

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Plats och tid	Emanuel Möller kl. 09:00-09:55
Beslutande	Johan Andersson (S) (ordförande) Catharina Malmberg (M) (vice ordförande) Janet Andersson (S) Fredrik Ottesen (SD) Madeleine Atlas (C) §§75-80, §82 Lars Holmström (V) §74 ersätter Madeleine Atlas (C)
Ej tjänstgörande ersättare	Tony Hansson (S) Bengt Andersson (M) Cvetanka Bojcevska (SD) Lars Holmström (V) §§75-80, §82
Övriga närvarande	Eva Hallberg (kommundirektör) Christina Nilsson (Nämndsekreterare) Annika Lagerqvist (mark- och exploateringsingenjör) §76 Sofia Svensson (planarkitekt) §77 Tomas Nilsson (ekonomichef) §§78-80 Fredrik Liedberg (byggprojektledare) §§78-79 Ann Lagerwall (beredskapssamordnare) §82
Utses att justera	Fredrik Ottesen (SD)
Justeringens plats o tid	Kommunledningskontoret, 2022-05-31
Protokollet omfattar	§§74-80, §82

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sekreterare _____
Christina Nilsson

Ordförande _____
Johan Andersson (S)

Justerande _____
Fredrik Ottesen (SD)

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Innehåll

- §74 Val av protokolljusterare
- §75 Ändring av föredragningslistan
- §76 Godkännande av ändringar i vinnande bidrag i markanvisningstävling avseende Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och Grågåsen 1 i Eslövs kommun
- §77 Planbesked för fastigheten Paddan 2 i Eslöv
- §78 Information om igångsättningstillstånd för investeringsprojekt Sallerupskolan
- §79 Information om igångsättningstillstånd för investeringsprojekt Gamla östra skolan
- §80 Rivning av Norrebo förskola
- §82 Kommundirektören informerar

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 74

Val av protokolljusterare

Fredrik Ottesen (SD) utses att jämte ordförande justera dagens protokoll. Catharina Malmberg (M) utses till ersättare. Protokollet justeras den 31 maj 2022

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 75

Ändring av föredragningslistan

Ordförande föreslår att föredragningslistan ändras enligt följande:

- Ärende 4 Utökat planområde för Sibbarp 4:6 med flera utgår.
- Ärende 7 Rivning av Norrebo förskola och ärende 8 MittSkåne redo för cykling - en ansökan om lokalt ledd utveckling läggs till innan ärende 9 Kommundirektören informerar.

Beslut

Föredragningslistan godkänns med följande ändringar:

- Ärende 4 Utökat planområde för Sibbarp 4:6 med flera utgår.
- Ärende 7 Rivning av Norrebo förskola och ärende 8 MittSkåne redo för cykling - en ansökan om lokalt ledd utveckling läggs till innan ärende 9 Kommundirektören informerar.

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 76

KS.2020.0184**Godkännande av ändringar i vinnande bidrag i markanvisningstävling avseende Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och Grågåsen 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 kommunen genomfört en markanvisningstävling avseende 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 överlätit 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.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Godkännande av ändringar i vinnande bidrag i markanvisningstävling avseende Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och Grågåsen 1
- Tävlingsbidrag 10 kompletterad 18 augusti 2020
- Förfrågan om godkännande av ändringar i vinnande bidrag från Progetti Oca 1 AB

Beredning

För Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och Grågåsen 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 kart- och bygglovsavdelningen 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 och diskussioner har förts mellan Progetti Oca 1 AB, 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. Progetti Oca 1 AB har tillsammans med Kamikaze Arkitekter tagit fram en revidering av bidraget med taklutningar mot gatan. Ändringen av takfallen krävs för att bygglov ska kunna beviljas och projektet genomföras. Kommunledningskontoret

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

bedömer att ändringen av takfallen bör godkännas.

Progetti Oca 1 AB önskar ta bort de mindre terrasserna som redovisas på tvåvåningshusens översta våning. Borttag av terrassen och indraget i fasaden på tvåvåningshusen påverkar inte gestaltningen negativt utan bidrar istället till en större variation mellan husen i två respektive tre våningar. Borttag av terrassfunktionen och indraget i fasaden på tvåvåningshusen är utifrån Kommunledningskontorets bedömning en ändring som kan godkännas.

I vinnande bidrag anges att byggnaderna ska miljöcertifieras och uppfylla kraven för Miljöbyggnad Silver. Progetti Oca 1 AB önskar använda sig av Svanen-märkning då det är en märkning som i större utsträckning är känd hos bostadsköparna. Svanen-märkning används framför allt för småhus, flerbostadshus samt skolor medan certifiering enligt Miljöbyggnad används även för kommersiella fastigheter. För Miljöbyggnad Silver ställs högre krav avseende till exempel radon, kvävedioxidhalt, termiskt klimat sommar och vinter samt energislag. Svanen-märkning har krav gällande till exempel avfallshantering, återvinning och återvinning/spillvatten som inte finns i Miljöbyggnad Silver. Kommunledningskontoret bedömer att det är en ändring som kan godkännas.

I vinnande bidrag redovisas träribbor framför fönstren. Träribborna tillför något till fasaden genom att göra den mer spännande och varierad men då träribborna inte fyller någon funktion för bostäderna och medför att alla fönster måste öppnas inåt vill Progetti Oca 1 AB ta bort träribborna. Kommunledningskontoret gör bedömningen att borttag av träribborna är en mindre ändring som kan godkännas.

Sammantaget gör Kommunledningskontoret bedömningen att föreslagna ändringar bör godkännas.

Yrkanden

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

Beslut

- Föreslagna ändringar i vinnande bidrag i markanvisning för Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och Grågåsen 1 godkänns.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslutet skickas till

Progetti Oca 1 AB

Kommunledningskontoret

Kommunfullmäktige, anmäls för kännedom

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 77

KS.2022.0150

Planbesked för fastigheten Paddan 2 i Eslöv**Ärendebeskrivning**

Humana Fastighetsutveckling AB har ansökt om planbesked för fastigheten Paddan 2 i Eslövs tätort. Ansökan inkom den 10 mars 2022. Sökande vill uppföra ett behandlingshem inom fastigheten.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Planbesked för fastigheten Paddan 2 i Eslöv, Eslövs kommun
- Borttagen på grund av personuppgifter.

Beredning

Humana ser ett behov av att ersätta ett av sina behandlingshem i Höörs kommun med ett nytt, varför de har ansökt om planbesked för aktuell fastighet i Eslövs tätort. Enligt Humana skulle ett nytt behandlingshem i Eslöv innehålla totalt 29 boenderum, varav 14 boenderum för särskilt boende (SÄBO) och 15 boenderum för hem för vård eller boende (HVB).

Enligt Eslövs översiktsplan 2035, som antogs av kommunfullmäktige 28 maj 2018, så är markanvändningen för fastigheten stadsbygd. Det innebär att den typen av verksamhet som sökande önskar uppföra är förenligt med översiktsplanen. Fastigheten berörs även av Fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv, vilken har varit ute på samråd och granskning men inte blivit antagen ännu. Enligt den föreslagna markanvändningen i den fördjupade översiktsplanen ligger aktuell fastighet inom ett område med markanvändning ”Transportintensiv verksamhet”.

Enligt gällande detaljplan för fastigheten Paddan 2 får marken användas för icke störande industriverksamhet, partihandel och handel med skrymmande varor. I samma detaljplan fastställs även markanvändningen för omkringliggande fastigheter; Skola, bostäder, natur och ytterligare områden för icke störande industriverksamhet.

I gällande detaljplan utgör de allmänna platserna i området (planlagt för ”Natur, plantering” eller för ”Natur, gång/cykel”) en tydlig uppdelning av de olika funktionerna skola, bostäder och industriverksamhet. Infart till fastigheten Paddan 2 sker via Vikhemsvägen och Vindelvägen, varav den senare enbart går förbi industrifastigheter. Aktuell fastighet har utifrån dessa två aspekter en tydlig tillhörighet till industriområdet. De intilliggande fastigheterna till Paddan 2, som är planlagda för icke störande industri, präglas av stora byggnadsvolymer och

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

asfalterade ytor samt tydliga avgränsningar i fastighetsgräns i form av höga stängsel.

Kommunledningskontoret bedömer att fastigheten inte är lämplig att användas för den typ av verksamhet som sökande önskar att uppföra. Platsens förutsättningar och karaktär innebär att det blir svårt att skapa en inkluderande boendemiljö, vilket är en särskilt viktig aspekt med hänsyn till den typ av verksamhet som sökande vill uppföra på fastigheten.

Inom markanvändningen ”Transportintensiv verksamhet” i den fördjupade översiktsplanen är vård en möjlig användning i detaljplan. Däremot benämns inte bostäder som en möjlig användning. Den typen av verksamhet som sökande vill uppföra kan klassas som boende eller vård beroende på verksamhetens art och omfattningen av den omgivningspåverkan som verksamheten medför. Därmed är förenligheten med förslaget till den fördjupade översiktsplanen beroende på om behandlingshemmet klassas som boende eller vård. Kommunledningskontoret anser att fastigheten inte är lämplig för den önskade verksamheten oavsett om markanvändningen i slutändan är förenlig med förslaget till den fördjupade översiktsplanen eller inte. Platsen kommer att utgöra en boendemiljö för de som är intagna på behandlingshemmet oavsett om det klassas som bostad eller vård.

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge negativt planbesked för fastigheten Paddan 2 i Eslöv, Eslövs kommun.

Beslutet skickas till

Sökande

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 78

KS.2022.0255**Information om igångsättningstillstånd för investeringsprojekt
Sallerupskolan****Ärendebeskrivning**

Fredrik Liedberg, byggprojektledare på Serviceförvaltningen, informerar om investeringsprojekt Sallerupskolan. Den befintliga skolan ska rivas och ersättas med en ny skola på samma plats men i två våningar. Serviceförvaltningen har gjort en upphandling och man har utsett ett vinnande anbud. Byggstart är planerad till november 2022 och projektet beräknas vara klart under hösten 2024. Då budgeten beräknas att överskridas kommer ett ärende om igångsättningstillstånd att skrivas fram till kommunstyrelsen som sen ska beslutas av kommunfullmäktige.

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 79

KS.2022.0254**Information om igångsättningstillstånd för investeringsprojekt Gamla östra skolan****Ärendebeskrivning**

Fredrik Liedberg, byggprojektledare på Serviceförvaltningen, informerar om investeringsprojekt för ombyggnation av Gamla östra skolan. I projektet ingår bland annat ny planlösning på plan ett och två, nytt tak, utemiljö, nya installationer och nya ytskikt. Serviceförvaltningen har gjort en upphandling och man har utsett ett vinnande anbud. Då budgeten beräknas att överskridas kommer ett ärende om igångsättningstillstånd att skrivas fram till kommunstyrelsen som sen ska beslutas av kommunfullmäktige.

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 80

KS.2019.0626**Rivning av Norrebo förskola****Ärendebeskrivning**

Servicenämnden föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott att besluta om rivning av Norrebo förskola.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Rivning av Norrebo förskola
- Servicenämndens beslut § 53, 2022 Begäran om rivning av Norrebo förskola

Beredning

I budget 2022 finns investeringsprojekt Norrebo förskola med 42,6 mnkr. År 2020 revs en del av förskolan till en kostnad av drygt 0,5 mnkr. Inom kommunstyrelsens medel för lokaler finns avsatt driftsmedel till rivning av förskolan. Servicenämnden har uppskattat återstående rivning med markarbeten till 2,3 mnkr.

Innan gamla Norrebo förskola rivs ska avstämning ske mot det aktuella behovet av förskoleplatser. Barn och utbildning har meddelat att nuvarande förskola är i så pass dåligt tekniskt skick att Barn och Utbildning inte vill fortsätta använda lokalerna för förskoleverksamhet. För att kunna färdigställa byggprojektet Violens utemiljö föreslår Barn och Utbildning en avveckling av Norrebo förskolas lokaler.

Yrkanden

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

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att uppdra åt servicenämnden att riva Norrebo förskola och genomföra markarbeten till en kostnad om högst 2,3 mnkr.

Beslutet skickas till

Servicenämnden

Barn- och familjenämnden

Paragrafen är justerad

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 82

Kommundirektören informerar

Ann Lagerwall, beredskapssamordnare, informerar om nuläget gällande flyktingar från Ukraina. Migrationsverket tog den 27 april fram en ny prognos som visar att 80 000 flyktingar beräknas komma till Sverige under 2022 och att man är i behov av 32 000 bostäder. Det finns just nu 37 500 registrerade flyktingar i Sverige från Ukraina.

Den centrala krisledningen är aktiverad sen kriget i Ukraina började och man har delat in arbetet i tre områden, boende, skola och civilsamhälle. Det är 111 flyktingar som är registrerade i Eslövs kommun och bor hos privatpersoner men alla har inte fått uppehållstillstånd än.

Den 1 juli 2022 träder en lagändring i kraft som innebär att kommunerna tar över ansvaret för boendeavtal från migrationsverket. Syftet med det är att få en jämn fördelning av flyktingar över landet.

Eslövs kommun har fått ett fördelningstal om 254 migranter från den 1 juli. Detta tal bygger på Migrationsverkets första prognos om hur många migranter som skulle tas till Sverige, totalt 76 000 personer under första halvåret 2022. Troligen kommer Migrationsverket att justera fördelningstalen utifrån sin nuvarande prognos, vilket kommer att ske inför den 1 juli.

Fram till den 1 juli är det Migrationsverket som har hela ansvaret för migranterna som kommer till Sverige från Ukraina. Genom en lagändring kommer dock kommunerna från den 1 juli överta ansvaret för bostäder för migranterna.

Eslövs kommun har iordningställda boende på lång sikt på Backåkra och i gamla brandstationen. Då boendeplatserna redan finns har kommunen möjlighet att skriva avtal med Migrationsverket vilket det finns planer på. I ett första steg gäller detta ett avtal om 20 platser.

Regeringen har tagit beslut om ersättning enligt nedan:

10 000 kronor per plats

300 kronor per dygn

Hyra och möblering får kommunerna ersättning för men inte för bemanning av personal på boendena.

Beslut

- Informationen läggs till handlingarna.

Paragrafen är justerad

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

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