en åtgärdsstudie som kommer initieras under 2022-2033.

Området ligger utanför VA SYD:s verksamhetsområde för spill- och dricksvatten. I VA SYD:s VA-utbyggnadsplan för Eslövs kommun, antagen av kommunfullmäktige den 25 maj 2015, står att Berga/Kastberga ska ingå i VA SYD:s verksamhetsområde för spill- och dricksvatten. Det pågår en revidering av utbyggnadsplanen. I såväl den befintliga planen som i det pågående arbetet framgår att utbyggnaden av Berga/Kastberga är högt prioriterad.

Kommunledningskontoret ställer sig med hänvisning till ovanstående information negativa till bebyggelse inom fastigheten. Kommunledningskontoret ser dock flera kvaliteter i sökandes förslag och anser att planförslaget, genom sin utformning, lyfter fram flera intressanta kvalitéer som kan bidra till att skapa en socialt hållbar och klimatvänlig boendemiljö. Kommunledningskontoret vill även förtydliga att planförslaget kan vara lämpligt på någon annan plats i kommun och där den höga

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

exploateringsgraden är mer förenlig med stad- och landskapsbilden.

Det sammanvägda ställningstagandet innebär att Kommunledningskontoret föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott att ge sökande negativt planbesked.

Yrkanden

Catharina Malmborg (M) och Tony Hansson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge negativt planbesked för fastigheten Berga 2:18, i Eslövs kommun.

Beslutet skickas till

Sökande

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 141

KS.2018.0408

Kompletterat planuppdrag för Sibbarp 4:6, 4:36, 4:111, 4:138**Ärendebeskrivning**

Fastighetsägaren inkom den 10 juli 2018 med en begäran om planbesked för sina, med yllefabriken sammanhängande fastigheter Sibbarp 4:6, 4:36, 4:111 och Reslöv 3:4 inklusive nytillkommen bebyggelse öster och väster om befintliga yllefabriken.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 5 mars 2019 §36 att ge positivt planbesked för rubricerad detaljplan, och att återkomma för ett planuppdrag när Kommunledningskontoret stämt av frågan med Miljö och Samhällsbyggnad och beskrivit en tids- och prioriteringsplan. När detta gjorts gav kommunstyrelsens arbetsutskott den 25 maj 2021 §70 i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna.

Under tiden mellan de två besluten hade tankar på nytillkommen bebyggelse tonats ner och ärendet beskrevs i första hand till att omfatta befintliga byggnader och en ändrad markanvändning från industri, till en mer blandad bebyggelse, vilken inkluderar småverksamheter, bostäder, handel, service och boende kombinerat med mindre verksamhet. Planarbetet har pågått sedan sensommaren 2021, utredningar har gjorts och förslag har skissats. Sökanden har under våren inkommit med skisser på en kompletterande radhusbebyggelse och uttryckt önskemål om att också i planen pröva möjligheten till denna bebyggelse. Denna skulle bestå av ett par radhuslängor om vardera 5-10 lägenheter, placerade i södra delen av Sibbarp 4:111, öster om Yllegatan.

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.

Beredning

Tilltänkt mark ligger drygt 50 meter söder om, och parallellt med, Saxån. Området är idag detaljplanelagt som allmän plats för park och plantering, men inte utbyggt enligt plan.

En fråga om planbesked har 2018 ställts om att bebygga ytan oberoende av att ställa

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

krav på Yllefabrikens upprustning. Denna avvisades 2018 med hänvisning till att området skulle vara oattraktivt om inte ett helhetsgrepp togs som inkluderade yllefabriken, samt att oklarheter angående översvämningrisk i förhållande till Saxån behövde redas ut.

En vatten- och skyfallsutredning gjordes i våras och är under september kompletterad. Utredningen redovisar lämpliga åtgärder för att hantera och fördröja dag- och skyfallsvattenvatten i området och bedömer bebyggelsen som genomförbar och lämplig, beaktat åtgärdsförslagen i rapporten. Åtgärderna i rapporten är dimensionerade för att dagvatten- och skyfallsbelastningen inte ska öka för Saxån. Föreslagna åtgärder består i korthet i att ett grunt dagvatten- och fördröjningsmagasin på en yta av 400 kvadratmeter tillskapas och en till den, ytterligare grundare översvämningssyta för skyfallsvatten om 3000 kvadratmeter tillskapas. En stor andel av det vattenflöden som redovisas i utredningen finns redan idag från befintliga byggnader och hårdgjorda ytor varför förutsättningar finns för att, med en ny plan, minska även dessa flöden ytterligare än vad utredningen tagit höjd för. Styrande för planarbetets vidare utredningar och planens bestämmelser är att belastningen på Saxån från dag- och skyfallsvatten i varje steg ska minska vid genomförandet av planen.

Vidare samplaneras önskad radhus nu med yllefabrikens befintliga byggnader och förutsätter åtgärder, ändrad användning och iordningställande av de befintliga byggnaderna och utemiljön. Tilltänkt radhusbebyggelse ligger i ett attraktivt läge i förhållande till landskapet i söder. Radhusen måste dock, för att bli en lyckad bebyggelse, bilda en integrerad helhet med tilltänkt ny användning av yllefabrikens lokaler. För att säkra denna integrerade helhet, avses startbesked av radhus villkoras med att den högsta och ur kulturmiljö- och stadsbyggnadssynpunkt viktigaste delen av fabriken restaurerats till sin nya användning, innan radhusen får uppföras. Detta villkor säkras med stöd av PBL 4 kap 14§ punkt 2 (som ger stöd för en planbestämmelse om att startbesked endast får ges för radhusen under förutsättning att högdelen fått den ändrade användning som anges i planen. Vidare avser planen säkra den ur kulturmiljösynpunkt värdefulla bebyggelsen i området genom planbestämmelser om varsamhet, skydd och rivningsförbud samt att tillåta generösare användningsbestämmelser för byggnaderna.

Strandskyddet kommer, i samband med att den gällande planen ersätts, att återinträda och åter behöva upphävas eller dispenserar i förhållande till den nya planens intentioner. För detta krävs särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap. I detta

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

sammanhang kan nämnas att planens genomförande som helhet kommer att innebära en väsentligt ökad tillgänglighet för allmänheten, ett av strandskyddets syften. I dagsläget är i princip ingen mark i planområdet tillgängligt för allmänheten då all mark ligger inom fabriksområdet eller i jordbruksmarken i sydöst. Planen avser säkra tillträde för allmänheten, dels i bro över ån mot Sundelius park, dels genom servitut och allmän plats genom fabriksområdet och mellan tilltänkt radhusbebyggelsen och Saxån samt söder om radhusbebyggelsen mellan Yllegatan och Saxån.

Sammanfattningsvis finner Kommunledningskontoret det lämpligt att förtydliga planuppdraget med att också inkludera en prövning av tilltänkt radhusbebyggelse.

Yrkanden

Catharina Malmborg (M) och Tony Hansson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar:

- att i planuppdraget också inkludera en prövning av 10 till 20 radhuslägenheter i södra delen av Sibbarp 4:111.
- att planbestämmelser införs som garanterar att den fyra våning höga kontorsdelen i sin helhet är restaurerad och inredd till minst 1200 kvadratmeter för bostadsändamål innan startbesked för tilltänkt radhusbebyggelse får ges.
- att bebyggelse som omnämns i kommunens inventering av värdefull bebyggelse i planen skall hanteras varsamt och ges skydd.
- att flödet av dag- och skyfallsvatten till Saxån vid planens genomförande inte ska öka.

Beslutet skickas till

De två fastighetsägarna

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 142

KS.2021.0515**Beslut om att tacka nej till Eslövs Bostads AB:s förfrågan angående Harlösa 44:226****Ärendebeskrivning**

Eslövs Bostads AB äger fastigheten Harlösa 44:226 som bland annat inrymmer Harlösa bibliotek. Bolaget har fattat beslut om att avyttra fastigheten samt att i första hand erbjuda Eslövs kommun att förvärva fastigheten.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Förslag att tacka nej till Eslövs Bostads AB:s förfrågan angående Harlösa 44:226
- Utredning med överväganden för Harlösa bibliotek - Harlösa 44:226

Beredning

Eslövs Bostads AB (Ebo) har fattat beslut om att sälja fastigheten Harlösa 44:226 som inrymmer Harlösa bibliotek samt två tomställda bostadslägenheter. I samband med detta har bolaget ställt förfrågan ifall kommunen vill förvärva fastigheten.

Kommunledningskontorets utredning och bedömning kring ärendet redovisas i bilagd utredning. Sammantaget bedömer Kommunledningskontoret att kommunen bör tacka nej till Ebo:s förfrågan om förvärv av fastigheten.

Ajournering

Mötet ajourneras mellan kl. 10:14 och 10:25.

Yrkanden

Johan Andersson (S) yrkar på att ärendet återremitteras till förvaltningen med ett uppdrag om att göra en fördjupad konsekvensanalys i ärendet.

Catharina Malmborg (M) och Tony Hansson (S) yrkar bifall till Johan Anderssons (S) yrkande om återremiss.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att återremittera ärendet till förvaltningen med ett uppdrag om att göra en fördjupad konsekvensanalys i ärendet.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 143

Näringslivsinformation

Lars Persson, näringslivschef och Cecilia Wennersten, näringslivsstrateg, informerar kommunstyrelsens arbetsutskott om bland annat antal konkurser, uppsägningar och nya företag i Eslövs kommun under 2022 jämfört med 2021. Kommunstyrelsens arbetsutskott fick även information om företagsbesök som är gjorda och vad som framkom under dessa. Lars och Cecilia informerar om Cityindex 2022 för Eslövs kommun. Cityindex visar statistik på hur omsättningsutvecklingen i stadskärnan har utvecklats det senaste året. Detta tas fram av Fastighetsägarna tillsammans med HUI.

Beslutsunderlag

- Näringslivsinfo ksau 25 oktober 2022

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 144

KS.2022.0198**Lägesbild Trygghet 2022 kvartal 2 och 3****Ärendebeskrivning**

Martin Broms, trygghetssamordnare, informerar kommunstyrelsens arbetsutskott om lägesbild avseende trygghet för kvartal 2 och 3. En lägesbild beskriver de aktuella utmaningarna i kommunen vad gäller brott och ordningsstörningar. Händelserna rapporteras in av polis, fastighetsägare, kommunens personal och väktarbolag. Kommunstyrelsens arbetsutskott fick ta del av antalet inrapporterade händelser uppdelat på plats och kategori och även en jämförelse med kvartal 2 och 3, 2021.

Beslutsunderlag

- Presentation Lägesbild för kvartal 2
- Presentation Lägesbild för kvartal 3

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 145

Inför budget 2023

Jan Tingecz, tf ekonomichef, informerar kommunstyrelsens arbetsutskott om förvaltningarnas arbete inför budgetberedning 2023 och det fortsatta arbetet med energibesparingar.

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

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