

## **Synpunkter på Detaljplan för Köpmannen 11 i Eslöv i samband med samråd.**

### ***Sammanfattning:***

- ***Fastigheten Köpmannen 9 i Eslöv är en välkänd siluett för såväl eslövsbor som boende utanför Eslöv. Både hotell och restaurang/konferensanläggning har stort värde för hela Eslöv och ger centrum en hög attraktivitet. Bibehållen verksamhet i fastigheten skapar stora mervärden, och är helt i linje med de politiska styrdokumenterna. Dessa värden bör utredas och hänsyn tas i planarbetet.***
- ***Trappans rivning ingår i det avtal som slutits mellan kommunen och fastighetsägaren. En rivning/nybyggnation kommer att påverka intrycket av hela Fastigheten. Detaljplanen ska innefatta även trappan då den är en del av helheten i avtalet.***
- ***Att genomdriva planändringen med enkelt planförfarande strider mot Plan och bygglagens intentioner. Frågan är av stort intresse för Eslöv och eslövsborna och ska behandlas på ett juridiskt och demokratiskt korrekt sätt.***

Hotell Stensson är den mest kända byggnaden i kommunen tillsammans med Medborgarhuset och Lagerhuset, såväl för eslövsborna som för andra, oavsett vad man har för relation till Eslöv. Fastigheten är den mest synliga både i olika reklam- och turistbroschyrer eller om du googlar på nätet efter bilder på Eslöv.

Fastigheten byggdes om till hotell och nöjesetablissemang efter en segdragen diskussion i slutet av 80-talet. Politiken insåg då det stora värdet av att ha ett centralt beläget hotell. Man stöttade detta och verkade aktivt för Eslövs bästa.

Hotellet har idag ett stort värde för de flesta eslövsbor, även om gemene man kanske inte alltid använder sig av dess faciliteter. Det är inte vanligt att ta in på hotell i sin egen stad, men det ger en långväga gäst möjlighet att övernatta och möjlighet för föreningar att erbjuda övernattningsmöjlighet för större sällskap. Företagen i Eslöv har tydligt uttalat värdet av att kunna erbjuda lokal övernattningsmöjlighet. Utöver hotellet finns Eslövs största restaurang

med tillhörande konferens och serveringsmöjligheter i Fastigheten. Hotellet är det enda centrala stället som kan erbjuda dans/nattklubb/evenemang och som kontinuerligt gör det.

Trappan utanför hotellet, som i detta läge undantagits från detaljplanen, har under årens lopp blivit en viktig funktion vid många arrangemang i Eslöv och har därmed ett stort värde. Att inte ha med trappan och dess framtid i nuvarande detaljplaneändring ter sig därför felaktigt. I avtalet där kommunledningen sagt sig verka för detaljplaneändring fastslås att:

- Kommunen ska verka för att rivningslov beviljas av trappan
- När detaljplan och byggnadslov erhållits ska nyttjandeservitutet avseende trappan tas bort från Fastigheten
- Sökandes bolag ska riva trappan
- Sökandes bolag disponerar vederlagsfritt marken i 18 månader där trappan stått för att kunna bygga om Fastigheten
- Planarbete avseende trappan ska under 2011 startas för att fastställa användningen av marken där trappan stått
- Sökande har rätt att förvärva marken till ett pris av 1000kr/kvm BTA

I och med ovan nämnda avtal är det underförstått att aktuell detaljplaneändring bara är ett steg för att kunna riva trappan då den inte längre fyller någon funktion. Därmed borde även trappan ingå i detaljplaneändringen.

Politiken har i visionerna om Eslöv sagt sig vilja satsa på en utökad turist- och besöksnäring. Det har önskats ett aktivare näringsliv, förhoppningsvis också med internationell anknytning. Kommunen bygger en Norrevångshall som ger möjligheter till fler och större arrangemang och turneringar. Vi är alla övertygade att MAX4 och ESS ska ge Eslöv en rejäl skjuts framåt. Allt detta motverkas av avsaknaden av ett hotell i staden vilket blir följderna vid en detaljplaneändring.

Eslövsborna och politiken önskar också att stadskärnan blir livfullare och attraktivare. Då är en dragare i form av hotell, konferensanläggning, möteslokaler och nöjesplats viktig.

Hanteringen av planärendet visar ett förakt mot den demokratiska och juridiska processen. Många eslövsbor är upprörda och besvikna över att kommunen bejakar nedläggningen av hotellet. Detta borde respekteras och hanteras i en dialog, inte gömmas i en dold, tyst process i ett enkelt planförfarande.

På kommunens hemsida stod så sent som i juni månad, samtidigt som nämnden beslutade om enkelt planförfarande följande:

#### **Enkelt planförfarande**

Ibland kan en förenklad planprocess användas. Förutsättningarna är att förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenligt med översiktsplanen. Enkelt planförfarande innebär att planutformningen sker i direktkontakt med de som är berörda av förslaget. Därför sker inte det formella samrådsförfarandet och förslaget ställs heller inte ut. Miljö och Samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut om antagande, på delegation från kommunfullmäktige.

*Lagtexten i PBL säger att: Arbetet med att ta fram en detaljplan får förenklas i den utsträckning som anges i.... om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande.... och **inte är av stor vikt eller har principiell betydelse** och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt **saknar intresse för allmänheten....***

Nedläggningen av Hotell Stensson, och följaktligen även efterföljande plan avseende trappan, har av nämndens politiker bedömts vara; av begränsad betydelse, sakna allmänt intresse, är förenligt med översiktsplanen, att inga andra än direkt berörda (dvs. endast angränsande fastighetsägare) har intresse av eller behöver höras i frågan. Planen behöver därmed inte ställas ut för allmänhetens beskådande och synpunkter. Allmänheten och den demokratiska processen har på så sätt effektivt tystats.

Eftersom kommunfullmäktige gett Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden delegation på antagande av detaljplaner med enkelt planförfarande och av ringa allmänt intresse kan nämnden därefter inom lyckta dörrar själv anta den nya planen helt utan offentlig debatt. Nämnden har ju redan konstaterat att det saknas intresse för allmänheten genom att välja enkelt planförfarande. Om planen accepterar bostäder innebär det att ombyggnad kan påbörjas och hotellet kan stänga omgående och för gott.

Det går rykten om att fastighetsägaren gett muntligt löfte att de inte avser stänga eller avveckla hotellverksamheten förrän ett ersättningshotell kan öppna. Det idéförslag på hotellfastighet i Sallius Park, som redovisats för Kommunstyrelsen och pressen, har tagits fram på kommunens egna initiativ. Plansökande fastighetsägare verkar inte på något sätt vara delaktig i eller ha något intresse i detta. Alternativet som förevisats är därmed bara en fasad för att ytterligare stödja nedläggningen av Hotell Stensson. Några avtal som stödjer att verksamheten drivs vidare eller att man är intresserad av att aktivera sig i ett nytt hotell finns inte diariefört i kommunen. De fagra löften som sökande kanske gett under bordet för att få till stånd en snabb detaljplaneändring har inget värde, vare sig för kommunen, nämnden eller för eslövsborna.

Min förhoppning är att Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden överger tanken på förenklat planförfarande och övergår i ett normalt planförfarande med korrekta och väl underbyggda utredningar och processer, för att därmed ge demokratin en ärlig chans.

Tony Hansson, ESLÖV

