

Kommunfullmäktige protokoll måndagen den 25 maj 2026

Plats och tid: Kävlinge kommunhus, fullmäktigesalen, klockan 19:00-21:01

Ajournering: klockan 20:57-21:00

Paragrafer: §§ 32 - 50

Utses att justera: Jonas Pettersson och Fredrik Jönsson

Protokollet har justerats digitalt.

Beslutande

Annsophie Thuresson (M)
Ingvar Willexberg (S)
Henrik Ekberg (SD)
Sofia Lindblom (M)
Kerstin Nilsson (S)
Johan Dougles (M)
Lars Andersson (SD)
Lennart Hansson (C) ersätter Johanna Laurell (C)
Peter Gustafsson (L) ersätter Göran Larsson (L)
Boriana Åberg (M),
ordförande
Rune Sandström (S)
Jesper Andersson (LB)
Thomas Salomon (SD)
Catharina Thott (M)
Gunilla Tornqvist (S)
Anders Sjöholm (MP)
Mathias Hörstedt (M)
Cecilia Tillberg (SD) ersätter Gustav Eriksson (SD)
Susanne Lund (S) ersätter Gunni Gustafsson Nilsson (S)
Lucretia Wiederhielm (KD)
Magnus Thuresson (M) ersätter Pia Almström
(M) Joy Nilsson
Stina Larsson (C)
Thomas Borg (SD)
Daniel Barteg (S)
Tom Leonardsson (V)
Christian Lindblom (M)
Anette Bååth (L)
Jimmy Runesson (S)

Emeli Magnusson (LB)
Jens Larsson (SD)
Patrik Bengtsson (M)
Mikael Elmvik (M)
Lars Johansson (S) ersätter Roland Palmqvist (S)
Lennart Ekström (SD)
Johan Westin (M) ersätter Ulla Nordström (M)
Markus Nordqvist (S)
Fredrik Sturesson (M) ersätter Ulf Nordström (M)
Martin Båfält (C)
Jonas Pettersson (SD)
Olof Cerne (MP)
Anna Landin (S)
Anders Lindvall (M)
Peter Ljuslund (SD)
Lars Dahlvid (L)
Navid Ghannad
Fredrik Jönsson (S)
- (LB)
Anna Elmvik (M)

Ej tjänstgörande ersättare

Bent Erik Hawaleska (KD)
Kjell-Arne Ohlsson (M)
Lars Carlsson (L)
Margaret Holmström (M)
Mats Malmström (S)
Patrik Sundqvist (M)
Philip Wihlborg-Ek (M)
Rigel Arvidsson (M)
Sebastian Forsberg (S)

Övriga närvarande

Gaelle Syde, administrativ chef
Marie Göransson, kommunsekreterare

Innehållsförteckning

	Sid
Kommunfullmäktige protokoll måndagen den 25 maj 2026.....	1
§ 32 Fastställande av dagordning.....	4
§ 33 Avsägelse av uppdrag som ledamot i kommunfullmäktige samt ersättare i bygg- och miljönämnden, Daniel Barteg (S)	5
§ 34 Avsägelse av uppdrag som ordförande i Revisionen med flera uppdrag, Larserik Johansson (S).....	6
§ 35 Avsägelse av uppdrag som vice ordförande i Revisionen med flera uppdrag, Claes Håkansson (M)	8
§ 36 Avsägelse av uppdrag som revisor, Emmeli Karlsson (V).....	11
§ 37 Avsägelse av uppdrag som suppleant KKL, Markus Nordqvist (S) ..	12
§ 38 Avsägelse av uppdrag som ersättare i utbildningsnämnden, Jacob Branting (L)	13
§ 39 Godkännande av årsredovisning 2025 för Räddningstjänsten Syd ..	14
samt beviljande av ansvarsfrihet.....	14
§ 40 Antagande av Arbetsmiljöpolicy samt upphävande av Policy - rökfri arbetstid	17
§ 41 Antagande av klimat- och energiplan för Kävlinge kommun	19
§ 42 Antagande av Arrendeavgifter samt upphävande av tidigare beslutade Arrendeavgifter med tillägg	24
§ 43 Godkännande av överlåtelse av fastigheten Kävlinge Lackalänga 13:125, Lackalänga skola, till KKL Fastigheter AB.....	27
§ 44 Godkännande av köpekontrakt för Karlslund 1:11 (Tallgården).....	29
§ 45 Motion om att en särskild trafikanalys som tar ett helhetsgrepp om trafiksituationen i Löddeköpinge snarast tas fram	31
§ 46 Motion om att avsluta samarbetsavtalet med Nordic Nuclear Energy AB.....	34
§ 47 Motion om rutiner för avsiktsförklaring	38
§ 48 Motion om att KKB borde köpa in fler hyresfastigheter	41
§ 49 Besvarande av interpellation till arbetsliv- och fritidsnämndens ordförande angående Klockaregården i Kävlinge	43
§ 50 Redovisning av inkomna skrivelser	44

§ 32 Fastställande av dagordning

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att ärende 17 Interpellation i kommunfullmäktiges dagordning utgår. I övrigt godkänns föreliggande förslag till dagordning.

§ 33 Avsägelse av uppdrag som ledamot i kommunfullmäktige samt ersättare i bygg- och miljönämnden, Daniel Barteg (S)

KS 2026/00204

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att Daniel Bartegs (S) avsägelse godkänns.

att begäran om ny sammanräkning för ledamot i kommunfullmäktige översänd till Länsstyrelsen.

att Hans Höglund (S) väljs till ny ersättare i bygg- och miljönämnden.

Ärendebeskrivning

Daniel Barteg (S) har lämnat in avsägelse för samtliga uppdrag, se nedan.

- ledamot i kommunfullmäktige
- ersättare i bygg- och miljönämnden

Socialdemokraterna nominerar Hans Höglund (S) till ny ersättare i bygg- och miljönämnden.

Länsstyrelsen gör sammanräkning för ny ledamot i kommunfullmäktige efter godkänd avsägelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Avsägelse av uppdrag som ledamot i kommunfullmäktige samt ersättare i bygg- och miljönämnden, Daniel Barteg (S)

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Länsstyrelsen Skåne

Bygg- och miljönämnden

För verkställighet:

Caroline Anderberg, nämndsekreterare, för notering i förtroendemannaregister

Löneservice

§ 34 Avsägelse av uppdrag som ordförande i Revisionen med flera uppdrag, Larserik Johansson (S)

KS 2026/00192

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att Larserik Johanssons (S) avsägelse godkänns.

att Daniel Barteg (S) väljs till ny ordförande i revisionen från och med 2026-09-01 till och med mandatperiod 2022-2026 slut.

att Daniel Barteg (S) väljs till revisor i Kävlinge kommunala holding AB från och med 2026-09-01 till och med mandatperiod 2022-2026 slut.

att Daniel Barteg (S) väljs till revisor i KKB Fastigheter AB från och med 2026-09-01 till och med mandatperiod 2022-2026 slut.

att Daniel Barteg (S) väljs till revisor i KKL Fastigheter AB från och med 2026-09-01 till och med mandatperiod 2022-2026 slut.

att Daniel Barteg (S) väljs till revisors i Finsam Sydväst från och med 2026-09-01 till och med mandatperiod 2022-2026 slut.

att Daniel Barteg (S) väljs till revisor i Räddningstjänsten Syd från och med 2026-09-01 till och med mandatperiod 2022-2026 slut.

Ärendebeskrivning

Larserik Johansson (S) har lämnat in avsägelse för samtliga uppdrag, se nedan, per den 31 augusti 2026.

- ordförande i revisionen
- revisor i Kävlinge kommunala holding AB
- revisor i KKB Fastigheter AB
- revisor i KKL Fastigheter AB
- revisor i Finsam Sydväst
- revisor i Räddningstjänsten Syd

Socialdemokraterna nominerar Daniel Barteg (S) till samtliga uppdrag, enligt ovan.

Enligt kommunfullmäktiges arbetsordning ska samtliga partiföreträdare informeras inför val av presidium. Samtliga partiföreträdare är informerade om val av ordförande i revisionen per e-post 2026-05-22.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Avsägelse av uppdrag som ordförande i Revisionen med flera uppdrag, Larserik Johansson (S)

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Länsstyrelsen Skåne

Kävlinge kommunala holding AB

KKB Fastigheter AB

KKL Fastigheter AB

Finsam Sydväst

Räddningstjänsten Syd

För verkställighet:

Caroline Anderberg, nämndsekreterare, för notering i
förtroendemannaregister

Löneservice

§ 35 Avsägelse av uppdrag som vice ordförande i Revisionen med flera uppdrag, Claes Håkansson (M)

KS 2026/00198

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att Claes Håkanssons (M) avsägelse godkänns.

att Ingrid Törnquist (M) väljs till ny vice ordförande i revisionen från och med 2026-09-01 till och med mandatperiod 2022-2026 slut.

att Ingrid Törnquist (M) väljs till revisor suppleant i Kävlinge kommunala holding AB från och med 2026-09-01 till och med mandatperiod 2022-2026 slut.

att Ingrid Törnquist (M) väljs till revisor suppleant i KKB Fastigheter AB från och med 2026-09-01 till och med mandatperiod 2022-2026 slut.

att Ingrid Törnquist (M) väljs till revisor suppleant i KKL Fastigheter AB från och med 2026-09-01 till och med mandatperiod 2022-2026 slut.

att Ingrid Törnquist (M) väljs till revisor i Gemensam samarbetsnämnd 1, IT-drift, från och med 2026-09-01 till och med mandatperiod 2022-2026 slut.

att Ingrid Törnquist (M) väljs till revisor i Gemensam samarbetsnämnd 2, Geoinfo, från och med 2026-09-01 till och med mandatperiod 2022-2026 slut.

att Ingrid Törnquist (M) väljs till revisor i Gemensam samarbetsnämnd 3, Löneservice, från och med 2026-09-01 till och med mandatperiod 2022-2026 slut.

att Ingrid Törnquist (M) väljs till revisorsersättare i Finsam Sydväst från och med 2026-09-01 till och med mandatperiod 2022-2026 slut.

att Ingrid Törnquist (M) väljs till revisorsersättare i Räddningstjänsten Syd från och med 2026-09-01 till och med mandatperiod 2022-2026 slut.

Ärendebeskrivning

Claes Håkansson (M) har lämnat in avsägelse för samtliga uppdrag, se nedan, per den 31 augusti 2026.

- vice ordförande i revisionen
- revisor suppleant i Kävlinge kommunala holding AB
- revisor suppleant till KKB Fastigheter AB
- revisor suppleant i KKL Fastigheter AB

- revisor i Gemensam samarbetsnämnd 1, IT-drift
- revisor i Gemensam samarbetsnämnd 2, Geoinfo
- revisor i Gemensam samarbetsnämnd 3, Löneservice
- revisorsersättare i Finsam Sydväst
- revisorsersättare i Räddningstjänsten Syd

Moderaterna kommer vid kommunfullmäktiges sammanträde nominera ny ersättare till samtliga uppdrag, enligt ovan.

Enligt kommunfullmäktigs arbetsordning ska samtliga partiföreträdare informeras inför val av presidium. Samtliga partiföreträdare är informerade om val av vice ordförande i kommunrevisionen per e-post 2026-05-22.

Yrkande

Mikael Elmvik (M) yrkar att Ingrid Törnquist (M) ska ersätta Claes Håkansson (M) för samtliga uppdrag enligt ärendebeskrivning.

Beslutsgång

Ordförande ställer Mikael Elmviks (M) yrkande under beslutsgång och finner att kommunfullmäktige har beslutat enligt Mikael Elmviks (M) yrkande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Avsägelse av uppdrag som vice ordförande i Revisionen med flera uppdrag, Claes Håkansson (M)

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Länsstyrelsen Skåne

Kävlinge kommunala holding AB

KKB Fastigheter AB

KKL Fastigheter AB

Gemensam samarbetsnämnd 1, IT-drift

Gemensam samarbetsnämnd 2, Geoinfo (Staffanstorps kommun)

Gemensam samarbetsnämnd 3, Löneservice (Burlövs kommun)

Finsam Sydväst

Räddningstjänsten Syd

För verkställighet:

Caroline Anderberg, nämndsekreterare, för notering i
förtroendemannaregister

Löneservice

§ 36 Avsägelse av uppdrag som revisor, Emmeli Karlsson (V)

KS 2026/00206

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att Emmeli Karlssons (V) avsägelse godkänns.

Ärendebeskrivning

Emmeli Karlsson (V) har lämnat in avsägelse för sitt uppdrag som revisor per 25 maj 2026.

Vänsterpartiet kommer att nominera ersättare. Platsen lämnas vakant tills vidare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Avsägelse av uppdrag som revisor, Emmeli Karlsson (V)

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Revisionen

Länsstyrelsen Skåne

För verkställighet:

Caroline Anderberg, nämndsekreterare, för notering i
förtroendemannaregister

Löneservice

§ 37 Avsägelse av uppdrag som suppleant KKL, Markus Nordqvist (S)

KS 2026/00174

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att Markus Nordqvist (S) avsägelse godkänns

att Marcus Siding (S) väljs till ny suppleant i KKL

Ärendebeskrivning

Markus Nordqvist (S) har lämnat in avsägelse för sitt uppdrag som suppleant i KKL.

Socialdemokraterna har nominerat Marcus Siding (S) som ny suppleant i KKL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Avsägelse av uppdrag som suppleant KKL, Markus Nordqvist (S).

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Markus Nordqvist

Marcus Siding

För verkställighet:

Caroline Anderberg, nämndsekreterare, för notering i
förtroendemannaregistret

Löneservice

KKL

§ 38 Avsägelse av uppdrag som ersättare i utbildningsnämnden, Jacob Branting (L)

KS 2026/00058

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att Jacob Branting (L) avsägelse godkänns

att Jonas Bååth (L) väljs till ny ersättare i utbildningsnämnden

Ärendebeskrivning

Jacob Branting (L) har lämnat in avsägelse för sitt uppdrag som ersättare i utbildningsnämnden.

Liberalerna nominerar Jonas Bååth (L) till ny ersättare i utbildningsnämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Avsägelse av uppdrag som ersättare i utbildningsnämnden, Jacob Branting (L)

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Jacob Branting (L)

Jonas Bååth (L)

Utbildningsnämnden

För verkställighet:

Caroline Anderberg, nämndsekreterare för notering i förtroendemannaregistret

Löneservice

§ 39 Godkännande av årsredovisning 2025 för Räddningstjänsten Syd samt beviljande av ansvarsfrihet

KS 2026/00063

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att årsredovisning för Räddningstjänst Syd 2025 godkänns

att direktionen beviljas ansvarsfrihet för 2025 års verksamhet i enlighet med revisorernas förslag.

Ärendebeskrivning

Räddningstjänst Syd har översänt årsredovisning för 2025 års verksamhet jämte revisionsberättelse med tillhörande granskningsrapport för behandling i respektive medlemskommun.

Förbundsordning för Räddningstjänsten Syd 6§:

Revision sker i enlighet med bestämmelserna om revision i kommunallagen. Revisorernas berättelse skall tillsammans med årsredovisningen överlämnas till medlemskommunernas fullmäktige, som var och en beslutar om ansvarsfrihet för direktionen i dess helhet.

Direktionen i Räddningstjänsten Syd har i riktlinje för god ekonomisk hushållning 2024-2027 (antagna 2024-02-16) beslutat om 12 verksamhetsmässiga mål (inom tre områden) och 6 finansiella mål för god ekonomisk hushållning:

Verksamhetsmässiga målområden:

- Förebygga olyckor
- Hantera olyckor
- Trygghet

Finansiella mål:

- Resultat – Förbundet ska ha en ekonomi i balans.
- Eget kapital – Det egna kapitalet ska långsiktigt uppgå till 4 mnkr.
- Pensioner – Maximal avsättning ska genomföras årligen.
- Likviditet – Likvida medel ska om möjligt placeras räntebärande.
- Investeringar – Avseende fordon kan finansiering ske via egna medel, upplåning via medlemskommunerna alternativt via extern leasing. För övriga investeringar ska dessa om möjligt finansieras via egna medel.
- Uppföljning och analys – Uppföljning sker vid delårsrapporterna samt årsredovisning. Rapporterna ska innefatta en

sammanhållande utvärdering av mål för god ekonomisk hushållning. Avvikelse ska skyndsamt analyseras och åtgärder vidtas.

Sammanfattning av årsredovisningen per 31 december 2025:

Direktionen har följt upp samtliga 3 verksamhetsmässiga målområden. Målområdena är nedbrutna i 12 mål. Därtill följer direktionen upp samtliga 6 finansiella mål.

- 11 av 12 verksamhetsmässiga mål är uppnådda under 2025.

Målet om att median för responstid ska vara under 7 minuter bedöms inte uppfyllas. I dagsläget uppgår responstiden till 7 minuter och 44 sekunder. Enligt årsredovisningen har analyser genomförts av måluppfyllelsen och förändringar har identifierats kopplat till rapporterad data från SOS Alarms system. Nya och mer ändamålsenliga mätvärden har enligt årsredovisningen tagits fram och kommer införas hösten 2026.

- Förbundets balanskravsresultat uppgår till 16,2 mnkr (fg år -17,6 mnkr).

Resultatet på 18,4 mnkr jämfört med ett budgeterat resultat på 0 mnkr förklaras främst av ökade intäkter och lägre pensionskostnader.

Direktionen bedömer att en god ekonomisk hushållning uppnås.

2025 års balanskravsresultat är positivt. Förbundets upparbetade egna kapital överstiger beslutad nivå. Direktionen anser med detta att förbundet uppfyller kommunallagens krav på ekonomisk balans. Förbundets mål för god ekonomisk hushållning är samtliga i allt väsentligt uppfyllda.

Revisionsbyrå EY, har granskat avgiven årsredovisning, balanskravet och god ekonomisk hushållning. EYs samlade bedömning är att Räddningstjänsten Syd uppnått en god ekonomisk hushållning år 2025.

Revisionen tillstyrker ansvarsfrihet för direktionen och att årsredovisningen godkänns.

Förväntad ekonomisk utveckling 2026

Räddningstjänsten Syd uppger i årsredovisningen att man, likt övrig kommunal verksamhet, befinner sig i en fortsatt utmanande ekonomisk situation där det senaste årets ekonomiska omsvängningar sätter sina avtryck.

Förbundets inköpskostnader avseende vissa varor och tjänster bedöms fortsatt stiga.

Inför 2026 bedöms räntor och inflation vara på en lägre nivå jämfört med de senaste åren. Detta påverkar förbundets förmånsbestämda pensionskostnader med lägre kostnadsnivå som följd. Förbundets upplåningskostnader kommer att öka under 2026 till följd att lån upptagna 2021 under året ska få en ny räntebindning.

Förbundets budget för 2026 är i balans.

Planeringen för Svedala kommuns inträde i förbundet under 2026 fortsätter och kommer att innebära ekonomiska regleringar av övertagna tillgångar, skulder och kapitaltillskott. Budgeten för 2026 kommer därför att behöva uppdateras.

Yrkande

Annsophie Thuresson (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut § 51/2026, Godkännande av årsredovisning 2025 för Räddningstjänsten Syd samt beviljande av ansvarsfrihet

Räddningstjänsten Syd årsredovisning 2025

Granskning av god ekonomisk hushållning och balanskravsresultat, Årsredovisning 2025

Det sakkunniga bitrådets yttrande, Årsredovisning 2025

Protokoll från direktionssammanträde 2026-03-13

Revisionsberättelse för år 2025

Granskningsrapport av leverantörskontroller och utbetalningsrutiner

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Räddningstjänsten Syd

Kommunrevisionen

Victoria Galbe, ekonomichef

§ 40 Antagande av Arbetsmiljöpolicy samt upphävande av Policy - rökfri arbetstid

KS 2026/00050

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta ny arbetsmiljöpolicy, enligt bilaga Kf § 40/2026.

att upphäva arbetsmiljöpolicy, Kf § 74/2018, antagen 2018-09-24.

att upphäva Policy – rökfri arbetstid, Ks § 93/2009.

att dessa ändringar ska börja gälla från och med den 1 juli 2026.

Ärendebeskrivning

Befintlig arbetsmiljöpolicy har arbetats om i sin helhet. Översynen sker inom ramen för uppdatering av policydokument för mandatperioden. Policy – rökfri arbetstid är nu inkluderad inom ny arbetsmiljöpolicy.

Roller och arbetsmiljöansvar har förtydligats, arbetet med kommunövergripande mål har uppdaterats. Dokumentet har språkligt moderniserats. Lagparagrafer som riskerar att bli inaktuella har plockats bort.

Yrkande

Annsofie Thuresson (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut § 74/2026 Antagande ny arbetsmiljöpolicy, ink. upphävande av 'Policy – rökfri arbetstid'

Arbetsmiljöpolicy

Kommunfullmäktiges beslut § 74/2018 – Arbetsmiljöpolicy

Kommunstyrelsens beslut § 93/2009, Policy – Rökfri arbetstid

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Elin Willerud, HR-chef

För verkställighet:

Marie Göransson, kommunsekreterare, för publicering på
www.kavlinge.se

Arbetsmiljöpolicy

Inledning

I Kävlinge kommun strävar vi gemensamt efter att skapa de bästa förutsättningarna för ett gott, hållbart och utvecklande arbetsliv.

Arbetsmiljön omfattar de fysiska, sociala och organisatoriska förutsättningar som påverkar vår förmåga att prestera och må bra i arbetet. Ett systematiskt arbetsmiljöarbete innebär att kontinuerligt förbättra och anpassa dessa förutsättningar utifrån verksamhetens behov. Arbetet ska vara både förebyggande, genom att identifiera och undanröja risker, och främjande, genom att stärka det som fungerar väl.

Arbetsmiljöarbetet sker i det dagliga samspelet mellan kollegor, i samverkan med skyddsombud, på arbetsplatsträffar (APT) och genom planerade aktiviteter såsom skyddsronder. Att lyfta förbättringsområden, bidra till öppna och respektfulla samtal samt gemensamt reflektera över lösningar är centrala delar i ett levande arbetsmiljöarbete.

När chefer och medarbetare tillsammans tar ansvar för arbetsmiljön ökar kvaliteten i arbetet, vilket i förlängningen kommer kommuninvånarna till del.

Kävlinge kommun arbetar aktivt för att främja hälsa och välbefinnande i arbetslivet. Som en del av detta tillämpas rökfri arbetstid, vilket innebär att rökning inte sker under arbetstid eller pauser. Lunchrasten är undantagen. Genom detta vill kommunen skapa goda förutsättningar för hälsa, återhämtning och en trivsamt arbetsmiljö för alla medarbetare.

Syfte och mål

Denna policy beskriver vad Kävlinge kommun menar med en sund arbetsmiljö samt vilka mål vi strävar efter.

Målsättningen är att:

- medarbetare har förutsättningar för ett hållbart och hälsosamt arbetsliv fram till pension.
- chefer har kunskap, mandat och förutsättningar att ta sitt arbetsmiljöansvar.
- medarbetare är delaktiga och engagerade i arbetsmiljöarbetet.
- arbetsplatser är trygga och fria från kränkande särbehandling, trakasserier och diskriminering.
- arbetsmiljöarbetet bidrar till hög kvalitet i kommunens verksamheter och god service till kommuninvånarna.

Arbetsmiljöansvar och roller

Arbetsgivaren

Kävlinge kommun är arbetsgivare och har det övergripande ansvaret för arbetsmiljön enligt arbetsmiljölagen. Kommunen ska säkerställa att det finns:

- tydliga styrdokument.
- tillräckliga resurser.
- fungerande samverkansformer.
- stöd till chefer i arbetsmiljöarbetet.

Lagstiftning och partsöverenskommelser utgör minimikrav. Kävlinge kommun strävar efter att hålla en högre standard än så.

Chefer

Arbetsmiljöansvaret följer linjeorganisationen. Varje chef ansvarar för arbetsmiljön inom sitt verksamhetsområde vilket innebär att:

- systematiskt planera, leda, följa upp och utveckla arbetsmiljöarbetet.
- identifiera risker och vidta åtgärder.
- skapa förutsättningar för delaktighet och dialog.
- säkerställa att arbetsmiljöfrågor hanteras i samverkan.
- integrera arbetsmiljö i verksamhetsplanering och individuella utvecklingsplaner.

Medarbetare

Alla medarbetare har ansvar för att:

- medverka i arbetsmiljöarbetet.
- följa rutiner och säkerhetsföreskrifter.
- uppmärksamma och rapportera risker, tillbud och brister.
- bidra till ett respektfullt och inkluderande arbetsklimat.

Skyddsombud

Skyddsombud företräder medarbetarna i arbetsmiljöfrågor och ska:

- samverka med arbetsgivaren i det systematiska arbetsmiljöarbetet.
- delta i skyddsronder och uppföljningar.
- verka för en sund och säker arbetsmiljö.

Det centrala forumet för dialog om arbetsmiljöfrågor på arbetsplatsen är arbetsplatsträffen (APT).

Uppföljning och utveckling

Arbetsmiljöarbetet följs upp kontinuerligt i verksamheten. En gång per år genomförs en samlad uppföljning av arbetsmiljöarbetet på:

- arbetsplatsnivå.
- sektor- och förvaltningsnivå.

Uppföljningen ska ge underlag för förbättringsåtgärder och bidra till lärande och utveckling på alla nivåer i organisationen.

§ 41 Antagande av klimat- och energiplan för Kävlinge kommun

KS 2026/00086

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta antar klimat- och energiplan för Kävlinge kommun, del 1 prioriterade insatsområden, enligt bilaga Kf § 41/2026:1.

att kommunfullmäktige har tagit del av del 2 Nulägesbeskrivning samt del 3 Lagstiftning.

Ärendebeskrivning

Energiförsörjning och energiförbrukning är viktiga samhällsfrågor som är nära sammankopplade med såväl klimatfrågan som beredskap och företagsetablering. Varje kommun behöver enligt Lag (1977:439) om kommunal energiplanering ha en aktuell energiplan som underlag för kommunens energiplanering på kort och lång sikt för att trygga en säker och hållbar energiförsörjning.

Senare års energikriser och klimatkrisen visar på behovet att använda energi mer effektivt och gå över till fossilfria alternativ. På detta sätt kan både kommunens påverkan på klimatet och dess kostnader minskas. Energi- och klimatarbetet behöver av naturliga skäl vara tätt sammankopplat. Kävlinge kommun väljer därför att ta fram en kombinerad klimat- och energiplan för att få en överblick och ta ett helhetsgrepp om frågorna.

Denna plan syftar därmed både till att uppfylla kommunens åtagande utifrån nuvarande lagkrav om att ha en aktuell energiplan, men även till att tillföra strategiska vägval för energiarbetet utifrån ett klimatperspektiv. Detta är därför en viktig pusselbit för att nå en hållbar samhällsutveckling i Kävlinge kommun.

Klimat- och energiplanen ska skapa ett dynamisk energi- och klimatarbete med syftet att uppnå en klimat- och energiomställning, stärka vårt energisystem, minska beroendet av fossil energi, samt medverka till innovationer och ett konkurrenskraftigt näringsliv. En framgångsrik omställning leder till en mer robust kommun och ett mer självförsörjande Skåne.

Då planen omfattat Kävlinge kommun som geografiskt område och inte bara kommunens verksamheter har målsättningar och åtgärder i denna klimat- och energiplan både valts inom områden med full rådighet och inom områden där möjligheterna att påverka är mer begränsade.

Kävlinge kommuns fokus ligger på prioriterade insatsområden såsom hållbar mobilitet, energieffektiva byggnader, etablering av ny kärnkraft,

entreprenader med klimatfokus, optimering av gatubelysning och VA-system, säker energitillgång samt förstärkning av grönstrukturer för att öka koldioxidupptaget.

Klimat- och energiplanen består av tre delar:

DEL 1 Prioriterade insatsområden – Kommunens politiskt beslutade inriktning på klimat- och energiarbetet. Del 1 antas av kommunfullmäktige.

DEL 2 Nulägesbeskrivning – Beskriver energianvändning och klimatpåverkan i Kävlinge kommun. Del 2 endast som information.

DEL 3 Lagstiftning och internationella avtal – Är en översikt över lagstiftning, internationella avtal samt regionala och nationella strategier. Del 3 endast som information.

Yrkande

Annsophie Thuresson (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag med följande tillägg under Effekt 3, på sidan 9-10 under rubriken Säkerhet och tillgång:

- Effekt 3: Att se positivt på repowering av befintliga vindkraftverk.

Martin Båfält (C) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag med följande tre tilläggsyrkanden:

- Under avsnittet hållbar resursanvändning yrkar vi på att kommunen ska prioritera inköp av närodlade och säsongsbaserade livsmedel till skola och omsorg, i syfte att minimera verksamhetens klimatavtryck.
- Vidare yrkar vi att kommunen ska utreda möjligheten till batterilagring kopplad till solceller, för att uppnå maximal effektivitet och bättre nyttjande av producerad energi.
- När det gäller vindkraft vill vi tydligt framhålla att det inte är rimligt att i en klimat- och energiplan utesluta ett helt energislag. Svensk energipolitik bygger på principen om teknikneutralitet, där inga energislag utesluts på förhand utan där en bred energimix används för att nå klimat- och energimålen.

Martin Båfält (C) yrkar vidare bifall till Annsophie Thuresson (M) tilläggsyrkande.

Annsophie Thuresson (M) yrkar bifall till Martin Båfält (C) första och andra tilläggsyrkande.

Anders Sjöholm (MP) yrkar bifall till Martin Båfält (C) tilläggsyrkanden.

Ingvar Willexberg (S) yrkar på följande ändringar i Klimat- och energiplan:

- På sidan 6 under stycket "Prioriterade insatsområden" ska sista punkten "Etablering av ny kärnkraft" ersättas med "Etablering av ny fossilfri energi".

- På sidan 11 ska stycket "Etablering av ny kärnkraft i Barsebäck" samt dess understycke "Inriktning" strykas samt ändra "Effekt 1" där under till att bli "Effekt 3" under stycket "Säkerhet och tillgång".

Ingvar Willexberg (S) yrkar i första hand på att ärendet ska återremitteras med motiveringen att planen behöver arbetas om med tanke på inkomna och egna tillägg- och ändringyrkanden. I andra hand yrkar enligt egna ändringsyrkanden.

Henrik Ekberg (SD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag med Annsofie Thuressons (M) tilläggsyrkande samt till Martin Båfälts (C) första och andra tilläggsyrkande.

Beslutsgång I

Ordförande ställer återremissyrkandet under beslutsgång och finner att kommunfullmäktige ska avgöra ärendet vid dagens sammanträde.

Omröstning I

Följande omröstningsordning godkänns:

JA-röst för att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde

NEJ-röst för att återremittera ärendet

Omröstningsresultat I

Omröstningen utfaller med 34 öster för JA och 14 röster NEJ, enligt omröstningsbilaga Kf § 41/2026:2. Kommunfullmäktige har därmed beslutat att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Beslutsgång II

Ordförande ställer Martin Båfälts (C) m.fl. första tilläggsyrkande rörande närodolade och säsongsbaserade livsmedel under beslutsgång och finner att kommunfullmäktige har beslutat enligt Martin Båfälts (C) m.fl. tilläggsyrkande.

Beslutsgång III

Ordförande ställer Martin Båfälts (C) m.fl. andra tilläggsyrkande rörande solpaneler under beslutsgång och finner att kommunfullmäktige har beslutat enligt Martin Båfälts (C) m.fl. tilläggsyrkande.

Beslutsgång IV

Ordförande ställer Martin Båfälts (C) tredje tilläggsyrkande rörande vindkraft under beslutsgång och finner att kommunfullmäktige har avslagit tilläggsyrkandet.

Beslutsgång V

Ordförande ställer Ingvar Willexbergs (S) första ändringsyrkande rörande stycket "Prioriterade insatsområden" under beslutsgång och finner att kommunfullmäktige har avslagit ändringsyrkandet.

Beslutsgång VI

Ordförande ställer Ingvar Willexbergs (S) andra ändringsyrkande rörande stycket "Etablering av ny kärnkraft i Barsebäck" under beslutsgång och finner att kommunfullmäktige har avslagit ändringsyrkandet.

Beslutsgång VII

Ordförande ställer kommunstyrelsens förslag och Annsofie Thuressons (M) m.fl. tilläggsyrkande om att lägga till ny punkt under Effekt 3 samt Martin Båfälts (C) m.fl. första tilläggsyrkande om närodlade och säsongsbaserade livsmedel samt andra tilläggsyrkandet om solpaneler under beslutsgång och finner att kommunfullmäktige har beslutat enligt kommunstyrelsens förslag med Annsofie Thuressons (M) m.fl. och Martin Båfälts (C) m.fl. tilläggsyrkande.

Kommunfullmäktige har därmed beslutat enligt kommunstyrelsens förslag med Annsofie Thuressons (M) m.fl. tilläggsyrkande samt Martin Båfälts (C) första och andra tilläggsyrkande.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut § 52/2026, Antagande av klimat- och energiplan för Kävlinge kommun

Del 1, Prioriterade insatsområden

Del 2, Nulägesbeskrivning

Del 3, Lagstiftning

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Arbetsliv- och fritidsnämnden

Bygg- och miljönämnden

Omsorgsnämnden

Utbildningsnämnden

För verkställighet:

Marie Göransson, kommunsekreterare, för publicering på
www.kavlinge.se

Klimat- och energiplan för Kävlinge kommun

DEL 1 Prioriterade insatsområden



KLIMAT- OCH ENERGIPLAN FÖR KÄVLINGE KOMMUN

Upplägg:

DEL 1 **Prioriterade insatsområden** – Kommunens politiskt beslutade inriktning på klimat- och energiarbetet.

DEL 2 **Nulägesbeskrivning** – Beskriver energianvändning och klimatpåverkan i Kävlinge kommun

DEL 3 **Lagstiftning och internationella avtal** – Är en översikt över lagstiftning, internationella avtal samt regionala och nationella strategier.

Innehåll

Bakgrund	4
Sammanfattning	4
Prioriterade insatsområden.....	6
Hållbar mobilitet.....	7
Bostäder och lokaler	7
Entreprenader.....	8
Gatubelysning och VA	9
Hållbar resursanvändning.....	9
Grönstruktur	10
Säkerhet och tillgång.....	11
Etablering av ny kärnkraft i Barsebäck	11
Samverkan.....	12
Undersökning av betydande miljöpåverkan	12
Strategisk miljöbedömning och betydande miljöpåverkan	12
Uppföljning.....	13

Bakgrund

Energiförsörjning och energiförbrukning är viktiga samhällsfrågor som är nära sammankopplade med såväl klimatfrågan som beredskap och företagsetablering. Varje kommun behöver enligt Lag (1977:439) om kommunal energiplanering ha en aktuell energiplan som underlag för kommunens energiplanering på kort och lång sikt för att trygga en säker och hållbar energiförsörjning.

Senare års energikriser och klimatkrisen visar på behovet att använda energi mer effektivt och gå över till fossilfria alternativ. På detta sätt kan både kommunens påverkan på klimatet och dess kostnader minskas. Energi- och klimatarbetet behöver av naturliga skäl vara tätt sammankopplat. Kävlinge kommun väljer därför att ta fram en kombinerad klimat- och energiplan för att få en överblick och ta ett helhetsgrepp om frågorna

Denna plan syftar därmed både till att uppfylla kommunens åtagande utifrån nuvarande lagkrav om att ha en aktuell energiplan, men även till att tillföra strategiska vägval för energiarbetet utifrån ett klimatperspektiv. Detta är därför en viktig pusselbit för att nå en hållbar samhällsutveckling i Kävlinge kommun.

Sammanfattning

Kävlinge kommuns klimat- och energiplan är ett strategiskt dokument som vägleder kommunens arbete med att säkra en hållbar energiförsörjning och minska klimatpåverkan, såväl inom kommunorganisationen som för hela det geografiska området.

Viktiga utmaningar som pågående klimatförändringar beroende på användande av fossil energi samt ett allt större behov av att säkra en tillförlitlig och hållbar energiförsörjning gör frågorna extra betydelsefulla att arbeta med.

Klimat- och energiplanen ska skapa ett dynamisk energi- och klimatarbete med syftet att uppnå en klimat- och energiomställning, stärka vårt energisystem, minska beroendet av fossil energi, samt medverka till innovationer och ett konkurrenskraftigt näringsliv. En framgångsrik omställning leder till en mer robust kommun och ett mer självförsörjande Skåne.

Slutanvändningen av energi i Kävlinge kommun som geografiskt område var 387 GWh (2024). Den största delen av energin, ca 144 GWh åtgick till transporter. Utsläppen av växthusgaser i Kävlinge kommun har en minskande trend under 2000-talet. Transportsektorn står för den största delen av utsläppen av växthusgaser. En stor del av dessa utsläpp kommer från förbipasserande trafik på E6:an.

Kävlinge kommuns fokus ligger på prioriterade insatsområden såsom hållbar mobilitet, energieffektiva byggnader, etablering av ny kärnkraft, entreprenader med klimatfokus, optimering av gatubelysning och VA-system, säker energitillgång samt förstärkning av grönstrukturer för att öka koldioxidupptaget.

Uppföljning av planen ska ske en gång per mandatperiod, eller när betydande förändringar av förutsättningarna sker.

Prioriterade insatsområden

Denna klimat- och energiplan utgör en del i arbetet med att forma en hållbar framtid i Kävlinge kommun. Klimat- och energiplanen är främst inriktad på att minska klimatpåverkan samt att säkra en långsiktigt hållbar energiförsörjning i både kommunen som geografiskt område och för kommunen som organisation. Kommunens arbete med att bekämpa klimatförändringarna måste ske parallellt med arbetet att klimatanpassa samhället vilket beskrivs i klimatanpassningsplanen.

Delar av planen utgör en energiplan enligt lagen om kommunal energiplanering, medan andra delar ingår i kommunens agenda 2030-arbete för att uppnå de globala målen och då främst mål 7 (Hållbar energi för alla), mål 12 (Hållbar konsumtion och produktion) samt mål 13 (Bekämpa klimatförändringarna).

Då planen omfattat Kävlinge kommun som geografiskt område och inte bara kommunens verksamheter har målsättningar och åtgärder i denna klimat- och energiplan både valts inom områden med full rådighet och inom områden där möjligheterna att påverka är mer begränsade.

De prioriterade insatsområdena, som beskrivs nedan, syftar till att effektivisera, minska och ställa om förbrukningen av energi liksom att öka produktionen av förnybar energi. Insatsområdena ska även inspirera till nya beteenden och hållbara vanor som leder till minskad klimatpåverkan. Målsättningen är också att öka upptaget av koldioxid inom det geografiska området.

I klimat- och energiplanen har följande områden identifierats som centrala att arbeta vidare med för att minska energiförbrukningen samt de totala växthusgasutsläppen och säkra en långsiktigt hållbar energitillförsel till Kävlinge kommun:

- Hållbar mobilitet
- Bostäder och lokaler
- Entreprenader
- Gatubelysning och VA
- Hållbar resursanvändning
- Grönstrukturer
- Säkerhet och tillgång
- Etablering av ny kärnkraft

Hållbar mobilitet

Genom att främja hållbara transportmedel kan kommunen minska utsläpp av växthusgaser och andra föroreningar, vilket bidrar till minskad klimatpåverkan och renare luft. För att införa hållbara transportlösningar krävs investeringar i infrastruktur, kommunikation och samverkan med andra aktörer.

Inriktning

Området syftar till att minska energiförbrukning och växthusgasutsläpp från transporter och resor i kommunkoncernen och öka andelen hållbar mobilitet i kommunen. Detta ska åstadkommas genom att ställa om resor och transporter till mer hållbara transportslag och smarta mobilitetslösningar.

Kävlinge kommun ska bidra till Skånes mål om att öka andelen kollektivtrafik och gång- och cykel. Målet är att 2040 ha en färdmedelsfördelning på 45 % biltransporter, 30 % kollektivtrafik och 25 % gång- och cykeltrafik i Kävlige kommun.

Andelen fossilbränslefria fordon i kommunkoncernens verksamheter ska vara 90%.

Effekt 1: Möjliggörande av hållbara transporter och minskad energiförbrukning genom utbyggda cykelvägar och initiativtagande för en utvecklad kollektivtrafik.

Effekt 2: Minskade koldioxidutsläpp från transporter genom utbyte av fordon och maskiner när marknaden tillhandahåller alternativ som uppnår ställda krav.

Bostäder och lokaler

Bostäder och lokaler står för cirka en tredjedel av Sveriges totala slutliga energianvändning. Det finns en fortsatt betydande energieffektiviseringspotential bland allmännyttan och de kommunägda fastigheterna. Även om flera nya områden är på väg att bebyggas framöver kommer majoriteten av fastighetsbeståndet år 2030 att bestå av byggnader från äldre bestånd. Den största energieffektiviseringspotentialen finns därför i det befintliga byggnadsbeståndet.

Inriktning

Området syftar till att minska energiförbrukningen i det kommunägda fastighetsbeståndet såväl som att bygga nytt med hög energi- och

klimatprestanda där hållbara energilösningar prioriteras och möjligheter till produktion av energi (ex. solenergi) blir en naturlig del av byggnationen.

Effekt 1: Minskad energiförbrukning med minst 2 % per år, och därmed minskade koldioxidutsläpp från kommunägda fastigheter genom energieffektiviseringsåtgärder.

Effekt 2: Ökad självförsörjning av energi och minskade koldioxidutsläpp genom installation av solpaneler på nybyggda kommunägda fastigheter och äldre fastigheter som lämpar sig för detta.

Effekt 3: Hög energi- och klimatprestanda och därmed relativt låg energiförbrukning och koldioxidutsläpp i nybyggnation av kommunägda fastigheter genom certifieringskrav på Svanen eller Miljöbyggnad silver, eller guld.

Entreprenader

Bygg- och anläggningssektorn står för en betydande del av de totala koldioxidutsläppen, främst genom användningen av energiintensiva material som cement och stål men även genom utsläpp från byggprocessen där transporter och användning av maskiner står för en stor del.

Inriktning

Genom bättre kunskap om klimatpåverkan i olika delar av bygg- och anläggningsprocessen kan vi möjliggöra mer hållbara val. Samverkan med byggaktörer och förbättrade kravställningar kan minska miljö- och klimatpåverkan från bygg- och anläggningsentreprenader.

Effekt 1: Möjliggörande av hållbara beslut och därmed lägre koldioxidutsläpp och energiförbrukning i entreprenadprojekt genom användande av verktyg för att beräkna klimatpåverkan i bygg- och anläggningsprojekt ur ett livscykelperspektiv.

Effekt 2: Hållbar masshantering med minskade koldioxidutsläpp som följd genom framtagande av riktlinjer för förflyttning och lagring av massor.

Effekt 3: Minskad energiförbrukning och koldioxidutsläpp i entreprenadprojekt genom införande av delar av Trafikverkets gemensamma krav för entreprenader (eller likvärdiga krav) med kravställande på entreprenadprocessen, material, fordon och maskiner.

Gatubelysning och VA

Både avloppsreningsverket och gatubelysningen är energiförbrukande kommunala verksamheter. Då goda förutsättningar finns för att reducera och effektivisera användningen av energi inom båda dessa verksamheter utgör de tillsammans ett prioriterat insatsområde.

Inriktning

Minska energiförbrukningen och därmed även klimatpåverkan från gatubelysning samt VA-verksamheten i Kävlinge kommun.

Gatubelysning:

Effekt: Minskad energiförbrukning och koldioxidutsläpp genom utbyte av samtliga armaturer inom Kävlinge kommun som inte redan är utbytta till LED armaturer senast 2028.

VA:

Effekt 1: Minskad energiförbrukning och koldioxidutsläpp genom processförbättringar samt innovativa energilösningar.

Effekt 2: Minskad energiförbrukning och koldioxidutsläpp genom att hitta och åtgärda vattenläckor i ledningsnätet med hjälp av digitala vattenmätare och avläsningsutrustning på sopbilar.

Hållbar resursanvändning

Att hantera kommunens resurser på ett så effektivt och hållbart sätt som möjligt är en viktig nyckel till att sänka användningen av energi och därmed även minska klimatpåverkan. Detta arbete kan genomföras genom direkta insatser där kommunen bevarar och hanterar produkter och material på hållbarast möjliga sätt. Men arbetet kan även inkludera att påverka medborgare och näringsidkare till mer hållbara val.

Inriktning

Genom att ha energi- och klimatfrågor på agendan och förbättra förutsättningarna för att återbruka och återvinna produkter och material kan kommunverksamheten samt Kävlinge kommuns invånare och företagare göra mer långsiktiga och hållbara val.

Effekt 1: Minskad energiförbrukningen i företag i kommunen genom att ha energi- och klimatfrågor som ett fokusområde vid tillsyn av anmälningspliktiga och tillståndspliktiga verksamheter.

Effekt 2: Minskad klimatpåverkan från kommunens invånare genom att öka kunskapen och engagemanget hos medborgarna kring hållbar livsstil; hållbar konsumtion, återvinning, energi och klimatfrågor.

Effekt 3: Minskad klimatpåverkan genom ökad källsorteringen i kommunens verksamheter genom förbättring av grundförutsättningarna.

Effekt 4: Minskad klimatpåverkan genom översyn av möjligheterna att skärpa kraven för återbruk i kommunens upphandlingar.

Effekt 5: Minskat klimatavtryck från skola och omsorg genom att prioritera inköp av närodlade och säsongsbaserade livsmedel.

Effekt 6: Uppnå maximal effektivitet och bättre nyttjande av producerad energi genom att utreda möjligheten till batterilagring kopplad till solceller.

Grönstruktur

Grönstrukturer i såväl tätorter som på landsbygden spelar en viktig roll för att minska klimatpåverkan. De bidrar till koldioxidupptag och grönstrukturer hjälper även till att reglera temperaturer, vilket reducerar behovet av luftkonditionering. Dessutom förbättrar de avvattnings- och minskar risken för översvämningar.

Inriktning

Förstärka de gröna strukturerna på såväl landsbygden som i bebyggda miljöer för att bidra till ökat koldioxidupptag och minskad klimatpåverkan. Anläggande av våtmarker för inbindning av växthusgaser, reglering av vatten i landskapet och ökad biologisk mångfald.

Effekt 1: Minskad klimatpåverkan genom anläggande av gröna ringar för sammanhängande grönstrukturer, upptag av koldioxid, rekreativa värden och ökad biologisk mångfald. *(Se även ÖP 2040)*

Effekt 2: Minskad klimatpåverkan genom anläggande av våtmarker i samverkan med vattenråd för inbindning av koldioxid.

Säkerhet och tillgång

Energiförsörjningen måste vara tillförlitlig och därför är robusthet ett centralt begrepp. En robust energitillgång kan säkras genom att diversifiera energikällor och utveckla lokal produktion av el och värme.

Inriktning

För att säkerställa att kommunens behov av el och värme tillhandahålls bör kommunen ha en aktiv dialog med energibolagen. Frågan behöver även tidigt förankras i den fysiska planeringen för att främja ändamålsenliga lösningar.

Effekt 1: Tryggad tillförsel av energi till kommunen genom samverkan med energibolagen för planering av en ändamålsenlig utbyggnad av elnätet.

Effekt 2: Säkrad och långsiktig tillgång till el- och värmeenergi genom tidig hänsyn i den fysiska planeringen.

Effekt 3: Positiv syn på repowering av befintliga vindkraftverk.

Etablering av ny kärnkraft i Barsebäck

På platsen där Barsebäck kärnkraftverk ligger idag finns unika möjligheter för att etablera ny kärnkraft, exempelvis två nya reaktorer, eller modulreaktorer. Detta skulle möjliggöra en stabil och planerbar energiproduktion för Kävlinge och hela regionen.

Inriktning

Fortsätta samverka med aktörer som vill verka för ny kärnkraft inom detaljplanen för kärnkraft i Barsebäck.

Effekt 1: Lägga grunden för fossilfri, stabil och planerbar energiproduktion på Barsebäcksverket.

Samverkan

För att stärka energi- och klimatarbetet behöver kommunen engagera flera olika aktörer. Samarbetet med det lokala näringsliv är betydelsefullt för att minska utsläpp och hitta gemensamma utvecklingsområden. Samverkan med energi- och nätbolag är nödvändig för att säkra den framtida energiförsörjningen till Kävlinge kommun och främja förnybara energikällor. Universitet och högskolor kan bidra med expertis om hållbara teknologier och strategier. Det är även viktigt att involvera civilsamhället och lokala organisationer för att anpassa klimatåtgärder till lokala behov.

Kommunikation med allmänheten är betydelsefull för att öka medvetenheten och stödja lokala initiativ. På den nationella nivån är myndigheter som Energimyndigheten och Naturvårdsverket viktiga för att få tillgång till resurser och riktlinjer, samt för att säkerställa att kommunens strategier överensstämmer med nationella klimatmål. Genom breda samarbeten kan Kävlinge kommun nå längre i sitt klimat- och energiarbete.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Åtgärder i denna plan kan endast leda till betydande miljöpåverkan i ett senare planeringsskede i enlighet med kriterier i Miljöbalken och Miljöbedömningsförordning. För samtliga åtgärder utgör inte klimat- och energiplanen slutligt planeringsunderlag för genomförandet. Åtgärderna anger enbart att kommunen ska verka för, undersöka och/eller skapa rutiner till senare projekteringsfas. Eventuell bedömning av betydande miljöpåverkan, miljökonsekvensbeskrivning och tillståndsprövning hänskjuts till senare planeringsfas.

Strategisk miljöbedömning och betydande miljöpåverkan

I enlighet med 6 kapitlet i Miljöbalken ska en strategisk miljöbedömning genomföras om planen kan antas ha betydande miljöpåverkan eller om regeringen meddelat att typen av plan ska antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planen anses inte innebära någon påverkan eller begränsningar på kommande tillståndprocesser. Genomförandet av åtgärderna i klimat- och energiplanen innebär ej heller påverkan på angränsande kommuners eller länsstyrelsens verksamhet.

Kommunens bedömning med vägledning av miljöbedömningsförordningen är att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i miljöbalken samt plan- och bygglagen. Behovet av

miljöhänsyn vid genomförandet av planen belyses därför inte i en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken.

Uppföljning

Denna plan ska täcka perioden 2026 till och med 2030. En preliminär uppföljning av planen bör genomföras 2029, för att ligga till grund för en ny/reviderad energi- och klimatplan som beslutas under 2030. Slutuppföljning genomförs i slutet av 2030.

Inrapportering av hur åtgärderna framskrider ska ske årligen. Åtgärder ska integreras i kommunens system för planering och uppföljning samt göra avtryck i den årliga verksamhetsplaneringen, i budgetarbetet och vid årsredovisningen.

Omröstningsbilaga § 41/2026:2

Namn	Ja	Nej	Avstår
Annsophie Thuresson (M)	1		
Ingvar Willexberg (S)		1	
Henrik Ekberg (SD)	1		
Sofia Lindblom (M)	1		
Kerstin Nilsson (S)		1	
Johan Dougles (M)	1		
Lars Andersson (SD)	1		
Lennart Hansson (C)	1		
Peter Gustafsson (L)	1		
Boriana Åberg (M)	1		
Rune Sandström (S)		1	
Jesper Andersson (LB)	1		
Thomas Salomon (SD)	1		
Catharina Thott (M)	1		
Gunilla Tornqvist (S)		1	
Anders Sjöholm (MP)		1	
Mathias Hörstedt (M)	1		
Cecilia Tillberg (SD)	1		
Susanne Lund (S)		1	
Lucretia Wiederhielm (KD)	1		
Magnus Thuresson (M)	1		
Joy Nilsson (-)	1		
Stina Larsson (C)	1		
Thomas Borg (SD)	1		
Daniel Barteg (S)		1	
Tom Leonardsson (V)		1	
Christian Lindblom (M)	1		
Anette Bååth (L)	1		
Jimmy Runesson (S)		1	
Emeli Magnusson (LB)	1		
Jens Larsson (SD)	1		
Patrik Bengtsson (M)	1		
Mikael Elmvik (M)	1		
Lars Johansson (S)		1	
Lennart Ekström (SD)	1		
Johan Westin (M)	1		
Markus Nordqvist (S)		1	
Fredrik Stureson (M)	1		
Martin Båfält (C)	1		
Jonas Pettersson (SD)	1		

2 (2)

Namn	Ja	Nej	Avstår
Olof Cerne (MP)		1	
Anna Landin (S)		1	
Anders Lindvall (M)	1		
Peter Ljuslund (SD)	1		
Lars Dahlvid (L)	1		
Navid Ghannad (-)	1		
Fredrik Jönsson (S)		1	
- (LB)			
Anna Elmvik (M)	1		
Resultat	34	14	0

§ 42 Antagande av Arrendeavgifter samt upphävande av tidigare beslutade Arrendeavgifter med tillägg

KS 2026/00109

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta arrendeavgifter enligt bilaga Kf § 42/2026

att upphäva beslut Kf § 67/2020 om arrendeavgifter

att upphäva beslut Kf § 77/2021 om ändring av arrendeavgift för icke vinstdrivande verksamheter

att upphäva beslut Kf § 65/2021 om tillägg till arrendeavgifter

Ärendebeskrivning

Kävlinge kommun upplåter kommunal mark till ett flertal ideella föreningar genom olika former av nyttanderättsavtal. År 2020 antogs arrendeavgifter i kommunfullmäktige (KF §67/2020), se bilaga 3. År 2021 beslutades en reviderad taxa för icke vinstdrivande verksamheter som innebär en arrendeavgift om 20 kr/kvm, oavsett markens belägenhet eller beskaffenhet (KF §77/2021), se bilaga 3. Taxan har aldrig tillämpats i praktiken och har under 2025 aktualiserats i samband med nytecknande av avtal för Kävlinge Scoutkår. Vid tillämpning av gällande taxa skulle arrendeavgiften uppgå till cirka 59 000 kr/år, vilket bedömdes vara ekonomiskt orimligt för föreningen.

Samtidigt finns jämförbara ideella föreningar med äldre avtal som har väsentligt lägre arrendeavgifter. Nuvarande taxa bedöms därmed försvåra nytecknande av avtal och riskera att tränga undan ideell verksamhet från kommunal mark. För att möjliggöra långsiktigt hållbara avtal och öka likabehandlingen bedömer förvaltningen att beräkningsmodellen för arrendeavgift för icke vinstdrivande verksamheter behöver justeras.

Förvaltningen föreslår att arrendeavgiften differentieras genom att särskilja bebyggd och obebyggd mark. En sådan modell bedöms bättre spegla nyttjandet av marken och ideella föreningars betalningsförmåga, samtidigt som kommunen fortsatt har en tydlig och enhetlig taxa. Följande formulering föreslås:

”Arrendeavgift för icke vinstdrivande verksamheter:

- 20 kr/kvm för bebyggd mark
- 1 kr/kvm för icke bebyggd mark”

Ändringen skulle i Kävlinge Scoutkårs fall innebära en årlig arrendeavgift om 6 700 kr. Fördjupad bakgrund, rättsliga förutsättningar samt jämförelser redovisas i bilaga 1.

Utöver revideringen av taxan för icke vinstdrivande verksamheter beslutade kommunfullmäktige år 2021 om ett tillägg till arrendeavgifterna, som angav att taxan för upplåtelse av mark för tillfällig användning vid byggnation uppgår till 5 kr/kvm och månad (KF §65/2021), se bilaga 3.

Föreslaget beslut innebär att nu gällande arrendeavgifter samt därtill hörande tilläggs- och ändringsbeslut upphävs, och att nya arrendeavgifter antas. Skillnaderna mellan de nu gällande arrendeavgifterna och de nya arrendeavgifterna är:

- icke vinstdrivande verksamheter får en reviderad taxa där bebyggd mark särskiljs från obebyggd, och
- taxan för upplåtelse av mark för tillfällig användning vid byggnation om 5 kr/kvm och månad läggs till i det samlade dokumentet för arrendeavgifter.

Föreslaget beslut avser inte upphäva gällande riktlinjer för upplåtelse av mark, vilka antogs på delegation i samband med att nu gällande arrendeavgifter antogs (KF §67/2020, bilaga 3).

Yrkande

Johan Dougles (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut § 76, Arrendeavgifter för icke vinstdrivande verksamhet

Bilaga 1 – PM arrendeavgifter för icke vinstdrivande verksamheter

Bilaga 2 – Arrendeavgifter

Bilaga 3 – Arrendeavgifter samt tilläggs- och ändringsbeslut (nu gällande) (Kf § 67/2020, Kf § 77/2021 samt Kf § 65/2021)

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Arbetsliv- och fritidsnämnden och Lena Nilsson, fritidsgårdschef

För verkställighet:

Sofia Öreberg, strategisk planeringschef

Marie Göransson, kommunsekreterare, för publicering på
www.kavlinge.se

Arrendeavgifter Kävlinge kommun

Antagen av kommunfullmäktige

2026-05-25

Arrendeavgifter

Inledning

Arrende är en upplåtelse av jord till nyttjande. För att upplåtelsen ska räknas som ett arrende krävs enligt de allmänna bestämmelserna om arrende i 8 kap. jordabalken att vederlag utgår. Det finns olika typer av arrenden, dessa är jordbruksarrende, bostadsarrende, anläggningsarrende och lägenhetsarrende. Allmänna bestämmelser om arrende och särskilda bestämmelser avseende de olika arrendekategorierna finns reglerade i 7-11 kap. jordabalken.

Bakgrund

Storleken på arrendeavgiften regleras inte i jordabalken. För att fastställa storleken på arrendeavgiften behöver kommunen sålunda förhålla sig till kommunallagens regler vilket framför allt innefattar likställighetsprincipen och i enlighet med god ekonomisk hushållning. Avgiften ska vara marknadsmässig utifrån markens värde, avkastningsförmåga, arrendetyp samt upplåtelsens syfte och omfattning.

Syfte

Detta dokument anger de övergripande principerna för att beräkna arrendeavgiften med syfte att säkerställa att kommunen upplåter mark till en avgift som är förenlig med kommunallagen och jordabalken.

Tillämpning av arrendeavgifter

Arrendeavgifterna tillämpas vid nytecknande av avtal eller vid ändring av markområdets omfattning. Redan gällande avtal fortlöper till dess att omprövning begärs. Kommunen gör en prövning i varje enskilt fall huruvida avtalet ska fortsätta löpa på oförändrade grunder alternativt omprövas. Kommunen återbetalar inte erlagda avgifter från tidigare år även om avtal omprövas. Tilldelning av arrende kan ske genom anbudsförfarande i de fall kommunen bedömer det lämpligt. Vid anbudsförfarande kan avsteg från arrendeavgifterna göras för att säkerställa marknadsmässiga avgiftsnivåer.

Kommunen förbehåller sig rätten att bestämma en rimlig avgift om markupplåtelsen inte inryms i nedanstående avgiftskategorier.

Arrendeavgifter

Arrendeavgifterna ska årligen uppräknas i enlighet med konsumentprisindex (KPI), varvid indextalet för oktober 2020 utgör bastal om inget annat anges. För jordbruksarrende används producentprisindex för livsmedelsindustrin (PPI). Arrendeavgiften ska aldrig understiga första årets arrendeavgift.

Jordbruksarrende

Arrendeavgift för jordbruksarrende:

5200 kr/ha	Kävlinge, Södervidinge, Virke, L. Harrie, Hög, Furulund, Lackalänga
4600 kr/ha	St. Harrie
3800 kr/ha	Saxtorp, Ålstorp, Hofterup, Barsebäck, Löddeköpinge, Dagstorp, V. Karaby

Jordbruksstöd är ej inkluderat. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer.

Korrigerings av den årliga arrendeavgiften kan göras om arrondering eller täckdikning är sämre än vad som kan förväntas för åkermark med denna belägenhet.

Anläggningsarrende och lägenhetsarrende

Vinstdrivande verksamhet

Arrendeavgiften för en vinstdrivande verksamhet i kommunen utgår ifrån ett marknadsmässigt värdeunderlag för marken och en skälig avkastningsränta.

Vid bestämmande av arrendenivåer kan följande beräkning användas:

Marknadsvärde (kr/areal) * långsiktig real ränta (3,25 % år 2020) * areal = Arrendeavgift per år

Marknadsvärdet för marken kan i de fall det finns ett taxeringsvärde för marken även bestämmas med ledning av detta. Detta genomförs med utgångspunkten att taxeringsvärdet ska utgöra 75 procent av ett marknadsvärde.

Taxeringsvärde (kr/areal) * 1,33 * långsiktig real ränta (3,25 % år 2020) * areal = Arrendeavgift per år

Långsiktig real ränta kan uppdateras eller bytas ut vid ändrat avkastningskrav på marken alternativt vid förändringar i långsiktigt bedömd real ränta.

Icke vinstdrivande verksamhet

Arrendeavgift för icke vinstdrivande verksamheter:

- **20 kr/kvm för bebyggd mark**
- **1 kr/kvm för icke bebyggd mark**

Vid upplåtelse av mark som har en areal överstigande 5 000 kvadratmeter halveras taxan för de överstigande kvadratmetrarna.

Exempel: En markbit om 6 000 kvadratmeter, varav 200 kvadratmeter är bebyggd, ska arrenderas ut till en idrottsförening i Kävlinge. Den årliga arrendeavgiften beräknas enligt nedan:

$$(200 \text{ kvm} * 20 \text{ kr/kvm}) + (5\,000 \text{ kvm} * 1 \text{ kr/kvm}) + (800 \text{ kvm} * 0,5 \text{ kr/kvm}) = 9\,400 \text{ kr}$$

Vid markområde större än 20 000 kvadratmeter kan ytterligare jämkning av arrendeavgiften göras, genom att kostnaden för kvadratmetrarna överstigande 20 000 kvadratmeter endast uppgår till 0,25 kr/kvm.

Den årliga avgiften ska aldrig understiga, en för kommunen administrativ kostnad, om 1 500 kr per år.

Anläggningsarrende för mast och bod

Arrendeavgift avseende anläggningar för telekommunikation och bodar (exempelvis i anslutning till master) fastställs genom ett fast pris över hela kommunen. Mast, bod eller liknande nyttjar oftast ett fåtal kvadratmeter (50 – 200 kvadratmeter).

- **Mast: 25 000 kr**
- **Bod: 5 000 kr**

Höjning av den årliga arrendeavgiften kan göras om mastens höjd, visuella intryck eller annan störning innebär betydande påverkan på omgivningen.

Lägenhetsarrende för tillfällig användning vid byggnation

Arrendeavgift avseende upplåtelse av mark för tillfällig användning vid byggnation i samband med byggprojekt:

- **5 kr/kvm och månad**

Lägenhetsarrende för kolonilott på Östra Koloniområdet i Kävlinge

Årlig arrendeavgift för kolonilott på Östra Koloniområdet i Kävlinge är **7,05 kr/kvm** (batal oktober 2018), bilaga 1.

Jaktarrende

Årlig avgift för jaktarrende är **140 kr/ha**.

Avgiften omfattar all jakt. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer.

AVTAL OM LÄGENHETSARRENDE

Jordägare: Kävlinge kommun
Org nr: 212000-2058
244 80 Kävlinge

Arrendator: Namn
Gatuadress
Postnr Postort
Email:
Tfn:
Personnummer:

§ 1 Arrendeställe

Jordägaren utarrenderar för annat ändamål än jordbruk i befintligt skick kolonilott **nr xx om xx m²** på kommunens Östra koloniområde i Kävlinge, enligt bilaga 2 (karta)

§ 2 Arrendetid

Arrendetiden löper från och med **20xx-xx-xx** till och med **20xx-03-13**. Därefter förlängs avtalet med ett år åt gången.

§ 3 Uppsägning

Avtalet skall sägas upp skriftligen senast sex månader före innevarande arrendeperiodens utgång. I annat fall förlängs avtalet med ett år i taget.

§ 4 Arrendets upphörande

Vid avtalets upphörande ska arrendatorn på egen bekostnad återställa kolonilotten i godtagbart skick. Arrendatorn har inte rätt till ersättning i samband med att arrendet upphör. Arrendatorn har inte heller rätt att från jordägaren erhålla annat markområde i stället för den avträdde kolonilotten när arrendet upphör.

Parterna är överens om att detta avtal är ett s.k. lägenhetsarrende. För det fall avtalet i något sammanhang skulle vara att betrakta som ett anläggningsarrende gäller att avtalet inte är förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ jordabalken om rätt till ersättning för Arrendatorn med anledning av arrendets upphörande är således inte tillämpliga.

§ 5 Arrendeavgift

Arrendeavgift utgår med **7,05 kr/m² och år**, för hela kolonilotten med **xx kronor/år**.

Den angivna arrendeavgiften ska under arrendetiden regleras med hänsyn till förändringar i Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex (totalindex). Arrendeavgiften ska anses anpassad till indextalet för oktober månad år **2018**. Detta tal (bastalet) är **330,72**. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha förändrats med minst tre enheter ska arrendeavgiften ändras med samma procenttal som indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Liknande omräkningar får dock aldrig medföra att den ovan angivna arrendeavgiften underskrides.

§ 6 Vattenavgift

Kostnaderna för vattenförbrukningen inom Östra koloniområdet debiteras året efter förbrukningsåret och fördelas mellan kolonilotterna utifrån totalt utarrenderad areal i förhållande till respektive lotts storlek.

§ 7 Kostnader

Arrendatorn ska svara för samtliga avgifter och övriga kostnader som uppkommer till följd av arrendatorns nyttjande av kolonilotten.

§ 8 Förfallodag

Arrendeavgift och vattenavgift betalas efter mottagen faktura senast den 1 mars varje år.

I händelse av försenad betalning har Jordägaren rätt till dröjsmålsränta enligt vid var tid gällande referensränta med ett tillägg av 8 procent. Jordägaren har rätt till ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt laget om ersättning för inkassokostnader m.m.

§ 9 Byggnad

På arrendelotten får inte uppföras byggnad eller anläggning av något slag, eller rivning utan Jordägarens tillstånd.

Skriftlig ansökan med ritning ska ställas till Miljö- och Byggavdelningen på Kävlinge kommun.

§ 10 Tillstånd och föreskrifter

Arrendatorn är skyldig att inneha samtliga tillstånd som erfordras. Arrendatorn ska även följa samtliga föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

Arrendatorn ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som t.ex. försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet kan komma att kräva för Arrendatorns nyttjande av kolonilotten.

§ 11 Ledningsdragning

Jordägaren eller annan som har Jordägarens tillstånd får utan ersättning till arrendatorn dra fram och bibehålla ledningar av sedvanligt slag i eller över kolonilotten och tillförsäkras nödvändigt tillträde för tillsyn, rengöring, underhåll och reparation samt omläggning av ledningar. Uppkommer till följd av ledningsarbeten skada på Arrendatorn tillhörig byggnad eller annan anläggning på kolonilotten, ersätter Jordägaren skadan.

Arrendatorn får enbart koppla in vatten till kolonilotten med slang från gemensamma vattenutkastare placerade i gången.

§ 12 Arrendatorns skyldigheter

Arrendatorn förbinder sig under arrendetiden:

1. Att omgående anlägga och bruka koloniträdgård på kolonilotten
2. Att inte bosätta sig permanent på kolonilotten
3. Att följa gällande ordningsregler för kolonilotten, se bilaga 1
4. Att följa föreningens stadgar och anvisningar
5. Att vid skada på egna byggnader tillse att dessa snarast återuppbyggs eller repareras

6. Att ersätta all skada som uppkommer genom Arrendatorns vållande eller genom försummelse av någon som hör till Arrendatorns familj eller gästar Arrendatorn eller som där utför arbete för Arrendatorn
7. Att utge skadestånd eller annan kostnad som Kävlinge kommun i egenskap av Jordägare eller arrendator av arrendestället kan bli skyldig att betala
8. Att lämna föreningen eller Jordägaren tillträde till kolonilotten för besiktning
9. Att utan anmaning anmäla stadigvarande adressändring till Jordägaren

§ 13 Rättelse på Arrendatorns bekostnad

Om Arrendatorn inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal och ordningsregler (bilaga 1) och åtgärder inte skett inom en månad från datering på skriftlig uppmaning får Jordägaren på Arrendatorns bekostnad vidta erforderliga åtgärder.

Skulle vid Jordägarens besiktning befinnas att Arrendatorn eftersatt underhållet av byggnaden eller brustit i sin skyldighet, enligt ordningsreglerna, äger Jordägaren, där rättelse inte sker inom en månad, på Arrendatorns bekostnad, låta utföra erforderligt underhåll och reparationsarbete.

§ 14 Förverkande

I övrigt gäller förverkanderegler i 8 kap. jordabalken. Detta innebär att om Arrendatorn inte fullgör sina skyldigheter enligt detta avtal eller enligt lag, kan arrenderätten enligt 8 kap. 25 § jordabalken förverkas. Förverkande kan bland annat ske vid vanvård av kolonilotten eller av byggnader som uppförts på lotten. I sådana fall har Jordägaren rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

Arrenderätten är, jämlikt bestämmelserna i jordabalken, förverkad och Jordägaren berättigad att säga upp detta kontrakt till omedelbart upphörande om Arrendatorn:

- Dröjer med att betala in årsavgift utöver en månad efter förfallodagen,
- Gör sig skyldig till vanvård av lotten eller därpå uppförda byggnader och anläggningar,
- Nyttjar lotten, eller del därav, till annat ändamål än koloniträdgård,
- Mot bestämmelserna, åt annan, helt eller delvis upplåter arrenderätten eller på lotten uppförd byggnad,
- I övrigt bryter mot någon, i detta kontrakt angiven, bestämmelse vars iakttagande är av synnerlig vikt för Jordägaren.

Arrendatorn har inte rätt, när Arrendatorn på grund av förverkande av arrenderätten frånträder arrendet, att erhålla någon som helst ersättning av Jordägaren vare sig för på kolonilotten uppförda byggnader och gjorda planteringar, för andra därpå nedlagda kostnader eller för nedlagt arbete. Ej heller har Arrendatorn rätt att återfå någon del av erlagd arrendeavgift.

§ 15 Tillsyn

För kontroll och tillsyn är Arrendatorn skyldig att lämna Jordägaren, eller den person som Jordägaren utsett, nödvändiga upplysningar och tillfälle för besiktning av kolonilotten.

§ 16 Försäljning av byggnad vid överlåtelse

Vill Arrendatorn sälja byggnad ska denne först erbjuda denna till av Jordägaren anvisad arrendator. Har Arrendatorn uppfört byggnad på kolonilotten eller i övrigt nedlagt kostnader på denna och önskar Arrendatorn överlåta vad Arrendatorn utfört ska även detta erbjudas anvisad köpare till inlösen.

Ersättning till Arrendatorn enligt första stycket ska bestämmas av värderingsman som parterna gemensamt utser. Kostnaden för värderingen betalas av köparen.

Om av Jordägaren anvisad köpare inte antar erbjudandet om inlösen får Arrendatorn överlåta arrenderätten och eventuell byggnad till annan person, som Jordägaren kan godta mot den ersättning som värderingsmannen fastställt.

Denna skyldighet föreligger dock inte vid överlåtelse till make/maka, släkting i rakt upp- eller nedstigande led eller syskon.

§ 17 Skiljedom

Tvister kring detta arrendeförhållande ska avgöras av skiljemän i enlighet med lagen om skiljemän. Länets arrendenämnd ska vara skiljenämnd.

§ 18 Inskrivningsförbud

Arrendet får inte inskrivas.

§ 19 Upplåtande, nyttjanderätt

Arrendatorn får inte överlåta arrendet enligt detta avtal eller annars sätta annan i sitt ställe.

Vid önskan om överlåtelse till make/make, släkting i rakt upp- eller nedstigande led eller syskon skall dessa ha förtur i kön om de uppfyller kraven på arrendator.

§ 20 Allmänna Dataskyddsförordningen (nr 2016/679)

Kävlinge kommun informerar, med stöd av Europaparlamentets och rådets förordning nr 2016/679, om att personuppgifter i detta avtal såsom namn, personnummer m.m. registreras och lagras i ett datasystem. Syftet är att administrera avgiftshantering och andra åtgärder som hör till avtalsförhållandets löpande förvaltning.

Övrigt

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna erhållit varsitt.

Underskrifter

Ort & datum

Ort & datum

Jordägaren

Arrendatorn

Bilaga 1: Ordningsregler Östra koloniområdet Kävlinge kommun

- På arrendelotterna nr 45-60 (se bilaga 2) får endast redskapsbod byggas om max 5 kvm (ej kolonistuga).
- Kolonistuga på lotten får ha en maximal byggnadsarea på 20 kvm. I tillägg till stuga får det byggas skärmtak, fristående växthus eller redskapsbod om totalt 10 kvm. Byggnaden skall uppföras 2 meter från kolonilottens gräns.
- Stugor ska byggas med ett minsta inbördes avstånd om 8 meter för att klara gällande brandföreskrifter. Ska byggnader ligga närmre än detta säkerhetsavstånd ställs högre brandkrav samt fönster enligt BBR 5:611.
- Byggnader ska vara prydliga och färgsättningen godkännas av Jordägaren.
- Arrendatorn ska omsorgsfullt bruka sin kolonilott, sköta och beskära träd och buskar, hålla sin kolonilott fri från ogräs samt sina gräsmattor och rabatter i vårdat skick. Träd och buskar får inte tillåtas växa ut över gång eller in på annan kolonilott.
- Angränsande grusgångar ska hållas fria från ogräs, och det tillkommer varje arrendator att med sin motgranne sköta var sin hälft. Arrendatorn med tomt utmed gång i området ansvarar för att rensa ogräset två meter ut på gången. Arrendator med lott mot områdets stängsel ska rensa ogräset hela vägen fram till stängslet.
- Arrendelotten får inhägnas med häck eller staket som är högst 1 meter. Taggtråd får inte användas. Häck får inte planteras i gränslinjen till angränsande kolonilott utan innehavarens samtycke.
- Träd får inte planteras närmare arrendelottens gräns än 2 meter och inte närmare väg än 3 meter. Högväxande träd får inte planteras.
- Varje arrendator ansvarar för att lotten har ett ordnat och prydligt utseende och underhålls väl. Detta gäller stuga och andra byggnader samt spaljeer och uterum, drivbänkar och liknande.
- Kolonilotten får inte användas till upplags- eller avstjälpningsplats.
- Byggnad på kolonilotten får inte användas till fast bostad.
- Sopor och annat avfall ska genast föras bort till av Jordägaren anvisad plats.
- Hundar och katter ska hållas kopplade inom koloniområdet. Kaniner, höns, duvor och andra husdjur får inte hållas inom kolonilotten.
- Husvagnar eller tält får inte ställas upp på koloniområdet eller arrendestället.
- Nöjesåkning med cykel, moped eller annat fordon är förbjuden inom området. Parkering i gångarna får ej förekomma. Undantag är vid lastning eller lossning av tungt gods och i samband med transport av funktionshindrad. I största möjliga mån ska material köras in med skottkärra och inte med bil. Efter fullgjord transport ska fordonet föras ut från koloniområdet utan dröjsmål.
- Det åligger Arrendatorn att teckna brandförsäkring och att noga se till att övriga försäkringar Arrendatorn äger, verkligen gäller vid en eventuell uppkommen eldsvåda inom området. Samtliga arrendatorer uppmanas att sätta upp informationsskyltar för gasol på dörrarna till de byggnader där gasoltuber förvaras samt att förse stugan med brandsläckare.
- På varje kolonilott skall finnas en brevlåda, så att meddelanden kan tas emot.
Synpunkter på hur en kolonilott sköts ska i första hand lämnas skriftligen till föreningens styrelse. Vid behov kontaktas därefter Tekniska enheten. Om kolonilotten inte sköts enligt gällande regler kan arrendelotten sägas upp i enlighet med lagstiftningen (jordabalken).

Förfarande vid uppsägning

1. En muntlig varning till Arrendatorn från ordförande – åtgärdstid 1 månad
2. En skriftlig varning till Arrendatorn från Jordägaren – åtgärdstid en månad
3. Uppsägning från Jordägaren (kommunen)

Bilaga 2: Karta över Östra koloniområdet



§ 43 Godkännande av överlåtelse av fastigheten Kävlinge Lackalänga 13:125, Lackalänga skola, till KKL Fastigheter AB

KS 2026/00150

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna överlåtelse av fastigheten Kävlinge Lackalänga 13:125 till KKL Fastigheter AB i huvudsak enligt upprättat köpekontrakt, bilaga Kf § 43/2026.

Ärendebeskrivning

Kävlinge kommun föreslås överlåta fastigheten Kävlinge Lackalänga 13:125 till kommunens bolag KKL Fastigheter AB till bokfört värde. I samband med tillträdet tecknas ett hyresavtal mellan kommunen och bolaget för fortsatt skolverksamhet. Ärendet avser överlåtelse av fastigheten Kävlinge Lackalänga 13:125 från Kävlinge kommun till KKL Fastigheter AB.

- Köpeskillingen uppgår till 1 935 000 kr
- Tillträde planeras till 1 juni 2026
- Överlåtelsen är villkorad av beslut i kommunfullmäktige samt godkännande från styrelsen i KKL Fastigheter AB.
- Bilagor och tillhörande avtalsdokument är inte färdigställda i detta skede och utgör därför inte separata beslutsunderlag för kommunstyrelse eller kommunfullmäktige. Kommunfullmäktiges beslut avser godkännande av överlåtelsen och köpekontraktets huvudsakliga innehåll. Hyresavtal och övriga bilagor kommer att färdigställas genom fortsatt dialog mellan parterna senast den 30 juni 2026.

Tillägg vid kommunstyrelsens sammanträde:

Kävlinge kommun har sedan 2019 organiserat sin fastighetsorganisation i KKB Fastigheter AB samt KKL Fastigheter AB. Kävlinge kommun äger idag i princip alla sina samhällsnyttiga lokaler via det helägda dotterbolaget KKL Fastigheter AB.

Då den strategiska inriktningen för fastigheten Kävlinge Lackalänga 13:125 sedan 2019 har förändrats och ändamålet för fastigheten ska fortsätta vara skolverksamhet föreslås fastigheten avyttras till KKL Fastigheter AB.

Fastigheten står inför omfattande renoveringsinsatser under 2026. För att undvika negativa likviditets konsekvenser pga. momsöverföringsregler föreslås fastigheten överlåtas till KKL Fastigheter AB snarast möjligt.

Yrkande

Annsophie Thuresson (M) och Thomas Salomon (SD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut § 75/2026, Försäljning Lackalänga skola till KKL Köpekontrakt Lackalänga skola (MAQS 260423) (1858119.1)

Beslutet expedieras till

För kännedom:

KKL Fastigheter AB

Mikael Persson, kommundirektör

Utbildningsnämnden

Omsorgsnämnden

Arbetsliv- och fritidsnämnden.

För verkställighet:

Victoria Galbe, ekonomichef

Johan Andreasson, fastighetschef

KÖPEKONTRAKT

mellan

KÄVLINGE KOMMUN

och

KKL FASTIGHETER AB

avseende fastigheten

KÄVLINGE LACKALÄNGA 13:125



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	BAKGRUND	3
2	DEFINITIONER	3
3	ÖVERLÅTELSE	4
4	KÖPESKILLING	4
5	VILLKOR FÖR AVTALETS BESTÅND.....	5
6	TILLTRÄDESDAG.....	5
7	TILLTRÄDE	5
8	KOSTNADER OCH INTÄKTER	6
9	DUE DILIGENCE	6
10	SÄLJARENS GARANTIER.....	7
11	GARANTIANSPRÅK	8
12	FRISKRIVNING	9
13	SKADA FÖRE TILLTRÄDESDAGEN	10
14	LAGFART, STÄMPELSKATT M.M.....	10
15	DRIFTSAVTAL	10
16	FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN	10
17	MEDDELANDEN	10
18	ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG.....	11
19	FULLSTÄNDIG REGLERING.....	11
20	ÖVERLÅTELSE	11
21	TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER	12

BILAGOR

BILAGA 7.2(B)	UTKAST TILL HYRESAVTAL
BILAGA 10.3	FDS-UTDRAG
BILAGA 15	FÖRTECKNING AV DRIFTSAVTALEN

Detta köpekontrakt ("**Avtalet**") har ingåtts mellan

- (1) **Kävlinge kommun**, org.nr 212000-1058, 244 80 Kävlinge ("**Säljaren**"), och
- (2) **KKL Fastigheter AB**, org.nr 559053-5125, 244 80 Kävlinge ("**Köparen**").

Säljaren och Köparen är nedan var för sig benämnda "**Part**" samt gemensamt "**Parterna**".

1 BAKGRUND

- 1.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till fastigheten Kävlinge Lackalänga 13:125 ("**Fastigheten**").
- 1.2 Säljaren har erbjudit Köparen att förvärva Fastigheten och Köparen har accepterat att förvärva Fastigheten på de villkor som anges i detta Avtal. En förutsättning för Köparens förvärv är att Parterna i samband med Köparens tillträde av Fastigheten ingår ett hyreskontrakt där Säljaren förbinder sig att hyra Fastigheten på de villkor som anges nedan.

2 DEFINITIONER

I detta Avtal används följande definierade termer i nedan angivna betydelser.

"**Avtalet**"

avser detta köpekontrakt mellan Säljaren och Köparen, inklusive samtliga bilagor härtill, med beaktande av eventuella ändringar gjorda i enlighet med punkt 18 nedan.

"**Avtalsdagen**"

avser dagen för undertecknandet av detta Avtal.

"**Bankdag**"

avser dag (annan än lördag, söndag eller helgdag) då svenska banker är öppna för generella bankärenden utöver ärendehantering via telefon och/eller internet.

"**Driftsavtalen**"

ska betyda de leverans-, drift-, och serviceavtal avseende Fastigheten som framgår av Bilaga 15.

"**Fastigheten**"

har den betydelse som anges i punkt 1.1.

"**Garantier**"

ska betyda de garantier som lämnas av Säljaren i punkt 10 nedan.

"Hyresavtalet"

ska betyda hyresavtalet mellan KKL Fastigheter AB och Kävlinge kommun som ska ingå på Tillträdesdagen.

"Köparen"

ska ha den betydelse som anges i ingressen till Avtalet.

"Köpeskillingen"

avser köpeskillingen för Fastigheten som anges i punkt 4.1.

"Part"

ska betyda Säljaren eller Köparen var för sig.

"Parterna"

ska betyda Säljaren och Köparen gemensamt.

"Preliminära Likvidavräkningen"

ska ha den betydelse som anges i punkt 8.3.

"Såvitt Säljaren känner till"

eller annat liknande uttryck i samband med någon av Garantierna innebär fakta och omständigheter som Mikael Persson och Victoria Galbe känner till per Avtalsdagen.

"Säljaren"

ska ha den betydelse som anges i ingressen till Avtalet.

"Tillträde"

avser fullbordande av åtgärder som vidtas på Tillträdesdagen enligt punkten 7.

"Tillträdesdagen"

ska betyda den dag som anges i punkt 6 nedan.

"Transaktionen"

avser Säljarens överlåtelse av Fastigheten till Köparen.

För definierade termer gäller att bestämd form ska anses innefatta ordets obestämda form och vice versa och att singular ska anses innefatta plural och vice versa.

3 ÖVERLÅTELSE

Säljaren överläter härmed Fastigheten till Köparen.

4 KÖPESKILLING

4.1 Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till 1 935 000 kronor ("**Köpeskillingen**").

- 4.2 På Tillträdesdagen ska Köparen betala Köpeskillingen till Säljaren justerad med beloppet enligt den Preliminära Likvidavräkningen. Betalningen ska ske till kontonummer 8313-9524 137 353-8 i Sparbanken Skåne, med Tillträdesdagen som valuteringsdag.

5 VILLKOR FÖR AVTALETS BESTÅND

- 5.1 Avtalets giltighet är villkorat av:

- (i) att kommunfullmäktige i Kävlinge kommun godkänner det ingångna Avtalet och att beslutet vinner laga kraft senast den 15 juni 2026,
- (ii) att styrelsen i Köparen godkänner förvärvet av Fastigheten senast den 11 maj 2026, och
- (iii) att Parterna kommer överens om hyra samt fördelning av anpassningskostnader i Hyresavtalet senast den 30 juni 2026.

- 5.2 För det fall villkoren i punkt 5.1(i)-(iii) inte har uppfyllts senast det datum som anges i respektive punkt, ska detta Avtal per automatik vara utan verkan och fullgjorda prestationer ska återgå och Parterna ska inte ha några ytterligare anspråk på varandra i anledning av Avtalet.

- 5.3 Om Avtalet upphör att gälla enligt punkt 5.2 ovan ska bestämmelserna i denna punkt, och punkt 17 (Meddelanden) och 21 (Tillämplig lag och tvister) nedan alltså gälla efter detta Avtals upphörande.

6 TILLTRÄDESDAG

Köparen ska tillträda Fastigheten den 1 juli 2026, under förutsättning att i punkten 5.1 angivna villkor har uppfyllts ("**Tillträdesdagen**").

7 TILLTRÄDE

- 7.1 Tillträdet ska äga rum klockan 10.00 på Tillträdesdagen på Säljarens kontor, Östra stationstorget 1 i Kävlinge, eller annan plats på samma ort som Säljaren meddelar senast tre Bankdagar före Tillträdesdagen.

- 7.2 På Tillträdesdagen ska Köparen

- (a) kontant erlägga Köpeskillingen justerad med beloppet enligt den Preliminära Likvidavräkningen, och
- (b) ingå Hyresavtalet i enlighet med **Bilaga 7.2(b)**.

- 7.3 På Tillträdesdagen ska Säljaren

- (a) bekräfta mottagandet av Köpeskillingen genom utfärdande av två köpebrev i original, att undertecknas av Parterna,
 - (b) till Köparen överlämna de handlingar avseende Fastigheten som Säljaren har i sin besittning såsom eventuella pantbrev, nycklar, ritningar och bygglovshandlingar. Det antecknas att Parterna är medvetna om att handlingarna inte är kompletta eller i vissa fall föråldrade, samt
 - (c) ingå Hyresavtalet i enlighet med Bilaga 7.2(b).
- 7.4 Genomförandet av åtgärderna under punkterna 7.2 - 7.3 ovan ska anses ske simultant på så sätt att ingen av Parterna är bunden av någon åtgärd innan dess samtliga åtgärder i nämnda punkter genomförts.

8 KOSTNADER OCH INTÄKTER

- 8.1 Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden till och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren. Kostnader och intäkter för tiden från Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen. Fastighetsskatt utgör kostnad för Fastigheten.
- 8.2 Säljaren ska på Tillträdesdagen låta verkställa avläsning av vatten-, gas- och elförbrukning avseende Fastigheten.
- 8.3 En preliminär likvidavräkning ska upprättas per Tillträdesdagen (den "**Preliminära Likvidavräkningen**") av Säljaren. I den ska Fastighetens kostnader och intäkter fördelas mellan Köparen och Säljaren. Saldot enligt den Preliminära Likvidavräkningen ska betalas på Tillträdesdagen enligt punkt 7.2(a) ovan. Om kostnader och intäkter inte kan fördelas per Tillträdesdagen eller blir kända först efter att den Preliminära Likvidavräkningen har upprättats ska Parterna snarast, dock senast 60 dagar efter Tillträdesdagen, upprätta en kompletterande avräkning, varefter berättigad Part kontant ska erhålla aktuellt saldo från den andra Parten inom tio dagar efter anfordran.
- 8.4 Oaktat vad som anges i punkt 8.3 ovan har Part rätt att senast sex månader från det att fastighetsskatten för Fastigheten fastställs åberopa en sådan justering, varvid berättigad Part ska erhålla mellanskillnaden från den andra Parten. Part ska erhålla mellanskillnaden från den andra Parten inom tio dagar efter anfordran.
- 8.5 För det fall Kävlinge kommun beslutar om utdömande av vite med anledning av att på Fastigheten placerade paviljonger saknar erforderligt bygglov ska sådant vite oavkortat betalas av Säljaren.

9 DUE DILIGENCE

Med anledning av den korta tid som förlöpt från att det beslutades att Köparen ska förvärva Fastigheten till Tillträdesdagen har Köparen inte haft möjlighet att företa en undersökning

av Fastigheten eller skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut, belastningar och övriga förhållanden som har eller kan ha betydelse för nyttjandet av Fastigheten.

10 SÄLJARENS GARANTIER

Säljaren garanterar på såväl Avtalsdagen som Tillträdesdagen om inget annat uttryckligen anges:

Fastigheten

- 10.1 att Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten,
- 10.2 att sådana föremål på Fastigheten och i byggnader på Fastigheten som enligt jordabalken kan vara fastighets- eller byggnadstillbehör, med undantag för egendom som tillhör hyresgäst, ägs av Säljaren och tillhör Fastigheten,
- 10.3 att Fastigheten inte är belastad med några inteckningar, inskrivningar, hyresavtal eller nyttjanderätter, servitut eller andra belastningar utöver de som anges i Avtalet eller som framgår av fastighetsregisterutdraget i **Bilaga 10.3**,
- 10.4 att lantmäteriförrättning per Avtalsdagen inte pågår och ansökan om fastighetsbildning, fastighetsreglering eller inteckningsåtgärd inte har ingivits eller medgivits avseende Fastigheten,
- 10.5 att det Såvitt Säljaren känner till varken finns, eller förväntas, några förelägganden eller motsvarande från domstol eller myndighet eller annat enskilt eller offentligt organ beträffande Fastigheten, se dock punkt 8.5,
- 10.6 att alla på Fastigheten belöpande gatuutbyggnadskostnader, gatumarksansättningar, elanslutningskostnader och VA-anslutningskostnader som förfallit till betalning är betalda,
- 10.7 att erforderlig energideklARATION har utfärdats avseende sådan bebyggelse på Fastigheten som omfattas av lagen om energideklARATION för byggnader (2006:985),
- 10.8 att godkänd obligatorisk ventilationskontroll och alla andra kontroller på Fastigheten som krävs enligt lag, förordning eller föreskrift (t.ex. hissar, el och tryckkärl) har genomförts på ett korrekt sätt och samtliga eventuella anmärkningar som kräver åtgärdande har åtgärdats senast på Tillträdesdagen och Säljaren har uppfyllt alla krav och fullgjort alla skyldigheter enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor,

Försäkringar

- 10.9 att Fastigheten är fullvärdesförsäkrad till och med Tillträdesdagen,

Miljö

- 10.10 att det på Fastigheten, Såvitt Säljaren känner till, inte förekommer byggnadsmaterial eller liknande som, enligt vid var tid gällande bestämmelser, medför särskilda kostnadskrävande åtgärder då arbeten utförs på Fastigheten,

Skattefrågor

- 10.11 att information om mervärdesskatt hänförlig till investeringar på Fastigheten är korrekt, fullständig och aktuell i den handling som Säljaren överlämnar till Köparen per Tillträdesdagen,
- 10.12 att de uppgifter Säljaren eller annan lämnat till grund för taxering av Fastigheten har varit kompletta och korrekta,

Information

- 10.13 att Såvitt Säljaren känner till, har Säljaren inte undanhållit någon information om Fastigheten som Säljaren förstått skulle påverka Köparens beslut att förvärva Fastigheten på de villkor som följer av Avtalet, och

Tvister

- 10.14 att Säljaren, med undantag för eventuella sedvanliga ärenden rörande förfallna hyror, inte är part i rättegång eller skiljeförfarande avseende Fastigheten och att det inte, Såvitt Säljaren känner till, föreligger några omständigheter som sannolikt leder till att Säljaren blir part i sådan tvist som rör omständighet vilken hänför sig till tiden före Tillträdesdagen.

11 GARANTIANSPRÅK

Köparen har endast rätt att framställa anspråk för direkt skada (inkluderande uteblivna hyresintäkter samt skäliga konsultkostnader) i anledning av avvikelser från de uttryckliga Garantier som lämnats i punkt 10 ovan. Den enda påföljd som kan göras gällande i anledning av brister i Garantierna ska vara reduktion av Köpeskillingen (krona för krona).

Ansvarsbegränsning

- 11.1 Garantianspråk får inte framställas om det baseras på sådan information eller sådana omständigheter som Köparen på Avtalsdagen känner till.
- 11.2 Inget garantiansvar ska uppkomma om och i den utsträckning som Säljaren, efter eget val, och utan kostnad eller väsentligt hinder för Köparen, avhjälper en garantibrist.

Tröskelbelopp samt garantitid

- 11.3 Endast enskilda avvikelser från Garantierna som kan föranleda en nedsättning av Köpeskillingen som överstiger 20 000 kronor får göras gällande av Köparen.
- 11.4 En nedsättning av Köpeskillingen ska endast göras om och i den mån de garantiavvikelser som Köparen kan göra gällande enligt punkt 11.3 ovan sammantaget kan föranleda nedsättning som överstiger 100 000 kronor. Ett flertal enskilda avvikelser från Garantierna som härrör från samma grund eller grundas på samma omständigheter ska anses innebära en enskild Garantiaavvikelse.
- 11.5 Köparens rätt till ersättning för Säljarens bristande uppfyllande av Garantierna eller annat avtalsbrott i anledning av Avtalet ska inte överstiga 950 000 kronor, vilket motsvarar 50 procent av Köpeskillingen.
- 11.6 De beloppsmässiga begränsningar som följer av punkterna 11.3 (enskild tröskel), 11.4 (total tröskel) och 11.5 (takbelopp) ovan ska inte äga tillämpning på garantianspråk under garantin i punkten 10.1 (ägandet av Fastigheten), 10.3 (inskrivningar, inteckningar m.m.), 10.7 (energideklaration) och 10.8 (myndighetsbesiktningar).
- 11.7 Inget garantianspråk ska kunna framställas om inte skriftligt meddelande om sådant krav, tillsammans med rimlig specifikation av detta, innehållande en specifikation av arten av garantiavvikelsen och, så långt detta är möjligt, vilket belopp som krävs med anledning härav, har framställts till Säljaren utan dröjsmål. Med utan dröjsmål ska inte i något fall avses mer än 20 Bankdagar från den dag Köparen upptäckte grunden för kravet. Under alla omständigheter ska garantianspråk framställas senast 12 månader från Tillträdesdagen.
- 11.8 Skyldighet för Säljaren att erlagga betalning till Köparen för ett garantianspråk ska inte inträda förrän bristen är definitiv hos Köparen.

12 FRISKRIVNING

Fastigheten överläts i befintligt skick. Köparen godtar härmed Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren, som Köparen eventuellt skulle ha kunnat ha på grund av lag eller på annan grund, inklusive jordabalken, miljöbalken och köplagen, p.g.a. fel eller brister i Fastigheten, utöver vad som anges i Garantierna och i Avtalet. Köparen friskriver således Säljaren från alla fel och brister Fastigheten må vara behäftad med vid Tillträdesdagen med undantag för vad Säljaren uttryckligen garanterar eller åtar sig i detta Avtal. Denna friskrivning avser såväl konkreta som abstrakta fel, d.v.s. även dolda fel, rättsliga fel och rådighetsfel samt fel som faller under gällande miljölagstiftning.

13 SKADA FÖRE TILLTRÄDESDAGEN

- 13.1 Skulle Fastigheten efter Avtalsdagen men före eller på Tillträdesdagen drabbas av brand eller annan skada, som inte är avhjälpt på Tillträdesdagen, ska överlåtelsen av Fastigheten trots detta fullföljas, varvid Köparen, mot erläggande av Köpeskillingen, inträder i Säljarens rätt till försäkringsersättning. Säljaren ska svara för eventuell självrisk.
- 13.2 Skulle Fastigheten efter Avtalsdagen men före eller på Tillträdesdagen drabbas av brand eller annan skada, som inte är avhjälpt på Tillträdesdagen där den uppskattade kostnaden för åtgärdandet överstiger ett belopp motsvarande tjugo (20) procent av Köpeskillingen har vardera Parten, utan hinder av vad som anges i punkt 13.1, rätt att med omedelbar verkan frånträda Avtalet utan någon som helst ersättningsskyldighet mot den andra Parten. Eventuella fullgjorda prestationer ska därvid återgå samt är Avtalet i alla delar förfallet; dock att bestämmelserna i denna punkt 13 och punkt 21 (Tillämplig lag och tvister) ska fortsätta gälla. Parterna ska därefter inte ha några ytterligare anspråk mot varandra i anledning av Avtalet.

14 LAGFART, STÄMPELSKATT M.M.

Köparen ska snarast möjligt efter Tillträdesdagen ansöka om lagfart på Fastigheten. Köparen ska svara för alla lagfarts- och inteckningskostnader som är förenade med överlåtelsen.

15 DRIFTSAVTAL

Driftsavtalen som framgår av Bilaga 15 överläts per Tillträdesdagen på Köparen (förutsatt att erforderligt tillstånd från respektive leverantör erhålls) alternativt sägs upp till upphörande före Tillträdesdagen i enlighet med bilagan.

16 FÖRVALTNING FRAM TILL TILLTRÄDESDAGEN

Säljaren ska förvalta Fastigheten på sedvanligt sätt fram till Tillträdesdagen, såvida inte annat överenskommes skriftligt mellan Parterna. Säljarens förvaltning av Fastigheten ska inte innefatta investeringar, planerat underhåll och utbyte av installationer. Säljaren förbinder sig att inte säga upp eller träffa nya hyresavtal eller nyttjanderättsavtal eller fatta andra viktiga beslut rörande Fastigheten utan Köparens skriftliga godkännande.

17 MEDDELANDEN

- 17.1 Alla meddelanden ska ske genom bud, rekommenderat brev eller e-post till Parternas nedan angivna eller senare ändrade adresser. Part har även alltid rätt att sända brev till Parts hos Bolagsverket registrerade postadress.

Säljaren: Kävlinge kommun
Att.: Victoria Galbe
Östra stationstorget 1, 244 44 Kävlinge
E-post: Victoria.Galbe@kavlinge.se

Köparen: KKL Fastigheter AB
Att.: Henrik Hopp
Östra stationstorget 1, 244 44 Kävlinge
E-post: Henrik.Hopp@kkl.se

17.2 Meddelandet ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- (a) om avlämnat med bud: vid avlämnandet,
- (b) om avsänt med rekommenderat brev: två dagar efter avlämnande för postbefordran, eller
- (c) om avsänt som e-post: vid mottagandet då meddelandet kommit till mottagarens e-postadress under förutsättning att avsändande Part även sänt meddelandet per rekommenderat brev samma dag.

17.3 Ändring av adress ska meddelas den andra Parten på i denna punkt 17 föreskrivet sätt.

18 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Eventuella ändringar och/eller tillägg till Avtalet ska, för att vara bindande, avfattas skriftligen och vara undertecknade av båda Parterna.

19 FULLSTÄNDIG REGLERING

Avtalet utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som Avtalet berör. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått Avtalet ersätts av innehållet i detta Avtal.

20 ÖVERLÅTELSE

Part får varken överlåta eller upplåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt Avtalet utan den andra Partens skriftliga medgivande.

21 TILLÄMPLIG LAG OCH TVISTER

21.1 Svensk materiell rätt ska gälla för detta Avtal.

21.2 Tvister som uppstår i anledning av detta Avtal ska avgöras av allmän domstol, med Lunds tingsrätt som första instans.

Detta Avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav Parterna har tagit var sitt.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

KÄVLINGE KOMMUN

KKL FASTIGHETER AB

§ 44 Godkännande av köpekontrakt för Karlslund 1:11 (Tallgården)

KS 2026/00084

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna fastighetsöverlåtelseavtal mellan Kävlinge kommun och GBJ Bostad Karlslund 1:11 AB (org nr 559524-2941), enligt bilaga Kf § 44/2026.

Ärendebeskrivning

Kävlinge kommun och GBJ Bostad AB (nedan exploatören) tecknade den 20 december 2022 ett markanvisningsavtal avseende fastigheten Karlslund 1:11 (nedan Tallgården). Avtalet innebar att exploatören erhöll ensamrätt att under en viss tid förhandla med kommunen om förvärv av Tallgården i syfte att utveckla fastigheten för bostadsändamål. Exploatören har betalat en handpenning om 500 000 kronor.

Exploatören har därefter tecknat planavtal med kommunen och bekostat framtagandet av en ny detaljplan för Tallgården. Detaljplanen vann laga kraft den 30 juli 2025.

Markanvisningsavtalet baserades på en marknadsvärdering om 8 200 000 kronor med värdetidpunkt den 7 december 2021. Marknadsläget för nyproduktion av bostäder i Sverige har därefter förändrats väsentligt. En uppdaterad marknadsvärdering per den 20 december 2024 anger ett marknadsvärde om 3 000 000 kronor.

Parterna har nu upprättat ett förslag till fastighetsöverlåtelseavtal med tillhörande exploateringsåtaganden. I huvudsak innebär avtalet följande:

- Exploatörens helägda dotterbolag, GBJ Bostad Karlslund 1:11 AB, förvärvar Tallgården av kommunen för en köpeskilling om 5 000 000 kronor. Exploatören ställer moderbolagsborgen som säkerhet för dotterbolagets åtaganden
- Exploatören ska ansöka om bygglov senast tolv (12) månader efter att fastighetsöverlåtelseavtalet godkänts av kommunen. Tillträde ska ske när bygglovet vunnit laga kraft.
- Exploatören ska uppföra bostäder i enlighet med inlämnat projektförslag och gällande detaljplan, i en eller flera etapper. Avvikelser från projektförslaget ska godkännas skriftligen av kommunen.
- Byggnationen ska påbörjas senast två (2) år från tillträdesdagen och vara färdigställd med godkänt slutbesked senast sex (6) år från tillträdesdagen.

Vid försening utgår vite om 1 000 000 kronor per försening, totalt högst 2 000 000 kronor, att betalas till kommunen.

- Exploatören har rätt att inom ett (1) år och nio (9) månader från tillträdesdagen begära att köpet ska återgå om exploatören inte lyckas teckna förhandsavtal motsvarande minst 70 procent av bostäderna i den första etappen. Om köpet återgår ska exploatören ersätta kommunen med 500 000 kronor för uppkomna förgäveskostnader.

Yrkande

Annsophie Thuresson (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut § 53/2026, Godkännande av köpekontrakt för Karlslund 1:11 (Tallgården)

Köpekontrakt Karlslund 1-11

Bilaga 1-2 Detaljplan

Bilaga 1-4 Markanvisningsavtalet

Bilaga 2-10-1 Utdrag fastighetsregistret

Bilaga 1-6 Projektförslag

Värdeutlåtande Kävlinge Karlslund 1-11 2022

Värdeutlåtande Kävlinge Karlslund 1-11 2024

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Victoria Galbe, ekonomichef

Sofia Öreberg, strategisk planeringschef

För verkställighet:

Eric Arnehed, exploateringsingenjör

FASTIGHETSÖVERLÅTELSEAVTAL MED ÅTAGANDE OM EXPLOATERING

MELLAN

KÄVLINGE KOMMUN

OCH

GBJ BOSTAD KARLSLUND 1:11 AB

AVSEENDE

FASTIGHETEN KÄVLINGE KARLSLUND 1:11

TALLGÅRDEN

DETTA FASTIGHETSÖVERLÅTELSESAVTAL ("Avtalet") är träffat den dag som Avtalet har undertecknats av båda parter ("**Avtalsdagen**") mellan:

- (1) **Kävlinge kommun**, org.nr 212000-1058, 244 80 Kävlinge ("**Kommunen**"); och
- (2) **GBJ Bostad Karlslund 1:11 AB**, org. nr 559524-2941, c/o GBJ Bostad AB, Gamla Teleborgsvägen 2, 352 55 Växjö ("**Köparen**")

Kommunen och Köparen benämns fortsättningsvis var för sig för "**Part**" och tillsammans för "**Parterna**".

1 BAKGRUND

- 1.1 Kommunen äger fastigheten Kävlinge Karlslund 1:11 ("**Fastigheten**").
- 1.2 Kommunen har den 2 juni 2025 antagit detaljplan för Tallgården, Karlslund 1:11 m.fl. i Dösjebro enligt Bilaga 1.2 ("**Detaljplanen**"). Detaljplanen vann laga kraft den 30 juli 2025.
- 1.3 Tallgården är belägen i Dösjebro och har tidigare inrymt ett äldreboende. Befintlig byggnation är nu tomtställd. Genom Detaljplanen har Tallgården planlagts huvudsakligen för bostadsändamål.
- 1.4 Kommunen och GBJ Bostad AB (tidigare GBJ Construction AB), org.nr. 556938-7318, har ingått markanvisningsavtal avseende de delar av Tallgården som planlaggs som kvartersmark ("**Markanvisningsavtalet**"), Bilaga 1.4. GBJ Bostad AB har anvisat Köparen som den part som ska ingå Avtalet om markförvärv med Kommunen. Köparen ingår i samma koncern som GBJ Bostad AB.
- 1.5 Parterna har nu enats om att Köparen, på de villkor och förutsättningar som framgår av Avtalet, ska förvärva det område inom Tallgården som efter genomförda fastighetbildningsåtgärder utgörs av Fastigheten och som genom Detaljplanen har planlagts som kvartersmark för bostadsändamål.
- 1.6 Syftet med förvärvet är att Köparen ska genomföra exploatering av Fastigheten i enlighet med det projektförslag som Köparen presenterat enligt Bilaga 1.6 ("**Projektförslaget**"). Som en del i genomförandet av Projektförslaget ska viss bebyggelse rivas, äldre bebyggelse bevaras och genomgå ombyggnation samt ny bebyggelse uppföras. Projektförslaget omfattar cirka 36 bostäder varav cirka 23 lägenheter i befintlig bebyggelsestruktur och cirka 13 nybyggda radhus.
- 1.7 Byggnationen avses att genomföras i en eller flera etapper. Bygglov för den första etappen ska omfatta minst 12 bostäder i enlighet med Projektförslaget ("**Första utbygganden**")
- 1.8 Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått Avtalet.

2 MARKÖVERLÅTELSE

2.1 Överlåtelseförklaring

- 2.1.1 Kommunen överlåter och försäljer härmed Fastigheten till Köparen på de villkor som anges i Avtalet.

2.2 Äganderättens övergång

- 2.2.1 Parterna är överens om att äganderätten till Fastigheten övergår från Kommunen till Köparen på Tillträdesdagen (såsom definierad i punkten 2.4.1).

2.3 Köpeskillning och köpeskillningens erläggande

- 2.3.1 Köpeskillningen för Fastigheten ("Köpeskillningen") uppgår till fem miljoner (5 000 000) kronor.
- 2.3.2 Köpeskillningen ska, för tiden fram till betalningstillfället, uppräknas (men inte nedräknas) med förändring i SCB:s fastighetsprisindex, småhus för permanentboende, (FASTPI – 1981=100) för Syd-Sverige, eller det index som kan komma att ersätta detta. Köpeskillningen ska anses vara anpassad till indextalet för år 2024 (d.v.s. 1 057) och jämförelse ska ske med det senaste indextal som publicerats vid betalningstillfället.
- 2.3.3 Köpeskillningen (justerad med saldot i den likvidavräkning som på Tillträdesdagen (enligt definition nedan) ska upprättas enligt punkten 2.7.1 nedan) ska betalas kontant på Tillträdesdagen (enligt definition nedan) genom överföring till av Kommunen anvisat konto. När Köparen erlagt Köpeskillningen i sin helhet ska Kommunen till Köparen överlämna ett originalexemplar av Parterna undertecknat köpebrev.
- 2.3.4 Till undvikande av missförstånd noteras att gatukostnadsersättning ingår i Köpeskillningen och ska inte debiteras av Kommunen för Fastigheten såvitt avser Detaljplanens genomförande. Vidare erhåller Kommunen ersättning för plankostnader enligt särskilt upprättat plankostnadsavtal varför någon planavgift därutöver inte debiteras av Kommunen såvida full ersättning erhålls enligt villkoren i plankostnadsavtalet. Avgifter för bygglov ingår dock inte och ska erläggas av Köparen enligt vid varje tillfälle gällande taxa.
- 2.3.5 Om Köparen i någon del brister i sina betalningsåtaganden till Kommunen avseende Köpeskillningen och anledningen därtill inte är att hänföra till Kommunen, samt Köparen inom femton (15) bankdagar efter skriftligt meddelande från Kommunen inte vidtar rättelse genom att erlægga den bristande betalningen, har Kommunen rätt att häva Avtalet, samt kräva ersättning från Köparen för skada som orsakas Kommunen på grund av Köparens bristande uppfyllelse.

2.4 Tillträdesdagen

- 2.4.1 Köparen ska tillträda Fastigheten på den 10:e bankdagen efter att (i) samtliga villkor i punkten 8.1 har uppfyllts och (ii) beslut om bygglov för Första utbyggnaden inom Fastigheten har vunnit laga kraft, eller annan dag som Parterna skriftligen överenskommer om ("Tillträdesdagen").

2.5 Perioden mellan Avtalsdagen och Tillträdesdagen

- 2.5.1 Kommunen ska fram till Tillträdesdagen förvalta Fastigheten på sedvanligt sätt. Kommunen ska inte fatta några beslut, vidta några åtgärder eller underlåta att vidta några åtgärder som kan komma att påverka det tänkta genomförandet av Köparens projekt inom Fastigheten, såvida inte skyldighet att fatta beslut att vidta åtgärd följer av lag eller annan författning som Kommunen har en skyldighet att följa. Kommunen ska samråda med Köparen innan väsentlig åtgärd som påverkar Fastigheten vidtas.
- 2.5.2 Om Fastigheten före Tillträdesdagen skulle drabbas av skada som, enligt bedömning av extern sakkunnig, överstiger 30 procent av Köpeskillningen har Köparen rätt att häva Avtalet genom skriftligt besked till Kommunen utan dröjsmål och senast inom en (1) månad från skadehändelsen varvid eventuella

fullgjorda prestationer ska återgå och Kommunen och Köparen inte ska ha några ytterligare anspråk på varandra.

2.6 Fördelning av intäkter och kostnader

- 2.6.1 Kommunen ska stå för kostnader (inklusive driftskostnader, skatter och avgifter) som uppkommer för Fastigheten före Tillträdesdagen. Betalningsansvar övergår till Köparen på Tillträdesdagen.
- 2.6.2 Vad avser kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt belastar betalnings-skyldigheten den som per den 1 januari respektive år är lagfaren ägare till en fastighet. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av denna kostnad ska ske Parterna emellan på Tillträdesdagen.
- 2.6.3 Kostnader hänförliga till tiden innan Tillträdesdagen som blir kända hos Köparen efter Tillträdesdagen ska snarast meddelas Kommunen och ersättas av denne.

2.7 Åtgärder på Tillträdesdagen

- 2.7.1 På Tillträdesdagen ska följande åtgärder vidtas i angiven ordning.
- 2.7.2 En likvidavräkning ska upprättas. I likvidavräkningen ska så mycket som möjligt av Fastighetens kostnader och intäkter fördelas mellan Kommunen och Köparen i enlighet med principerna i avsnitt 2.6. I likvidavräkningen ska den ersättning om 500 000 kronor som Kommunen erhållit för markanvisningen enligt Markanvisningsavtalet avräknas mot Köpeskillingen.
- 2.7.3 Köparen ska erlagga Köpeskillingen, justerad med saldot i likvidavräkningen enligt punkt 2.7.2, genom kontant överföring till av Kommunen anvisat konto.
- 2.7.4 När Köparen har erlagt Köpeskillingen i sin helhet ska Kommunen till Köparen överlämna ett bevitnat och kvitterat köpebrev.
- 2.7.5 Kommunen ska till Köparen överlämna samtliga handlingar, nycklar med mera som kan vara av betydelse för Köparen som ägare till Fastigheten och som Kommunen innehar.

2.8 Allmän platsmark

- 2.8.1 Kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark och VA- och dagvattenanläggningar (fram till förbindelsepunkt) inom Detaljplanen. Kommunen svarar således för utförandet och driften av sådana allmänna platser och anläggningar. Ersättning för VA ska erläggas av Köparen enligt vid varje tillfälle gällande taxa.
- 2.8.2 Utförandet av allmän platsmark ska samordnas med Köparens arbeten inom Fastigheten och utföras efter en mellan Parterna överenskommen tidplan.

2.9 Lagfarts- och inteckningskostnader m.m.

- 2.9.1 Köparen ska bära samtliga lagfarts- och inteckningskostnader (innefattande stämpelskatt) för förvärvet av Området.
- 2.9.2 Köparen svarar själv på egen bekostnad för eventuella förrättningskostnader som är hänförliga till eventuell tomtindelning av Fastigheten, tillskapandet av gemensamhetsanläggningar samt för bildande av servitut m.m.

2.10 Fastighetens skick, m.m.

- 2.10.1 Kommunen garanterar att Kommunen per Tillträdesdagen är lagfaren och civilrättslig ägare till Fastigheten och att Fastigheten per Tillträdesdagen är fritt från panträtter, nyttjanderätter, servitut, arrenden och andra gravationer, med undantag för vad som framgår av bifogade utdrag från fastighetsregistret, Bilaga 2.10.1, eller som tillskapats vid lantmäteriförrättningen som genomförts inför överlåtelsen enligt Avtalet och i enlighet med Detaljplanen.
- 2.10.2 Köparen har beretts tillfälle att undersöka Fastighetens skick före ingåendet av Avtalet och har tagit del av Detaljplanens planbeskrivning och samtliga de utredningar och dokument som tagits fram i samband med detaljplanarbetet och som anges i planbeskrivningen.
- 2.10.3 Köparen har rätt att, i samråd med Kommunen, före Tillträdesdagen på egen bekostnad utföra nödvändiga grundundersökningar för projekteringsändamål avseende tänkt byggnation.
- 2.10.4 Kommunen har ingen kännedom om och har heller ingen anledning att förmoda att markföroreningar förekommer inom Fastigheten.
- 2.10.5 Fastigheten överläts i befintligt skick. Kommunen åtar sig inget ansvar avseende Fastighetens skick i miljöhänsen, avseende hinder i mark (såsom dolda fundament och ledningar), arkeologi (såsom förekomsten av fornlämningar) eller avseende geologi (innefattande bl.a. jordmassors ämnessammansättning). Köparen ska, Parterna emellan, ensam ansvara för eventuella föroreningar inom Fastigheten.
- 2.10.6 Med undantag för de garantier och åtaganden som Kommunen uttryckligen har lämnat ovan friskriver Köparen Kommunen från ansvar för fel av vad slag det vara må innefattande men inte begränsat till faktiska och rättsliga fel, rådfel, så kallade dolda fel samt brister i miljöhänsen såsom men inte begränsat till ansvar för efterbehandling av Fastigheten och avstår således från alla framtida anspråk i dessa delar. Friskrivningen gäller även fel som faller under gällande miljölagstiftning. Parterna är överens om att Köparen inte ska kunna rikta några som helst krav enligt jordabalken, miljöbalken, köplagen eller någon annan lag, allmänna avtalsrättsliga principer eller i övrigt mot Kommunen i anledning av överlåtelsen av Fastigheten utöver anspråk till följd av bristande uppfyllelse av Kommunens uttryckliga förpliktelser enligt Avtalet.

2.11 Garantiavvikelser och kontraktsbrott

- 2.11.1 Vid avvikelse från lämnade garantier äger Köparen rätt till avdrag på Köpeskillingen enligt 4 kap. 19 c § jordabalken, varvid Kommunens ersättningsansvar på grund av garantiavvikelse inte kan överstiga Köpeskillingen.
- 2.11.2 Vid annat kontraktsbrott äger Köparen rätt till skadestånd för direkt skada.
- 2.11.3 Köparen har vid garantiavvikelse eller kontraktsbrott inte – utöver vad som anges i punkterna 2.11.1 och 2.11.2 – rätt till några påföljder enligt jordabalken, köplagen eller någon annan lag, allmänna avtalsrättsliga principer eller i övrigt.
- 2.11.4 Om inte Köparen inom trettio (30) dagar från det att Köparen märkt avvikelse från garanti och senast inom tolv (12) månader från Tillträdesdagen reklamerar avvikelserna förlorar Köparen rätten att åberopa avvikelserna.

- 2.11.5 Endast enskild avvikelse från lämnad garanti överstigande 25 000 kronor får göras gällande och avdrag på Köpeskillingen ska endast göras om avvikelserna sammantaget överstiger 250 000 kronor, varvid avdrag ska göras från första kronan.
- 2.11.6 Ingen av begränsningarna i detta avsnitt 2.11 ska vara tillämplig om Kommunen förfarit svikligt, handlat i strid mot tro och heder eller varit grovt vårdslös.

3 KÖPARENS ÅTAGANDEN

3.1 Bebyggelse

- 3.1.1 Köparen förbinder sig att på egen bekostnad exploatera Fastigheten genom att bebyggelse genomförs (utformas och gestaltas) och mark anordnas (innefattande anläggande av grönytor och gångar/gränder m.m.) inom Fastigheten i allt väsentligt i enlighet med:

- (i) Projektförslaget, med av Kommunen accepterade justeringar enligt punkt 3.1.5 och ev. justeringar som krävs för att erhålla erforderliga bygglov och startbesked,
- (ii) Detaljplanen (plankarta och planbestämmelser) och till detaljplanen hörande handlingar (illustrationskarta och planbeskrivning);
- (iii) PM Dagvatten- och skyfallsutredning Karlslund 1:11, AFRY 2023-10-13, samt
- (iv) myndighets tvingande anvisningar och beslut.

Om någon av punkterna (ii)-(iv) medför en rättsligt tvingande skyldighet för Köparen att avvika från Projektförslaget, har Köparen rätt att göra det.

- 3.1.2 Det noteras att Detaljplanen medger ny bebyggelse för bostäder. Köparen ska tillse att samtliga bostäder upplåts med bostadsrätt eller med äganderätt. Hyresbostäder ska således inte uppföras. Om Köparen brister i sina i denna punkt angivna åtaganden ska Köparen till Kommunen utge vite med ett belopp motsvarande fem miljoner (5 000 000) kronor. Detta ska dock inte hindra Köparen från att korttidsupplåta lägenheter som Köparen tvingats förvärva till följd av garanti avseende osålda lägenheter i relation till bildad bostadsrättsförening.
- 3.1.3 Om byggnationen inom Fastigheten medför att ledningsflytt behöver ske, svarar Köparen på egen bekostnad för att sådan flytt kommer till stånd. Överenskommelse med ledningsägare kan därvid behöva träffas.
- 3.1.4 Med undantag av sådant som följer av Avtalet ska samtliga åtgärder som är erforderliga för att genomföra Projektförslaget utföras och bekostas av Köparen, såsom rivning av befintliga byggnader som måste rivas för genomförandet av Projektförslaget, grundläggningsåtgärder, sanering av eventuella föroreningar, masshantering och borttagande av eventuella hinder i mark.
- 3.1.5 Avvikelser i den kommande byggnationen i förhållande till vad som följer av Projektförslagets intentioner förutsätter att Köparen framställer begäran om avvikelse och att Kommunen skriftligen godkänner avvikelserna, varvid sådant godkännande inte oskäligt ska nekas, fördröjas eller villkoras. Vid bedömningen äger Kommunen beakta planens intentioner, kulturmiljövärden, stadsbild samt andra allmänna kommunala intressen.

3.2 Byggetablering

- 3.2.1 Planering av etablering som påverkar kommunal mark ska samrådas med Kommunen. Om Kommunens mark behöver ianspråktagas för byggetablering, tillfälliga parkeringsplatser eller tillfälliga paviljonger, och Kommunen finner detta lämpligt, ska Köparen i god tid före byggstart/ianspråktagande träffa överenskommelse med Kommunen om hur lång tid marken behövs, om ersättningen härför samt om övriga villkor. Det ankommer på Köparen att svara för samtliga erforderliga lov och tillstånd (innefattande belamringstillstånd från polismyndigheten) för sådant ianspråktagande samt för att tillse att av Köparen anlitad entreprenör håller sig inom av Kommunen eventuellt anvisad byggetableringsyta.
- 3.2.2 Köparen åtar sig att följa Kommunens eventuella anvisningar rörande byggtrafik till och från Fastigheten. Köparen ska åtgärda eventuella skador på allmän platsmark som uppkommer på grund av byggtrafik eller i övrigt på grund av den exploatering som sker inom Fastigheten. För det fall Köparen inom sextio (60) dagar efter skriftlig anmodan från Kommunen inte åtgärdat skadorna ska Kommunen äga rätt att omgående åtgärda skadorna på Köparens bekostnad.

3.3 Gränssnitt mellan kvartersmark och allmän platsmark

- 3.3.1 Köparen åtar sig att inom Fastigheten utföra erforderliga och ändamålsenliga åtgärder för att de delar av Fastigheten som ansluter till allmän platsmark höjdmässigt ska ansluta till den allmänna platsmarken på ett lämpligt sätt. Om Kommunen planerar ändringar av den allmänna platsmarken som påverkar Fastigheten anslutning därtill, ska Kommunen i god tid informera Köparen om sådana förändringar och samordna genomförandet med Köparen för att säkerställa lämplig höjdmässig anslutning.

3.4 Nyttigheter

- 3.4.1 Köparen förbinder sig att (i) ansluta kommande bebyggelse till anslutningspunkter för VA och dagvatten som anvisas av Kommunen och (ii) betala anläggningsavgift till Kommunen enligt vid varje tid gällande kommunal taxa. För det fall Köparen önskar flytta anslutningspunkter eller ändra antalet anslutningspunkter för vatten, spill- eller dagvatten i förhållande till vad som överenskommit mellan Parterna ska Köparen svara för samtliga merkostnader som uppkommer i anledning därav.
- 3.4.2 Köparen svarar även för alla övriga kostnader för nyttigheter inom Fastigheten, såsom exempelvis kostnader för anslutning av el, gas och fiber samt för ingivande av ansökan om anslutning till sådana anslutningspunkter.

3.5 Bygglovsprocess

- 3.5.1 Det noteras särskilt att Kommunen inte har gjort någon prövning eller granskning av detaljplaneenligheten av Projektförslaget, utan att det har ålegat Köparen att tillse att Projektförslaget är detaljplaneenligt. Vad som anges i Avtalet ska inte innebära ett åtagande för Kommunen att bevilja bygglov hänförliga till Fastigheten. Köparen är medveten om att beslut avseende bygglov för den byggnation som Köparen avser att uppföra inom Fastigheten meddelas av miljö- och byggnadsnämnden i Kommunen och att nämnden inte är bunden av Avtalet vid sin handläggning och prövning av bygglovsansökan (vilken sker enligt bestämmelser i lag).

- 3.5.2 Det antecknas vidare att det åligger Köparen att vid framtida bygglovsärenden erlägga bygglovsavgifter i enlighet med den bygglovstaxa som Kommunen då tillämpar i bygglovsärenden.
- 3.5.3 Köparen åtar sig att ha ingett ansökan om erforderligt bygglov för genomförandet av Första utbyggnaden i enlighet med Projektförslaget inom tolv (12) månader från den dagen då villkoret i punkten 8.1(i) nedan är uppfyllt.

4 FULLGÖRANDE AV EXPLOATERING

- 4.1 Köparen förbinder sig att senast två (2) år från Tillträdesdagen ha påbörjat exploateringen inom Fastigheten genom etablering samt bygg- eller rivningsstart. Om Köparen brister i detta åtagande ska Köparen till Kommunen utge vite med ett belopp motsvarande en miljon (1 000 000) kronor.
- 4.2 Köparen förbinder sig att senast sex (6) år från Tillträdesdagen ha färdigställt exploateringen i sin helhet (godkänd slutbesiktning och slutbesked ska föreligga) i enlighet med Projektförslaget och vad som i övrigt följer av punkten 3.1 ovan. Om Köparen brister i detta åtagande ska Köparen till Kommunen utge vite med ett belopp motsvarande en miljon (1 000 000) kronor.
- 4.3 Ovanstående viten gäller oberoende av varandra. Vite förfaller till betalning vid Kommunens anfordran.
- 4.4 Om försening uppstår i förhållande till någon i punkterna 4.1 och 4.2 angiven tidpunkt på grund av omständigheter som inte är hänförliga till Köparen, så som exempelvis anvisningar från myndighet, tidigare okänd förekomst av arter enligt artskyddsförordningen (2007:845), markförorening, fornlämningar eller andra arkeologiska fynd, ska tidpunkten då vitesskyldigheten inträder senareläggas med en tid som motsvarar förseningens omfattning. Nu angivna förhållanden får endast åberopas av Köparen om Köparen snarast efter förhållandets uppkomst skriftligen underrättar Kommunen.

Detsamma ska gälla om Köparen hindras till följd av konkurs hos av Köparen anlitad entreprenör eller leverantör, under förutsättning att konkursen inte rimligen kunnat förutses vid avtalets ingående, att Köparen vidtagit sedvanlig kreditprövning samt utan dröjsmål vidtar alla skäliga åtgärder för att begränsa förseningen. Förlängning enligt detta stycke får inte överstiga sex månader.

- 4.5 Parterna är överens om att i god anda enas om erforderlig förlängning av tidsfristen enligt punkt 4.2 om Köparen hindras att genomföra byggnationen enligt tidplanen på grund av uppenbart förändrade marknadsförutsättningar (i förhållande till de marknadsförutsättningar som förelegat under perioden januari-juni 2025) och därmed sammanhängande bristande efterfrågan på bostäder. Det åligger Köparen att påvisa sådana förändrade förutsättningar.

5 SÄKERHET

- 5.1 Som säkerhet för Avtalets fullgörande ska Köparen före den dag som kommunfullmäktige i Kommunen ska besluta om huruvida Avtalet kan godkännas, lämna en moderbolagsborgen från GBJ Bostad AB, org.nr. 556938-7318, i enlighet med vad som framgår sist i detta avtalsdokument.

6 EKONOMI/KOSTNADER

- 6.1 Köparen ska, om annat inte uttryckligen anges, svara för samtliga sina kostnader föranledda av Avtalet och exploateringen av Området. Kommunen svarar för kostnaderna för utbyggnad av allmän platsmark inom planområdet för Detaljplanen. Köparen står all ekonomisk risk avseende egna kostnader för planering och projektering inom ramen för Avtalet.

7 KONTAKTPERSONER

- 7.1 Kommunens kontaktperson är Eric Arnehed.
7.2 Köparens kontaktperson är Johanna Thörn Nordstrand.

8 VILLKOR

- 8.1 Avtalet förutsätter och är för sin giltighet villkorat av:
- (i) att kommunfullmäktige i Kommunen godkänner Avtalet genom beslut som får laga kraft senast två (2) år från Avtalsdagen,
 - (ii) att ansökan om bygglov för Första utbyggnaden inom Fastigheten inkommit till miljö- och byggnadsnämnden i enlighet med Projektförslaget inom tolv (12) månader från den dagen då villkoret i punkten 8.1(i) är uppfyllt,
 - (iii) att säkerhet ställs i enlighet med vad som anges i punkten 5.
- 8.2 För det fall i punkten 8.1(i-iii) ovan angivna villkor inte uppfylls, och Parterna inte enas om att förlänga berörd tidsfrist, ska Avtalet omedelbart upphöra att gälla per automatik utan vidare ersättningsrätt för någon av Parterna, varvid eventuella fullgjorda prestationer under Avtalet ska återgå. Parterna kan dock enas om att förlänga berörda tidsfrister. Om Avtalet upphör uteslutande på grund av att villkoret avseende ansökan i punkten 8.1(ii) inte uppfylls, ska Köparen utge ersättning till Kommunen med belopp motsvarande den skada Kommunen drabbas av.
- 8.3 Köparen har rätt att begära återgång av förvärvet av Fastigheten enligt Avtalet om bindande förhandsavtal avseende minst 70 procent av lägenheterna inom Första utbyggnaden inte har tecknats senast inom ett (1) år och nio (9) månader från Tillträdesdagen.

Vid återgång enligt denna punkt ska Köparen till Kommunen utge ersättning om 500 000 kronor som schabloniserad ersättning för Kommunens administrativa kostnader, tidsförslut och markbundenhet.

Begäran om återgång ska ske skriftligen senast inom en (1) månad från utgången av nämnda frist. Köparen ska löpande hålla Kommunen informerad om försäljningsstatus.

9 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

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

10 TVIST

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

Avtalet har upprättats i två originalexemplar varav Parterna har tagit var sitt exemplar.

Ort och datum:

Ort och datum:

KÄVLINGE KOMMUN

**GBJ BOSTAD KARLSLUND 1:11
AB**

Lina Rosenstråle, samhällsbyggnadschef

Namn:

Mikael Persson, kommundirektör

Namn:

Kommunens behöriga företrädares egenhändiga namnteckning bevittnas:

Namn:

Namn:

BILAGOR

Bilaga 1.2	Detaljplanen
Bilaga 1.4	Markanvisningsavtalet
Bilaga 1.6	Projektförslaget
Bilaga 2.10.1	Utdrag från fastighetsregistret för Kävlinge Karlslund 1:11

[Moderbolagsborgen m.m. på följande sida]

MODERBOLAGSBORGEN

Till säkerhet för det rätta fullgörandet av Köparens samtliga förpliktelser enligt Avtalet går GBJ Bostad AB, org.nr. 556938-7318, härmed till förmån för Kommunen i borgen såsom för egen skuld (proprieborgen). Denna borgen är oåterkallelig och ej begränsad i tid. Vid tvist ska tvistlösningsbestämmelserna i Avtalet gälla.

Ort och datum:

GBJ Bostad AB

Namn:

Namn:

MARKANVISNINGERSÄTTNING

GBJ Bostad AB bekräftar även att denne anvisat Köparen som förvärvare i Avtalet samt att den rätt till återbetalning av ersättning som erlagts till Kommunen enligt Markanvisningsavtalet ska tillkomma Köparen varför ersättningen får avräknas från (kvittas mot) Köpeskillingen vid erläggandet av betalning på Tillträdesdagen.

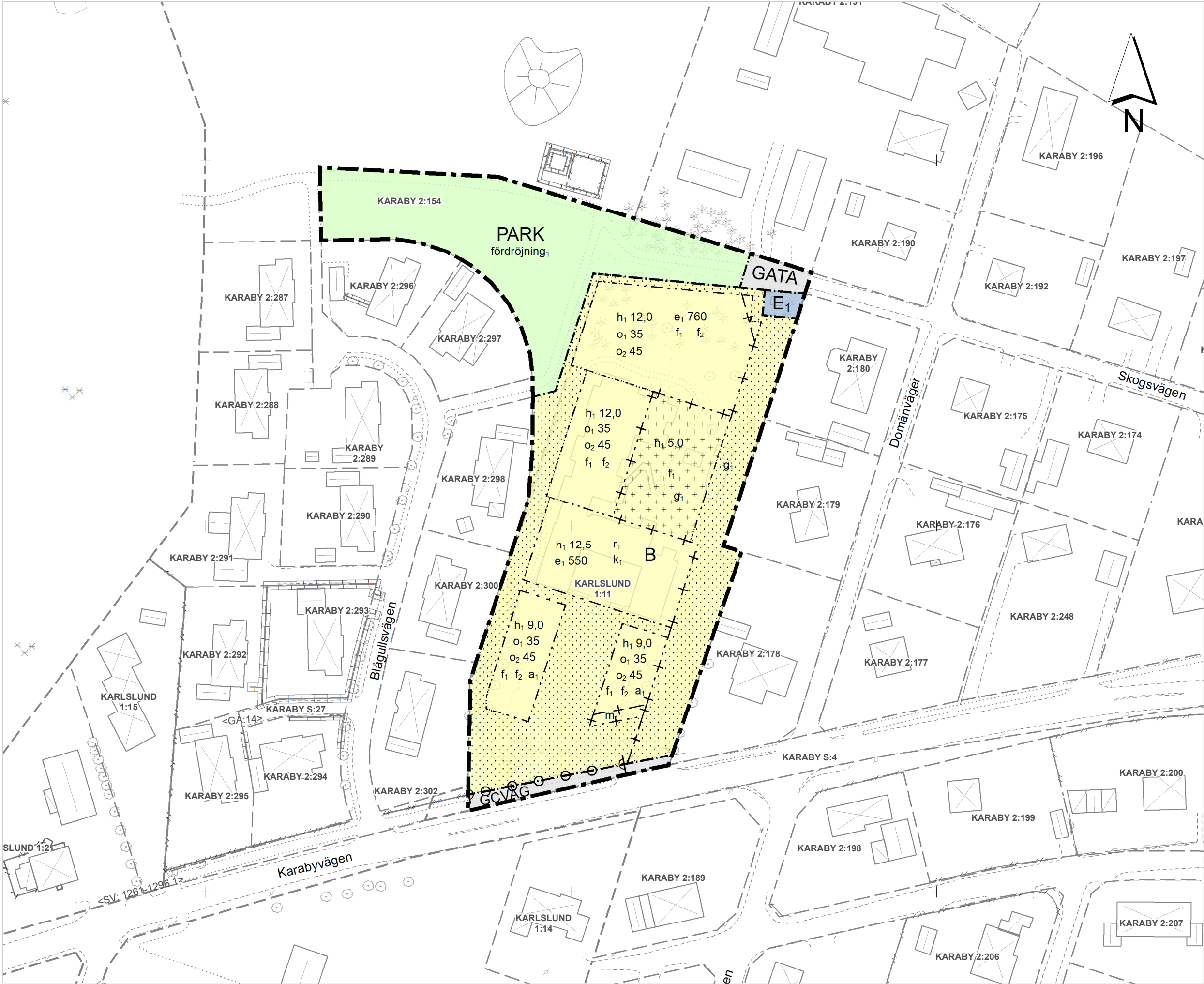
Ort och datum:

GBJ Bostad AB

Namn:

Namn:

Signature reference: fb70da09-7a54-44a9-a805-c26a7a91f9d0



Plankarta

Skala 1:1 000(A2)



Teckenförklaring grundkarta

Kartan är ritad på underlag hämtat från kommunens digitala kartdatabas, vilket uppdaterats genom nymätning avseende för grundkartan relevanta markdetaljer.

Kartbilden kontrollerad på plats, 2024-12-06

Fastighetsinformation hämtad från Lantmäteriet, aktuell 2025-04-28

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- SV: LR: GA: Servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning
- Traktnamn
- Registerbeteckning
- Bostadshus, husliv / takkontur
- Samhällsfunktion
- Uthus, husliv / takkontur
- Skärmtak
- Mur, Stenmur
- Stödmur
- Staket
- Plank
- Häck

- Ägoslagsgräns
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Kantsten
- Räil
- Slänt
- Belysningsstolpe
- Barträd
- Lövtred
- Rutnätspunkt
- Avvägd höjd

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park
- GCVÄG Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E1 Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

fördröjning, Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 50,0 m³

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Takvinkel

- o1 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.
- o2 0,0 Största takvinkel är angivet värde i grader.

Utnyttjandegrad

e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Skydd mot störningar

m1 Yttervägg ska utföras i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Kravet gäller även dörrar, fönster och takfot. Om fasader utförs i obrännbart material kan fönster utföras i klass EW 30. Fönster får vara öppningsbara och dörrar behöver ej förses med dörrstängare. Avgränsas av sekundär egenskapsgräns.

Mur av obrännbart material med minsta höjd på 0,3 meter och med högsta höjd på 0,6 meter ovan marknivå ska finnas i användningsgräns mot Karabyvägen. Muren ska vara tät mot marken. Uppehåll i mur för utfart får finnas.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Utformning

- f1 Endast sadeltak
- f2 Takkupor och frontespiser får anordnas till en bredd motsvarande 1/3 av takets längd

Rivningsförbud

r1 Byggnad får inte rivas.

Varsamhet

k1 Byggnader ska bibehållas till sin karaktär avseende volym och fasadmaterial. Tak och fönster ska till sin indelning, form och dimensioner bibehållas.

Villkor för startbesked

a1 Startbesked får inte ges för bostadshus förrän mur i användningsgräns mot Karabyvägen har kommit till stånd.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g1 Markreservat för gemensamhetsanläggning.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



Detaljplan för Karlslund 1:11 mf.I i Dösjebro

Kävlinge kommun, Skåne län	Antagande: KF 2025-06-02 §56
Sektor Samhällsbyggnad / Strategiska enheten	Laga kraft: 2025-07-30
	Upprättad: 2025-05-05
Matilda Bolin Planarkitekt	Therese Andersson Strategisk planeringschef
1261-P2025/4 KS 2022/530	

Markanvisningsavtal beträffande fastigheten Karlslund 1:11

Parter:

1. Kävlinge kommun (212000-1058), 244 80 Kävlinge, org nr 212000-1017 (nedan kallad "**Kommunen**")
2. GBJ Construction AB, Thelestads herrgård, 352 55 VÄXJÖ, org. Nr 556938-7318 (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 fastigheten Kävlinge Karlslund 1:11 ("**Fastigheten**"), se Bilaga A, Fastigheten.

Exploatören har visat intresse att på Fastigheten uppföra ca 10 radhus och ca 12 nyproducerade lägenheter samt omvandla befintlig byggnad till att innehålla ca 24 bostadslägenheter enligt redovisad intresseanmälan, se Bilaga B, Intresseanmälan ("**Intresseanmälan**"). Flerbostadshuset avses upplåtas i äganderätts- eller bostadsrättsform. Intresseanmälan ska omarbetas till ett färdigt projektförslag inför marköverlåtelsen enligt punkt 3.4.

Exploatören har eller ska ansöka om planbesked för detaljplanearbete gällande ändring av gällande detaljplan. Ny detaljplan kallas nedan "**Detaljplanen**", se vidare punkt 4.1 angående planavtal.

2. MARKANVISNING

Kommunen markanvisar till Exploatören Fastigheten. Parternas avsikt är att teckna ett marköverlåtelseavtal varigenom Kommunen överläter och Exploatören förvärvar Fastigheten ("**Marköverlåtelseavtalet**"). Därtill ska den planerade byggnationen slutligt regleras i Marköverlåtelseavtalet. Innan Exploatören får ta Fastigheten 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 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 2024-12-31. Om marknadsförutsättningarna för försäljning/upplåtelse av bostäder avsevärt försämrats under den tid som markanvisningen gäller, kan Exploatören beviljas förlängning av markanvisningen. 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 erlægga 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. Marköverlåtelseavtalet villkoras även av att Detaljplanen vinner laga kraft.

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

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 10 radhustomter och ca 12 nyproducerade lägenheter samt en omvandling av befintlig byggnad till ca 24 bostadslägenheter.

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 överförs i befintligt skick med byggnader och anläggningar.

Exploatören bereds möjlighet att på egen bekostnad inom Fastigheten utföra markundersökning innan Marköverlåtelseavtal tecknas.

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

3.6 Köpeskillning

Marköverlåtelseavtalet ska reglera köpeskillingen för Fastigheten. Köpeskillingen ska vara 8 200 000 kr baserat på innehållet i Intressanmälan. Köpeskillingen är reducerad för att täcka Exploatörens kostnader i samband med planläggning (plankostnader, utredningar m.m.) och förberedande av mark inklusive åtgärder såsom markarbete och eventuell sanering, arkeologisk undersökning, dagvattenfördröjning och andra genomförandeåtgärder m.m.

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 november 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 Fastigheten. 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

Exploatören står för samtliga kostnader i samband med Detaljplanen såsom planavgift, utredningar och andra åtaganden som krävs för Detaljplanens framtagande. Planavgift vid bygglov enligt PBL 12 kap 9 § kommer inte att utgå för Detaljplanen om Exploatören uppfyllt sina åtagande enligt Avtalet. Ett särskilt planavtal ska tecknas mellan Kommunen och Exploatören för att reglera kostnaderna för detaljplanen.

4.2 Kostnader för kvartersmark

Exploatören svarar för samtliga exploateringskostnader på kvartersmark inom Fastigheten som uppkommer vid framtagande av Detaljplanen och vid förberedande av mark inför exploatering. Inga anspråk kan riktas mot kommunen för arbeten inom kvartersmark.

4.3 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.

4.4 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 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 2023-06-30 godkänner Avtalet, genom beslut som därefter vinner laga kraft,
- att Planutskottet beslutar om planuppdrag för Detaljplanen före 2023-06-30, 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.



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

Kävlinge den 20/12-22

Kävlinge Kommun



Mikael Persson
Kommundirektör

Ort Vaxjö den 21/10

GBJ Construction AB



Mattias Strömberg



Lina Rosenstråle
Samhällsbyggnadschef

Bilagor:

Bilaga A	Fastigheten
Bilaga B	Intresseanmälan

BILAGA A – Fastigheten



GBJ bygg.

Bilaga B

TALLGÅRDEN DÖSJEBRO

KÄVLINGE KOMMUN



Vår idé för Tallgården – ett unikt boende!

I vår idé till utveckling av Tallgården tar vi fasta på platsens kulturhistoriska värde, det centrala läget i byn och strukturen i ett bysamhälle, där alla hjälper alla. Vi tror på ett boende som präglas av samvaro och umgänge där flera generationer samsas och hjälps åt.

Det finns ett afrikanskt ordspråk som lyder: "det behövs en hel by för att fostra ett barn". Vad har då detta med ett bostadsområde i Dösjebro att göra? Vi tror att detta kan bli en framgångsfaktor vid utvecklingen av Tallgården. Vi tror på ett boende som har sin utgångspunkt i de människor som ska bo och vistas där. Vi tror på en mångfald av olika människor som är i olika skeden i livet, människor som kan berika varandra. Här ska pensionären kunna trivas vid sidan av barnfamiljen, här ska den unga generationen kunna finna sitt första boende och här ska det nylunnna paret kunna starta sin livresa tillsammans. Tillsammans är ett ledord som följer hela projektet.

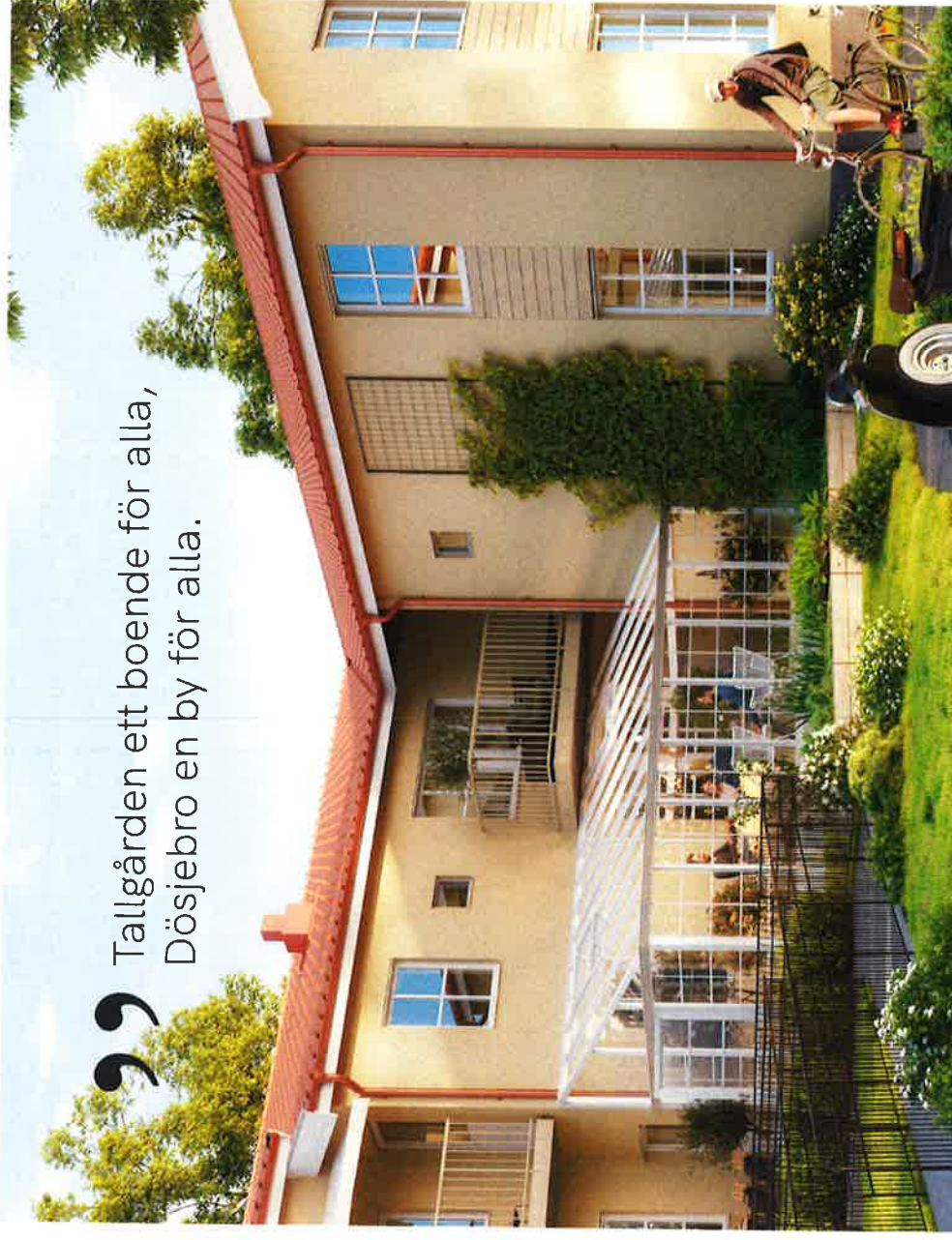
I dagens samhälle utgår mycket från kärnfamiljen, men verkligheten ser inte alltid ut på det sättet. Om vi ger möjlighet för människor att umgås över generationsgränserna skapar vi en spännande och nyskapande miljö som kan utgöra ett komplement till kärnfamiljens värden. Här kan den äldre generationen hjälpa den yngre med visdom och erfarenhet, här kan den yngre generationen hjälpa den äldre med ny teknik och här kan alla hjälpas åt att ge barnen en trygg miljö. Vi tar fasta på byandan i en by som Dösjebro och tar det bästa ur det.

Bykänsla

Tallgården blir ett unikt boende. Vår första tanke var att utveckla ett seniorboende, till för alla i Dösjebro som vill lämna villan, men som inte har något alternativ att flytta till mindre lägenhet i byn, eftersom utbudet inte finns idag. När vi tänkte ytterligare en vända väcktes idén med att utgå från den bykänsla som finns i Dösjebro och de kärnvärden som kännetecknar en by av denna storlek.

När vi sedan adderar möjligheterna till goda kommunikationer, då tågstationen ligger ett stenkast bort, var det lätt att tänka sig ett boende som kan fungera och attrahera även personer som idag inte bor i Dösjebro. Med närheten till stationen ser vi även stor potential att attrahera unga människor, kanske studenter eller de som söker första bostaden.

”Tallgården ett boende för alla, Dösjebro en by för alla.



Bostäder för alla behov

Vi skapar ytsmarta och moderna lägenheter som gör det bekvämt och praktiskt, men vi ser ändå till att det finns umgängesmöjligheter inom bostäder eller tillsammans med vänner, nära och kära som kommer utifrån. Det finns en lägenhet för alla behov, oavsett vilket skede man är i livet och oavsett ålder eller om man är ensam, bor i par eller har barn. Historiskt har huset använts till att vårda och ta hand om äldre människor, vi vill bygga vidare på denna historia, men i stället tänka omvårdnad och omsorg om människor i livets alla skeden.

Vi vill skapa "Tallgården ett boende för alla, Dösjebro en by för alla".

En aktiv och social vardag

Vi tror att människor behöver umgås för att det ska bli ett bra boende, bra hus kan man bygga med teknik, men bra boende kräver att människor träffas, pratar och umgås med varandra.

Vi försöker alltid skapa förutsättningar för detta, historiskt har vi utrustat våra boende med pooler, gym, gemensamhetslokaler av olika slag, orangerier och fina utemiljöer. Platser där människor kan träffas och skapa trivsel. Här går vi ett steg till och skapar nervärde inom flera olika områden, här finns något för alla.

Enkelt uttryckt ska det kännas gott i magen att bo i våra bostäder.

Både idag och imorgon. För barn och äldre, ensamstående och familjer, för människor med olika ekonomiska förutsättningar, förmågor och bakgrund. Det handlar om allt från att skapa förutsättningar för varmhjärtade kvarter där alla säger "Hej" till varandra, till arkitektur och gestaltning som erbjuder levande miljöer över tid.



En central samlingspunkt

En central samlingspunkt blir den inglasade entrén som finns vid ett av de befintliga husen, här skapar vi en gemensamhetslokal med orangerikansla. Lokalen ska användas året om för spontana möten och fester, inte minst när årstiden och vädret inte erbjuder utomhusvistelse. Här kan de stora kalaserna som inte ryms i den egna lägenheten få plats. Här finns ett litet penty för att kunna fixa filka eller enklare förtäring.

Gemensam yta

I kallaren planerar vi även att inreda ett mysigt rum, som föreningen valfritt kan inreda, kanske ett mötesrum, ett rum för biljardbordet, ett lekrum för barnen, hemmabiö eller en kombination av allt/inget.



Gym och bastu

Träna kan man göra i det lilla gymmet i kallaren, där det även finns en bastu för avkoppling efter träningspasset.



Övernattningsrum

För att kunna erbjuda sina gaster möjlighet till bra övernattning finns det även ett övernattningsrum med egen wc/dusch.



VISUALISERING AV GÅRDSMILJÖN MELLAN HUSEN

Inspirerande utemiljöer

Utöver de invändiga möjligheterna till olika träffpunkter, finns en vid palett av aktiviteter lättillgängligt på andra sidan fönsterglasat. Utemiljön ska vara förlängningen av det egna vardagsrummet.

Trädgårdar och uteplatser i kombination med aktivitetsytor skapar förutsättningar för rekreation och ett aktivt liv. Varje yta utanför yttenvägen ska vara omöjligt planerad och omhändertagen ner till minsta detalj. Här erbjuds bland annat möjlighet till avkoppling, lek, odling och social samvaro, allting utomhus.

Hela ytan av fastigheten berikas med utemiljöer med stor variation och gestaltning, de ska inspirera till socialt umgänge och underlätta för ett aktivt liv. Här finns odlingsytor för de som tycker om att odla. Här finns ett växthus för

att odla tomater, chili, gurka och annat som kräver lite varmare miljö för att trivas. Om man inte är intresserad av odling finns det i anslutning till växt-huset möjlighet till att bara delta i gemenskapen vid någon av de sitplatser som finns där. Det kommer att finnas plats för en kompost för att främja det cirkulära i samband med odling.

Det finns två grillplatser i området, i söder framför den gamla byggnaden och i norr mellan den gamla byggnaden och lägenhetshusen. Vi planerar in lektyr för barnen och boulebanean för de äldre.

Husen

I vårt förslag värnar vi om det som finns på platsen redan idag. Vi behåller husen som tidigare tjänstgjort som äldreboende. Vi adderar ytsmarta lägenheter till en blandad målgrupp samt radhus där våra tankar främst går till barnfamiljen. I de befintliga husen skapar vi en blandning av lägenheter som passar såväl singelhushållet som det gamla paret.

Arkitektens ord

Tällgården byggdes redan 1926 och är en väldigt vacker byggnad som tar sitt intryck från den skånska bostadsrängens ljusa putsade fasader och högresta tak med lerregel. Kompositionen med en huvudbyggnad och två annex bildar en smäkalighet runt den murongårdade gården. I vårt förslag är det minimal påverkan på den befintliga fasaden. Planeringsaxialitet är tacksam att bevara när det gäller de nya utbyggnaderna mot söder / Karabyvägen.

Under 1990-talet gjordes en utbyggnad mot norr som präglas av den tidens ideal: mörkt tegel, små fönster och betongtakpannor. Denna byggnad vill vi förse med en ny inbjudande entre, generosa balkonger, en ny ljus fasad i slatputs, tak med lerregel samt tillägg såsom gemensamt orangeri och gemensamma uteplatser, allt för att tillsammans med våra föreslagna nybyggnader ge en skänsk helhet som bjuder in den vackra trädgården.

De föreslagna nybyggnaderna mot Karabyvägen består av radhus i 1 1/2 plan och håller samma höjd och takvinkel som de befintliga husen, dock med en modernare fönstersättning. Att husen förses med slatvit puts gör att vi ändå kan avläsa att de är byggda under 2020-talet. Murstockarna på gaveln ger byggnaderna karaktär likt den befintliga huvudbyggnaden.

Gemensamma trädgården blir en trygg och skyddad miljö dit entréerna vänder sig med sitt uppglasade glasparti. I norr med skogspartiet i ryggen vänder sig två bostadshus i två våningar. De får samma arkitektur som anpassas till platsen med vit slatputs, högresta tak med lerregel och soliga balkonger och uteplatser där också generosa glaspartier ger ljusa lägenheter. Även dessa byggnader kommer att vara en årsring i områdets utveckling och arkitektur. Mellan byggnaderna på tomten skapas alla möjligheter för samvaro där alla kan delta.



Mats Dahlström
Arkitekt SAMNISA

SS

Handwritten signature or mark.



HUS A & B - RADHUS, 1 1/2 PLAN



SAMMA HÖJD OCH TAKVINKEL
SOM DET BEFINTLIGA HUSET.



Det hållbara samhället

Att bygga är att ta ansvar för miljön. Det är i samband med utveckling och byggnation av ett projekt som vi har en unik möjlighet att skapa en mer hållbar livsstil.

Vi ser våra hus i ett livscykelperspektiv och väljer design och material med långlivad kvalitet. I stället för att riva de befintliga husen utvecklar vi dem till ett modernt boende. Det ska vara enkelt och smidigt att leva grönt. För oss handlar det om att hitta smarta lösningar som inte belastar miljön, kanske sparar någon krona och som borgar för en klimatsmart livsstil. Våra boendemiljöer är en pusselbit i ett större sammanhang. Vi vill på olika sätt hjälpa de boende att minska sin miljöpåverkan genom mer klimatsmarta val. Detta utan att inskränka på vare sig komfort eller bekvämlighet. Det kan handla om möjligheter till egen odling, klokare transportlösningar och system för att reducera energi- och vattenförbrukning.

En miljö- och klimatsmart vardag

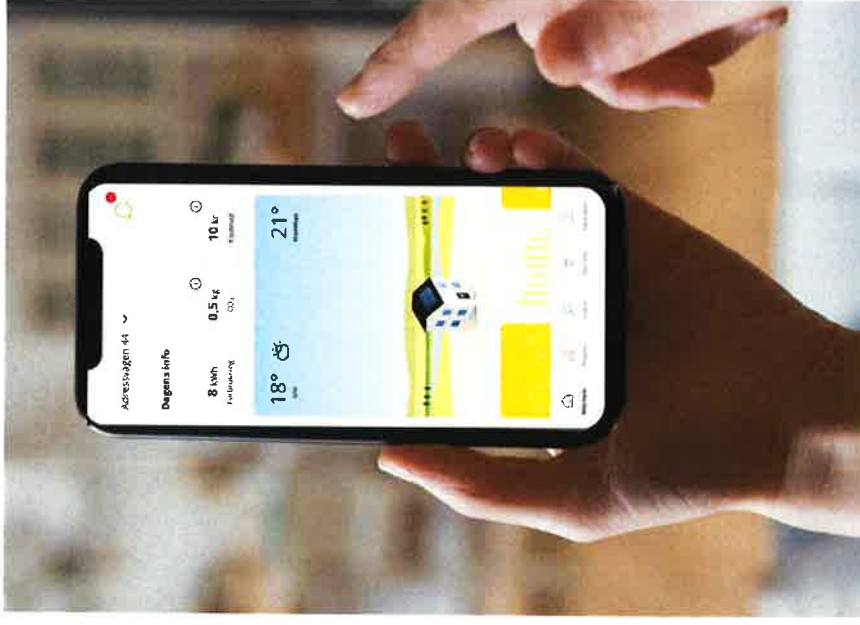
En grön vardag handlar om allt från energismåla hus till att hitta smidiga - men samtidigt hållbara - lösningar för en fungerande vardag. Det ska vara enkelt och självklart att välja gröna transporter. Området kommer att ha lätt tillgängliga uppställningsplatser för cyklar och möjlighet till parkeringsplatser med laddstolpar.

Det kommer att finnas en cykelpool för låncyklar samt en liten "cykelverkstad" med tryckluft till att pumpa cykeln.

Individuella inrättare installeras i varje bostad för att man ska kunna följa sin förbrukning av vatten och el och därmed skapa en medvetenhet hos de boende och samtidigt ge möjlighet att påverka sin förbrukning.

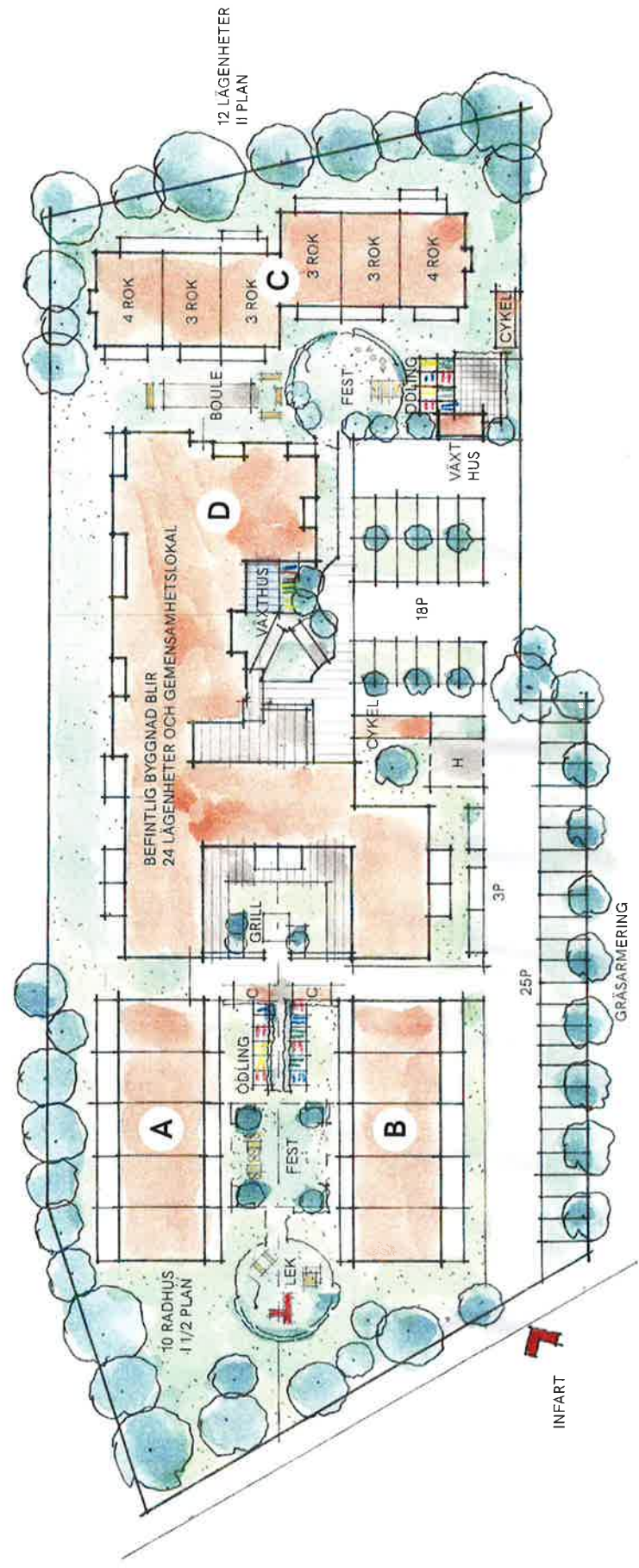
Vår bostad planeras och utrustas så att det ska vara lätt att avfallssortera. Snällspolande toaletter, kranar och duschar kommer att installeras.

Regntunnor bidrar till att regnatvatten kan användas till bevattning av planteringar vilket är bättre alternativ för både växter och miljö i stället för dricksvatten.



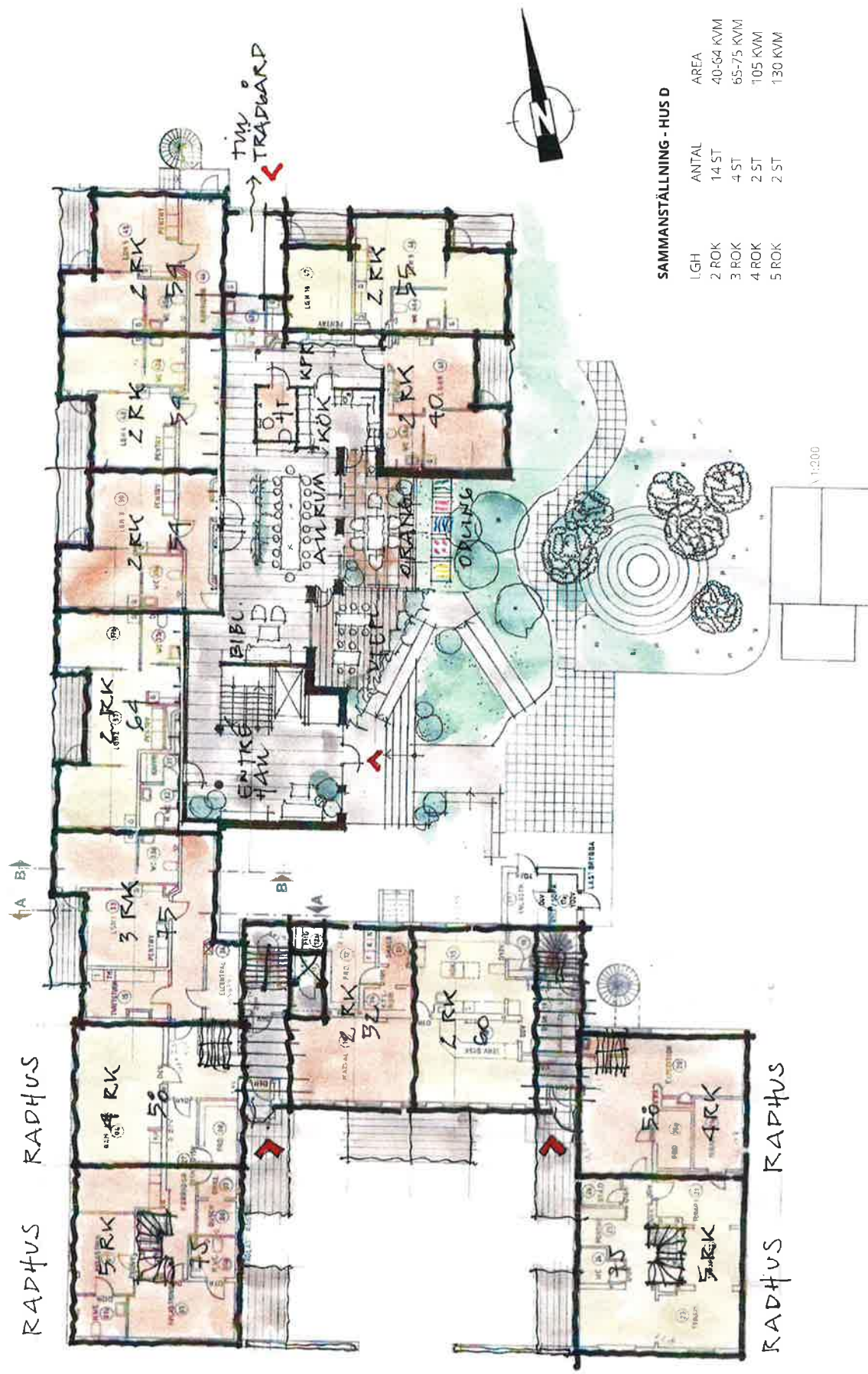
Handwritten signature and initials.

Situationsplan

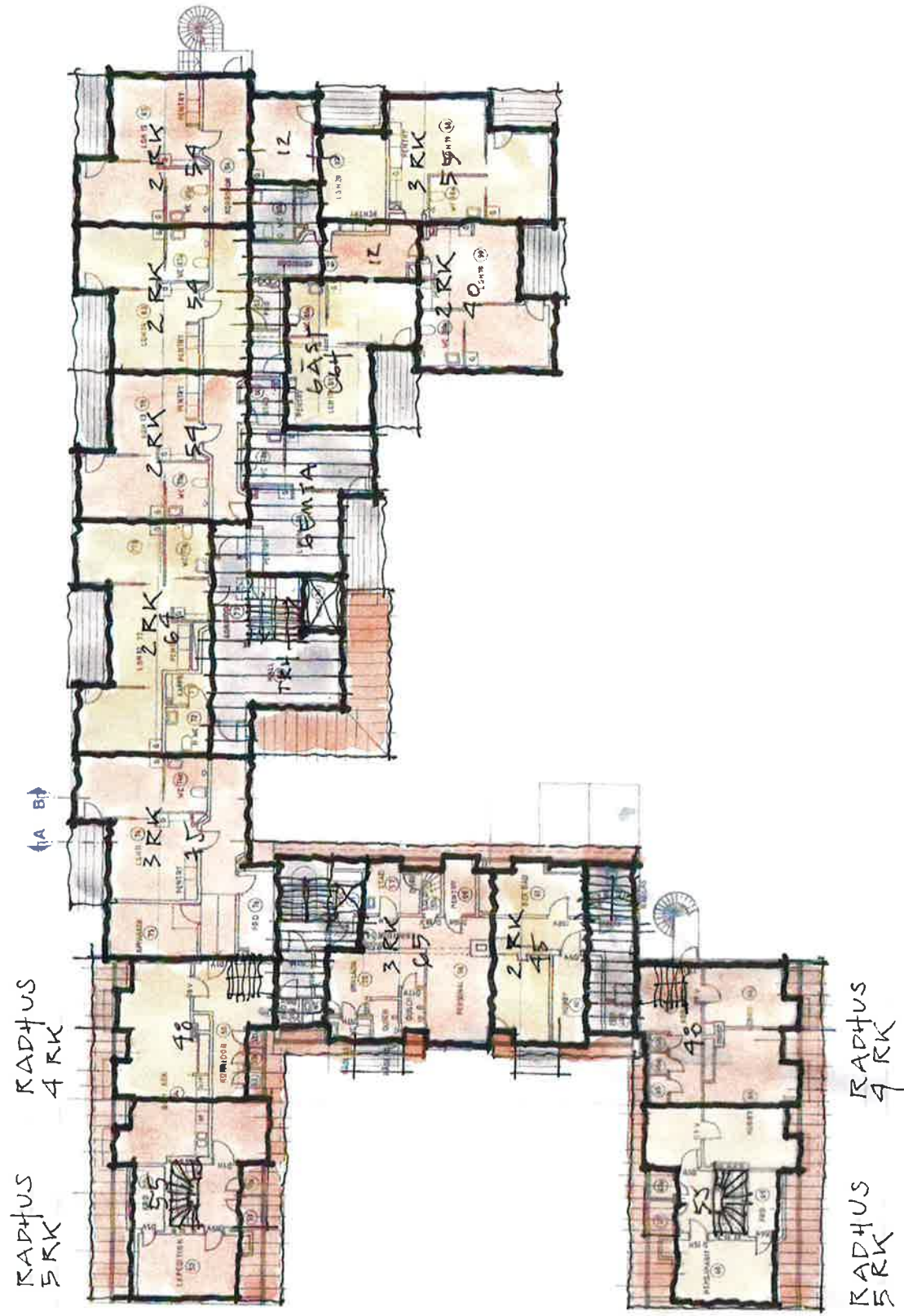


Hus D - Befintlig byggnad, Plan 1

SKALA 1:200

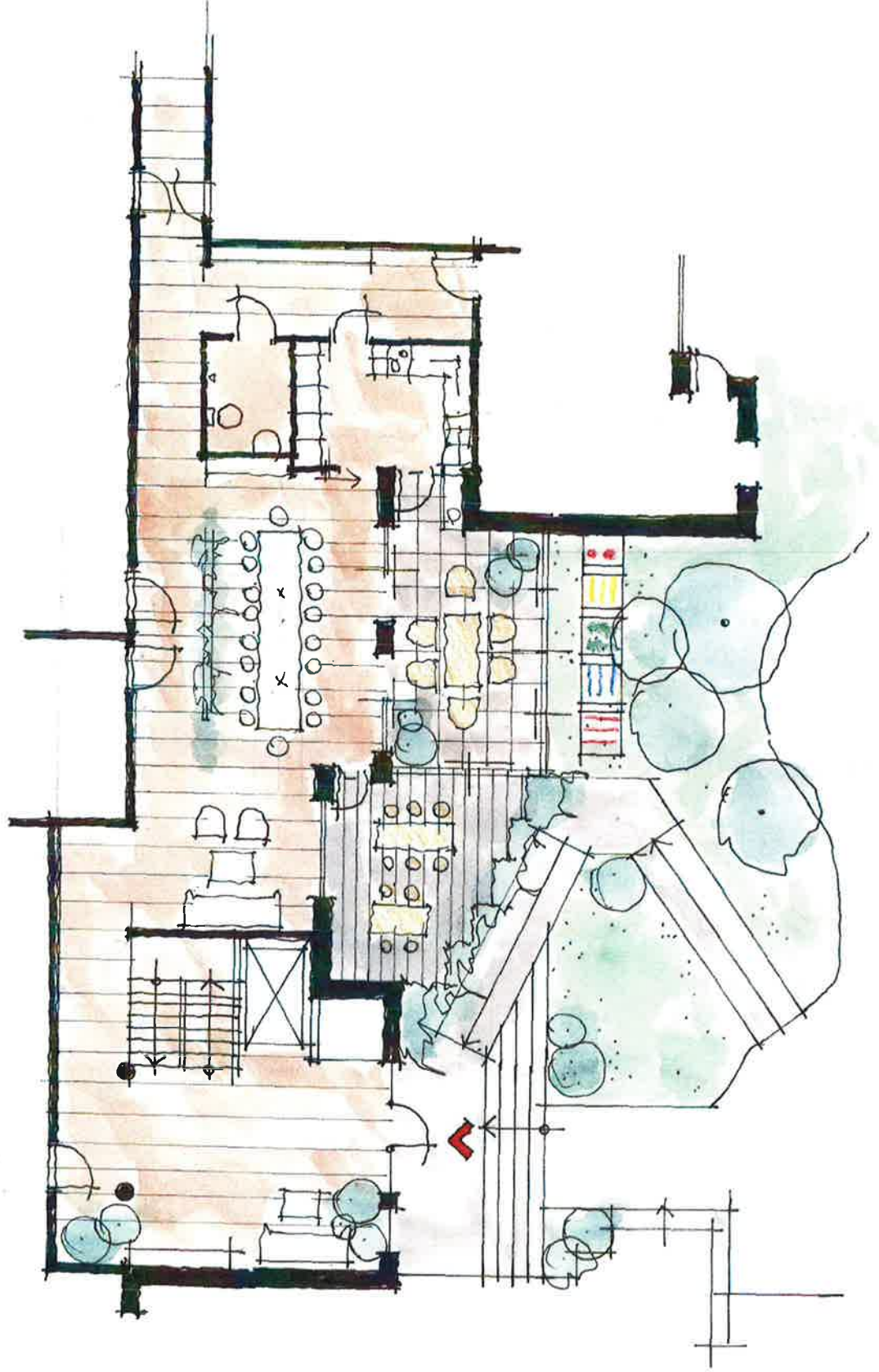


0021-VTVS



12

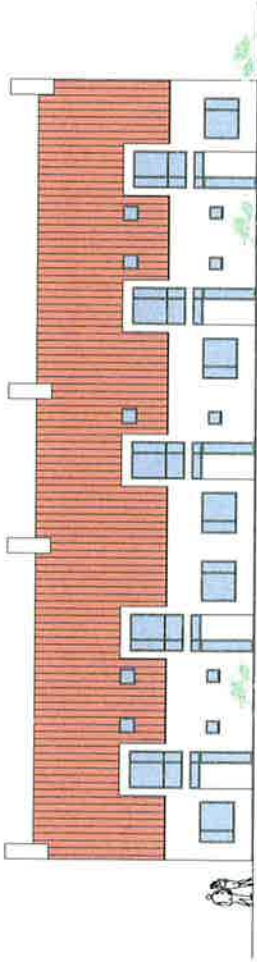
Hus D - Entré och gemensamhetslokaler



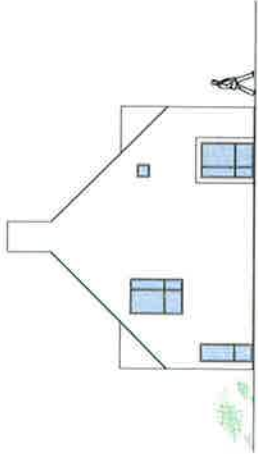
as
ka

Hus A & B - Fasader

SKALA 1:200



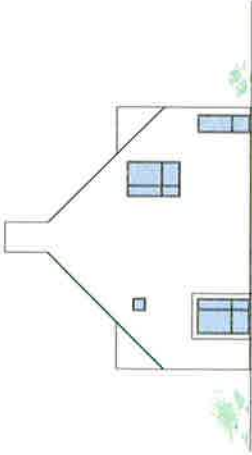
HUS A FASAD MOT ÖSTER
HUS B FASAD MOT VÄSTER



HUS A FASAD MOT SÖDER
HUS B FASAD MOT NORR



HUS A FASAD MOT VÄSTER
HUS B FASAD MOT ÖSTER



HUS A FASAD MOT NORR
HUS B FASAD MOT SÖDER

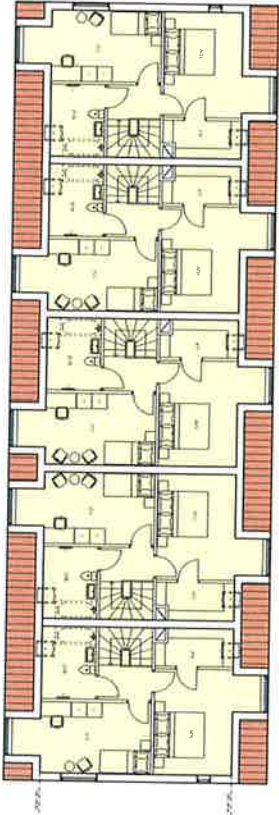
Handwritten signature in blue ink.

Hus A & B - Planer

SKALA 1:200

SAMMANSTÄLLNING

LGH	ANTAL	AREA
4 ROK	10 ST	103,5 KVM



HUS A OCH B
PLAN 2

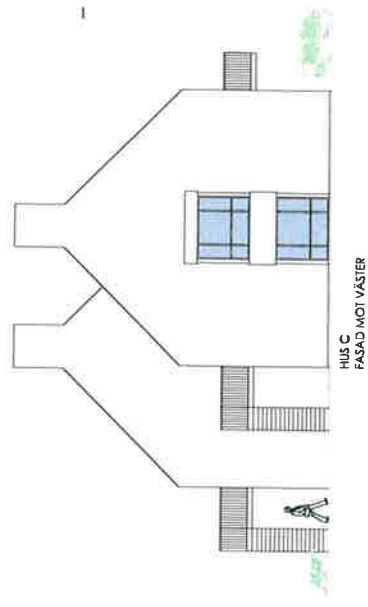
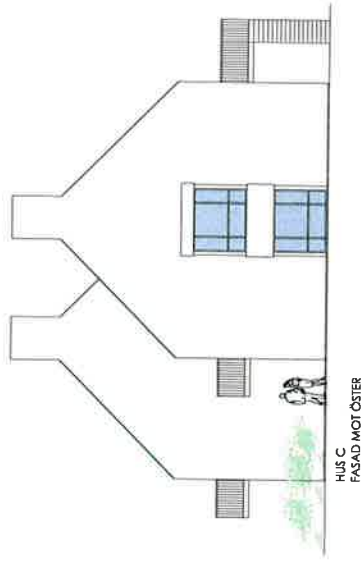
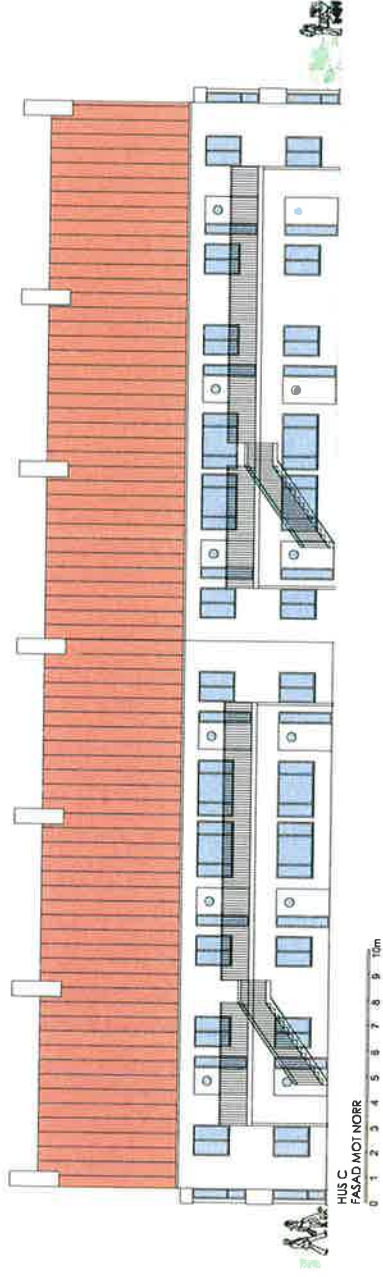


HUS A OCH B
PLAN 1

[Handwritten signature]

Hus C - Fasader

SKALA 1:200



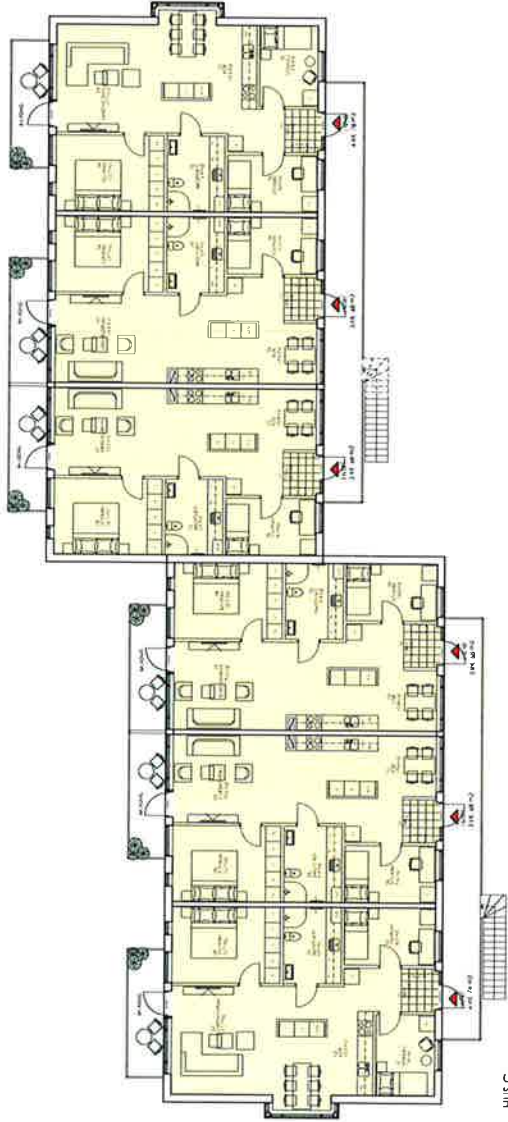
Handwritten signature in blue ink.

Hus C - Planer

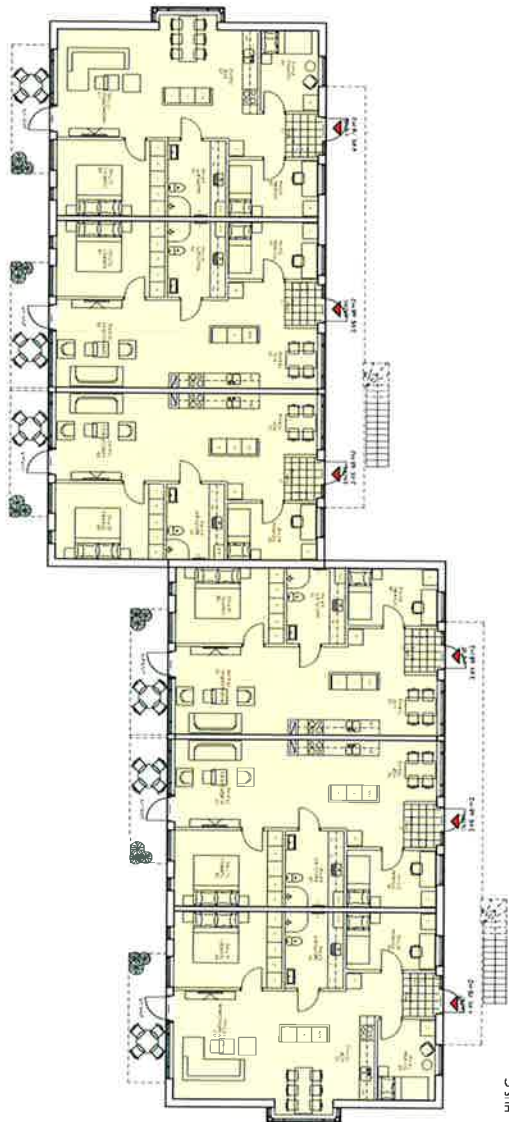
SKALA 1:200

SAMMANSTÄLLNING

LGH	ANTAL	AREA
3 ROK	8 ST	68 KVM
4 ROK	4 ST	78 KVM



HUS C
PLAN 2



HUS C
PLAN 1

[Handwritten signature]



Vår historia tog sin början 1945 i Växjö och från att ha börjat som ett litet familjeföretag är vi idag ett modernt bygghus med cirka 250 anställda och kontor på flera orter i södra Sverige. GBJ Bygg är verksamma inom entreprenad, mark, byggservice och bostadsutveckling.

Vi lägger stor vikt vid att värna om våra relationer, såväl med kunder som med övriga samarbetspartners. Vidare tror vi starkt på korta beslutsvägar och en organisation utan höga hästar – först då kan vi skapa riktigt bra saker tillsammans.

FLERA BOLAG - SAMMA NAMN

Under vårt gemensamma varumärke GBJ Bygg finns idag flera sveter- och dotterbolag. Bland annat GBJ Bygg Väst, GBJ Construction, GBJ Bostadsutveckling, GBJ Bygg Jönköping och GBJ Bygg Kalmar. Översett vilket bolagsnamn är vi alltid ett och samma GBJ Bygg. Vår organisation består av en samlad kompetens från hela GBJ-koncernen.

GBJ BOSTADSUTVECKLING

GBJ Bygg utvecklar bostäder och bedriver entreprenadverksamhet i hela södra Sverige. Sedan ett antal år tillbaka har vi en egen organisation som utvecklar bostäder från markförvärv och idé till nyckelfärdig lägenhet. Det handlar om både bostadsrätter och hyresrätter, och om såväl större flerfamiljshus som mindre kedje- och radhus.

I vissa fall äger och förvaltar vi även hyresrätter vi bygger. Vi utvecklar även samhällsfastigheter såsom förskolor och äldreboenden. Inom företaget finns en värdefull kunskapsbank när vi utvecklar våra bostadsprojekt. Företaget har tillgång till kompetenser inom social projektutveckling, byggproduktion, bostadsförsäljning och eftermarknad. Våra kontor finns i Växjö, Värnamo, Jönköping, Lerum, Kalmar/Borgholm samt Karlskrona och Lund.

I hela GBJ-koncernen onsätter för närvarande 2 miljarder och har en hög soliditet, där till har vi en låg personalomsättning, vilket innebär att det är tryggt att samarbeta med oss både vid stora projektolymp och projekt som löper över lång tid.

EKONOMI

För fortsatt utveckling av området är det vår uppfattning att vi måste komma fram till det allfästssliga upplägget ganska tidigt i processen. Vi vet att omvandla befintliga hus till modern standard för bostäder kan vara mycket kostsamt, det är inte ovanligt att det blir lika dyrt som att producera nytt. Därför måste prislappen för fastigheten fastställas i samband med att markanvisningsavtal tecknas.

KONTAKTPERSONER



Per Sandberg
Projektutvecklare
0709 -56 06 15
per.sandberg@gbjbygg.se



Martin Strömberg
VD
0709-891 85 80
martin.stromberg@gbjbygg.se

Företagsnamn:
GBJ Bostadsutveckling AB

Organisationsnummer:
556974-6729

Nettomättning 2021
ca 2 miljarder

GÖSTA B JOHANSSON
BYGGNADS AB
Företaget startas

1945

**Företaget
är grundat**

1945

**Antal
anställda**

250

**Omsättning
2020/2021**

2 miljarder

Antal anställda 2005
ca 24 st

GBJ BYGG AB
Sören Dahlström
förvärfvar företaget

Nettomättning 2005
24 miljoner

2005

GBJ BYGG VÄST AB
Fredrik Dahlström startar
företaget i Lerum

2009

2010

GBJ BYGG VÄRNAME
GBJ Bygg AB etablerar sig
med kontor i Värnamo

THELESTAD HERRGÅRD
Förvärvas och blir GBJ Bygg ABs
huvudsakligt

GBJ CONSTRUCTION AB
Bostadsutveckling startas

2014

2015

GBJ BYGG JÖNKÖPING AB

GBJ BYGG KALMARSSUND AB
Bursells Entreprenad förvärvas

2018

2021

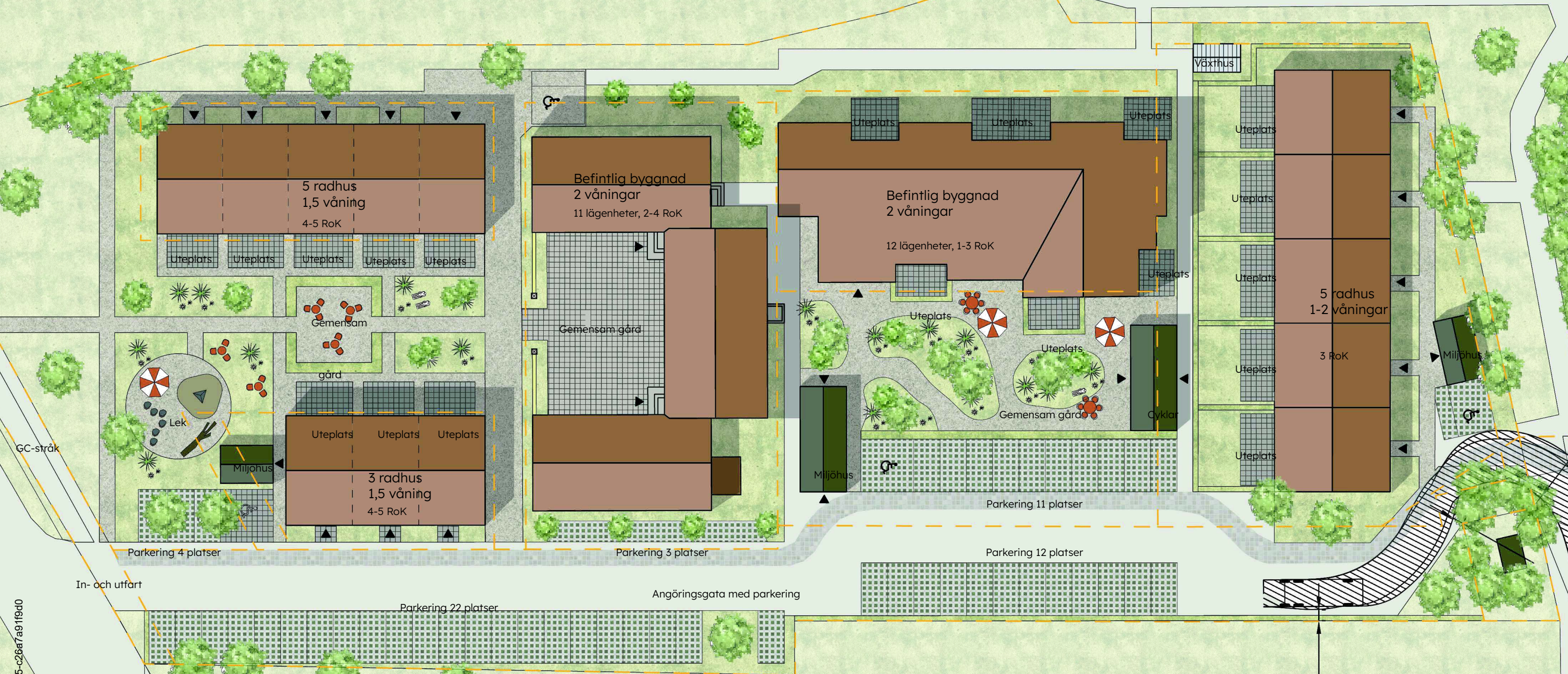
FUSION
GBJ Bygg Kalmarssund och
GBJ Bygg Jönköping fusioneras
med GBJ Bygg AB

Nettomättning

Antal anställda

Antal anställda 2021
250 st

Vår idé för Tallgården – ett unikt boende!



Tallgården Dösjebro

KÄVLINGE KOMMUN

BILAGA 1.6 PROJEKTFÖRSLAG 2026-03-24

GBJ bostad.

Vår idé för Tallgården – ett unikt boende!

I vår idé till utveckling av Tallgården tar vi fasta på platsens kulturhistoriska värde, det centrala läget i byn och strukturen i ett bysamhälle, där alla hjälper alla. Dösjebro har en unik bykultur och i vår dialog med de boende i byn ser vi att våran idé kring detta redan stöds av de människor som bor här. Vi tror på ett boende som präglas av samvaro och umgänge där flera generationer samsas och hjälps åt och Dösjebro är på god väg att bli just detta.

Vi tror på ett boende som har sin utgångspunkt i de människor som ska bo och vistas där. Vi tror på en mångfald av olika människor som är i olika skeden i livet, människor som kan berika varandra. Här ska pensionären kunna trivas vid sidan av barnfamiljen, här ska den unga generationen kunna finna sitt första boende och här ska det nyfunna paret kunna starta sin livsresa tillsammans. Tillsammans är ett ledord som följer hela projektet. I dagens samhälle utgår mycket från kärnfamiljen, men verkligheten ser inte alltid ut på det sättet. Om vi ger möjlighet för människor att umgås över generationsgränserna skapar vi en spännande och nytänkande miljö som kan utgöra ett komplement till kärnfamiljens värden. Här kan den äldre generationen hjälpa den yngre med vishet och erfarenhet, här kan den yngre generationen hjälpa den äldre med ny teknik och här kan alla hjälpas åt att ge barnen en trygg miljö. Vi tar fasta på byandan i en by som Dösjebro och plockar det bästa ur det.

Bykänsla - för alla

Tallgården blir ett unikt boende. Med utgångspunkten ur den bykänsla som finns i Dösjebro och de kärnvärden som kännetecknar en by av denna storlek tar vi fasta på dessa värden och förstärker dem även inom vårt bostadsområde. Vi bygger en liten by i byn som präglas av gemenskap, öppenhet och trygghet där det finns plats för människor i många olika skeden av livet. När vi sedan adderar möjligheterna till goda kommunikationer, då tågstationen med sin smidiga koppling till både Lund, Malmö, Kävlinge och Helsingborg endast ligger ett stenkast bort, är det lätt att tänka sig ett boende som kan fungera och attrahera många personer som idag inte bor i Dösjebro. Med närheten till stationen ser vi även stor potential att attrahera unga människor, kanske studenter eller de som söker första bostaden. Med stor omsorg om de gemensamma ytor skapar vi förutsättningar för både det enkla mötet i vardagen som livets fest. Vi tror på att människans behov av trygghet och goda relationer lättast blir tillfredsställt i det enkla mötet, över trädgårdshäcken, vid den gemensamma grillen eller vid lekplatsen.



” Tallgården ett boende för alla,
Dösjebro en by för alla.

Bostäder för alla behov - med det goda grannskapet

Det finns en bostad för alla behov, oavsett vilket skede man är i livet och oavsett ålder eller om man är ensam, bor i par eller har barn. Därmed blir Tallgården en plats där man kan slå ner sina bopålar långsiktigt. Här kan man finna ett boende i takt med att livet förändras. Historiskt har Tallgården använts till att vårda och ta hand om äldre människor. Vi vill bygga vidare på detta, genom omsorg om platsen och människor i livets alla skeden. Vi vill skapa ”Tallgården ett boende för alla, Dösjebro en by för alla”.

GBJ bostads kärnvärden

Vi på GBJ Bostad strävar efter att forma och utveckla alla våra projekt utifrån våra fem kärnvärden. Detta för att säkerställa att projekten lever upp till våra mål och ambitioner och att det vi lämnar efter oss är något vi kan stå för.



Respekten för platsen och omgivningen

Platsens själ och karaktär är styrande för hur vi formar och gestaltar våra bostadsområden. Vi gör det för att vi känner ansvar och omsorg om det som redan finns. Men också för att få inspiration till att skapa en bebyggelse i harmoni med sin omgivning.



Vackert är välgörande

Det estetiskt tilltalande stimulerar våra sinnen och främjar vårt välbefinnande. Vi sätter stort värde på att forma bostäder och områden som människor tilltalas av. Det gör vi med grönska, genomarbetad arkitektur och en stolthet för hantverket. Det handlar lika mycket om detaljer som en estetiskt tilltalande helhet.



Långsiktighet

Vi tänker och agerar långsiktigt. Det har vi gjort sedan vi lade grunden 1945. Våra bostäder och områden ska hålla länge. Den inställningen påverkar hur vi gestaltar och ritar, vilka material, metoder och processer vi använder. Vårt långsiktiga perspektiv handlar om respekt för framtida generationer, om naturen och samhället. Det är med hög medvetenhet om klimat, miljö och mänsklig hållbarhet som våra beslut och vårt agerande styrs av.



Goda grannskap

Känslan av samhörighet bidrar till ett tryggare samhälle med mer inkludering, större förståelse och ökad meningsfullhet. Vi formar bostäder och grannskap för att människor ska kunna komma närmare varandra. Vi skapar förutsättningar för trygga och stabila bostadsrätts-föreningar som främjar goda, hälsosamma grannskap.



TIDIG STUDIE AV VOLYMER OCH GÅRDSMILJÖ

Inspirerande utemiljöer

Utanför fönstret finns en vid palett av aktiviteter lättillgängligt och delat med grannarna. Utemiljön skall skapa förutsättningar för både rekreation, det mänskliga mötet och ett aktivt liv.

Grönska är en av våra viktigaste beståndsdelar för ett psykiskt välmående. Tallgården har redan goda förutsättningar men vi vill tillföra mer växter som både har sitt ursprung i trakten och som stödjer biologisk mångfald. De tallar som finns på platsen idag kommer värnas där det är möjligt. De är både karaktärsstarka och erbjuder skön skugga under sommaren. Hela ytan av fastigheten berikas med utemiljöer med stor variation och gestaltning, de ska inspirera till socialt umgänge och underlätta ett aktivt liv. I den norra delen av tomten finns ett växthus för att odla tomater, chili, gurka och annat som kräver lite varmare miljö för att trivas där de boende som de-

lar ett gemensamt intresse kan mötas. Platsen runt växthuset ger fler möjlighet till att delta i gemenskapen vid någon av de sittplatser som finns där. Det finns två grillplatser i området, i söder framför den gamla byggnaden och i norr i 90-talshusets trädgård. I söder planerar vi in lektyor för barnen och grusstigarna fungerar även som en utmärkt boulebana. Gatan som löper genom området avslutas i norr med en grind som förhindrar genomfartstrafik. Gatan skyltas med gångfart för att hålla hastigheten nere men för att förstärka de oskyddade trafikanternas miljö markeras ett stråk längs med husen som gångstråk.

Situationsplan

Skala 1:400 (A3)



Referensbilder gestaltning



Den befintliga byggnaden från 90-talet föreslås få ett nytt uttryck genom att slamma teglet.



Inspirationsbild för gårdsmiljö vid de tillkommande radhusen.



Lummig grönska med slingrande gångstråk.



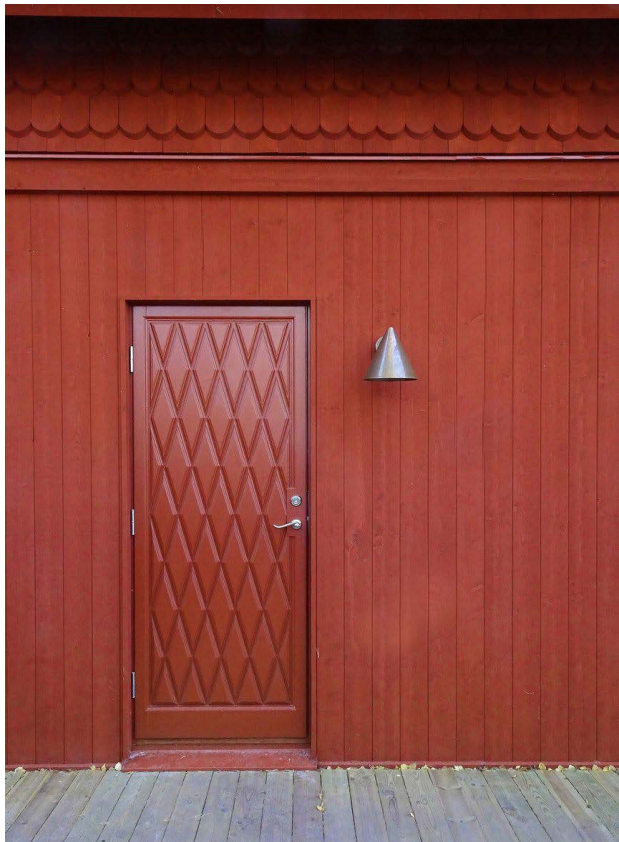
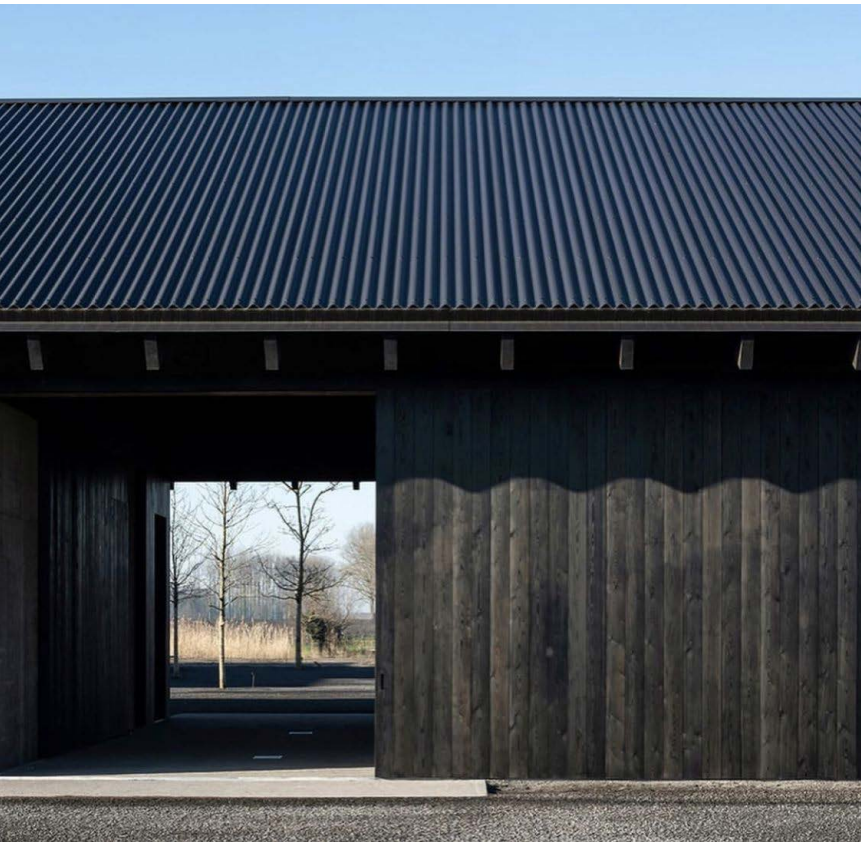
De tillkommande radhusen underordnar sig huvudbyggnaden genom att hämta inspiration från enklare ekonomibyggnader.



Idé på modernisering av ekonomibyggnad



Referensbilder gestaltning radhusen



Husen

I vårt projektförslag värnar vi om det som finns på platsen redan idag. En varsam renovering av Tallgården samt ett tillskott av nybyggda hus med respekt för platsen ger oss en möjlighet att skapa ett mångsidigt bostadsområde för livets alla skeden. Med en hållbar inflygning på Tallgården så väljer vi att behålla och transformera alla husen på Tallgården som tidigare tjänstgjort som äldreboende.

Det ursprungliga huset från 1926

är i den nya detaljplanen märkt med både rivningsförbud och med var-samhetsbestämmelse. Huset renoveras varsamt och återställs så långt som möjligt till sin ursprungliga arkitektur. Vi adderar omsorgsfullt vad som är nödvändigt för att bygga lägenheter med dagens förväntan och krav. Här blir lägenheterna unika utifrån husets förutsättningar och de vackra detaljerna ger bostäderna massor med karaktär. Lägenheterna blir 2-4, kanske 5 RoK och här ser vi att både paret som lämnat villan såsom barnfamiljen kan bo. Gården blir den gemensamma mötes-platsen och här kan alla slå sig ned för en kaffe med grannen eller för middag en skön sommarkväll.

Tillbyggnaden från 1993

kopplar vi loss från den ursprungliga byggnaden så att 20 -talshuset återställs i sin helhet. Vi slammar teglet för att harmoniera med huvud-byggnaden, ger huset en ny inbjudande entré och uteplatser och bal-konger runt om hela huset. Genom att behålla husets nuvarande struk-tur i så stor utsträckning som möjligt kan vi addera ytsmarta lägenheter på 1-3 RoK som ger möjlighet att köpa bostad för en yngre målgrupp. Dagens asfalterade gård blir en gröngjord trädgård och hårdgjorda ytor utgörs istället av gräsgrus.

I den södra delen av fastigheten bygger vi **nya radhus i 1 ½ plan** med 4-5 RoK som med sin placering förstärker Tallgårdens ursprung-liga axialitet. Radhusen underordnar sig huvudbyggnaden i nockhöjd. Takvinklarna är hämtade från huvudbyggnadens. Gestaltningen är uppmjukad, sinnlig och mer lågmäld än huvudbyggnadens praktfullhet och gestaltas med inspiration från äldre gårdars ekonomibyggnader. Här bor barnfamiljerna som uppskattar det gemensamma omfamna-de "vardagsrummet" som gården skapar och som man lätt når från sin uteplats. Fasadliven läggs nära kvarterets gräns och ger liv till den småskaliga gatan utanför. Radhusens placering i området är logisk där barnen lätt når gång- och cykelbanan utanför Tallgården och kan ta sig till skolan och aktiviteter på egen hand.

Längst i norr, omfamnad av tallarna, bygger vi **radhus i ett plan** med 3 RoK. Boendeformen är uppskattad och efterfrågad bland de boende i Dösjebro, framförallt bland de som vill sälja sin stora villa för ett mindre krävande boende men ändå behålla möjligheten att pyssla och njuta av sin egen trädgård.



Återbruk och hållbarhet

Att bygga nytt kräver att vi tar ansvar för miljön och klimatet. Det innebär att vi behöver ställa höga krav på de material som vi använder för att kunna säkerställa en minskad miljöpåverkan och en sund miljö för de boende.

I Tallgården har vi möjlighet att tillföra nya bostäder i Dösjebro med ett mindre klimatavtryck. Detta genom att behålla de befintliga byggnader som redan finns på platsen och transformera dem till moderna bostäder. Med nybyggnationen, där vi tillför en ny boendetyp på tomten, bygger vi utifrån Svanens förutsättningar. Vi ser våra hus i ett livscykelperspektiv och väljer design och material med långlivad kvalitet för att byggnaderna skall vara robusta över tid och energisnåla. Det ska vara enkelt och smidigt att leva grönt. Vi vill på olika sätt hjälpa de boende att minska sin miljöpåverkan genom mer klimatsmarta val. Detta utan att inskränka på vare sig komfort eller bekvämlighet. Det kan handla om möjligheter till egen odling, klokare transportlösningar och system för att reducera energi- och vattenförbrukning.

En miljö- och klimatsmart vardag

En grön vardag handlar om allt från energisnåla hus till att hitta smidiga, men samtidigt hållbara, lösningar för en fungerande vardag. Det ska vara enkelt och självklart att välja gröna transporter. Förutsättningarna för gröna kommunikationer för de boende i Tallgården är redan idag mycket goda genom gång- och cykelvägen alldeles vid tomtgränsen och stationen på promenadavstånd med Skånetrafikens goda förbindelser med arbetsmarknad och skolor i Kävlinge och kranskommunerna.

Området kommer att ha lätt tillgängliga uppställningsplatser för cyklar och möjlighet till parkeringsplatser med laddstolpar. Lådcyklar med bostadsföreningens märke gör inhandlingen hos Handlar'n till en enkel övning utan bil.

Individuella mätare installeras i varje bostad för att man ska kunna följa sin förbrukning av vatten och el och därmed skapa en medvetenhet hos de boende och samtidigt ge möjlighet att påverka sin förbrukning.

Varje bostad planeras och utrustas så att det är lätt att källsortera. Snålspolande toaletter, kranar och duschar kommer att installeras. Regntunnor bidrar till att regnvattnet kan användas till bevattning av planteringar vilket är bättre alternativ för både växter och miljö i stället för dricksvatten. Stora delar av de hårdgjorda asfalterade ytorna på tomten idag planteras till grönytor eller grusas vilket underlättar infiltration.



Beteckningar

Beteckning Kävlinge Karlslund 1:11	UUID 909a6a59-5d3d-90ec-e040- ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 120056045	Senaste ändringen i allmänna delen 2025-11-11
Län- och kommunkod 1261	Distrikt Västra Karaby Socken: västra karaby	Distriktskod 101191	Senaste ändringen i inskrivningsdelen - Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-02-27

Adress

Adress

Karabyvägen 518
244 71 Dösjebro

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare 212000-1058 Kävlinge Kommun Box 501 244 80 Kävlinge Inskrivet ägarnamn: Kävlinge Kommun	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1927-01-17	Akt 27/17
Berört fång 27/17, andel 1/1 Köp (inklusive transportköp): 1926-07-17 Ingen köpeskilling redovisad			

Anmärkningar

Anmärkning 81/1228
Anmärkning 63/264

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet Lantmäteriet	Kontorbeteckning Hässleholm
Telefonnummer 0771-63 63 63	E-mail fastighetsinskrivning@lm.se

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan Detaljplan Detaljplan för karlslund 1:11 m.fl i dösjebro	Datum 2025-06-02 Genomf. start: 2025-07-30 Genomf. slut: 2030-07-29	Akt 1261-P2025/4
--	---	----------------------------

Rättigheter



Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Ändamål Avloppsledning	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Avtalsservitut	Beteckning 12-IM3-75/13454.1
Beskrivning Avloppsledning			
Övrig berörkrets, med rättsförhållande			
Förmån Kävlinge Karlslund 1:11			
Last Kävlinge Karaby 2:191			

Taxeringsenheter

Specialtaxeringsenhet

Typkod Specialenhet, skattefri (800)	Taxeringsenhetsnummer 271793-7	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Fastighet
Taxeringsår 2025			
Taxerade ägare 212000-1058 Kävlinge Kommun Box 501 24480 Kävlinge	Andel 1 / 1	Juridisk form Kommuner	

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avsöndring KB	1926-09-25	12-VÄK-AVS12
Fastighetsreglering	1992-09-24	1261-472
Fastighetsreglering	2004-07-01	1261-964
Fastighetsbestämning Fastighetsreglering	2025-11-07	1261-2025/17

Ursprung

Kävlinge Karlslund 1:1

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6187886.3	375950.2



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	8 066 m ²	8 066 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
M-Västra Karaby Karlslund 1:11	1983-03-01	12-KÄK-604

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

§ 45 Motion om att en särskild trafikanalys som tar ett helhetsgrepp om trafiksituationen i Löddeköpinge snarast tas fram

KS 2026/00051

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att motionen avslås

Ärendebeskrivning

Löddebygden yrkar i motion "särskild trafikanalys som tar helhetsgrepp om trafiksituationen i Löddeköpinge snarast tas fram

- En särskild trafikanalys som tar ett helhetsgrepp om trafiksituationen i Löddeköpinge snarast tas fram. I densamma ska man ta höjd för alla de planerade utbyggnadsområdena. Detta helt i linje med ÖP 2040. Finansiering: via Kommunstyrelsen till förfogande.
- Med utgångspunkt i den gjorda trafikanalysen ta fram en handlingsplan för att kunna hantera de tillkommande trafikflödena på ett adekvat sätt som säkerställer att ingen i Löddeköpinge blir utsatt för vad miljöbalken definierar som väsentlig miljöpåverkan. Handlingsplanen ska även innehålla kostnadsberäkningar så att man kan budgetera för de åtgärder som behöver vidtas. Finansiering: via Kommunstyrelsen till förfogande.

Kommunstyrelsens ordförande, Annsofie Thuresson (M), svarar på motionen enligt nedan.

Vi vill tacka Löddebygden för deras motion.

Vi uppfattar syftet med att göra en särskild trafikanalys som tar ett helhetsgrepp framgår av den andra att-satsen, det vill säga att en handlingsplan tas fram. Handlingsplanen ska då också innehålla kostnadsberäkningar för åtgärder. Löddebygden finansierar via kommunstyrelsen till förfogande men har inte satt något ramverk för vad denna trafikanalys får kosta. Detta leder oss till flera reflektioner, framför allt två:

Reflektion ett - det görs trafikutredningar i samband med detaljplaners framtagande, och i det perspektivet finns redan stor kunskap kring trafiksituationen. Det kommer även att tas fram en trafikutredning i samband med ändringen av detaljplan (ÄDP) för Marbäcksområdet. De delar som översiktsplanen (ÖP) möjliggör för utbyggnad, men där detaljplaner saknas eller ännu inte har påbörjats bedöms inte bli aktuella

före 2030. Så kunskap finns och i de delar kan vi också se en helhet – är det då rimligt att lägga flera hundra tusen kronor på ytterligare analys?

Reflektion två – är att kommunen, vilket vi beklagar, inte har full rådighet. De vägar som exempelvis Trafikverket har rådighet över kan vi endast diskutera och ha samverkan kring. Men i slutändan är det Trafikverkets utredningar och vilja som råder, inte kommunens. Exempelvis råder inte kommunen över vägarna som reglerar inflödet till Löddeköpinge från motorvägen, från Hög eller från Hoftorup och kan därmed vidta åtgärder. Däremot vidtar kommunen de åtgärder som är nödvändiga, baserat på de trafikutredning som görs, för att ta sitt ansvar för att säkra flöden och hantera påverkan.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar jag på:

att motionen avslås

Yrkande

Jesper Andersson (LB) yrkar med instämmande av Martin Båfält (C), Anders Sjöholm (MP) och Ingvar Willexberg (S) bifall till motionen.

Annsophie Thuresson (M) och Johan Dougles (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer kommunstyrelsens förslag och yrkanden under beslutsgång och finner att kommunfullmäktige har beslutat enligt kommunstyrelsens förslag varvid omröstning begärs och verkställs.

Omröstning

Följande omröstningsordning godkänns:

JA-röst för kommunstyrelsens förslag att avslå motionen

NEJ-röst för Jesper Andersson (LB) m.fl. yrkande att bifalla motionen

Omröstningsresultat

Omröstningen utfaller med 27 öster för JA och 21 röster NEJ, enligt omröstningsbilaga Kf § 45/2026:1. Kommunfullmäktige har därmed beslutat enligt kommunstyrelsens förslag.

Reservation

Jesper Andersson (LB) och Emeli Magnusson (LB) reserverar sig skriftligen mot beslutet enligt bilaga Kf § 45/2026:2.

Anders Sjöholm (MP) och Olof Cerne (MP) reserverar sig muntligen mot beslutet.

Stina Larsson (C), Martin Båfält (C) och Lennart Hansson (C) reserverar sig skriftligen mot beslutet enligt bilaga Kf § 45/2026:3.

Navid Ghannad (-) och Joy Nilsson (-) reserverar sig skriftligen mot beslutet enligt bilaga Kf § 45/2026:4.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut § 65/2026, Motion om att en särskild trafikanalys som tar ett helhetsgrepp om trafiksituationen i Löddeköpinge snarast tas fram

Motion om att en särskild trafikanalys som tar ett helhetsgrepp om trafiksituationen i Löddeköpinge

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Jesper Andersson

Joakim Persson

Omröstningsbilaga § 45/2026:1

Namn	Ja	Nej	Avstår
Annsophie Thuresson (M)	1		
Ingvar Willexberg (S)		1	
Henrik Ekberg (SD)	1		
Sofia Lindblom (M)	1		
Kerstin Nilsson (S)		1	
Johan Dougles (M)	1		
Lars Andersson (SD)	1		
Lennart Hansson (C)		1	
Peter Gustafsson (L)	1		
Boriana Åberg (M)	1		
Rune Sandström (S)		1	
Jesper Andersson (LB)		1	
Thomas Salomon (SD)	1		
Catharina Thott (M)	1		
Gunilla Tornqvist (S)		1	
Anders Sjöholm (MP)		1	
Mathias Hörstedt (M)	1		
Cecilia Tillberg (SD)	1		
Susanne Lund (S)		1	
Lucretia Wiederhielm (KD)	1		
Magnus Thuresson (M)	1		
Joy Nilsson (-)		1	
Stina Larsson (C)		1	
Thomas Borg (SD)	1		
Daniel Barteg (S)		1	
Tom Leonardsson (V)		1	
Christian Lindblom (M)	1		
Anette Bååth (L)	1		
Jimmy Runesson (S)		1	
Emeli Magnusson (LB)		1	
Jens Larsson (SD)	1		
Patrik Bengtsson (M)	1		
Mikael Elmvik (M)	1		
Lars Johansson (S)		1	
Lennart Ekström (SD)	1		
Johan Westin (M)	1		
Markus Nordqvist (S)		1	

2 (2)

Namn	Ja	Nej	Avstår
Fredrik Sturesson (M)	1		
Martin Båfält (C)		1	
Jonas Pettersson (SD)	1		
Olof Cerne (MP)		1	
Anna Landin (S)		1	
Anders Lindvall (M)	1		
Peter Ljuslund (SD)	1		
Lars Dahlvid (L)	1		
Navid Ghannad (-)		1	
Fredrik Jönsson (S)		1	
- (LB)			
Anna Elmvik (M)	1		
Resultat	27	21	0



Skriftlig reservation kopplat till ärende 13, Motion om att en särskild trafikanalys som tar ett helhetsgrepp om trafiksituationen i Löddeköpinge snarast tas fram.

Löddebygden reserverar sig mot beslutet att avslå ovanstående motion. Vi konstaterar att ett avslag strider mot gällande Översiktsplan, ÖP 2040 som klart säger följande:

*Löddeköpinges trafiknät, med en koncentration av biltrafiken till Köpingevägen, Landskronavägen, Barsebäcksvägen och Fäladsvägen som ligger i en ring runt en stor del av tätorten, innebär både fördelar och utmaningar. Området innanför "ringen" är relativt bilfritt och att det går att röra sig till fots och med cykel utan konflikter med biltrafik. Samtidigt innebär koncentrationen av biltrafik att huvudgatorna, som är relativt belastade, blir barriärer för fotgängare och cyklister samt begränsad framkomlighet för busstrafiken. **Belastningen på dessa vägar kommer att öka vid en utbyggnad av Löddeköpinge och det finns behov av en särskild trafikanalys som tar ett helhetsgrepp om trafiksituationen i tätorten.***

Kommunstyrelsens ordförande anför i sitt svar att "stor kunskap kring trafikutredningen redan finns" genom befintliga detaljplaner. Löddebygden vill understryka att denna bild är missvisande av två huvudsakliga skäl:

1. Föråldrade underlag: I den trafikutredning som gjordes för den detaljplan som majoriteten hänvisar till, konstateras redan då att trafikbelastningen skulle bli mycket hög. Sedan dess har förutsättningarna ändrats drastiskt.
2. Nya trafikflöden saknas: Den nya utfarten mot Landskrona vägen som nu byggs fanns inte med som en parameter i de tidigare trafikutredningarna. Att hävda att "kunskap finns" när en så central förändring i trafikapparaten inte har analyserats i ett sammanhang är ansvarslöst.

Att som majoriteten föreslå avslag med hänvisning till kostnad och statlig rådighet är att abdikera från kommunens ansvar för invånarnas närmiljö. En samlad trafikanalys är inte en onödig utgift, utan en nödvändig investering för att kunna ställa krav på Trafikverket och för att säkerställa att Löddeköpinge växer på ett hållbart sätt utan att bryta mot miljöbalkens intentioner.

Genom att avslå motionen väljer majoriteten att fortsätta att jobba i "silo-form" via enskilda detaljplaner, vilket omöjliggör det helhetsgrepp som krävs för att lösa trafikproblematiken i Löddeköpinge.

2026-05-25

Jesper Andersson

Emeli Magnusson

Löddebygdens Fullmäktige grupp

Kommunfullmäktige 25/5 2026.

Ärende 13 Motion om att en särskild trafikanalys som tar fram ett helhetsgrepp om trafiksituationen i Löddeköpinge snarast tas fram

Centerpartiet reserverar sig mot beslutet att avslå motionen.

Då förutsättningarna för trafiksituationen väsentligt har förändrats sedan trafikutredningen gjordes för den dåvarande detaljplanen finner Centerpartiet det rimligt att med finansiering från Kommunstyrelsen till förfogande utföra en trafikanalys.

Därför vill vi reservera oss mot beslutet som togs.

Martin Båfält
Stina Larsson
Lennart Hansson

Centerpartiet Kävlinge



Skriftlig reservation kopplat till ärende 13: Motion om att en särskild trafikanalys som tar ett helhetsgrepp om trafiksituationen i Löddeköpinge snarast tas fram

Vi reserverar oss mot beslutet att avslå motionen om att ta fram en särskild trafikanalys för Löddeköpinge.

Vi menar att beslutet är olyckligt och kortsiktigt. Löddeköpinge står inför en fortsatt utveckling där trafikfrågorna redan i dag är en av de mest påtagliga utmaningarna för boende, barnfamiljer, fotgängare, cyklister, kollektivtrafik och näringsliv. Att då avstå från ett samlat grepp riskerar att förvärra en redan ansträngd situation.

I kommunens egen översiktsplan, ÖP 2040, konstateras att Löddeköpinges trafikinät präglas av en koncentration av biltrafik till bland annat Köpingevägen, Landskronavägen, Barsebäcksvägen och Fäladsvägen. Detta skapar barriärer för fotgängare och cyklister och påverkar även busstrafikens framkomlighet. Översiktsplanen pekar dessutom tydligt på att belastningen på dessa vägar kommer att öka vid fortsatt utbyggnad och att det finns behov av en särskild trafikanalys som tar ett helhetsgrepp om trafiksituationen i tätorten.

Mot ovanstående bakgrund är det svårt att förstå varför majoriteten väljer att avslå motionen. Att hänvisa till att det redan finns kunskap genom tidigare detaljplaner är inte tillräckligt.

Trafikutredningar kopplade till enskilda detaljplaner kan inte ersätta en övergripande analys av hela trafiksystemet. De fångar inte nödvändigtvis den samlade effekten av flera exploateringar, förändrade trafikflöden, nya utfarter och en växande belastning på redan hårt trafikerade vägar.

Vi vill särskilt understryka att förutsättningarna i Löddeköpinge har förändrats över tid. Tidigare underlag riskerar därför att vara otillräckliga för att bedöma dagens och framtidens trafiksituation. Den nya utfarten mot Landskronavägen är ett exempel på en central förändring som behöver analyseras i ett större sammanhang. Att fatta beslut utifrån uppdelade och delvis äldre underlag ger inte den helhetsbild som krävs.

Vi delar inte heller uppfattningen att kostnadsskäl eller frågan om statlig rådighet är hållbara argument för att avstå från en samlad trafikanalys. Tvärtom behöver kommunen ett gediget underlag för att kunna föra en tydlig dialog med Trafikverket och andra berörda aktörer. En sådan analys är inte en onödig kostnad, utan en nödvändig investering i trafiksäkerhet, framkomlighet, boendemiljö och långsiktigt hållbar samhällsplanering.

Genom att avslå motionen väljer majoriteten att fortsätta hantera trafikfrågorna genom enskilda planer och delbeslut. Vi menar att detta är fel väg att gå. Löddeköpinge behöver inte fler isolerade bedömningar, utan ett samlat grepp om helheten.

Vi reserverar oss därför mot beslutet.

2026-05-25

Navid Ghannad
Joy Nilsson

§ 46 Motion om att avsluta samarbetsavtalet med Nordic Nuclear Energy AB

KS 2026/00052

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att motionen avslås.

Ärendebeskrivning

Miljöpartiet yrkar i motion "Avsluta samarbetsavtalet med Nordic Nuclear Energy AB"

- att samarbetsavtal med NNE avvecklas
- att plan för att återupprätta kommunens förtroende hos Uniper tas fram
- att ge kommundirektören i uppdrag att utreda vilken kompetens kommunen behöver kompletteras med för att erbjuda kompetenta samarbeten med företag i energibranchen som verkar inom kommunens intressesvär
- att ge kommundirektören i uppdrag att när tiden är mogen framlägga förslag på hur samarbeten med befintliga aktörer kan förstärkas.

Kommunstyrelsens ordförande, Annsofie Thuresson (M), svarar på motionen enligt nedan.

Vi tackar Miljöpartiet för motionen som tydligt visar på både ideologiska och politiska skiljelinjer samt missuppfattningar från Miljöpartiets sida som är bra att reda ut:

- Kommunen har signerat en avsiktsförklaring och inte ett avtal, så här har Miljöpartiet fel. En avsiktsförklaring under begränsad tid utan finansiella åtaganden för kommunen. Den visar en väg som är möjlig men bolaget är väl medveten om att kommunen inte äger marken och inte på något sätt beslutar om tillstånd, miljöprövning eller finansiering av ny kärnkraft. Däremot kring bygglov om sådant söks på den färdiga detaljplanen som möjliggör fler reaktorer.
- Alla oppositionspartier reserverade sig inte mot beslutet vid det tillfället – det är fel av Miljöpartiet. När beslut fattades var Liberalerna inte en del av majoriteten utan av oppositionen och de biföll avsiktsförklaringen.
- Att kommunen har avslagit förslag från Uniper gällande energilösningar är fel av Miljöpartiet. Inget av detta har varit uppe till politiskt beslut och kunnat avslås – och exempelvis solcellsparken ligger just nu, så vitt vi vet,

hos länsstyrelsen för att få ett ramverk fastställt för att kunna uppföras. Här är inte kommunen en part i beslutet. Kommunen har inte heller fått någon ansökan om vindkraftpark av Uniper eller andra bolag.

- Att Uniper och kommunen inte har en god relation, så som Miljöpartiet antyder i attsats två är fel. Här pågår kontinuerliga samtal och den ansökan som just nu gjorts från kommunens sida för att söka medel hos Naturvårdsverket i syfte att få upp kompetens i att hantera både bygglov och rivningslov för kärnkraft ses positivt av bolaget. Även den tidigare ansökan, i syfte att öka kompetens kring riksintresse för området som omfattas av den viljeinriktning kommunen antagit med Uniper, togs också emot med positiv inställning och nyfikenhet. Bolaget var också informerat om avsiktsförklaringen med NNE innan den behandlades politiskt.

Vi vill påminna Miljöpartiet om innehållet i den viljeinriktning som också tydliggör att det exempelvis är flera energislag som kan etableras där fossilfri planerbar energiproduktion är en del samt att en av gällande detaljplan för det aktuella området avser kärnkraft. Uniper ger också samma besked i Sydsvenskan den 9 februari som kommunen fick när information gavs om tänkt avsiktsförklaring:

”vi har inga planer på nybyggnation av kärnkraft i egen regi, men vi för gärna en dialog om olika former av industriella samarbeten med de som ser möjligheter till detta” – något som den antagna avsiktsförklaringen syftar till.

Så samarbetet fungerar i detta, det finns flera aktörer som fortsatt dialog förs med och kommunen har både ansökt och fått medel för att öka kompetens kring energifrågan.

Men i grunden kan vi konstatera att vi ser olika på just kärnkraft som kraftslag och som del av möjlig energiproduktion på området.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar jag på:

att motionen avslås

Yrkande

Olof Cerne (MP) och Anders Sjöholm (MP) yrkar bifall till motionen och dess fyra att-satser.

Annsophie Thuresson (M) yrkar med instämmande av Henrik Ekberg (SD) och Johan Dougles (M) bifall till kommunstyrelsens förslag.

Martin Båfält (C) och Jesper Andersson (LB) yrkar bifall till att samarbetsavtalet med NNE avvecklas. I övrigt yrkar båda bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång I

Ordförande ställer motionens första att-sats om att avveckla samarbetsavtalet under beslutsgång och finner att kommunfullmäktige har beslutat att avslå yrkandet varvid omröstning begärs och verkställs.

Omröstning I

Följande omröstningsordning godkänns:

JA-röst för kommunstyrelsens förslag att avslå första att-satsen

NEJ-röst för Olof Cerne (MP) m.fl. yrkande att bifalla första att-satsen

Omröstningsresultat I

Omröstningen utfaller med 27 röster JA och 21 röster NEJ, enligt omröstningsbilaga Kf § 46/2026:1. Kommunfullmäktige har därmed beslutat enligt kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång II

Ordförande ställer motionens andra att-sats om att återupprätta kommunens förtroende hos Uniper under beslutsgång och finner att kommunfullmäktige har beslutat att avslå yrkandet.

Beslutsgång III

Ordförande ställer motionens tredje att-sats om att ge kommundirektören i uppdrag att utreda kommunens kompetens för att kunna etablera sammarben med företag i energibranschen under beslutsgång och finner att kommunfullmäktige har beslutat att avslå yrkandet varvid omröstning begärs och verkställs.

Omröstning III

Följande omröstningsordning godkänns:

JA-röst för kommunstyrelsens förslag att avslå tredje att-satsen

NEJ-röst för Olof Cerne (MP) m.fl. yrkande att bifalla tredje att-satsen

Omröstningsresultat III

Omröstningen utfaller med 33 röster JA och 2 röster NEJ samt 13 AVSTÅR, enligt omröstningsbilaga Kf § 46/2026:2. Kommunfullmäktige har därmed beslutat enligt kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång IV

Ordförande ställer motionens fjärde att-sats om att ge kommundirektören i uppdrag ta fram förslag på hur samarbeten med befintliga aktörer kan förstärkas under beslutsgång och finner att kommunfullmäktige har beslutat att avslå yrkandet.

Kommunfullmäktige har därmed beslutat att avslå motionen i dess helhet.

Reservation

Jesper Andersson (LB) och Emeli Magnusson (LB) reserverar sig muntligen mot beslutet.

Anders Sjöholm (MP) och Olof Cerne (MP) reserverar sig skriftligen mot beslutet enligt bilaga Kf § 46/2026:3.

Stina Larsson (C), Martin Båfält (C) och Lennart Hansson (C) reserverar sig skriftligen mot beslutet enligt bilaga Kf § 46/2026:4.

Navid Ghannad (-) och Joy Nilsson (-) reserverar sig skriftligen mot beslutet enligt bilaga Kf § 46/2026:5.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut § 66/2026, Motion om att avsluta samarbetsavtalet med Nordic Nuclear Energy AB

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Olof Cerne

Ulrika Koch

Omröstningsbilaga § 46/2026:1

Namn	Ja	Nej	Avstår
Annsophie Thuresson (M)	1		
Ingvar Willexberg (S)		1	
Henrik Ekberg (SD)	1		
Sofia Lindblom (M)	1		
Kerstin Nilsson (S)		1	
Johan Dougles (M)	1		
Lars Andersson (SD)	1		
Lennart Hansson (C)		1	
Peter Gustafsson (L)	1		
Boriana Åberg (M)	1		
Rune Sandström (S)		1	
Jesper Andersson (LB)		1	
Thomas Salomon (SD)	1		
Catharina Thott (M)	1		
Gunilla Tornqvist (S)		1	
Anders Sjöholm (MP)		1	
Mathias Hörstedt (M)	1		
Cecilia Tillberg (SD)	1		
Susanne Lund (S)		1	
Lucretia Wiederhielm (KD)	1		
Magnus Thuresson (M)	1		
Joy Nilsson (-)		1	
Stina Larsson (C)		1	
Thomas Borg (SD)	1		
Daniel Barteg (S)		1	
Tom Leonardsson (V)		1	
Christian Lindblom (M)	1		
Anette Bååth (L)	1		
Jimmy Runesson (S)		1	
Emeli Magnusson (LB)		1	
Jens Larsson (SD)	1		
Patrik Bengtsson (M)	1		
Mikael Elmvik (M)	1		
Lars Johansson (S)		1	
Lennart Ekström (SD)	1		
Johan Westin (M)	1		
Markus Nordqvist (S)		1	

2 (2)

Namn	Ja	Nej	Avstår
Fredrik Sturesson (M)	1		
Martin Båfält (C)		1	
Jonas Pettersson (SD)	1		
Olof Cerne (MP)		1	
Anna Landin (S)		1	
Anders Lindvall (M)	1		
Peter Ljuslund (SD)	1		
Lars Dahlvid (L)	1		
Navid Ghannad (-)		1	
Fredrik Jönsson (S)		1	
(LB)			
Anna Elmvik (M)	1		
Resultat	27	21	0

Omröstningsbilaga § 46/2026:2

Namn	Ja	Nej	Avstår
Annsophie Thuresson (M)	1		
Ingvar Willexberg (S)			1
Henrik Ekberg (SD)	1		
Sofia Lindblom (M)	1		
Kerstin Nilsson (S)			1
Johan Dougles (M)	1		
Lars Andersson (SD)	1		
Lennart Hansson (C)	1		
Peter Gustafsson (L)	1		
Boriana Åberg (M)	1		
Rune Sandström (S)			1
Jesper Andersson (LB)	1		
Thomas Salomon (SD)	1		
Catharina Thott (M)	1		
Gunilla Tornqvist (S)			1
Anders Sjöholm (MP)		1	
Mathias Hörstedt (M)	1		
Cecilia Tillberg (SD)	1		
Susanne Lund (S)			1
Lucretia Wiederhielm (KD)	1		
Magnus Thuresson (M)	1		
Joy Nilsson (-)	1		
Stina Larsson (C)	1		
Thomas Borg (SD)	1		
Daniel Barteg (S)			1
Tom Leonardsson (V)			1
Christian Lindblom (M)	1		
Anette Bååth (L)	1		
Jimmy Runesson (S)			1
Emeli Magnusson (LB)	1		
Jens Larsson (SD)	1		
Patrik Bengtsson (M)	1		
Mikael Elmvik (M)	1		
Lars Johansson (S)			1
Lennart Ekström (SD)	1		
Johan Westin (M)	1		
Markus Nordqvist (S)			1

2 (2)

Namn	Ja	Nej	Avstår
Fredrik Sturesson (M)	1		
Martin Båfält (C)	1		
Jonas Pettersson (SD)	1		
Olof Cerne (MP)		1	
Anna Landin (S)			1
Anders Lindvall (M)	1		
Peter Ljuslund (SD)	1		
Lars Dahlvid (L)	1		
Navid Ghannad (-)			1
Fredrik Jönsson (S)			1
- (LB)			
Anna Elmvik (M)	1		
Resultat	33	2	13



Reservation från Miljöpartiet de gröna Kävlinge angående §14 Motion om att avsluta samarbetet med Nordic Nuclear Energy AB

Kommunfullmäktige 2026-05-26

I vår protokollsanteckning från KS framförde vi en önskan om att få samtala om avsiktsförklaringens nytta för kommunen och dess invånare. Denna önskan ignorerades av de styrande och man valde i stället att fortsätta angripa motionen med hårklyverier om skillnader i formuleringar. Vår slutsats kan inte bli annat än att avtalet signerats utan tanke på konsekvenser och nytta. Man är i stället fokuserad på att försöka rädda ett nationellt Tidö-haveri i energifrågan.

När S/MP regeringen 2016 krokade arm med partier från oppositionen för att skapa en stabil energipolitik med respekt för olika åsikter är skillnaden stor mot Tidö-regeringens strategi som nu fortsatt i samma anda i kommunen. "Vi bestämmer och alla andras brister i intelligens gör att de bara får gilla läget". En tråkig attityd som vi inte tycker hör hemma i lokalpolitiken i Kävlinge.

Vi är tveksamma till valet av kärnkraftsmodell, samarbetspartner och lämplighet i att lyfta fram myndighetsutövningen på sådant sätt som avsiktsförklaringen gör. Man undrar om styret avser att kortsluta delar av myndighetskrav som ingår i bygglovshantering?

Att fullmäktige vid sammanträdet antog en klimat- och energiplan där inriktningen för Barsebäckstomten de kommande åren endast består i kärnkraft (inte som S föreslog "fossilfri" energi) stärker bilden av att samverkan med markägaren inte ger utrymme till innovation, nytänkande och alternativa lösningar. Motionens andra att-sats får stärkt motiv.

Sammantaget har vår syn på värdet av avsiktsförklaringen inte ändrats. Den borde aldrig signerats

Kävlinge 2026-05-26

Anders Sjöholm
Olof Cerne

Besöksadress:

Facebook: [Miljöpartiet de gröna Kävlinge](#)

Hemsida: www.mp.se/kavlinge

Epost: kavlinge@mp.se

Kommunfullmäktige 25/5 2026.

Ärende 14 Motion om att avsluta samarbetsavtalet med Nordic Nuclear Energy AB

Centerpartiet reserverar sig mot beslutet att avslå första att-satsen i motion: Att samarbetsavtalet med NNE avvecklas.

Centerpartiet anser att en så här viktig och långsiktig fråga kräver att samarbetsparterna har en stabil grund. Då vi inte finner Nordic Nuclear Energy vara ett seriöst företag anser vi att samarbetet ska avslutas och yrkade därför bifall till första att-satsens innebörd att avsiktsförklaringen sägs upp.

Därför vill vi reservera oss mot beslutet att avslå första att-satsen.

Martin Båfält
Stina Larsson
Lennart Hansson

Centerpartiet Kävlinge



Reservation

Ärende 14: Motion om att avsluta samarbetsavtalet med Nordic Nuclear Energy AB Avsiktsförklaring/samarbete med Nordic Nuclear Energy AB

Vi reserverar oss mot kommunfullmäktiges beslut att avslå motionen om att avsluta samarbetsavtalet med Nordic Nuclear Energy AB.

Vi menar att motionen borde ha bifallits.

Vår reservation handlar inte i första hand om att ta ställning för eller emot kärnkraft som energislag. Den handlar om hur kommunen har hanterat ett ärende av stor principiell betydelse, om bristande demokratisk förankring och om avsaknaden av tillräcklig kontroll av den aktör som kommunen valt att ingå samarbete med.

Frågan om ett möjligt kärnkraftsprojekt i Barsebäck är inte vilket ärende som helst. Den berör kommunens långsiktiga utveckling, invånarnas förtroende, relationen till staten, markägare och andra centrala aktörer samt kommunens roll i en fråga där kommunen i förlängningen kan komma att ha stor betydelse genom planmonopol och kommunalt veto. Just därför borde processen från början ha präglats av öppenhet, tydlig beredning och bred politisk förankring.

Så blev det inte.

I stället ingicks en avsiktsförklaring med Nordic Nuclear Energy AB utan att frågan först underställdes kommunfullmäktige för en bred principiell debatt. Det var fel ordning. Kommunfullmäktige är kommunens högsta beslutande organ och den naturliga arenan för ställningstaganden som kan påverka kommunens framtida utveckling under lång tid framöver. När ett sådant ärende hanteras på ett sätt som gör att fullmäktige ställs inför fullbordat faktum försvagas den demokratiska processen.

Det är detta som gör avslaget på motionen särskilt problematiskt. Motionen gav kommunfullmäktige en möjlighet att rätta till ett tidigare felaktigt förfarande. Genom att avslå motionen valde fullmäktiges majoritet i stället att stå fast vid en process som från början präglats av otillräcklig förankring, bristande transparens och svag riskbedömning.

Därtill har allvarliga frågor väckts om Nordic Nuclear Energy AB. Sydsvenskan har rapporterat om bolagets mycket begränsade ekonomiska och organisatoriska resurser, bland annat avsaknad av anställda och begränsat kapital, samt oklarheter kring vad bolaget faktiskt kan bidra med i ett projekt av denna omfattning. Det har också rapporterats om bolagsföreträdarens tidigare konkurser och dom för bokföringsbrott. Mot den bakgrunden borde kommunen ha agerat med betydligt större försiktighet.

När andra kommuner har dragit i bromsen och uttryckt skepsis till samarbeten med bolaget borde även Kävlinge kommun ha omprövat sin hållning. Det är inte kommunens uppgift att ge legitimitet åt ett privat bolag vars ekonomiska, organisatoriska och praktiska förutsättningar framstår som högst oklara. En kommun ska inte agera skyltfönster för en aktör som ännu inte visat att den har den kapacitet som krävs för ett projekt av denna storlek.

Kritiken förstärks av att kommunen redan har relevanta aktörer att förhålla sig till, inte minst Uniper, som äger mark och anläggningar kopplade till Barsebäck. Ett ansvarsfullt agerande hade varit att utgå från faktiska ägarförhållanden, markrådighet och etablerade institutionella relationer. Att i stället ge politisk tyngd åt ett samarbete med ett litet och ifrågasatt bolag utan uppenbar rådighet över området framstår som både ineffektivt och oansvarigt.

Beslutet att avslå motionen innebär därför mer än att kommunen låter ett avtal bestå. Det innebär att majoriteten accepterar ett arbetssätt där stora principiella frågor kan drivas fram utan tillräcklig demokratisk prövning, där varningssignaler kring samarbetspartnern inte tas på tillräckligt allvar och där kommunfullmäktiges roll reduceras i efterhand.

Vi menar att kommunen borde ha tagit ett steg tillbaka. Motionen borde ha bifallits, samarbetsavtalet avslutats och en ny, transparent och demokratiskt förankrad process inletts om Barsebäcksområdets framtid. En sådan process borde utgå från seriösa aktörer, tydliga beslutsunderlag, juridiska och ekonomiska riskbedömningar samt en bred politisk diskussion i kommunfullmäktige.

Stora beslut måste tåla öppen granskning. Det gäller särskilt när frågan rör kommunens framtid, invånarnas förtroende och kommunens roll i ett nationellt energipolitiskt sammanhang.

Mot denna bakgrund reserverar vi oss mot kommunfullmäktiges beslut att avslå motionen om att avsluta samarbetsavtalet med Nordic Nuclear Energy AB.

Kävlinge 2026-05-25

Navid Ghannad
Joy Nilsson

§ 47 Motion om rutiner för avsiktsförklaring

KS 2026/00054

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att avslå motionen

Ärendebeskrivning

Centerpartiet yrkar i motion "rutiner för avsiktsförklaring"

- Att ge kommunstyrelsen får i uppdrag att ta fram och föreslå tydliga riktlinjer och kriterier för hur avsiktsförklaringar med externa aktörer ska hanteras.
- Att riktlinjerna ska reglera krav på bakgrundskontroller, risk- och konsekvensbedömning.
- Att riktlinjerna beslutas av kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsens ordförande, Annsofie Thuresson (M), svarar på motionen enligt nedan.

Vi tackar Centerpartiet för deras motion om rutiner för avsiktsförklaring och vill vänligen påminna om gällande delegationsordning för kommunstyrelsen, vilken så sent som vid kommunstyrelsens sammanträde 18 mars 2026 enhälligt uppdaterades. I denna delegeras såväl framtagande som antagande av riktlinjer till kommundirektör respektive sektorchef för samhällsbyggnad, beroende på vilket område riktlinjerna avser. Centerpartiet hade i detta beslut ingen avvikande mening. Beslutet fattades dessutom efter att motionen hade skrivits och inkommit.

När det gäller styrdokument fattar politiken beslut om reglemente, policys och strategier. Förvaltning fattar beslut om riktlinjer och handlingsplaner.

Att frånga delegationsordning och de arbetssätt som kommunen har för riktlinjer anser vi bör göras inom ett enskilt område, såvida inte hela arbetssättet ska förändras. Något sådant behov ser vi inte.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar jag på:

att motionen avslås

Yrkande

Stina Larsson (C) yrkar med instämmande av Jesper Andersson (LB) och Anders Sjöholm (MP) bifall till motionen.

Annsofie Thuresson (M) och Henrik Ekberg (SD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer kommunstyrelsens förslag och Stina Larssons (C) m.fl. yrkande under beslutsgång och finner att kommunfullmäktige har beslutat enligt kommunstyrelsens förslag varvid omröstning begärs och verkställs.

Omröstning III

Följande omröstningsordning godkänns:

JA-röst för kommunstyrelsens förslag att avslå motionen

NEJ-röst för Stina Larssons (C) m.fl. yrkande att bifalla motionen

Omröstningsresultat III

Omröstningen utfaller med 27 öster för JA och 21 röster NEJ, enligt omröstningsbilaga Kf § 47/2026:1. Kommunfullmäktige har därmed beslutat enligt kommunstyrelsens förslag.

Reservation

Jesper Andersson (LB) och Emeli Magnusson (LB) reserverar sig skriftligen mot beslutet, enligt bilaga § 47/2026:2.

Anders Sjöholm (MP) och Olof Cerne (MP) reserverar sig muntligen mot beslutet.

Stina Larsson (C), Martin Båfält (C) och Lennart Hansson (C) reserverar sig skriftligen mot beslutet, enligt bilaga Kf § 47/2026:3.

Navid Ghannad (-) och Joy Nilsson (-) reserverar sig skriftligen mot beslutet, enligt bilaga Kf § 47/2026:4.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut § 67/2026, Motion om rutiner för avsiktsförklaring

Motion rörande rutiner för avsiktsförklaring

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Johanna Laurell

Stina Larsson

Martin Båfält

Omröstningsbilaga § 47/2026:1

Namn	Ja	Nej	Avstår
Annsophie Thuresson (M)	1		
Ingvar Willexberg (S)		1	
Henrik Ekberg (SD)	1		
Sofia Lindblom (M)	1		
Kerstin Nilsson (S)		1	
Johan Dougles (M)	1		
Lars Andersson (SD)	1		
Lennart Hansson (C)		1	
Peter Gustafsson (L)	1		
Boriana Åberg (M)	1		
Rune Sandström (S)		1	
Jesper Andersson (LB)		1	
Thomas Salomon (SD)	1		
Catharina Thott (M)	1		
Gunilla Tornqvist (S)		1	
Anders Sjöholm (MP)		1	
Mathias Hörstedt (M)	1		
Cecilia Tillberg (SD)	1		
Susanne Lund (S)		1	
Lucretia Wiederhielm (KD)	1		
Magnus Thuresson (M)	1		
Joy Nilsson (-)		1	
Stina Larsson (C)		1	
Thomas Borg (SD)	1		
Daniel Barteg (S)		1	
Tom Leonardsson (V)		1	
Christian Lindblom (M)	1		
Anette Bååth (L)	1		
Jimmy Runesson (S)		1	
Emeli Magnusson (LB)		1	
Jens Larsson (SD)	1		
Patrik Bengtsson (M)	1		
Mikael Elmvik (M)	1		
Lars Johansson (S)		1	
Lennart Ekström (SD)	1		
Johan Westin (M)	1		
Markus Nordqvist (S)		1	

2 (2)

Namn	Ja	Nej	Avstår
Fredrik Sturesson (M)	1		
Martin Båfält (C)		1	
Jonas Pettersson (SD)	1		
Olof Cerne (MP)		1	
Anna Landin (S)		1	
Anders Lindvall (M)	1		
Peter Ljuslund (SD)	1		
Lars Dahlvid (L)	1		
Navid Ghannad (-)		1	
Fredrik Jönsson (S)		1	
- (LB)			
Anna Elmvik (M)	1		
Resultat	27	21	0



Skriftlig reservation kopplat till ärende 15, Motion om rutiner för avsiktsförklaring.

Löddebygden reserverar sig mot beslutet att avslå ovanstående motion.

Motionen handlar i grunden om något mycket enkelt: att skapa tydlighet, förutsägbarhet och bättre beslutsunderlag när kommunen ingår avsiktsförklaringar med externa aktörer.

Förslaget innebär att kommunen ska ta fram tydliga riktlinjer och kriterier, inklusive krav på bakgrundskontroller samt risk- och konsekvensbedömningar. Det är svårt att förstå vad styret har emot tydlighet och gemensamma regler som kan förhindra att liknande situationer uppstår igen.

Att hänvisa till delegationsordningen besvarar inte sakfrågan. Frågan är inte bara vem som formellt får anta riktlinjer, utan om kommunen ska säkerställa att avsiktsförklaringar hanteras på ett strukturerat, transparent och ansvarsfullt sätt.

Vi menar att avslaget snarare framstår som en fråga om prestige än om sakpolitik. När ett konstruktivt förslag läggs fram för att stärka kommunens rutiner borde fokus ligga på hur beslutsprocesserna kan förbättras, inte på att avvisa förslaget med formella hänvisningar.

Tydliga regler skyddar både kommunen, de förtroendevalda, förvaltningen och medborgarna.

2026-05-25

Jesper Andersson
Emeli Magnusson

Löddebygdens Fullmäktige grupp

Kommunfullmäktige 25/5 2026.

Ärende 15 Motion om rutiner för avsiktsförklaring

Centerpartiet reserverar sig mot beslutet att avslå motionen.

Då riktlinjer rörande hantering och krav för avsiktsförklaringar saknas behöver sådana tas fram, precis som föreslås i motionens första och andra att-satser.

Oavsett vilken aktör kommunen ska ingå avsiktsförklaring med, om det är en förening, annan kommun eller ett bolag, så behövs tydliga riktlinjer som tjänstepersoner och förtroendevalda ska utgå ifrån. Dessa riktlinjer anser vi ska beslutas av kommunfullmäktige, vilket föreslås i tredje att-satsen.

Därför vill vi reservera oss mot beslutet att avslå motionen.

Martin Båfält
Stina Larsson
Lennart Hansson

Centerpartiet Kävlinge



Reservation- Ärende 15 Motion om rutiner för avsiktsförklaring

Vi reserverar oss mot kommunfullmäktiges beslut att avslå motionen om rutiner för avsiktsförklaringar.

Motionen handlar i grunden om något mycket enkelt: att skapa tydlighet, förutsägbarhet och bättre beslutsunderlag när kommunen ingår avsiktsförklaringar med externa aktörer. Förslaget innebär att kommunen ska ta fram tydliga riktlinjer och kriterier, inklusive krav på bakgrundskontroller samt risk- och konsekvensbedömningar.

Det är svårt att förstå vad styret har emot tydlighet och gemensamma regler som kan förhindra att liknande situationer uppstår igen. Att hänvisa till delegationsordningen besvarar inte sakfrågan. Frågan är inte bara vem som formellt får anta riktlinjer, utan om kommunen ska säkerställa att avsiktsförklaringar hanteras på ett strukturerat, transparent och ansvarsfullt sätt.

Vi menar att avslaget snarare framstår som en fråga om prestige än om sakpolitik. När ett konstruktivt förslag läggs fram för att stärka kommunens rutiner borde fokus ligga på hur beslutsprocesserna kan förbättras, inte på att avvisa förslaget med formella hänvisningar.

Tydliga regler skyddar både kommunen, de förtroendevalda, förvaltningen och medborgarna.

Mot denna bakgrund reserverar vi oss till förmån för bifall till motionen.

Kävlinge 2026-05-25

Navid Ghannad

Joy Nilsson

§ 48 Motion om att KKB borde köpa in fler hyresfastigheter

KS 2026/00114

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att avslå motionen

Ärendebeskrivning

Vänsterpartiet yrkar i motion "KKB borde köpa fler hyresfastigheter":

- att ge KKB i uppdrag att vara aktiva för att köpa in äldre hyresfastigheter med syfte att få ett större utbud av hyreslägenheter med lägre hyror och att detta skrivs in i de särskilda ägardirektiven för KKB.

Kommunstyrelsens ordförande, Annsofie Thuresson (M), sparar på motionen enligt nedan.

Vi tackar Vänsterpartiet för motionen och kan konstatera att vi här har vi olika syn på allmännyttans syfte och uppdrag i kommunen.

Redan idag är KKB den dominerande aktören för hyresfastigheter i kommunen och en del som majoriteten ser är att det är bra med flera aktörer för att skapa alternativ på marknaden, såväl inom det äldre beståndet som i nybyggnation.

Eventuella köp av hyresfastigheter är något som vi ser ska komma från bolaget i utvecklingen av verksamheten och inte från kommunfullmäktige, i enlighet med bolagsordningen som tydliggör under paragraf 4 - ändamål med bolagets verksamhet - att "verksamhet ska bedrivas enligt affärsmässiga principer".

Så om bolaget ser att uppköp av fastigheter är affärsmässigt så är de fria att ta det initiativet – och är det uppköp av principiell betydelse ska bolaget säkra att kommunfullmäktige får ta ställning innan beslut.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar jag på:

att motionen avslås

Yrkande

Tom Leonardsson (V) yrkar bifall till motionen.

Annsofie Thuresson (M) och Christian Lindblom (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer kommunstyrelsens förslag och Tom Leonardssons (V) yrkande under beslutsgång och finner att kommunfullmäktige har beslutat enligt kommunstyrelsens förslag varvid omröstning begärs och verkställs.

Omröstning III

Följande omröstningsordning godkänns:

JA-röst för kommunstyrelsens förslag att avslå motionen

NEJ-röst för Tom Leonardssons (V) yrkande att bifalla motionen

Omröstningsresultat III

Omröstningen utfaller med 32 röster JA och 1 röst NEJ samt 15 AVSTÅR, enligt omröstningsbilaga Kf § 48/2026. Kommunfullmäktige har därmed beslutat enligt kommunstyrelsens förslag.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut § 64/2026, Motion om att KKB borde köpa in fler hyresfastigheter

Motion om att ge KKB i uppdrag att vara aktiva för att köpa in äldre hyresfastigheter

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Tom Leonardsson

Omröstningsbilaga § 48/2026

Namn	Ja	Nej	Avstår
Annsofie Thuresson (M)	1		
Ingvar Willexberg (S)			1
Henrik Ekberg (SD)	1		
Sofia Lindblom (M)	1		
Kerstin Nilsson (S)			1
Johan Dougles (M)	1		
Lars Andersson (SD)	1		
Lennart Hansson (C)	1		
Peter Gustafsson (L)	1		
Boriana Åberg (M)	1		
Rune Sandström (S)			1
Jesper Andersson (LB)			1
Thomas Salomon (SD)	1		
Catharina Thott (M)	1		
Gunilla Tornqvist (S)			1
Anders Sjöholm (MP)			1
Mathias Hörstedt (M)	1		
Cecilia Tillberg (SD)	1		
Susanne Lund (S)			1
Lucretia Wiederhielm (KD)	1		
Magnus Thuresson (M)	1		
Joy Nilsson (-)	1		
Stina Larsson (C)	1		
Thomas Borg (SD)	1		
Daniel Barteg (S)			1
Tom Leonardsson (V)		1	
Christian Lindblom (M)	1		
Anette Bååth (L)	1		
Jimmy Runesson (S)			1
Emeli Magnusson (LB)			1
Jens Larsson (SD)	1		
Patrik Bengtsson (M)	1		
Mikael Elmvik (M)	1		
Lars Johansson (S)			1
Lennart Ekström (SD)	1		
Johan Westin (M)	1		
Markus Nordqvist (S)			1

2 (2)

Namn	Ja	Nej	Avstår
Fredrik Sturesson (M)	1		
Martin Båfält (C)	1		
Jonas Pettersson (SD)	1		
Olof Cerne (MP)			1
Anna Landin (S)			1
Anders Lindvall (M)	1		
Peter Ljuslund (SD)	1		
Lars Dahlvid (L)	1		
Navid Ghannad (-)	1		
Fredrik Jönsson (S)			1
(LB)			
Anna Elmvik (M)	1		
Resultat	32	1	15

§ 49 Besvarande av interpellation till arbetsliv- och fritidsnämndens ordförande angående Klockaregården i Kävlinge

KS 2026/00059

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att interpellation till arbetsliv- och fritidsnämndens ordförande angående Klockaregården anses besvarad.

Ärendebeskrivning

Johanna Laurell (C), Stina Larsson (C) och Martin Båbält (C) har ställt interpellation till arbetsliv- och fritidsnämndens ordförande angående Klockaregården i Kävlinge.

Kommunfullmäktige beslutade vid sammanträdet den 13 april 2026 att interpellationen får ställas.

Johan Dougles (M), arbetsliv- och fritidsnämndens ordförande, lämnar skriftligt svar på interpellationen, enligt beslutsunderlag.

I diskussion, vid kommunfullmäktiges sammanträde, deltar Martin Båbält (C) samt Johan Dougles (M).

Beslutsunderlag

Svar på interpellation Klockaregården

Kommunfullmäktiges beslut § 30/2026, Interpellation till arbetsliv- och fritidsnämnden angående Klockaregården

Interpellation till arbetsliv och fritidsnämnden angående Klockaregården i Kävlinge

Beslutet expedieras till

För kännedom:

Johanna Laurell (C)

Stina Larsson (C)

Martin Båbält (C)

§ 50 Redovisning av inkomna skrivelser

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att redovisning av skrivelser, enligt nedan, godkänns.

Ärendebeskrivning

Redovisning av öppna motioner

Motion om trygg och fungerande avfallshantering i Kävlinge kommun (C)

Motion om att en särskild trafikanalys som tar ett helhetsgrepp om trafiksituationen i Kävlinge tätort snarast tas fram (LB)

Kommunstyrelsens beslut § 59/2026, E-förslag om belysning vid multirink i Lilla Harrie

Kommunstyrelsens beslut § 60/2026, E-förslag om offentlig toalett på slingan Sandskogen i Löddeköpinge

Kommunstyrelsens beslut § 61/2026, E-förslag om belysning på cykelvägen från Kävlinge till Hög

Kommunstyrelsens beslut § 62/2026, E-förslag om idrottshall i Löddeköpinge

Kommunstyrelsens beslut § 63/2026, E-förslag om boulebana inomhus i Löddeköpinge

Länsstyrelsen Skåne, Förordnande som borgerlig vigsselförrättare

Kommunrevisionens granskning av civilt försvar

Kommunrevisionens granskning av äldreomsorgen

Kommunrevisionens uppföljning av tidigare granskningar

Räddningstjänsten Syd, Förbundsordning för Räddningstjänsten Syd, fastställd av medlemskommuner

Växjö Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, Laga kraft, Detaljplan Uppfödningen 2

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: BORIANA ÅBERG

Date: 2026-05-29 13:54:18

BankID refno: 019e7395-a190-7286-b098-05114b5de3fa



ordförande: Borian Åberg

Signed by: JAN-ERIK JONAS PETTERSSON

Date: 2026-05-29 13:26:40

BankID refno: 019e737c-4725-70ed-9099-55e42f8208c7



ledamot: Jonas Pettersson

Signed by: KARL FREDRIK JÖNSSON

Date: 2026-06-02 10:25:58

BankID refno: 019e8770-668c-73b5-9d0d-450168597ec6



ledamot: Fredrik Jönsson