



Kommunledningskontoret

Torsten Helander

0413-629 95

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Bostad på parkmark Eslöv 51:51

Ärendebeskrivning

Fastigheten Eslöv 51:51 är ute till försäljning genom Fastighetsbyrån i Eslöv, se bilaga. Flera intressenter har hört av sig till kommunen för att höra vad som gäller för fastigheten.

Fastigheten och tillhörande bostadshus har funnits redan innan området blev planlagt och utbyggt. Gällande detaljplan, som är från 1966 är aldrig fullt genomförd då fastigheten ligger på det som i planen är avsett som parkmark. Detta medför att ägaren endast i begränsad omfattning får underhålla och upprusta byggnaden medan en utbyggnad och sådana åtgärder som i sig själv strider mot planen inte får göras. I de otydliga förutsättningar som råder för fastigheten har få investeringar i fastigheten gjorts under åren.

Beslutsunderlag

Enligt Plan- och Bygglagen kap 6 § 13 får kommunen lösa mark som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Enligt samma lag kap 14 § 14 är kommunen även skyldig att lösa in den mark som enligt detaljplanen skall användas som parkmark, om fastighetsägaren begär det. Ersättning för mark som löses in enligt ovan ska bestämmas enligt 4 kap Expropriationslagen. För mark som enligt detaljplanen ska användas för allmän plats ska ersättningen bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde närmast innan marken angavs som allmän plats. Varken fastighetsägaren eller mäklaren har ställt frågan till kommunen om vi är intresserade av att köpa in fastigheten.

Beredning

Köps fastigheten Eslöv 51:51 in av någon annan än kommunen är de nya ägarna starkt begränsade av den gällande detaljplanplanen och de riskerar även att kommunen kan lösa in fastigheten enligt Plan- och bygglagen.

Om kommunen aktivt avstår från att köpa in Eslöv 51:51 för att förverkliga parkmarken enligt detaljplanen, bör ny detaljplan tas fram där bostadsanvändningen på Eslöv 51:1 får en rättighet i detaljplanen. I så fall kan och bör, en ca 1700 m² stor yta öster om Eslöv 51:1 medtas för att få en lämplig kvartersbild och ge möjlighet till ytterligare två till tre tomter.

Den otydliga situation som råder för fastigheten, där gällande plan föreskriver parkmark medan den faktiska användningen är en bostadstomt, bör avhjälpas. Med stöd av vad som sagts bedöms två alternativ finnas:

Det ena alternativet är att kommunen köper in fastigheten Eslöv 51:51 för att förverkliga intentionerna i gällande detaljplan genom att riva huset och förena tomten med den omgivande parkmarken.

Det andra alternativet är att kommunen ändrar detaljplanen så att Eslöv 51:51 och angränsande område mellan Arilds- och Höganavägen ändras från parkmark till kvartersmark för bostäder.

Då byggnaden på Eslöv 51:51 lämpligen bör kunna stå kvar och ges en möjlighet att rustas till bättre skick samtidigt som ytterligare några bostäder på ett enkelt sätt bör kunna komma ifråga öster om denna, förordas det senare alternativet.

Förslag till beslut

- Uppdra åt Miljö och Samhällsbyggnad att i detaljplan pröva möjligheten till bostadsanvändning på fastigheten Eslöv 51:51 och ytterligare två till tre tomter öster om denna.

Eje Ringborn
Kommundirektör

Kurt Strömberg
Avdelningschef
Planerings- och Näringsliv
avdelningen