

2022-04-26

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Plats och tid	Emanuel Möller kl. 09:00-10:00
Beslutande	Johan Andersson (S) (ordförande) Catharina Malmberg (M) (vice ordförande) Janet Andersson (S) Fredrik Ottesen (SD) Madeleine Atlas (C)
Ej tjänstgörande ersättare	Tony Hansson (S) Bengt Andersson (M) Cvetanka Bojcevska (SD) Lars Holmström (V)
Övriga närvarande	Eva Hallberg (kommundirektör) Christina Nilsson (Nämndsekreterare) Katarina Borgstrand (avdelningschef) Annika Lagerqvist (mark- och exploateringsingenjör) §58 Torsten Helander (planarkitek) §59 Mikael Vallberg (plan- och exploateringschef) §60 Måns Berger (utvecklingsstrateg) §61 Mats Odestål (kommunpolis) §61
Utses att justera	Janet Andersson (S)
Justeringens plats o tid	Kommunledningskontoret, 2022-05-03
Protokollet omfattar	§§57-62

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sekreterare _____
Christina Nilsson

Ordförande _____
Johan Andersson (S)

Justerande _____
Janet Andersson (S)

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Innehåll

- §57 Val av protokolljusterare
- §58 Medgivande av förlängning av markanvisningsavtal avseende Gåsen 34, Fjällgåsen 1, Grågåsen 1 och del av Sädgåsen 1 i Eslövs kommun
- §59 Beslut om granskning av detaljplan för Sebran 38, Eslövs kommun
- §60 Planbesked för fastigheten Stenbocken 15
- §61 Lägesbild Trygghet för kvartal 1
- §62 Kommundirektören informerar

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 57

Val av protokolljusterare

Janet Andersson (S) utses att jämte ordförande justera dagens protokoll. Fredrik Ottesen (SD) utses till ersättare. Protokollet justeras den 3 maj.

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 58

KS.2020.0184**Medgivande av förlängning av markanvisningsavtal avseende Gåsen 34, Fjällgåsen 1, Grågåsen 1 och del av Sädgåsen 1 i Eslövs kommun****Ärendebeskrivning**

Kvarteret Gåsen utgör ett pågående exploateringsprojekt i östra Eslöv. Området som tidigare använts till skoländamål ska omvandlas till ett nytt bostadskvarter. Som ett steg i detta har en markanvisningstävling genomförts som avser fastigheterna Gåsen 34, Fjällgåsen 1, Grågåsen 1 och del av Sädgåsen 1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 8 september 2020, §128, att utse 3Hus Holding ABs bidrag i tävlingen till vinnare. Markanvisningsavtal godkändes av kommunfullmäktige genom beslut den 29 mars 2021, §38, och undertecknades den 6 maj 2021. 3Hus Holding AB har efter avtalstecknandet överlåtit markanvisningen till ett helägt dotterbolag, Progetti Oca 1 AB. Under markanvisningstiden ska bolaget inkomma med bygglovsansökan i enlighet med vinnande bidrag så att kommunens miljö- och samhällsbyggnadsnämnd har möjlighet att bevilja bygglov. Markanvisningsavtalet löper ut den 6 maj 2022 och Progetti Oca 1 AB har inte sökt bygglov så att bygglov kan beviljas innan markanvisningsavtalet löper ut. Progetti Oca 1 AB har inkommit med en förfrågan om förlängning av markanvisningstiden till och med 31 oktober 2022.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Medgivande av förlängning av markanvisningsavtal avseende Gåsen 34, Fjällgåsen 1, Grågåsen 1 och del av Sädgåsen 1 i Eslövs kommun
- Markanvisningsavtal för kvarteret Gåsen i Eslöv, område fastigheterna Gåsen 34, Fjällgåsen 1, Grågåsen 1 och del av Sädgåsen 1

Beredning

Enligt § 2 i markanvisningsavtal avseende Gåsen 34, Fjällgåsen 1, Grågåsen 1 och del av Sädgåsen 1 kan markanvisningstiden förlängas om kommunstyrelsens arbetsutskott finner att rimliga skäl till förlängning föreligger.

För Gåsen 34, Fjällgåsen 1, Grågåsen 1 och del av Sädgåsen 1 gäller detaljplan för Gåsen 17 med flera. Enligt detaljplanen ska tak på radhusbebyggelse uppföras med takfall mot gatan. I det vinnande bidraget i markanvisningstävlingen har radhusens lägre tak fall mot gatan medan de högre taken har fall mot söder, vinkelrätt mot gatan. I diskussioner mellan Progetti Oca 1 AB och bygglovshandläggare inför bygglovsinlämning har framkommit att taken inte följer bestämmelsen i detaljplanen, att detta inte är en mindre avvikelse och att bygglov inte kan beviljas för radhusen i detta utförande. Progetti Oca 1 AB har med anledning av detta omarbetat projektet

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

och diskussioner förs fortlöpande mellan bolaget, Kommunledningskontoret och Miljö och Samhällsbyggnad för att komma fram till en lösning som följer detaljplanen och som samtidigt bibehåller de kvaliteter som finns i tävlingsbidraget. Omarbetningen av tävlingsbidraget har medfört att projektet dragit ut på tiden och att Progetti Oca 1 AB inte hinner söka bygglov inom utsatt tid i enlighet med markanvisningsavtalet.

Kommunledningskontoret bedömer att det finns rimliga skäl att förlänga markanvisningstiden.

Yrkanden

Catharina Malmborg (M), Janet Andersson (S) och Madeleine Atlas (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att förlängning av markanvisningsavtal avseende Gåsen 34, Fjällgåsen 1, Grågåsen 1 och del av Sädgåsen 1 till och med den 31 oktober 2022 medges.

Beslutet skickas till

Progetti Oca 1 AB

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 59

KS.2017.0442

Beslut om granskning av detaljplan för Sebran 38, Eslövs kommun**Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav den 27 februari 2018 § 26 fastighetsägaren till Sebran 38 positivt planbesked för att pröva ett nytt bostadshus. Ett planförslag har varit på samråd under tiden den 8 mars 2021 – 8 maj 2021 för att bereda sakägare och myndigheteter tillfälle att inkomma med synpunkter. Inkomna synpunkter och kommunens kommentarer till dessa redovisas i en samrådsredogörelse. Inkomna yttranden berör framför allt buller, dagvatten- och skyfall samt utformning. Planförslaget har kompletterats och marginellt justerats med hänsyn till dessa frågor.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att återremittera ärendet den 29 mars 2022 § 40 med anledning av felskrivningar i planförslaget gällande höjderna. Hörndelen av huset har fått en justerad byggnadshöjd från 19,5 till 20 meter. I nordost har total höjd 12 meter ersatt de felaktiga total- och byggnadshöjderna 15 respektive 8 meter. I sydväst har byggnadshöjden 17,5 meter ersatt de felaktiga total- och byggnadshöjderna 19,5 respektive 14 meter.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Beslut om granskning av Detaljplan för Sebran 38, Eslövs kommun
- Plankarta för Sebran 38. Granskning
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Bullerutredning Sweco, fastigheten Sebran 38
- Gestaltning Sol Parkering Geoteknik Vatten
- Miljöteknisk markundersökning, Contractor Areco 9 maj 2019, fastigheten Sebran 38
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, fastigheten Sebran 38

Beredning

Planen har beretts med hjälp av kommunens anlidade plankonsulter. Tomten ligger i korsningen Västerlånggatan/Repslagargatan. Den är sedan länge bebyggd med ett mindre gatuhus och en likaså liten verkstadsbyggnad på gården. Planförslaget ger en högre exploatering än gällande plan och medger därmed en bättre ekonomi och ett troligare genomförande. Tomten ligger i ett hörläge och bebyggs för att sluta an till bebyggelsen norrut i kvarteret på traditionellt stenstadsmaner, fasad möter trottoar. Detta skärmar det inre av kvarteret från den trafikerade Västerlånggatan och sluter kvarterets hörn. Tomten och gården är trång och uteplatser lokaliseras därför till

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

taktytor samt i en upphöjd gård över parkering i bottenvåning, som tack vare upphöjningen ändå kan nås av sol framåt kvällen. Fastigheten ligger omedelbart norr om kvarteret Stenbocken och öster om fastigheten Sebran, för vilka båda planuppdrag också finns.

Yrkanden

Catharina Malmborg (M) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Fredrik Ottesen (SD) yrkar avslag till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på Kommunledningskontorets förslag till beslut mot Fredrik Ottesens (SD) avslagsyrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med Kommunledningskontorets förslag till beslut.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att sända Detaljplan för Sebran 38, Eslövs kommun, på granskning under perioden den 10 maj till 10 juni 2022.

Beslutet skickas till

Rezniqi § Fastighet, Repslagargatan 12, 24132 Eslöv
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 60

KS.2022.0096

Planbesked för fastigheten Stenbocken 15**Ärendebeskrivning**

Scanbygg Eslöv AB har skickat in en ansökan om planbesked för fastigheten Stenbocken 15 den 8 februari 2022. Sökanden önskar ändra höjden i en del av planområdet så att detaljplanen medger 8 våningar istället för 7. Sökande önskar också ändra hur byggnadernas höjder beräknas så att skillnader i markens höjd inte förhindrar att större delen av kvarteret har samma höjd på bjälklaget. Det underlättar bland annat byggnation av underjordiskt garage. Den ändringen innebär inte att byggrätten utökas med ytterligare våningsplan.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Planbesked för fastigheten Stenbocken 15
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Projektplan för Stenbocken 15
- Skrivelse från Scanbygg Eslöv AB

Beredning

Kommunledningskontoret har berett ärendet.

Detaljplanen för Stenbocken 14 och 15 vann laga kraft den 30 december 2021. Frågan om bebyggelsens höjder var en viktig fråga som diskuterades mycket i samband med framtagandet av detaljplanen. Kommunen och sökande kom till sist överens om antal våningar i de olika delarna av kvarteren. Det antalet våningar redovisas i perspektiv och beskrivs i text i planbeskrivningen. Under detaljplanarbetet var även frågan om relationen till riksintresset för kulturmiljön en viktig del och därför har kvarterets antal våningar även diskuterats med länsstyrelsen. På detaljplanekartan anger man inte längre hur många våningar som får byggas utan hur högt man får bygga i meter. När våningsantalet översattes till exakta byggnadshöjder i plankartan sattes byggnadshöjden på den delen som var planerad till åtta våningar till 22,5 meter. Den höjden medger dock bara att bygga ett hus i sju våningar, vilket varken uppmärksammades av exploatören eller Kommunledningskontoret. Kommunledningskontoret bedömer att eftersom diskussionerna om byggnadernas höjder under planarbetet utgick från åtta våningar så har den höjden redan ansetts lämplig ur stadsbyggnadsperspektiv och i relation till riksintresset för kulturmiljö (M182) som gäller för den aktuella fastigheten och stora delar av centrala Eslöv.

Den föreslagna ökningen av byggnadshöjden innebär att den del av detaljplanen som

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

har byggnadshöjd på 22,5 meter kommer att höjas med en våning. Den delen ligger i kvarterets centrala delar och höjden ska höjas på en sträcka som är cirka 25 meter lång. Det närmsta befintliga bostadshuset är i kvarteret Valpen och avståndet mellan byggnaderna är mer än 40 meter och det ligger ett trevåningshus mellan. Därför bedöms den negativa påverkan på boende i kvarteret Valpen vara liten av en höjning från sju- till åtta våningar.

Att ha samma bjälklagshöjd för en större del av kvarteret kan vara möjligt, men frågan behöver utredas. Kommunledningskontoret vill naturligtvis bidra till att underlätta genomförandet, men anledningen till att den föreslagna ändringen behöver utredas är att det inte får ske till bekostnad av att sockelhöjden blir så hög att fasaden på bottenvåningen upplevs som en mur på en del och så låg att insynen blir ett stort problem i en annan del.

Sammantaget gör Kommunledningskontoret bedömningen att kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta att ge ett positivt planbesked. Frågan om negativ påverkan av att öka en våning provas och lämpligheten av att ha samma bjälklagshöjd för en större del provas lämpligen i samband med detaljplanens samråd när boende och andra kan lämna synpunkter. Lämpligheten av att ha samma bjälklagshöjd behöver också under detaljplanearbetet utredas i en teknisk utredning som visar konsekvenserna för stadsbilden.

Kommunledningskontoret kommer att handlägga detaljplanen som en ändring av detaljplan eller som standardförfarande. Kommunledningskontoret kommer att teckna planavtal med sökande innan planarbetet inleds. Enligt de kriterier som finns för prioritering föreslår Kommunledningskontoret att den ska ges prioritet 3, vilket innebär att den ska påbörjas inom 2 år. Sökande har i sin ansökan och i bilaga Scanbygg Eslöv AB framfört skäl för att detaljplanen ska hanteras i enlighet med prioritet 1.

Yrkanden

Johan Andersson (S) yrkar att detaljplanen ska ges prioritet 1 istället för prioritet 3.

Fredrik Ottesen (SD) yrkar avslag på förvaltningens förslag till beslut.

Catharina Malmborg (M) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut samt Johan Anderssons (S) yrkande om att detaljplanen ska ges prioritet 1.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på förvaltningens förslag till beslut med Johan Anderssons (S) yrkande mot Fredrik Ottensens (SD) avslagsyrkande och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut samt Johan Anderssons (S) yrkande om att detaljplanen ges prioritet 1.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge positivt planbesked för Stenbocken 15 i Eslöv, Eslövs kommun
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge Kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Stenbocken 15 i Eslöv, Eslövs kommun efter att planavtal har tecknats med sökande.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att detaljplanen ska ges prioritet 1.

Beslutet skickas till

Sökande

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 61

KS.2022.0198**Lägesbild Trygghet för kvartal 1****Ärendebeskrivning**

Måns Berger, utvecklingstrateg och Mats Odestål, kommunpolis, informerar kommunstyrelsens arbetsutskott om lägesbild avseende trygghet för kvartal 1. En lägesbild beskriver de aktuella utmaningarna i kommunen vad gäller brott och ordningsstörningar. Som grund för lägesbild för kvartal 1 2022 används material insamlat mellan den 1 januari till den 31 mars 2022. Händelserna rapporteras in av polis, fastighetsägare, kommunens personal och Securitas. Under kvartal 1 har 298 händelser rapporterats in. Kommunstyrelsens arbetsutskott fick ta del av antalet inrapporterade händelser uppdelat på plats och kategori och även en jämförelse med kvartal 1 2021.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fick information om förslag till medborgarlöften som är framtagna tillsammans med kommunen och kommunpolis som ska tydliggöra vad polis och kommun ska samverka kring och syftar till att skapa en ökad trygghet och minskad brottslighet i kommunen. Medborgarlöftet baseras på polisens trygghetsmätning och den lägesbild och problembild som kommunen har arbetat fram. Man har kommit fram till två mål; En ökad trygghet ute på kvällen och Att ungdomsvåldet i kommunen minskar. Man har sen tagit fram ett antal löften som är kopplade till målen.

Beslutsunderlag

- Presentation Lägesbild för kvartal 1

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 62

Kommundirektören informerar

Eva Hallberg, kommundirektör, informerar kommunstyrelsens arbetsutskott om information från Migrationsverket som har kommit till kommunen gällande fördelningstal av mottagande av skyddsbehövande. Det bygger på Migrationsverkets prognos att det ska komma 76 000 flyktingar till halvårsskiftet. Migrationsverket kommer att ta fram en ny prognos den 27 april 2022.

Eslovskommun har förbereda platser för cirka 101 personer och arbetar fortfarande med att iordningställa fler.

Beslutsunderlag

- Lst informationsbrev 14 april Till kommunerna i Skåne- Jämn fördelning av skyddsbehövande (006) (002)
- Bilaga 1 Fördelningsnyckel skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet - läns- och kommunnivå
- Bilaga 2. Strategi för jämn fördelning för boenden för skyddsbehövande fram till juli

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

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