Plats och tid	Kommunhuset, rum Harrie, 19 september 2022, klockan 19:00-19:35
Beslutande ledamöter	Se nästa sida
Ersättare	Se nästa sida
Övriga närvarande	Se nästa sida
Utses att justera	Anders Lindvall Jan Persson
Justeringens plats och tid	Digital justering
Paragrafer	§§ 52-61

Sekreterare

Marie Göransson

Ordförande

Lennart Hansson

Justerande

Anders Lindvall Jan Persson

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har offentliggjorts på kommunens digitala anslagstavla på kommunens webbplats www.kavlinge.se

Organ	Kommunfullmäktige
Sammanträdesdatum	2022-09-19
Anslag sätts upp	
Anslag tas ned	
Förvaringsplats för protokollet	Sektor styrning och stöd

Underskrift

Utdragsbestyrkande

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Beslutande ledamöter	Lennart Hansson (C), ordförande
	Roland Palmqvist (S), 2:e vice ordförande
	Pia Almström (M)
	Johan Douglies (M)
	Annsofie Thuresson (M)
	Johan Westin (M)
	Christian Lindblom (M)
	Anders Lindvall (M)
	Ulf Nordström (M)
	Erik Åberg (M)
	Patrik Bengtsson (M)
	Margaret Holmberg (M)
	Catharina Thott (M)
	Ulla Nordström (M)
	Mikael Elmvik (M)
	Kjell-Arne Ohlsson (M)
	Anna Elmvik (M) ersätter Boriana Åberg (M)
	Stina Larsson (C)
	Johanna Laurell (C)
	Martin Båfält (C)
	Camilla Mårtensen (L)
	Anette Bååth (L)
	Kim Roos (L) ersätter Carina Ingelsson (L)
	Lars Dahlvid (L)
	Ingvar Nordh (KD) ersätter Jessica Wiederhielm (KD)
	Catrin Tufvesson (S)
	Gunilla Tornqvist (S)
	Rune Sandström (S)
	Gunni Gustafsson Nilsson (S)
	Lars Johansson (S) ersätter Peter Blom (S)
	Birgitta Dahlén Mårtensson (S)
	Jimmy Runesson (S)
	Susanne Lund (S)
	Markus Nordqvist (S)
	Caisa Tufvesson (S)
	Jan Kronberg (S)
	Jan Persson (V)
	Nils Nyberg (MP) ersätter Anders Sjöholm (MP)
	AnnaPeri Erlandsson (MP)
	Lars Andersson (SD)
	Glenn Malmqvist (SD)
	Henrik Ekberg (SD)
	Christer Andersson (SD)
	Lennart Ekström (SD)

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

	Jonas Pettersson (SD) Thomas Salomon (SD) Jens Larsson (SD) Halina Erichson (SD) Thomas Borg (SD)
Ersättare	Navid Ghannad (M) Karin Andersson (S) Mats Malmström (S) Stefan Palm (SD)
Övriga närvarande	Mikael Persson, kommundirektör Elisabeth Nordlund, administrativ chef Marie Göransson, kommunsekreterare Therese Andersson, strategisk planeringschef

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Ärendelista

§52	Ändrad dagordning
§53	Yttrande över remiss med ansökan om förlängt förordnande som borgerlig vigselförrättare
§54	Yttrande över remiss med ansökan om förlängt förordnande som borgerlig vigselförrättare
§55	Godkännande av delårsrapport för Kävlinge kommun, 2022-06-30
§56	Antagande av Etiska regler för Kävlinge kommun - revidering
§57	Godkännande av redovisning av kommunalt partistöd samt granskningsrapport för 2021
§58	Antagande av översiktsplan Kävlinge kommun
§59	Godkännande av markanvisningsavtal del av Exporten 12, Lantmannen 12 och 13, Kävlinge
§60	Godkännande av markanvisningsavtal del av Hallen 1 och Kävlinge 36:7, Kävlinge
§61	Redovisning av inkomna skrivelser

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

§52

Ändrad dagordning

Beslut

Kommunfullmäktiges beslut
Ärende nummer 5 "Valärende" i kommunfullmäktiges kallelse 2022-09-19, utgår från dagordningen.

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

§53

Dnr: KS 2022/337

Yttrande över remiss med ansökan om förlängt förordnande som borgerlig vigselförrättare

Beslut

Kommunfullmäktiges beslut
Kommunfullmäktige föreslår att Länsstyrelsen Skåne förlänger Jessica Wiederhielms förordnande som borgerlig vigselförrättare.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen Skåne har den 1 augusti 2022 skickat en remiss med begäran om yttrande över Jessica Wiederhielms ansökan om förlängning av förordnande som vigselförrättare. Nuvarande förordnande går ut den 31 december 2022. Eftersom hon har fått förfrågningar om vigsel sommaren 2023 ansöker hon om förlängning redan nu.

Sektor Styrning och stöd har inget att erinra mot ansökan och föreslår länsstyrelsen att förlänga förordnandet.

Beslutsunderlag

- Yttrande över remiss med ansökan om förlängt förordnande som borgerlig vigselförrättare, tjänsteskrivelse
- Ansökan om förordnande som borgerlig vigselförrättare, förlängning, dnr 214-23441-2022, följebrev
- Förlängd svarstid för yttrande över förordnande som borgerlig vigselförrättare, Jessica Wiederhielm

Beslutet skickas till

För verkställighet
Länsstyrelsen Skåne

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

§54

Dnr: KS 2022/395

Yttrande över remiss med ansökan om förlängt förordnande som borgerlig vigselförrättare

Beslut

Kommunfullmäktiges beslut
Kommunfullmäktige föreslår att Länsstyrelsen Skåne förlänger Mats Malmströms förordnande som borgerlig vigselförrättare.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen Skåne har den 7 september 2022 skickat en remiss med begäran om yttrande över Mats Malmströms ansökan om förlängning av förordnande som vigselförrättare. Nuvarande förordnande går ut den 30 september 2022.

Sektor Styrning och stöd har inget att erinra mot ansökan och föreslår länsstyrelsen att förlänga förordnandet. Sektorn ser positivt på en förlängning av Mats Malmströms förordnande då det annars skulle bli för få vigselförrättare i kommunen.

Beslutsunderlag

- Yttrande över remiss med ansökan om förlängt förordnande som borgerlig vigselförrättare, tjänsteskrivelse
- Ansökan om förlängning av förordnande som vigselförrättare, remiss
- Ansökan om förlängning av förordnande som vigselförrättare, ansökan

Beslutet skickas till

För verkställighet
Länsstyrelsen Skåne

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

§55

Dnr: KS 2022/352

Godkännande av delårsrapport för Kävlinge kommun, 2022-06-30

Beslut

Kommunfullmäktiges beslut
Delårsrapporten för perioden januari – juni 2022 godkänns enligt beslutsunderlag.
Återrapporteringen av budgetdirektiv godkänns.

Tilläggsbudgetera 10,0 mkr till kommunstyrelsens övriga anslag, kommunstyrelsen till förfogande som finansieras genom att tilläggsbudgetera 10,0 mkr till skatteintäkterna.

Kommundirektören får i uppdrag att följa upp Bygg- och miljönämndens ekonomi månadsvis.

Ärendebeskrivning

Styrning och stöd har upprättat delårsrapport för perioden januari – juni 2022.

Kävlinge kommun redovisar för perioden ett negativt resultat på 8,9 mkr. I resultatet ingår en nedgång av orealiserade marknadsvärden på 83,5 mkr. Helårsprognosen är positiv och uppgår till 14,1 mkr Det budgeterade helårsresultatet uppgår till 35,7 mkr. I samband delårsbokslutet förra året uppgick resultatet till 115,0 mkr. I samband med prognosen per siste mars prognostiserades resultatet till 93,1 mkr exklusive nedgången i orealiserade marknadsvärde. Investeringsvolymen uppgår första halvåret till 38,9 mkr. För helåret 2022 uppgår den prognostiserade investeringsvolymen till 148,1 mkr. Bygg- och miljönämnden prognostiserar ett negativt resultat på 1,8 mkr. Överförmyndarnämnden och valnämnden redovisar mindre negativa helårsprognoser. Övriga nämnder har positiva helårsprognoser.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens förslag till godkännande av delårsrapport för Kävlinge kommun, 2022-06-30, tjänsteskrivelse
- Kommunstyrelsens beslut § 110/2022, Delårsrapport för Kävlinge kommun 2022-06-30
- Delårsrapport 2022
- Bilaga KF-indikatorer delår 2022
- Revisorernas bedömning av delårsrapport 2022-06-30

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

- Översiktlig granskning av delårsrapport 2022-06-30
- Uttalande från ledningen
- Delårsrapport för Kävlinge kommun 2022-06-30, reviderad

Yrkande

Pia Almström (M) yrkar med instämmande av Catrin Tufvesson (S) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutet skickas till

För kännedom
Victoria Galbe, ekonomichef
Bygg- och miljönämnden

För verkställighet
Mikael Persson, kommundirektör

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

§56

Dnr: KS 2022/321

Antagande av Etiska regler för Kävlinge kommun - revidering

Beslut

Kommunfullmäktiges beslut
Etiska regler för Kävlinge kommun antas, enligt bilaga Kf § 56/2022.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige antog år 2015 ”Etiska regler för Kävlinge kommun” (Kf § 78/2015). Styrdokumentet har därefter reviderats år 2020, med mindre korrigering för ändrade titlar och organisation (Kf § 25/2020).

Nu behöver dokumentet revideras igen, främst för att det behöver innehålla en hänvisning till den nya ”Visselblåsarlagen” och den strategi för funktionen som kommunstyrelsen antagit. Vidare har etiska principer för de anställda lagts till samt korrigering i överensstämmelse med delegationsordningar gällande beslut om deltagande i studieresor, kurser och konferenser gjorts.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens förslag till antagande av etiska regler - revidering, tjänsteskrivelse
- Kommunstyrelsens beslut § 116/2022, Etiska regler för Kävlinge kommun - Revidering
- Etiska regler för Kävlinge kommun - revidering

Beslutet skickas till

För verkställighet
Mikael Persson, kommundirektör
Elin Willerud, HR-chef
Anneli Nilsson, sektorchef arbetsliv- och fritidsnämnden
Barbro Börjesson, sektorchef utbildning
Lina Rosenstråle, sektorchef samhällsbyggnad
Leila Misirli, sektorchef omsorg
Pernilla Skånstad, nämndsekreterare, för publicering på www.kavlinge.se

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

2020-03-30 | Dnr: KS 2020/93

Etiska regler för Kävlinge kommun

Allmänt

I Sverige har vi en sträng lagstiftning avseende korruptions- och mutbrott, i synnerhet vad avser offentlig verksamhet.

Du ska som företrädare för Kävlinge kommun följa gällande lagstiftning samt agera på ett sätt så anledning inte kan finnas till misstanke om lagbrott eller otillbörlig påverkan.

Det förväntas vidare av dig som anställd eller förtroendevald att du uppträder på ett för kommunen representativt sätt. Du ska visa respekt för den kommunala särarten och uppträda så att förtroendet för demokrati och kommunal verksamhet stärks. Uppstår jäv är det du som förtroendevald eller anställd som har ansvar för att meddela det och inte delta i beslutsfattande.

Värdegrund

Kävlinge kommuns värdegrund, ”Öppenhet Engagemang Utveckling - Tillsammans når vi framgång”, ska genomsyra all verksamhet och ingå som ett naturligt led i vårt arbete eller uppdrag.

Vi som anställda arbetar också enligt dessa principer, som bygger på Sveriges grundlag:

Demokrati

Vi som är anställda inom kommunen är alla en del av det som kallas för demokratins styrkedja. Det betyder att vi ska genomföra besluten som våra folkvalda politiker har fattat. Vi har också uppdraget att främja demokratiska värderingar.

Rättssäkert

Alla kommuner och myndigheter i Sverige måste följa lagar och förordningar. Därför är det viktigt att vi som kommunanställda vet vilka allmänna regler som gäller för hela kommunen, men framförallt känner till och följer de lagar och regler som är relevanta för just mitt uppdrag och min verksamhet.

Objektivitet

Vi ska vara sakliga och opartiska. Vi får inte låta personliga uppfattningar eller till exempel vår familj eller våra vänner påverka oss. En saklig och opartisk förvaltning bidrar till att upprätthålla ett starkt förtroende för oss och hela offentliga sektorn.

Kommunstyrelsen
Elisabeth Nordlund
• Elisabeth.Nordlund@kavlinge.se

Kävlinge kommun, Administrativa avdelningen, 244 80 Kävlinge
Besöksadress: Kullagatan 2
046-73 90 00 • kontakt@kavlinge.se • www.kavlinge.se

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Fri åsiktsbildning
Alla invånare har rätt till yttrandefrihet, informationsfrihet, mötesfrihet, demonstrationsfrihet, föreningsfrihet och religionsfrihet. Offentlighetsprincipen ger dessutom alla invånare rätt till insyn i kommunens verksamhet. Det betyder att alla ska kunna granska det som kommunen gör. Som kommunanställda får vi också berätta om missförhållanden inom kommunen utan att någon får straffa oss eller försöka ta reda på vem som har sagt vad. Det är vår meddelarfrihet.

Respekt
Vi ska utöva vårt arbete med respekt för den enskilda människan och uppfylla kraven på icke diskriminering och hänsyn till den personliga integriteten. Jämställdhet, jämlikhet, medmänsklighet och lika behandling är nyckelord i vårt dagliga arbete.

Effektivitet och service
Vi ska bemöta invånarna på ett trevligt sätt, vara tillgängliga och ge effektiv service. Vi behöver alla förstå varför det är viktigt att hushålla med kommunens medel. Och vi har ett ansvar att vara sparsamma med skattemedel och handlägga ärenden snabbt, enkelt och med bra kvalitet.

Om resor i tjänsten eller som förtroendevald
Studieresor, studiebesök, kurser och konferenser har som gemensamt mål att tillföra kommunen kunskap, ge idéer och utveckla verksamheten.

Beslut om deltagande ska tas i enlighet med gällande delegationsordning.

Kommunen står vid beviljade studieresor, kurser eller konferenser minst för den faktiska kostnaden för resa och uppehälle. Att delta i resor, kurser eller konferenser som bekostas av annan part är inte tillåtet, då det kan rubba förtroendet för vår verksamhet. Vid tveksamheter kontakta alltid överordnad chef eller ordförande.

Resor ska arrangeras så att de, på kommunens bekostnad, kan företas utan längre uppehälle på destinationsorten än vad som betingas av resans professionella syfte.

Om rapportering och dokumentation
Vid i förväg kommunicerat behov från organisationen kan dokumentation av studieresan, kursen eller konferensen ingå i uppdraget och avrapportering ska då ske i erforderlig omfattning vid hemkomst.

Om representation

Egen representation
Extern representation är ett naturligt led i sedvanligt värdskap där gästerna inte tillhör den egna organisationen, till exempel officiella besök och arrangemang, konferenser med externa deltagare och affärsförhandlingar. De kostnader som kan förekomma avser måltider, gåvor, speciella arrangemang etcetera.

Intern representation kan förekomma vid till exempel informationsmöten och sammanträden med personalen, interna kurser, planeringskonferenser och personalfester. Hit räknas också enklare måltider vid särskilt långa arbetspass, som till exempel arbetsluncher. Kännetecknande för intern representation är att den avser interna möten, att deltagarna tillhör nämnd och/eller sektor inom kommunen och att den får förekomma endast om särskilda skäl så påkallar.

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Inom ramen för gott omdöme och aktsamhet om kommunens medel har man att situationsanpassa nivå och omfattning av representationen.

Vid intern representation utgör normen för denna, dagens rätt, konferenslunch, konferensmiddag, öl/vin/vatten, beroende på i vilket sammanhang det ingår.

I enlighet med attestreglementet ska fakturor och reseräkningar inklusive de som avser representation beslutsattesteras av överordnad.

För att godkännas som bokföringsmaterial ska nedanstående framgå:

- Namn
- Yrke eller funktion för varje deltagare (behövs ej vid intern representation)
- Representationens / konferensens/mötets syfte och agenda

Mer detaljerad information om representationsregler återfinns i ”lathund representation”.

Mottagande av representation
Arbetsmåltider på annans bekostnad får förekomma endast om det kan anses ingå som en naturlig del i tjänsteutövningen. Exempelvis kan detta vara måltid vid besök i annan kommun.

Om representation förekommer med anledning av affärsförhandlingar får den ej uppskjutas till senare tidpunkt.

Eventuellt traktamente ska reduceras om annan betalar för måltid.

Om skadliga kopplingar och jäv

Lagreglerna om jäv för anställda och förtroendevalda finns i kommunallagen. De beskriver när vi anses ha ett sådant intresse i ett ärende att vår opartiskhet kan ifrågasättas. Den som är jävig får inte delta i handläggningen av ärendet och har själv ansvaret att meddela detta.

Det kan ibland förekomma situationer som är svåra att bedöma ur jävssynpunkt. I sådana fall rekommenderas såväl förtroendevalda som anställda att avstå från att delta i hanteringen av ärendet. Förtroendevald, som är anställda hos ett företag eller har uppdrag i annan organisation som har affärsförbindelser med kommunen, förväntas agera med gott omdöme.

Om bisyssla

Bestämmelser kring bisyssla regleras i Allmänna bestämmelser och Lagen om offentlig anställning. Där framgår bland annat att bisysslan får förbjudas om arbetsgivaren anser att den är förtroendeskadlig, vilket innebär att bisysslan kan rubba förtroendet för den anställdes opartiskhet eller skada myndighetens anseende. Bisyssla ska anmälas till arbetsgivaren.

Rapportering av missförhållanden samt visselblåsning

Det är självklart att vi rapporterar när vi upptäcker missförhållanden eller felaktigheter i verksamheten. I första hand sker rapportering till närmaste överordnad. Är detta olämpligt ska rapport ske till kommundirektör, sektors chef, administrativ chef, HR-chef, kommunfullmäktiges ordförande eller revisionens ordförande.

I december 2021 trädde Lag om skydd för personer som rapporterar om missförhållande i kraft, ofta benämnd ”Visselblåsarlagen”. Lagen gäller vid rapportering i ett arbetsrelaterat sammanhang av information om missförhållanden som det finns ett allmänintresse av att de

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

kommer fram. Mer information om visselblåsning finns i ”Strategi för visselblåsarfunktion” och information om hur du går tillväga för att visselblåsa finns på kommunens hemsida och intranät.

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

§57

Dnr: KS 2022/257

Godkännande av redovisning av kommunalt partistöd samt granskningsrapport för 2021

Beslut

Kommunfullmäktige beslut
Inlämnade redovisningar av kommunalt partistöd och granskningsrapporter för 2021 godkänns enligt beslutsunderlag.

Ärendebeskrivning

Enligt antagna regler för partistöd (Kf § 106/2019) ska partier som är representerade i kommunfullmäktige skriftligen redovisa hur partistödet har använts. Till redovisningen ska det biläggas ett granskningsintyg. Granskningen ska utföras av partiet utsedd person, t.ex. partiets revisor.

Samtliga partier (M, L, C, KD, MP, S, V och SD) har lämnat in redovisning av kommunalt partistöd samt signerad granskningsrapport för 2021 inom överenskommen tid.

Inlämnade rapporter redovisar användning av partistöd enligt gällande bestämmelser.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens förslag till godkännande av redovisning av kommunalt partistöd samt granskningsrapport för 2021, tjänsteskrivelse
- Kommunstyrelsens beslut § 113/2022, Redovisning av kommunalt partistöd samt granskningsrapport för 2021
- Redovisning av kommunalt partistöd samt granskningsrapport för år 2021, Sverigedemokraterna
- Redovisning av kommunalt partistöd samt granskningsrapport för år 2021, Centerpartiet Kävlinge
- Redovisning av kommunalt partistöd samt granskningsrapport för år 2021, Kävlinge Arbetare Kommun

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

- Redovisning av kommunalt partistöd samt granskningsrapport för år 2021, Moderaterna i Kävlinge
- Redovisning av kommunalt partistöd samt granskningsrapport för år 2021, Liberalerna Kävlinge
- Redovisning av kommunalt partistöd samt granskningsrapport för år 2022, Miljöpartiet de gröna Kävlinge
- Redovisning av kommunalt partistöd samt granskningsrapport för år 2021, Kristdemokraterna
- Redovisning av kommunalt partistöd samt granskningsrapport för år 2021, Vänsterpartiet

Beslutet skickas till

För kännedom

Partiföreträdare för ovanstående parti

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

§58

Dnr: KS 2022/186

Antagande av översiktsplan Kävlinge kommun

Beslut

Kommunfullmäktiges beslut
Ny kommunomfattande översiktsplan ÖP 2040 antas, enligt beslutsunderlag, samt att ÖP 2040 ersätter Kävlinge översiktsplan ÖP 2010 Kf § 6/2010, Fördjupad översiktsplan Hofterup-Ålstorp 2009 Kf § 16/2009 och Tematisk översiktsplan för vindkraft 2012 Kf § 77/2012.

Kommunfullmäktige upphäver:
- Naturvårdsprogram 2002 Kf § 30/2002,
- Riktlinjer för placering av mobilradiostationer 2002 Mn § 4/2002,
- Etablering av hästgårdar – riktlinjer 2006 Kf § 33/2006,
- Bebyggelse på landet – råd och rekommendationer 2011 Kf § 73/2011,
- Skogspolicy 2011 Kf § 80/2011,
- Utvecklingsstrategi 2015 Kf § 66/2015,
- Energi- och klimatpolicy 2012 Kf § 27/2012,
- Energieffektiviseringsstrategi 2013 Kf § 15/2013,
- Miljömålsstrategi 2015 Ks § 84/2015,
- Bredbandsstrategi 2016 Ks § 89/2016,
- Dagvattenpolicy 2016 Kf § 69/2016,
- Cykelvägsplan 2017 Ks § 114/2017,
- Hållbart resande 2017 Kf § 79/2019,
- Trafikstrategi 2017 Ks § 78/2019 samt
- Trafiksäkerhetsprogram 2017 Kf § 92/2019.

Ärendebeskrivning

Enligt plan- och bygglagen måste alla kommuner ha en aktuell kommunövergripande översiktsplan. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande, men är ett vägledande dokument som ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön.

2017-09-11 tog kommunfullmäktige beslut om att ÖP 2010 endast delvis var aktuell och gav i uppdrag till kommunstyrelsen att ta fram ett program för en ny översiktsplan. Programmet sammanställdes år 2018 och ledde fram till ett beslut om att ta fram en ny översiktsplan i januari 2019. Under 2019 och 2020 har kommunen tagit fram en rad underlag och utredningar som

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

ligger till grund för översiktsplanen samt arbetat fram själva planförslaget. Det har skett stora förändringar i omvärlden sedan 2010 och kommunen har haft en hög befolknings- och bebyggelseutveckling. Flera strategier och styrdokument har tillkommit sedan 2010, vilka till stor del har arbetats in i det nya planförslaget. PBL har även förändrats, vilket innebär att fler krav ställs på översiktsplaneringen gällande strategiskt arbete och miljö- och klimataspekter. Detta har sammantaget inneburit att Översiktsplan 2040 har haft många nya förhållanden att ta ställning till jämfört med ÖP 2010.

Förslag på Översiktsplan för Kävlinge kommun ÖP 2040 var på granskning under perioden 4 februari – 4 april 2022. Cirka 48 yttranden har inkommit skriftligt via e-post/brev och cirka 110 synpunkter inkom via karttjänsten från kävlingebor, organisationer, statliga myndigheter och andra aktörer inom kommunen.

Utifrån inkomna synpunkter har planförslaget justerats. Det har inte skett några justeringar avseende utbyggnadsområdena, utan framförallt avseende textbeskrivningar och förtydliganden kopplat till hänsynstagande, riksintressen, klimatanpassning med mera.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens förslag till antagande av översiktsplan Kävlinge kommun, tjänsteskrivelse
- Kommunstyrelsens beslut § 119/2022, Översiktsplan Kävlinge kommun - Antagande
- Granskningsutlåtande ÖP 2040 antagandehandling
- Del 1 ÖP 2040 antagandehandling
- Del 2 ÖP 2040 antagandehandling
- Del 3 ÖP 2040 antagandehandling

Yrkande

Pia Almström (M) yrkar med instämmande av Anette Bååth (L) och Henrik Ekberg (SD) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Catrin Tufvesson (S) yrkar att ärendet återremitteras med motivering enligt bilaga Kf § 58/2022:1.

Johanna Laurell (C) yrkar med instämmande av Stina Larsson (C) bifall till kommunstyrelsens förslag med invändningar enligt bilaga Kf § 58/2022:2.

AnnaPeri Erlandsson (MP) yrkar att ärendet återremitteras med motivering enligt bilaga Kf § 58/2022:3 samt instämmer med Johanna Laurells (C) m.fl. invändningar enligt ovan.

Jan Persson (V) yrkar bifall till Catrin Tufvessons (S) återremissyrkande.

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Beslutsgång

Ordförande ställer återremissyrkandet under beslutsgång och finner att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde varvid omröstning begärs och verkställs.

Omröstning

Följande omröstningsordning uppläses och godkänns:
JA-röst för att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde
NEJ-röst för att ärendet ska återremitteras

Omröstningsresultat

Omröstningen utfaller med 34 röster för JA och 15 röster NEJ, enligt omröstningsbilaga Kf § 58/2022:4. Kommunfullmäktige har därmed beslutat att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Då endast bifall till kommunstyrelsens förslag kvarstår finner ordförande att kommunfullmäktige har beslutat enligt kommunstyrelsens förslag.

Protokollsanteckning

Catrin Tufvesson (S) lämnar protokollsanteckning och motivering till återremissyrkandet enligt bilaga Kf § 58/2022:1.

AnnaPeri Erlandsson (MP) och Nils Nyberg (MP) lämnar protokollsanteckning och motivering till återremissyrkandet enligt bilaga Kf § 58/2022:3.

Reservation

AnnaPeri Erlandsson (MP) och Nils Nyberg (MP) reserverar sig mot beslutet.

Catrin Tufvesson (S), Gunilla Tornqvist (S), Rune Sandström (S), Gunni Gustafsson Nilsson (S), Lars Johansson (S), Birgitta Dahlén Mårtensson (S), Jimmy Runesson (S), Susanne Lund (S), Markus Nordqvist (S), Caisa Tufvesson (S), Jan Kronberg (S) och Roland Palmqvist (S) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet skickas till

För kännedom
Arbetsliv- och fritidsnämnden
Bygg- och miljönämnden
Omsorgsnämnden
Utbildningsnämnden

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

För verkställighet
Therese Andersson, strategisk planeringschef

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

SOCIALDEMOKRATERNA I KÄVLINGE KOMMUN

2022 09-19

Återremiss av ärende Översiktsplan för Kävlinge kommun
Kommunfullmäktiges möte den 19 september 2022

Vi Socialdemokrater yrkar på återremiss av ÖP 2040 (sidhänvisningar till Del 1-planförslaget) av följande anledningar:

- Barsebäcks sjöstad (s 23) är en vision som ligger utanför ÖP2040 samt att idag är det ett riksintresse för energiproduktion – förslag att det tas bort.
- 3 meter över havsnivån för färdigt golv utgångsläge för ny bebyggelse inom kustområdet (s 28) – föreslås vara 4 meter.
- Vindkraftsetablering 700 m kring tätorter och annan bebyggelse (s 105) – föreslås vara 300 m.
- Respektavstånd på 3 km till befintliga grupper av vindkraftverk (s 105) ska motiveras – annars ta bort det.
- Befolkningsökningen (s 57) visar på totalt 9950 nya bostäder till 2040 – anser att det är en för hög exploatering, bör omvärderas.
- Borde även tagit större hänsyn till Länsstyrelsens synpunkter.
- L5 (s 77) Lyckorna – nej
- D1 (s 86) Dösjebro – nej till östra sidan om Björnstorpsvägen
- H3 (s 93) Henkelstorp – nej

/För Socialdemokraterna i Kävlinge

Catrin Tufvesson
3:e vice ordförande i Kommunstyrelsen

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

KF 220919

Röstförklaring ang ärende

ÖP 2040, Översiktsplan för Kävlinge kommun

Centerpartiet är positiva till förslaget till översiktsplan! Vi har under hela processen haft möjlighet att komma med synpunkter och påverka hur vi vill se framtidens Kävlinge kommun.

Nu finns det ett färdigt dokument och vi har tre principiella invändningar

Jordbruksmark

Genom hela förslaget till ÖP så har man en mycket ödmjuk inställning till jordbruksmarken och dess värden. Det står att kommunen skall växa i huvudsak genom förtätning och kollektivtrafiknära. Det tycker Centerpartiet är bra! När vi sedan jämför det med mark och vattenanvändningskartan stämmer det inte överens. I ÖP finns planer för över 10 000 bostäder och det tycker vi är för mycket, därför vill Centerpartiet lyfta bort flera utbyggnadsområden på jordbruksmark.

Befolkningstillväxt

Centerpartiet vill ha en lägre takt på befolkningstillväxt än den i planen föreslagna 1,5-1,7 %. De senaste 20 åren har Kävlinge kommun haft en befolkningsutveckling på ca 1,35 %, det motsvarar ungefär 7000 personer. Denna ökningstakt tycker vi är rimligare, därför vill ha en ökning på 1,1-1,4 % de kommande 20 åren. Centerpartiet vill ha en lägre takt på befolkningstillväxten för att bevara kommunens delar som är av lantlig karaktär.

Vindkraft

Nya vindkraftsprojekt skall prövas enligt gällande lagstiftning och nationella riktlinjer. Kävlinge kommun ska inte ha striktare regler eller större hänsynstagande än andra kommuner i området. I texten finns en bra beskrivning av att förnybar energiproduktion måste utökas. Centerpartiet tycker att vindkraft är ett bra komplement till dagens elproduktion, det är en förnybar energikälla som inte påverkar klimatet negativt. Vi tycker att det ska vara möjligt att etablera nya verk i vår kommun både på land och till havs. Detta vill vi ska återspeglas i ÖP.

Röstar bifall

Trots dessa invändningar kommer vi att rösta bifall till förslaget med motiveringen att vi omgående behöver en ny översiktsplan och vi vill inte genom en återremiss fördröja processen ytterligare.

Stina Larsson (C)

Johanna Laurell (C)

Centerpartiet
KÄVLINGE

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

miljöpartiet de gröna
KÄVLINGE

Yttrande punkt 16 kommunfullmäktige möte 20220919

Miljöpartiet de gröna yrkar på återremiss av ÖP 2040 av de anledningar som socialdemokraterna har i sin återremiss.

Vi vill dock göra följande tillägg:

I kapitlet energi saknar vi en text om möjligheten till energilagring, vilket är viktigt för ett robust energisystem.

Följande områden säger vi nej till för bebyggelse:

Område K4 norra Kävlinge

Område F3 Furulud

Område L3 och L5 Löddeköpinge.

Kompletterar med våra synpunkter som finns i ”Granskningsutlåtande ÖP2040 antagandehandling”.

Våra synpunkter på ÖP 2040
Först vill vi ge ett stort beröm för det språkliga och grafiska utformandet av ÖP 2040 liksom alla illustrationer i form av t ex foton och kartor. Vi har även konstaterat att det varit viktigt att få in gröna korridorer i bebyggelsen i t ex Ålstorp/Hofterup.
Däremot är vi starkt kritiska till att man har förslag på bebyggelse i känsliga naturområden och av högklassig jordbruksmark men även av riskområden vid starka skyfall och kommande havshöjningar. Den högklassiga jorden kommer att bli synnerligen viktig för den svenska produktionen av mat inte minst sett mot de temperaturökningar som kommer att ske i framtiden. En markyta som en gång blivit hårdgjord är i stort sett förstörd för all framtid. Vi kan även se hur pågående konflikter tydliggör behovet av egen produktion av både mat och energi.
Område K 4 Kävlinge är högklassig jordbruksmark. Det ligger dessutom lågt och är inte lämpligt med tanke på skyfall. Därför anser vi att det är olämpligt för bebyggelse. Område F 3 Furulund och L 3, L 5 Löddeköpinge är också högklassig jordbruksmark samt att område L 5 är känsligt med hänsyn till den biologiska mångfalden.
Miljöpartiet de gröna Kävlinge vill även understryka behovet av cykelvägar 1) längs med Grand Prixvägen i Hofterup, 2) Från Västra Karaby till Dösjebro och 3) längs med Kustvägen från Barsebäck och norrut som en del i Sydkustleden. I varje fall måste hastigheten sänkas på Kustvägen tills det finns trafikseparerad cykelbana längs med Kustvägen.
Till slut anser vi att texten om vindkraft är för negativt hållen. När flera av de

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

nuvarande verken tjänat ut kommer de att kunna ersättas med modernare och effektivare verk. Sverige och Europa behöver mer förnybar elproduktion.
För att motverka den senaste tidens höga elpriser, som ytterligare förvärrats av kriget i Ukraina, bör Kävlinge kommun bidra till energiförsörjningen genom att bygga vindkraftverk och underlätta för andra aktörer att bygga vindkraftverk inom kommunen.
I ”Tematisk översiktsplan Vindkraft” (antagen av KF 2012) framgår att det finns flera platser inom kommunen som är lämpliga för vindkraft. Vi anser att Kommunen bör använda de skyddsavstånd som jämförbara kommuner har, t ex Eslöv, som bygger på verkliga riskbedömningar istället för de påhittade avstånd som uppenbart sattes för att hindra att vindkraftverk byggs.
Vi har heller inte kunnat finna någon text om möjligheten till energilagring i kapitlet om energi. Vi vill ha med en vision kring energilagring för att visa på möjligheter att skapa förutsättningar för ett robust, lokalt och resilient energisystem med Falkenbergs Energi som förebild. https://second-opinion.se/stort-batterilager-ifalkenberg-igang/

Miljöpartiet de gröna Kävlinge

AnnaPeri Erlandsson

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

KÄVLINGE KOMMUN

Omröstningsbilaga

Kommunfullmäktige 2022-09-19

Omröstningsbilaga Kf 58/2022:4

		JA	NEJ	AVSTÅR
Pia Almström	M	X		
Johan Douglies	M	X		
Annsofie Thuresson	M	X		
Johan Westin	M	X		
Christian Lindblom	M	X		
Anders Lindvall	M	X		
Ulf Nordström	M	X		
Erik Åberg	M	X		
Patrik Bengtsson	M	X		
Margaret Holmström	M	X		
Catharina Thott	M	X		
Ulla Nordström	M	X		
Mikael Elmvik	M	X		
Kjell-Arne Ohlsson	M	X		
Anna Elmvik	M	X		
Stina Larsson	C	X		
Johanna Laurell	C	X		
Martin Båfält	C	X		
Camilla Mårtensen	L	X		
Anette Bååth	L	X		
Kim Roos	L	X		
Lars Dahlvid	L	X		
Ingvar Nordh	KD	X		
Catrin Tufvesson	S		X	
Gunilla Tornqvist	S		X	
Rune Sandström	S		X	
Gunni Gustafsson Nilsson	S		X	
Lars Johansson	S		X	
Birgitta Dahlén Mårtensson	S		X	
Jimmy Runesson	S		X	
Susanne Lund	S		X	
Markus Nordqvist	S		X	
Caisa Tufvesson	S		X	
Jan Kronberg	S		X	
Roland Palmqvist	S		X	
Jan Persson	V		X	
Nils Nyberg	MP		X	
AnnaPeri Erlandsson	MP		X	
Lars Andersson	SD	X		
Glenn Malmqvist	SD	X		
Henrik Ekberg	SD	X		
Christer Andersson	SD	X		
Lennart Ekström	SD	X		
Jonas Pettersson	SD	X		
Thomas Salomon	SD	X		
Jens Larsson	SD	X		
Halina Erichson	SD	X		
Thomas Borg	SD	X		
Lennart Hansson, ordförande	C	X		
Summa		34	15	

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

§59

Dnr: KS 2022/287

Godkännande av markanvisningsavtal del av Exporten 12, Lantmannen 12 och 13, Kävlinge

Beslut

Kommunfullmäktiges beslut
Markanvisningsavtal för del av Exporten 12, Lantmannen 12 och 13, Kävlinge godkänns, enligt bilaga Kf § 59/2022.

Ärendebeskrivning

Kävlinge kommun äger fastigheterna Exporten 12 och Lantmannen 12 och 13 (nedan fastigheterna) i centrala Kävlinge. Fastigheterna utgör tillsammans två kvarter (benämnda C och D) enligt förslag till ny detaljplan för Hallen 1 m.fl. i Kävlinge, ”Södra stationsstaden”. Den nya detaljplanen är ännu inte antagen.

Nordr Sverige AB (nedan exploatören) har tagit fram ett utformningsförslag för fastigheterna och har anmält intresse till kommunen om direktanvisning.

Intresseanmälan omfattar cirka 90 bostadslägenheter med delvis lokaler i bottenplan och tillhörande parkering i källargarage samt cirka 10 radhus. Med anledning av att utformningsförslaget är i linje med kommunens intentioner med den nya detaljplanen avser kommunen att genomföra en direktanvisning och teckna ett markanvisningsavtal med exploatören.

Markanvisningsavtalet ger exploatören ensamrätt att förhandla med kommunen om en överenskommelse om exploatering och förvärv av anvisade fastigheter. Exploatören ska betala en ersättning på 500 000 kronor när markanvisningsavtalet tecknas. Markanvisningsavtalet följs sedermera upp av ett marköverlåtelseavtal med närmare villkor avseende genomförandet av exploateringen samt förvärv av marken. Ersättningen på 500 000 kronor ska få avräknas på den slutliga köpeskillingen som exploatören ska betala till kommunen.

Två oberoende byggrättsvärderingar ligger till grund för köpeskillingen på 3000 kr/kvm. Köpeskillingen ska indexeras upp ifrån juni 2022 tills tillträde sker.

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens förslag till godkännande av markanvisningsavtal del av Exporten 12, Lantmannen 12 och 13, Kävlinge, tjänsteskrivelse
- Kommunstyrelsens beslut § 120/2022, Markanvisningsavtal del av Exporten 12, Lantmannen 12 och 13, Kävlinge
- Markanvisningsavtal
- Fastigheterna, bilaga A
- Kvartersindelning ny detaljplan, bilaga B
- Intresseanmälan, bilaga C

Yrkande

Pia Almström (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutet skickas till

För kännedom
Therese Andersson, strategisk planeringschef
Victoria Galbe, ekonomichef

För verkställighet
Eric Arnehed, exploateringsingenjör

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Markanvisningsavtal beträffande Södra Stationsstaden (kv C och D) omfattande fastigheten Kävlinge Exporten 12 m fl

---

Parter:

1. Kävlinge kommun (212000-1058), 244 80 Kävlinge, org nr 212000-1017 (nedan kallad ”**Kommunen**”)

2. Nordr Sverige AB, box 3024, 169 03 Solna, org. nr 556550-7307 (nedan kallad ”**Exploatören**”)

Mellan Kommunen och Exploatören (”**Parterna**”) har denna dag (”**Avtalsdagen**”) träffats följande markanvisningsavtal (”**Avtalet**”).

---

1. BAKGRUND

Kommunen är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheterna Exporten 12, Lantmannen 12 och 13 (”**Fastigheterna**”), se Bilaga A, Fastigheterna. Fastigheterna berörs av pågående planarbete *Detaljplan för Hallen 1 m.fl. i Kävlinge, Kävlinge kommun* (”**Detaljplanen**”). Detaljplanen ingår i ett större utbyggnadsområde (”**Södra Stationsstaden**”) som avses byggas ut i sju kvarter, kvarter A – G, se Bilaga B, Kvarter A – G. Utbyggnaden av Fastigheterna omfattas av kvarteren C och D.

Exploatören har visat intresse att uppföra ca 10 radhus och ett flerbostadshus med ca 90 bostadslägenheter och delvis lokaler i bottenplan samt tillhörande parkering i källargarage på Fastigheterna enligt redovisad intresseanmälan, se Bilaga C, Intresseanmälan **(”Intresseanmälan”).** Intresseanmälans BTA avser ca 11 000 kvm ljus BTA. Radhusen och flerbostadshuset avses upplåtas i äganderätts- eller bostadsrättsform. Intresseanmälan ska omarbetas till ett färdigt projektförslag inför marköverlåtelsen enligt punkt 3.4. Fastigheten omfattar kvartersmark enligt Detaljplanen.

Exploatören bereds möjlighet att delta i pågående detaljplanearbete. Exploatören får ta del av information och ges möjlighet att lämna synpunkter.

2. MARKANVISNING

Kommunen markanvisar till Exploatören Fastigheterna. Parternas avsikt är att teckna ett marköverlåtelseavtal varigenom Kommunen överlåter och Exploatören förvärvar Fastigheterna (”**Marköverlåtelseavtalet**”). Därtill ska den planerade byggnationen slutligt regleras i Marköverlåtelseavtalet. Innan Exploatören får ta Fastigheterna i anspråk för bebyggelse ska Marköverlåtelseavtal, enligt punkt 3, ha träffats och villkoren för tillträde enligt Marköverlåtelseavtalet ha uppfyllts.

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Markanvisningen enligt Avtalet innebär en rätt för Exploatören att ensam förhandla med Kommunen under den tid markanvisningen gäller. För den ensamrätt att förhandla som tillkommer Exploatören genom markanvisningen ska Exploatören till Kommunen utge en ersättning om 500 000 (femhundratusen) kronor (”**Ersättningen**”). Ersättningen ska betalas till Kommunens bankgiro 603-8657 senast 10 (tio) dagar från Avtalsdagen.

Markanvisningen gäller till och med 2024-06-30. Om marknadsförutsättningarna för försäljning av bostäder avsevärt försämras under den tid som markanvisningen gäller, kan Exploatören beviljas förlängning av markanvisningen enligt Avtalet med maximalt tolv månader. Exploatören ska vid eventuellt önskemål om förlängning av markanvisningen inkomma med sådan begäran med tydligt motiverad förklaring. Därefter beslutar Kommunen ensidigt om förlängning beviljas eller ej. För det fall markanvisningen enligt Avtalet löper ut – utan att Marköverlåtelseavtalet har ingåtts – äger Exploatören rätt att återfå Ersättningen endast om Kommunen vägrar att ingå Marköverlåtelseavtalet på de villkor som följer av Avtalet. Det förhållandet att Parterna inte kan enas kring sådana bestämmelser som enligt detta Avtal ska regleras i Marköverlåtelseavtalet, men där det i detta Avtal inte anges hur regleringen ska bli, eller kring andra för Marköverlåtelseavtal sedvanliga bestämmelser, ska inte medföra att Exploatören ska återfå Ersättningen. Parterna ska i övrigt inte ha några anspråk gentemot varandra och Kommunen äger rätt att markanvisa Fastigheten till annan intressent.

Om Marköverlåtelseavtalet ingås upphör markanvisningen. Exploatören äger därvid rätt att återfå Ersättningen under förutsättning att förvärvet enligt Marköverlåtelseavtalet fullbordas. Ersättningen ska återbetalas genom att kvittning sker mot den köpeskilling som Exploatören har att erlägga för Fastigheten enligt Marköverlåtelseavtalet. Om Marköverlåtelseavtalet inte fullbordas på grund av att Kommunstyrelsen inte godkänner Marköverlåtelseavtalet genom beslut som därefter vinner laga kraft, ska Exploatören äga rätt att återfå Ersättningen.

3. MARKÖVERLÅTELSEAVTAL

Marköverlåtelseavtalet ska bl.a. omfatta de bestämmelser som anges i denna punkt 3 och de övriga bestämmelser i detta Avtal som tar sikte på Marköverlåtelseavtalet och tiden efter att Marköverlåtelseavtalet har ingåtts.

3.1 Villkor

Marköverlåtelseavtalet ska tecknas mellan Parterna och vara villkorat av att kommunfullmäktige godkänner Marköverlåtelseavtalet genom ett lagakraftvunnet beslut. Dock ska ett av Exploatören helägt dotterbolag kunna ingå Marköverlåtelseavtalet i Exploatörens ställe, under förutsättning att Exploatören går i borgen såsom för egen skuld för det aktuella dotterbolagets åtaganden enligt Marköverlåtelseavtalet.

3.2 Tillträde

Marköverlåtelseavtalet ska reglera när tillträde till Fastigheten ska ske.

3.3 Fastighetsbildning

Exploatören svarar själv för fastighetsbildningskostnader som är hänförliga till indelning av Fastigheten i tomter, gemensamhetsanläggningar, bildande av servitut m.m.

3.4 Bebyggelsens utformning

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Marköverlåtelseavtalet ska reglera hur den framtida bebyggelsen ska utformas och gestaltas genom ett s.k. projektförslag. Projektförslaget ska vara en vidareutveckling av Intresseanmälan som Exploatören har lämnat in till markanvisningen.

Intresseanmälan avser ca 11 000 kvm ljus BTA fördelat på ca 10 radhus och ett flerbostadshus med ca 90 bostadslägenheter och delvis lokaler i bottenplan samt tillhörande parkering i källargarage.

Detaljplanen planeras att möjliggöra för både bostäder och lokaler i bottenplan i kommande byggnader på Fastigheten. Exploatören ska under markanvisningen arbeta för och ha ambitionen att i största möjliga mån tillskapa lokaler i flerbostadshusets bottenplan. Exploatören och Kommunen är dock överens om att minst 300 kvm ljus BTA av bottenplanet i flerbostadshuset ska ha ändamål lokal.

Parterna ska enas om projektförslaget och Kommunen kan komma att utkräva ett vite av Exploatören om projektförslaget frångås av Exploatören utan Kommunens godkännande.

3.5 Markens skick

Marköverlåtelseavtalet ska reglera markens beskaffenhet vid tillträdet. Exploatören ska ges möjlighet att undersöka markens skick före ingåendet av Marköverlåtelseavtalet. Marken kan överföras i avrivet skick eller i befintligt skick med byggnader och anläggningar. Om marken överförs i befintligt skick görs ett avdrag för rivningskostnader, avdraget fastställs i Marköverlåtelseavtalet.

Om föroreningar påträffas på Fastigheterna inom 1 år från beviljat bygglov som hindrar Exploatörens projekt enligt Intresseanmälan och som funnits på fastigheten innan Exploatörens tillträde ska Kommunen bidra ekonomiskt till nödvändiga saneringsåtgärder för att möjliggöra planerad byggnation enligt detta avtal. Kommunen ersätter Exploatören för Exploatörens kostnader i samband med hantering av föroreningar när det gäller utredning, skyddsåtgärder, efterbehandling och deponering. Kommunen står inte för kostnader för transport av massor som ändå skulle föras bort från platsen, stillestånd i Exploatörens byggprojekt, eller andra följdeffekter som kan drabba Exploatören ekonomiskt. Kommunens ansvar sträcker sig maximalt till en ersättning om 3 miljoner kronor för saneringsåtgärder men ej om det totala beloppet understiger 500 000 kronor. Exploatören ska alltid använda sig av det mest konstadseffektiva alternativet vid sanering för att Kommunen ska kunna krävas på ersättning för genomförda saneringsåtgärder.

Exploatören bereds möjlighet att på egen bekostnad inom Fastigheten utföra markundersökning innan Marköverlåtelseavtal tecknas. Om markundersökningen påvisar föroreningar på nivåer utöver vad som kan förväntas i ett förtätningsprojekt eller om undersökningens resultat tydligt visar att projektets ekonomi påtagligt äventyras kan detta beaktas i kommande marköverlåtelseavtal.

Fastigheten ska vid tillträdet vara fritt från panträtter, servitut mm, om inte annat överenskommes mellan Parterna.

3.6 Köpeskilling

Marköverlåtelseavtalet ska reglera köpeskillingen för Fastigheten. Köpeskillingen ska vara 3000 kr/kvm ljus BTA för bostäder i flerbostadshus och 3500 kr/kvm ljus BTA för radhus samt 1500 kr/kvm ljus BTA för lokaler.

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Köpeskillingen ska, för tiden fram till det slutliga betalningstillfället, uppräknas (men inte nedräknas) med förändring i SCB:s fastighetsprisindex för permanent boende (FASTPI Sydsverige –med 1981 som basår), eller det index som kan komma att ersätta detta, varvid de ovan angivna beloppen ska anses vara anpassade till indextalet för juni 2022.

3.7 Vite

Exploatören är medveten om att Kommunen i Marköverlåtelseavtalet kan komma att utkräva vite för byggnationens färdigställande.

4. FÖRDELNING AV KOSTNADER

Exploatören ska, om inte annat uttryckligen anges, svara för samtliga av sina kostnader föranledda av Avtalet och exploateringen av Fastigheterna. Kommunen svarar för kostnader för egen personal. Exploatören står all ekonomisk risk avseende egna kostnader för planering och projektering inom ramen för Avtalet.

4.1 Planavgift

Planavgift vid bygglov enligt PBL 12 kap 9 § kommer inte att utgå för planområdet.

4.2 Kostnad för allmän plats

Kostnader för projektering och anläggande av allmän platsmark i anslutning till Fastigheten ska bekostas av Kommunen. Detta avser t.ex. gator, gång- och cykelvägar samt parker och grönytor.

4.3 Kostnader för kvartersmark

Exploatören svarar för samtliga exploateringskostnader på kvartersmark inom Fastigheten som uppkommer efter Exploatörens tillträde till Fastigheten.

4.4 Vatten och Avlopp

Exploatören ska ansluta vatten, spill- och dagvatten för kommande bebyggelse till anslutningspunkter som anvisas av Kommunen. Exploatören ska erlägga full anslutningsavgift till Kommunen enligt vid varje tillfälle gällande VA-taxa för varje sådan anslutningspunkt.

För det fall Exploatören önskar flytta anslutningspunkt eller ändra antalet anslutningspunkter för vatten, spill- eller dagvatten i förhållande till vad som överenskommits mellan Parterna förbinder sig Exploatören att svara för samtliga merkostnader som uppkommer i anledning därav.

4.5 Övriga kostnader

Exploatören svarar för alla övriga kostnader för nyttigheter inom Fastigheten, såsom exempelvis kostnader för anslutning av el, tele och bredband.

Det åligger Exploatören att erlägga bygglovsavgifter enligt vid varje tidpunkt gällande kommunal taxa.

5. AVBRUTET PROJEKT

Projekt som avbryts till följd av myndighetsbeslut, kommunalt beslut eller liknande eller andra åtgärder utom Parternas kontroll ger inte Exploatören någon automatisk rätt till ny markanvisning. Exploatören står för all ekonomisk risk avseende planering och projektering inom ramen för markanvisningen och Avtalet. Om projektet avbryts i enlighet med vad som nämnts ovan ska

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Kommunen återbetala Ersättningen till Exploatören. Parterna ska i övrigt inte ha några anspråk gentemot varandra och Kommunen äger rätt att markanvisa Fastigheten till annan.

6. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg ska, för att vara bindande, vara skriftliga och undertecknade samt innehålla en tydlig referens till Avtalet.

7. ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

Avtalet får inte överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.

8. UPPSÄGNING

Kommunen äger rätt att genom skriftligt meddelande till Exploatören säga upp Avtalet till omedelbart upphörande, om Exploatören inte uppfyller sina förpliktelser enligt Avtalet. Återbetalning av Ersättningen ska inte ske till följd av sådan uppsägning. Parterna ska i övrigt inte ha några anspråk gentemot varandra och Kommunen äger rätt att markanvisa Fastigheten till annan intressent.

Exploatören äger rätt att genom skriftligt meddelande till Kommunen säga upp Avtalet med tre månaders uppsägningstid. Återbetalning av Ersättningen ska inte ske till följd av sådan uppsägning. Parterna ska i övrigt inte ha några anspråk gentemot varandra och Kommunen äger rätt att markanvisa Fastigheten till annan intressent.

9. TVIST

Tvist angående tolkning eller tillämpning av Avtalet skall avgöras av allmän domstol med Lunds tingsrätt som första instans. På Avtalet ska svensk rätt tillämpas.

10. AVTALETS GILTIGHET

Avtalet är villkorat av:

att Kommunfullmäktige före 2022-12-31 godkänner Avtalet, genom beslut som därefter vinner laga kraft.

Skulle ovanstående villkor inte vara uppfyllda vid angivet datum förfaller Avtalet i sin helhet. Ersättningen ska därvid återbetalas. Parterna har i övrigt ingen rätt till ersättning från varandra i anledning av att Avtalet förfaller. De angivna tidsfristerna kan förlängas efter skriftlig överenskommelse mellan Parterna.

_____

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Avtalet har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Kävlinge, datum	Ort, datum
Kävlinge Kommun	Nordr Sverige AB
---	---
Mikael Persson Kommundirektör	Namn
---	---
Lina Rosenstråle Samhällsbyggnadschef	Namn

Bilagor:

Bilaga A	Fastigheten
Bilaga B	Kvarter A - G
Bilaga C	Intresseanmälan

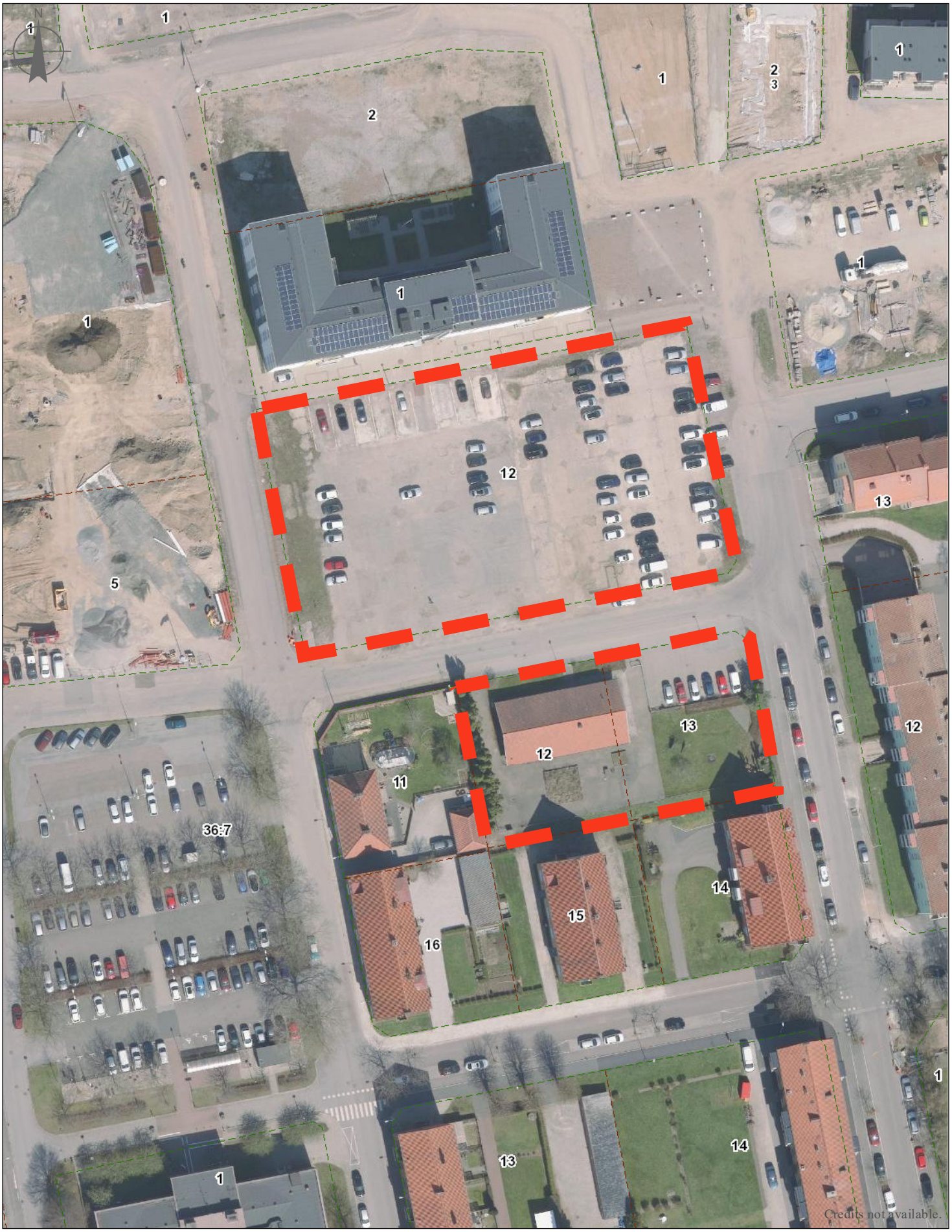
Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

KÄVLINGE!

Kävlinge

Bilaga A

juni 17, 2022



5 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 [m]

1:1 000

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Bilaga B – Kvarter A - G



Illustration av planförslaget.

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Bilaga C

KÄVLINGE - EXPORTEN 12, LANTMANNEN 13

VISIONSSKISS INTRESSEANMÄLAN
UTREDNING AV KVARTER C OCH D

NORDR

KROOK & TJÄDER

2022-03-30

UA: MM
HL: LM

Proj. nr: 30 21.038

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719



PLANKARTA
Skala 1:1000 (A1)



Orienteringskarta Kävlinge

PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av allmän plats

- GATA 1 — Lokalgata.
- GATA 2 — Gångfartsgata.
- GCVÄG — Gång- och cykelväg.
- TORG — Torg.
- PARK — Park.

Användning av kvartersmark

- B — Bostäder.
- C — Centrum.

Utformning av allmän plats

- gc-väg — Gång- och cykelväg.
- gång — Gångväg.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 Högsta byggnadshöjd är 6,5 meter.
- h_2 Högsta byggnadshöjd är 9,5 meter.
- h_3 Högsta byggnadshöjd är 12,5 meter.
- h_4 Högsta byggnadshöjd är 14 meter.
- h_5 Högsta byggnadshöjd är 17 meter.
- h_6 Högsta nockhöjd är 12 meter.
- h_7 Högsta nockhöjd är 15 meter.
- h_8 Högsta nockhöjd är 17 meter.
- h_9 Högsta nockhöjd är 18,5 meter.
- h_{10} Högsta nockhöjd är 19,5 meter.
- h_{11} Högsta nockhöjd är 23 meter.

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får endast förses med komplementbyggnader med en högsta byggnadshöjd om 3 meter med undantag för garage under mark.
- Marken får inte förses med byggnad.

Utformning

Färdigt golv i markplan ska vara minst 30 centimeter högre än omkringliggande marknivå. Huvudentré får ha färdigt golvhöjd i samma höjd som utanförliggande gata.

Takkupor, frontespiser och hisschakt tillåts utöver angiven byggnadshöjd med en maximal utbredning av en tredjedel av fasadens längd.

Huvudentréer till huvudbyggnad för bostäder och lokaler ska vetta mot allmän platsmark.

- f_1 Tredje våning får uppföras med ett minsta indrag på två meter från fasadkant mot gata.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Parkering ska placeras i garage under kvartersmark.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud.

Varsamhet

- k_1 Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, proportioner, indelning, material och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå ska bibehållas.

Villkor för lov

- a_1 Marklov krävs för fällning av träd.

Villkor för startbesked

- a_2 Startbesked får inte ges för nybyggnation av bostadshus förrän marken har sanerats till känslig markanvändning (KM).

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

Kartan är baserad på underlag hämtat från Kommunens digitala kartdatabas, vilket uppdaterats genom nymätning avseende för grundkartan relevanta markdetaljer.
Kartbilden kontrollerad på plats och kompletteringsmätt, 2020-05-13.

Fastighetsinformationen hämtad från Lantmäteriet, aktuell 2021-05-31.

Louise Holmgren, mätningsingenjör
Uppdragsnummer: K2020301

- TRAKT- KVARTERSTRAKTGRÄNSGRÄNS
- FASTIGHETS- /SAMFÄLLIGHETSGRÄNS
- SERVITUT, LEDNINGSRÄTT
- KÄVLINGE/EXPORTEN — TRAKT-/KVARTERSTRAKNAMN
- 7:1 ALT. 1 — REGISTERBETECKNING
- Högsvägen — GATUNAMN
- GRÄNSPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- BOSTADSHUS/UTHUS HUSLIV
- BOSTADSHUS/UTHUS TAKKONTUR
- SAMHÄLLSFUNKTION
- SKÄRMTAK
- TRANSFORMATOR
- STAKET, STÄNGSEL, PLANK
- HÄCK
- SLÄNT
- VÄG/GÅNG- OCH CYKELVÄG
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- BELYSNINGSSTOLPE
- TRÄD
- 17,12 — AVVÄGD HÖJD

SAMRÅDSHANDLING — STANDARD FÖRFARANDE

Sektor Samhällsbyggnad
Strategiska enheten

Upprättad 2021-06-07

Detaljplan för
Hallen 1 m fl
i Kävlinge, Kävlinge kommun

Antagen av KF
Laga kraft
Genomförande-tiden gått ut

NORDR
Therese Andersson
Strategisk planeringschef
2022-03-30

KROOK & TJÄDER
Anders Nilsson
Planarkitekt, konsult
HL: LM

KS 2020/116
1261-P...
Proj. nr: 30 21 038

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

ÖVERSIKT



NORDR

2022-03-30

KROOK & TJÄDER

UA: MM
HL: LM

Proj. nr: 30 21.038

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

PLATSBESÖK

























NORDR

2022-03-30

KROOK & TJÄDER

UA: MM
HL: LM

Proj. nr: 30 21.038

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

REFERENSER LOKAL BYGGNADSKULTUR, TEGEL OCH TAK











NORDR

KROOK & TJÄDER

2022-03-30

UA: MM
HL: LM

Proj. nr: 30 21.038

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

VISIONSBILD INTRESSEANMÄLAN



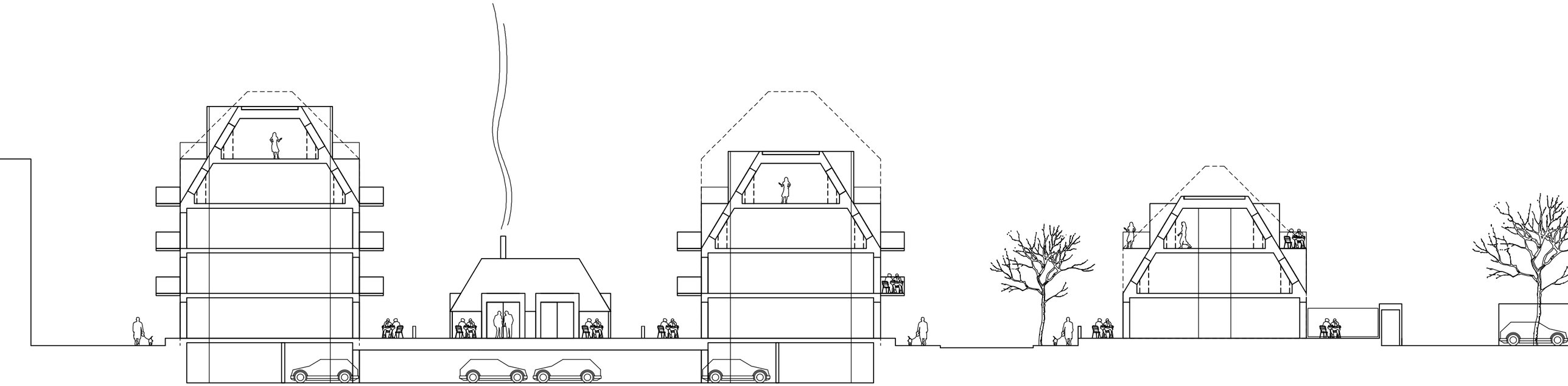
Signature reference: 229cd24e-ca1f-4aa0-9661-3e1ff4140719

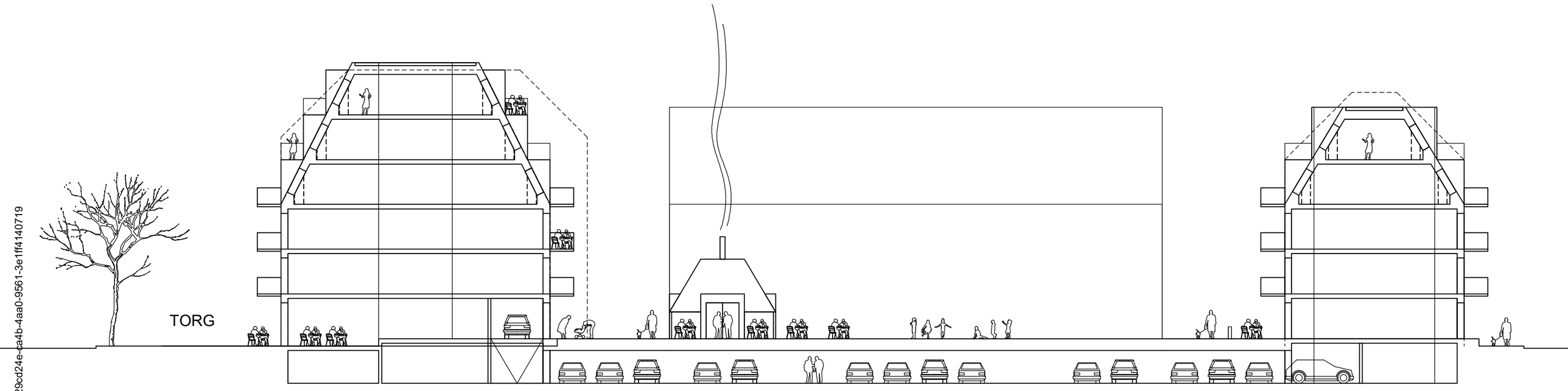
VISIONSBILD INTRESSEANMÄLAN



Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

SEKTIONER





NORDR

KROOK & TJÄDER

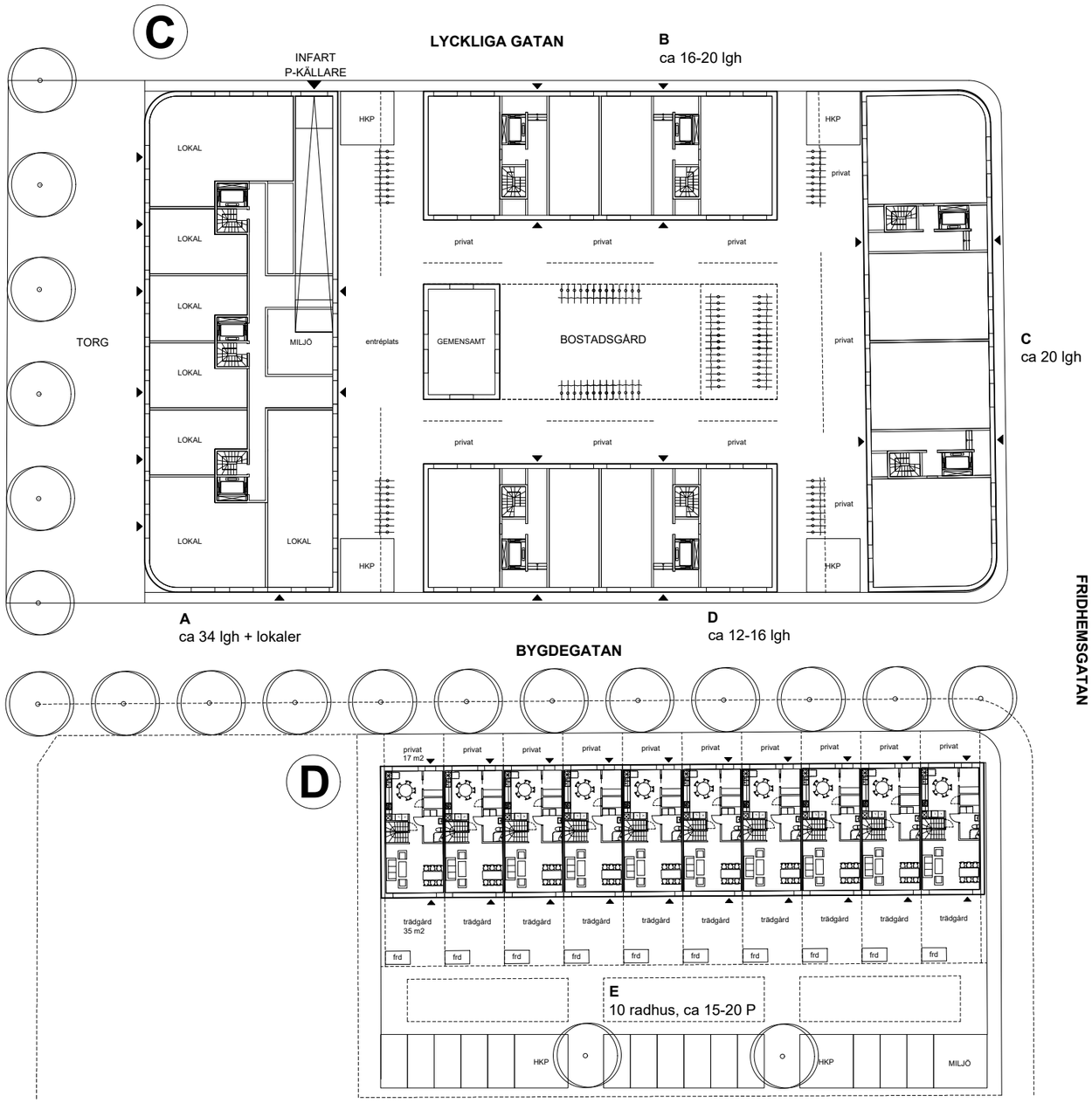
2022-03-30

UA: MM
HL: LM

Proj. nr: 30 21.038

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

PLAN 1



NORDR

KROOK & TJÄDER

2022-03-30

UA: MM
HL: LM

Proj. nr: 30 21.038

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719



VISIONSBILD INTRESSEANMÄLAN

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

VISIONSBILD INTRESSEANMÄLAN



Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1fe140f319

§60

Dnr: KS 2022/288

Godkännande av markanvisningsavtal del av Hallen 1 och Kävlinge 36:7, Kävlinge

Beslut

Kommunfullmäktiges beslut

Markanvisningsavtal för del av Hallen 1 och Kävlinge 36:7, Kävlinge godkänns, enligt bilaga Kf § 60/2022.

Ärendebeskrivning

Kävlinge kommun äger fastigheterna Hallen 1 och Kävlinge 36:7 (nedan fastigheterna) i centrala Kävlinge. Fastigheterna utgör tillsammans kvarter F enligt förslag till ny detaljplan för Hallen 1 m.fl. i Kävlinge, ”Södra stationsstaden”. Den nya detaljplanen är ännu inte antagen. Kvarter F omfattar idag Kävlinges befintliga kommunhus. Parterna ska reglera rivningen av kommunhuset inom kommande marköverlåtelseavtal.

Riksbyggen ekonomisk förening (nedan exploatören) har tagit fram ett utformningsförslag för fastigheterna och har anmält intresse till kommunen om direktanvisning.

Intresseanmälan omfattar cirka 128 bostadslägenheter som ska upplåtas med olika upplåtelseformer, bl.a. seniorboende. Med anledning av att utformningsförslaget är i linje med kommunens intentioner med den nya detaljplanen avser kommunen att genomföra en direktanvisning och teckna ett markanvisningsavtal med exploatören.

Markanvisningsavtalet ger exploatören ensamrätt att förhandla med kommunen om en överenskommelse om exploatering och förvärv av anvisade fastigheter. Exploatören ska betala en ersättning på 500 000 kronor när markanvisningsavtalet tecknas. Markanvisningsavtalet följs sedermera upp av ett marköverlåtelseavtal med närmare villkor avseende genomförandet av exploateringen samt förvärv av marken. Ersättningen på 500 000 kronor ska få avräknas på den slutliga köpeskillingen som exploatören ska betala till kommunen.

Två oberoende byggrättsvärderingar ligger till grund för köpeskillingen på 3000 kr/kvm. Köpeskillingen ska indexeras upp ifrån juni 2022 tills tillträde sker.

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens förslag till godkännande av markanvisningsavtal del av Hallen 1 och Kävlinge 36:7, Kävlinge, tjänsteskrivelse
- Kommunstyrelsens beslut § 121/2022, Markanvisningsavtal del av Hallen 1 och Kävlinge 36:7, Kävlinge
- Markanvisningsavtal
- Bilaga A - Fastigheterna
- Bilaga B - Kvarter A - G
- Bilaga C - Intresseanmälan

Yrkande

Pia Almström (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutet skickas till

För kännedom
Therese Andersson, strategisk planeringschef
Victoria Galbe, ekonomichef

För verkställighet
Eric Arnehed, exploateringschef

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Markanvisningsavtal beträffande Södra Stationsstaden (kv F) omfattande del av Kävlinge Hallen 1 och Kävlinge 36:7

Parter:

1. Kävlinge kommun (212000-1058), 244 80 Kävlinge, org nr 212000-1017 (nedan kallad ”**Kommunen**”)

2. Riksbyggen ekonomisk förening, 106 18 Stockholm , org. nr 702001-7781 (nedan kallad ”**Exploatören**”)

Mellan Kommunen och Exploatören (”**Parterna**”) har denna dag (”**Avtalsdagen**”) träffats följande markanvisningsavtal (”**Avtalet**”).

1. BAKGRUND

Kommunen är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheterna Hallen 1 och Kävlinge 36:7 (”**Fastigheterna**”), se Bilaga A. Fastigheterna berörs av pågående planarbete *Detaljplan för Hallen 1 m.fl. i Kävlinge, Kävlinge kommun* (”**Detaljplanen**”) och kommer att fastighetsbildas för att anpassas efter Detaljplanen. Detaljplanen ingår i ett större utbyggnadsområde (”**Södra Stationsstaden**”) som avses byggas ut i sju kvarter, kvarter A – G, se Bilaga B. Utbyggnaden av Fastigheterna omfattas av kvarteret F vilket idag inrymmer Kävlinges nuvarande kommunhus.

Exploatören har visat intresse att uppföra flerbostadshus med ca 128 bostadslägenheter samt tillhörande parkering i källargarage på Fastigheterna enligt redovisad intresseanmälan, se Bilaga C, **(”Intresseanmälan”).** Intresseanmälans BTA avser ca 10 000 kvm ljus BTA. Bostäderna avses upplåtas med bostadsrätt och hyresrätt. Bostäderna kommer att bestå av minst ett Bonumprojekt, vilket är Riksbyggens seniorboendekoncept och riktar sig till personer över 55 år. Intresseanmälan ska omarbetas till ett färdigt projektförslag inför marköverlåtelsen enligt punkt 3.4. Fastigheterna omfattar endast kvartersmark enligt Detaljplanen.

Exploatören bereds möjlighet att delta i pågående detaljplanearbete. Exploatören får ta del av information och ges möjlighet att lämna synpunkter.

2. MARKANVISNING

Kommunen markanvisar del av Fastigheterna till Exploatören. Parternas avsikt är att teckna ett marköverlåtelseavtal varigenom Kommunen överlåter och Exploatören förvärvar del av Fastigheterna (”**Marköverlåtelseavtalet**”). Det är enbart de delar av Fastigheterna som utgör kvartersmark som kommer ingå i Marköverlåtelseavtalet. Därtill ska den planerade byggnationen slutligt regleras i Marköverlåtelseavtalet. Innan Exploatören får ta Fastigheterna i anspråk för bebyggelse ska Marköverlåtelseavtal, enligt punkt 3, ha träffats och villkoren för tillträde enligt Marköverlåtelseavtalet ha uppfyllts.

Markanvisningen enligt Avtalet innebär en rätt för Exploatören att ensam förhandla med Kommunen under den tid markanvisningen gäller. För den ensamrätt att förhandla som tillkommer Exploatören genom markanvisningen ska Exploatören till Kommunen utge en ersättning om 500 000

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

(femhundratusen) kronor (”**Ersättningen**”). Ersättningen ska betalas till Kommunens bankgiro 603-8657 senast 10 (tio) dagar från Avtalsdagen.

Markanvisningen gäller till och med 2024-06-30. Om marknadsförutsättningarna för försäljning av bostäder avsevärt försämras under den tid som markanvisningen gäller, kan Exploatören beviljas förlängning av markanvisningen enligt Avtalet med maximalt tolv månader i taget. Kommunen kan vidare, efter diskussion, medge tidsförlängning för andra skäl så som exempelvis överklagande av detaljplan eller ändrade marknadsförutsättningar. Exploatören ska vid eventuellt önskemål om förlängning av markanvisningen inkomma med sådan begäran med tydligt motiverad förklaring. Därefter beslutar Kommunen ensidigt om förlängning beviljas eller ej.

För det fall markanvisningen enligt Avtalet löper ut – utan att Marköverlåtelseavtalet har ingåtts – äger Exploatören rätt att återfå Ersättningen endast om Kommunen vägrar att ingå Marköverlåtelseavtalet på de villkor som följer av Avtalet. Det förhållandet att Parterna inte kan enas kring sådana bestämmelser som enligt detta Avtal ska regleras i Marköverlåtelseavtalet, men där det i detta Avtal inte anges hur regleringen ska bli, eller kring andra för Marköverlåtelseavtal sedvanliga bestämmelser, ska inte medföra att Exploatören ska återfå Ersättningen. Parterna ska i övrigt inte ha några anspråk gentemot varandra och Kommunen äger rätt att markanvisa Fastigheterna till annan intressent.

Om Marköverlåtelseavtalet ingås upphör Avtalet. Exploatören äger därvid rätt att återfå Ersättningen under förutsättning att förvärvet enligt Marköverlåtelseavtalet fullbordas. Ersättningen ska återbetalas genom att kvittning sker mot den köpeskilling som Exploatören har att erlägga för Fastigheterna enligt Marköverlåtelseavtalet. Om Marköverlåtelseavtalet inte fullbordas på grund av att Kommunstyrelsen inte godkänner Marköverlåtelseavtalet genom beslut som därefter vinner laga kraft, ska Exploatören äga rätt att återfå Ersättningen.

3. MARKÖVERLÅTELSEAVTAL

Marköverlåtelseavtalet ska bl.a. omfatta de bestämmelser som anges i denna punkt 3 och de övriga bestämmelser i detta Avtal som tar sikte på Marköverlåtelseavtalet och tiden efter att Marköverlåtelseavtalet har ingåtts.

3.1 Villkor

Marköverlåtelseavtalet ska tecknas mellan Parterna och vara villkorat av att kommunfullmäktige godkänner Marköverlåtelseavtalet genom ett lagakraftvunnet beslut.

3.2 Tillträde

Marköverlåtelseavtalet ska reglera när tillträde till Fastigheterna ska ske.

3.3 Fastighetsbildning

Kommunen ska ansöka om och bekosta den fastighetsbildning som krävs för att Fastigheterna ska bli en egen självständig fastighet anpassad efter Detaljplanen. Parterna ska samråda kring hur kommunens ansökan om fastighetsbildning närmare ska utformas.

Exploatören svarar själv för fastighetsbildningskostnader som är hänförliga till indelning av Fastigheterna i ytterligare tomter, gemensamhetsanläggningar, bildande av servitut m.m.

3.4 Bebyggelsens utformning

Marköverlåtelseavtalet ska reglera hur den framtida bebyggelsen ska utformas och gestaltas genom ett s.k. projektförslag. Projektförslaget ska vara en vidareutveckling av Intresseanmälan som Exploatören har lämnat in till markanvisningen.

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Intresseanmälan avser ca 10 000 kvm ljus BTA i flerbostadshus med ca 128 bostadslägenheter samt tillhörande parkering i källargarage.

Parterna ska enas om projektförslaget och Kommunen kan komma att utkräva ett vite av Exploatören om projektförslaget frångås av Exploatören utan Kommunens godkännande.

3.5 Markens skick

Marköverlåtelseavtalet ska reglera markens beskaffenhet vid tillträdet. Exploatören ska ges möjlighet att undersöka markens skick före ingåendet av Marköverlåtelseavtalet. Marken kan överföras i avrivet skick eller i befintligt skick med byggnader och anläggningar. Om marken överförs i befintligt skick görs ett avdrag på köpeskillingen för rivningskostnader innefattande bl.a. utredningskostnader, saneringskostnader och övriga kostnader, avdraget fastställs i Marköverlåtelseavtalet.

Oavsett om marken överförs i avrivet eller befintlig skick med byggnader och anläggningar gäller för markföroreningar att:

Om föroreningar påträffas på Fastigheterna inom 1 år från beviljat bygglov som hindrar Exploatörens projekt enligt Intresseanmälan och som funnits på fastigheterna innan Exploatörens tillträde ska Kommunen bidra ekonomiskt till nödvändiga saneringsåtgärder för att möjliggöra planerad byggnation enligt detta avtal. Kommunen ersätter Exploatören för Exploatörens kostnader i samband med hantering av föroreningar när det gäller utredning, skyddsåtgärder, efterbehandling och deponering. Kommunen står inte för kostnader för transport av massor som ändå skulle föras bort från platsen, stillestånd i Exploatörens byggprojekt, eller andra följdeffekter som kan drabba Exploatören ekonomiskt. Kommunens ansvar sträcker sig maximalt till en ersättning om 3 miljoner kronor för saneringsåtgärder men ej om det totala beloppet understiger 500 000 kronor. Exploatören ska alltid använda sig av det mest konstadseffektiva alternativet vid sanering för att Kommunen ska kunna krävas på ersättning för genomförda saneringsåtgärder. Innan några saneringsåtgärder påbörjas ska dessa presenteras och godkännas av kommunen.

Exploatören bereds möjlighet att på egen bekostnad inom Fastigheterna utföra markundersökning innan Marköverlåtelseavtal tecknas. Om markundersökningen påvisar föroreningar på nivåer utöver vad som kan förväntas i ett förtätningsprojekt eller om undersökningens resultat tydligt visar att kostnaderna för avhjälpande överstiger 3 000 000 kronor kan detta beaktas i kommande marköverlåtelseavtal.

Om kostnaderna ovan bedöms överstiga 3 000 000 kronor och exploatören visar att projektets ekonomi påtagligt äventyras och exploatören med anledning därav väljer att inte teckna ett marköverlåtelseavtal ska kommunen återbetala Ersättningen till exploatören.

Fastigheterna ska vid tillträdet vara fritt från panträtter, servitut mm, om inte annat överenskommes mellan Parterna.

3.6 Skyddsrum

Inom Fastigheterna finns idag skyddsrum som kräver särskilt tillstånd för att rivas. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) beslutar om skyddsrum får avvecklas. Ansökan till MSB, eller vid tillfället motsvarande instans, görs när rivningslov har erhållits på Fastigheterna. Parterna ska verka för att gemensamt utarbeta en plan för att hantera befintliga skyddsrum. Exploatören kan drabbas av merkostnader om funktionen skyddsrum måste säkerställas inom Fastigheterna.

3.7 Köpeskilling

Marköverlåtelseavtalet ska reglera köpeskillingen för Fastigheterna. Köpeskillingen ska vara 3000 kr/kvm ljus BTA för bostäder i flerbostadshus.

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Köpeskillingen ska, för tiden fram till det slutliga betalningstillfället, uppräknas (men inte nedräknas) med förändring i SCB:s fastighetsprisindex för permanent boende (FASTPI Sydsverige –med 1981 som basår), eller det index som kan komma att ersätta detta, varvid de ovan angivna beloppen ska anses vara anpassade till indextalet för juni 2022.

3.8 Vite

Exploatören är medveten om att Kommunen i Marköverlåtelseavtalet kan komma att utkräva vite för byggnationens färdigställande.

4. FÖRDELNING AV KOSTNADER

Exploatören ska, om inte annat uttryckligen anges, svara för samtliga av sina kostnader föranledda av Avtalet och exploateringen av Fastigheterna. Kommunen svarar för kostnader för egen personal. Exploatören står all ekonomisk risk avseende egna kostnader för planering och projektering inom ramen för Avtalet.

4.1 Planavgift

Planavgift vid bygglov enligt PBL 12 kap 9 § kommer inte att utgå för planområdet.

4.2 Kostnad för allmän plats

Kostnader för projektering och anläggande av allmän platsmark i anslutning till Fastigheterna ska bekostas av Kommunen. Detta avser t.ex. gator, gång- och cykelvägar samt parker och grönytor.

4.3 Kostnader för kvartersmark

Exploatören svarar för samtliga exploateringskostnader på kvartersmark inom Fastigheterna som uppkommer efter Exploatörens tillträde till Fastigheterna.

4.4 Vatten och Avlopp

Exploatören ska ansluta vatten, spill- och dagvatten för kommande bebyggelse till anslutningspunkter som anvisas av Kommunen. Exploatören ska erlägga full anslutningsavgift till Kommunen enligt vid varje tillfälle gällande VA-taxa för varje sådan anslutningspunkt.

För det fall Exploatören önskar flytta anslutningspunkt eller ändra antalet anslutningspunkter för vatten, spill- eller dagvatten i förhållande till vad som överenskommits mellan Parterna förbinder sig Exploatören att svara för samtliga merkostnader som uppkommer i anledning därav.

4.5 Övriga kostnader

Exploatören svarar för alla övriga kostnader för nyttigheter inom Fastigheterna, såsom exempelvis kostnader för anslutning av el, tele och bredband.

Det åligger Exploatören att erlägga bygglovsavgifter enligt vid varje tidpunkt gällande kommunal taxa.

5. AVBRUTET PROJEKT

Projekt som avbryts till följd av myndighetsbeslut, kommunalt beslut eller liknande eller andra åtgärder utom Parternas kontroll ger inte Exploatören någon automatisk rätt till ny markanvisning. Exploatören står för all ekonomisk risk avseende planering och projektering inom ramen för markanvisningen och Avtalet. Om projektet avbryts i enlighet med vad som nämnts ovan ska Kommunen återbetala Ersättningen till Exploatören. Parterna ska i övrigt inte ha några anspråk gentemot varandra och Kommunen äger rätt att markanvisa Fastigheterna till annan.

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

6. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg ska, för att vara bindande, vara skriftliga och undertecknade samt innehålla en tydlig referens till Avtalet.

7. ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

Avtalet får inte överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.

8. UPPSÄGNING

Kommunen äger rätt att genom skriftligt meddelande till Exploatören säga upp Avtalet till omedelbart upphörande, om Exploatören inte uppfyller sina förpliktelser enligt Avtalet. Återbetalning av Ersättningen ska inte ske till följd av sådan uppsägning. Parterna ska i övrigt inte ha några anspråk gentemot varandra och Kommunen äger rätt att markanvisa Fastigheterna till annan intressent.

Exploatören äger rätt att genom skriftligt meddelande till Kommunen säga upp Avtalet med tre månaders uppsägningstid. Återbetalning av Ersättningen ska inte ske till följd av sådan uppsägning. Parterna ska i övrigt inte ha några anspråk gentemot varandra och Kommunen äger rätt att markanvisa Fastigheterna till annan intressent.

9. TVIST

Tvist angående tolkning eller tillämpning av Avtalet skall avgöras av allmän domstol med Lunds tingsrätt som första instans. På Avtalet ska svensk rätt tillämpas.

10. AVTALETS GILTIGHET

Avtalet är villkorat av:

att Kommunfullmäktige före 2022-12-31 godkänner Avtalet, genom beslut som därefter vinner laga kraft.

Skulle ovanstående villkor inte vara uppfyllda vid angivet datum förfaller Avtalet i sin helhet. Ersättningen ska därvid återbetalas. Parterna har i övrigt ingen rätt till ersättning från varandra i anledning av att Avtalet förfaller. De angivna tidsfristerna kan förlängas efter skriftlig överenskommelse mellan Parterna.

_____

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Avtalet har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

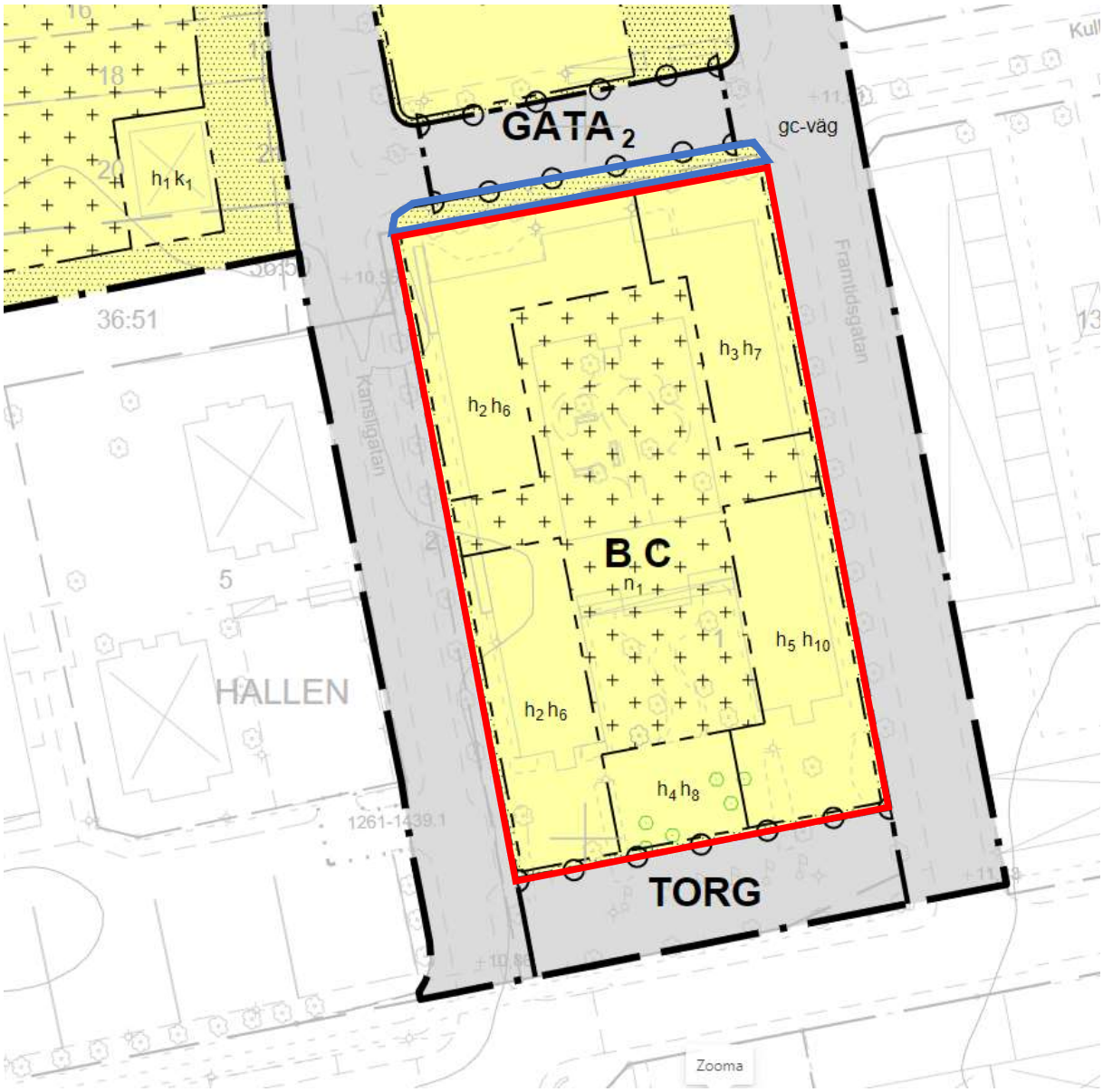
Kävlinge den	den
Kävlinge Kommun	Riksbyggen Ekonomisk Förening
---	---
Mikael Persson Kommundirektör	Namn
---	---
Lina Rosenstråle Samhällsbyggnadschef	Namn

Bilagor:

Bilaga A	Fastigheterna
Bilaga B	Kvarter A - G
Bilaga C	Intresseanmälan

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Bilaga A – fastigheterna



Del av Kävlinge 36:7 markerad med blå begränsningslinje

Del av Hallen 1 markerad med röd begränsningslinje

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Bilaga B – Kvarter A - G



Illustration av planförslaget.

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Översikt över hela kvarteret



Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Kvarterets sydvästra hörn mot korsningen Kvarngatan/Kansligatan



Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Kvarterets sydöstra hörn mot korsningen Kvarngatan/Framtidsgatan



Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Kvarterets nordöstra hörn mot korsningen Kullagatan/Framtidsgatan



Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Kvarterets nordvästra hörn mot korsningen Kullagatan/Kansligatan



Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Innergården



Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1f41407f19

§61

Dnr: KS 2022/6

Redovisning av inkomna skrivelser

Beslut

Kommunfullmäktiges beslut
Redovisning av inkomna skrivelser, enligt nedan, godkänns.

Ärendebeskrivning

Granskning av effekter av ansvaret om ansvarsfördelning och utveckling avseende hälso- och sjukvården i Skåne, följebrev
Granskning av effekter av ansvaret om ansvarsfördelning och utveckling avseende hälso- och sjukvården i Skåne, regionrapport
Granskning av effekter av ansvaret om ansvarsfördelning och utveckling avseende hälso- och sjukvården i Skåne, sammanställd rapport
Granskning av kommunstyrelsens styrning uppföljning och interna kontroll av kommunalteknik teknisk enhet, följebrev
Granskning av kommunstyrelsens styrning uppföljning och interna kontroll av kommunalteknik teknisk enhet, rapport

Kommunstyrelsens beslut § 101-2022, Återrapportering av direktiv rörande folkhälsa
Kommunstyrelsens beslut § 102-2022, Godkännande av folkhälsoplan
Kommunstyrelsens beslut § 103-2022, E-förslag om reducerad hastighet eller farthinder på Stävievägen i Furulund
Kommunstyrelsens beslut § 104-2022, E-förslag om belysning på Vinkelvägens lekplats i Lilla Harrie

Staffanstorps kommun, kommunfullmäktiges beslut § 59, Omförhandling av samverkansavtal för överförmyndarverksamheten i Lomma Kävlinge Burlövs och Staffanstorps kommuner

Länsstyrelsen Skåne, beslut 2022-07-01 Ny ersättare för ledamot i kommunfullmäktige
Kommun: Kävlinge
Parti: Moderaterna
Ny ledamot: Margaret Holmström
Ny ersättare: Magnus Hylander
Avgången ledamot: Alexandra Wallin

Skrivelse från privatperson, 2022-08-20

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

KÄVLINGE KOMMUN

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ANDERS LINDVALL
Date: 2022-09-25 10:46:23
BankID refno: 37ab0603-556b-4c48-ac98-e48093f04c44

ledamot: Anders Lindvall

Signed by: JAN PERSSON
Date: 2022-09-22 11:14:00
BankID refno: cd357336-3227-4d61-88ed-6a2708c65ab9

Ledamot: Jan Persson

Signed by: LENNART HANSSON
Date: 2022-09-27 06:49:44
BankID refno: 6d1e3d7f-c460-4455-954b-65af88dd9389

ordförande: Lennart Hansson

Signed by: MARIE GÖRANSSON
Date: 2022-09-27 07:58:05
BankID refno: dea120f1-11c7-484d-9bf7-3c156e18308d

kommunsekreterare: Marie Göransson

Signature reference: 229cd24e-ca4b-4aa0-9561-3e1ff4140719

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.