



Dnr KS 353-2020, SBN 162-2018

§ 14 Detaljplan för Södra Svalöv 30:7, Lantlyckan

Kommunfullmäktiges beslut

1. Förslag till detaljplan för del av Södra Svalöv 30:7 m.fl, del av kv Lantlyckan, antas.

Reservationer

Fredrik Jönsson (C), Lennart Pettersson (C), Marie Irbladh (C), Eva Inhammar (C), Annelie Johnsson (C) och Ida Andersson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för Marie Irbladhs yrkanden (bilaga).

Jan Zielinski (S), Anneli Persson (S), Claes Hallberg (S), David Lenander (V), Annie Karlsson (S), Kent Kronqvist (S), Emilie Lundgren (S), Elisabeth Salonen Ripa (FI), Marcus Donnerhag (S) och Bedrija Halilovic (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för Jan Zielinskis m fl yrkanden.

Charlotta Eldh (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige fattade 2019-10-28, § 157 (Dnr 25-2019), följande beslut:

1) Kommunfullmäktige godkänner Alternativ C (se illustrationsförslag skisser daterat 2019-06-20 kv. Lantlyckan i Svalöv) samt "Program kommunala verksamheter upprättat 2019-05-23", som inriktning för framtagande av förfrågningsunderlag inför byggentreprenadupphandling avseende Svalövs kommuns försäljning, förhyrning och byggnation av särskilt boende, trygghetsboende samt administrationslokaler. 2) Kommunfullmäktige godkänner principerna till hyresavtalsutkast enligt bilaga. 3) Kommunen genomför upphandling enligt LOU avseende byggentreprenaden.

Byggentreprenadkontraktet kommer att överlåtas till exploatör/hyresvärd. Kontraktet ska innehålla option om möjligt kommunalt förvärv (senast) 2 år efter utfärdandet av produktionens slutbevis. 4) Kommunfullmäktige uppdrar till förvaltningen att starta upprättandet av förfrågningsunderlag inför byggentreprenadupphandlingen. 5) Kommunfullmäktige beslutar att förvaltningen ges i uppdrag att teckna samarbetsavtal med exploatör/hyresvärd enligt redovisade punkter i denna skrivelse pkt 1. 6) Samhällsbyggnadsnämnden bemyndigas att underteckna samarbetsavtalet. 7) Vård- och omsorgsnämnden uppdras att ta fram kalkyl för verksamheternas kostnader inför tecknandet av samarbetsavtalet. 8) Kommunförvaltningen uppdras inarbeta kostnaderna i förslagen till remissvaren av Budget 2020, plan 2021 – 2022.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2019-03-21, § 46, förvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av Södra Svalöv 30:7 m.fl., del av kv Lantlyckan, Svalöv. 2020-06-17, § 93, beslutade samhällsbyggnadsnämnden att förslaget skulle ställas ut på granskning. Granskningen varade under perioden 19 mars till den 9 april 2020. Totalt inkom 9 yttranden.



Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av ca 75 bostäder för särskilt boende, trygghetsboende och vård samt tillhörande kontors- och administrationslokaler i attraktivt och kollektivtrafknära läge. Planförslaget innehåller, förutom lokalgata, till största del kvartersmark med byggrätt för bostäder, vård- och centrumändamål, samt ytor för gröna gårdsytor, öppen dagvattenhantering och markparkering.

Det aktuella planområdet är 11 370 kvm stort och ligger i sydöstra delen av Svalövs samhälle, inom ett område som idag är detaljplanerat för småindustriverksamhet.

Efter granskning har planhandlingar omarbetats utifrån inkomna synpunkter, som framför allt rört hantering av markföroreningar, buller och hantering av dagvatten. Bullerutredningen har kompletterats utifrån ny data från Trafikverket, och en bestämmelse om krav på tyst sida för bostäder närmast järnvägen har införts för att uppnå gällande riktvärden. Plankartan har även kompletterats med bestämmelse som säkerställer hantering av kvarvarande markföroreningar inom området. En uppdaterad höjdsättning har gjorts för att säkerställa god avrinning inom området men samtidigt inte förändra den nuvarande topografin i allt för stor utsträckning. Utöver detta har planhandlingar kompletterats och förtydligats utifrån inkomna synpunkter.

Det noteras att plankarta, planbeskrivning och granskningsutlåtande inte varit färdigställda och kunnat skickas ut till ledamöterna förrän dagen innan sammanträdet.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade 2020-10-29, § 162, följande beslut: 1) Granskningsutlåtande godkänns.

Nämnden föreslog vidare kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige fatta följande beslut: 1) Förslag till detaljplan för del av Södra Svalöv 30:7 m.fl, del av kv Lantlyckan, antas.

Kommunstyrelsen föreslog 2020-11-16, § 304, kommunfullmäktige att fatta följande beslut: 1. Förslag till detaljplan för del av Södra Svalöv 30:7 m.fl, del av kv Lantlyckan, antas. 2. Samhällsbyggnadsnämnden medges anta detaljplaner för resterande delar av Lantlyckan (Södra Svalöv 30:7).

Kommunfullmäktige fattade 2020-11-30, § 239, följande beslut: 1) Ärendet bordläggs.

Då visst underlagsmaterial i ärendet efterfrågats av förtroendevald, har detta presenterats för samtliga ledamöter.

Kommunfullmäktige fattade 2020-12-10, § 251, följande beslut: 1) Ärendet återremitteras med följande motivering: "Utifrån den massiva nya information som framkommit i Ciceron 8 december krävs det remiss till alla politiska partier för att vi på lika villkor skall kunna diskutera, argumentera och komma fram till vad som är bäst för Svalöv och området Lantlyckan." 2) Under återremisstiden remitteras hela ärendet till samtliga partier som ingår i kommunfullmäktige med anledning av de nya underlag som inte tidigare presenterats i ärendet. 3) Under återremisstiden remitteras hela ärendet till samtliga i partier som ingår i kommunfullmäktige med frågeställningen om att hela området skall prioriteras och läggas en detaljplan för. 4) Återremisstiden sätts till den 10 februari 2021.



Beslutet fattade med s k minoritetsåterremiss.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslog 2020-02-17, § 25, kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige fatta följande beslut: 1) Förslag till yttrande, daterat 2021-02-11, antas som kommunfullmäktiges eget.

Kommunstyrelsen föreslog 2020-02-22, § 31, kommunfullmäktige fatta följande beslut: 1) Förslag till detaljplan för del av Södra Svalöv 30:7 m.fl, del av kv Lantlyckan, antas.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens protokoll 2021-02-22, § 31
Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2021-02-17, § 25
Remissvar från Socialdemokraterna, daterat 2021-02-10
Kommunfullmäktiges protokoll 2020-12-10, § 251
Kommunfullmäktiges protokoll 2020-11-30, § 239
Kommunstyrelsens protokoll 2020-11-16, § 304
Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2020-10-29, § 162
Förvaltningens förslagsskrivelse, daterad 2020-10-21
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande
Bullerutredning, Ramböll, daterad 2020-10-29
Utlåtande beträffande val av åtgärdsalternativ på Södra Svalöv 35:1 och delegationsbeslut, daterat 2020-08-28
Yttrande från Länsstyrelsen, 2020-08-27
Granskningsyttrande Söderåsens miljöförbund, daterat 2020-07-20
Riskutredning, AFRY, daterad 2020-04-06
Kommunfullmäktiges protokoll 2019-10-28, § 157
Anmälan om efterbehandling, Svalövs kommun, Södra Svalöv 35:1, Söderåsens miljöförbund, daterat 2016-09-08

Förslag till beslut på sammanträdet

Stefan Pettersson (M), Aase Jönsson (KD), Teddy Nilsson (SD) och Angelie Fröjd (M): 1) Förslag till detaljplan för del av Södra Svalöv 30:7 m.fl, del av kv Lantlyckan, antas.

Marie Irlblad (C), Lennart Pettersson (C) och Fredrik Jönsson (C): *I första hand:* Ärendet återremitteras för omarbetning och komplettering med en ny detaljplan för hela området Onsjövägen/Harjagersvägen/Industrigatan/järnvägsområdet. *I andra hand:* Avslag på Stefan Petterssons m fl yrkande.

Jan Zielinski (S), Emilie Lundgren (S), David Lenander (V) och Elisabet Salonen Ripa (FI): 1) Avslag på Stefan Petterssons m fl yrkande. 2) Att detaljplanen för Lantlyckan tomten görs om till en detaljplan som medger handel och kontor för den delen som ligger närmast järnvägen, centrumändamål och till viss del byggnation av lägenheter på den delen som ligger närmast brandstationen. Även ett parkeringshus är att föredra när tåget kommer till Svalöv och pendlingen kommer att öka i Svalöv. 3) Att det skapas en plan som säkerställer att hela området anses sanerat. 4) Detaljplan skall utfärdas för hela tomten Lantlyckan för att säkerställa enhetliga svaromål på



inkomna synpunkter. 5) Särskilt boende skall inte placeras på detta riskfyllda område. 6) Bullernivå skall reduceras för de som kommer att bli boende på våning 3 och 4. 7) Översvämningsrisken skall hanteras tillsammans med NSVA för hela Lantlyckan, inte enbart för den del som just nu planeras detaljplaneras. 8) Särskilt boende planeras i alla kommunorter i Svalövs kommun, för att på sått skapa förutsättningar för de som i framtiden kommer i behov av detta skall kunna bo kvar på den ort man bor. Detta ligger i både framtida brukares och anhörigas bästa.

Charlotta Eldh (MP): Avslag på Stefan Petterssons m fl yrkande.

Ajournering 20.35 – 20.50

Beslutsgång

Ordföranden ställer först proposition på Marie Irbladhs m fl återremissyrkande, och finner att kommunfullmäktige avslår det.

Ordföranden ställer proposition på Stefan Pettersson m fl yrkande och Jan Zielinskis m fl avslagsyrkande, och finner att kommunfullmäktige antar Stefan Petterssons m fl yrkande.

Ordföranden ställer slutligen proposition på Jan Zielinskis m fl yrkanden, och finner att kommunfullmäktige avslår dem.

Protokollsanteckning

Elisabeth Salonen Ripa (FI): "Vi anser att en så stor och omfattande nybyggnation av särskilda boenden i Svalövs tätort ska föregås av en betydligt mer gedigen behovsanalys än som är fallet. En väl förankrad medborgardialog med undersökningar av kommuninvånarnas syn på sitt framtida boende, i samtliga av kommunens orter, bör genomföras innan detaljplanen beslutas och byggnation påbörjas.

Likaså ser vi att byggnation under de förutsättningar som gäller i detta fall, med ett mycket omfattande och långsiktigt hyresavtal där kommunen åtar sig att hyra 40 lägenheter för särskilt boende under 30 års tid, är ett orimligt ekonomiskt åtagande för Svalövs kommun. Det minsta man kan begära är att säkerställa lokaler som enkelt kan omvandlas och användas till olika typer av verksamhet."

Charlotta Eldh (MP): "Kvarteret Lantlyckan är en tomt som är strategiskt belägen med närhet till den nya pågatågsstationen, därför är det av yttersta vikt att detaljplan för hela området tas samtidigt liksom att förslaget är ordentligt genomlyst och konsekvensbeskrivet. Beslut som detta skall tas med långsiktig hållbarhet på alla plan i fokus."

Protokollet ska skickas till:

Samhällsbyggnadsnämnden

Kommunförvaltningen (MSDG, ELPN, IABN, SARA)