

Information* om granskning av förslag till detaljplan

En privat fastighetsägare vill bygga cirka 150 bostäder på del av fastigheterna Östra Gårdstunga 7:6 och Roslöv 1:7 som ligger i västra delen av Flyinge.



Illustrationsplan som visar hur området kan se ut i framtiden utifrån föreslagen detaljplan.

Eslövs kommun har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för del av Östra Gårdstunga 7:6 med flera. Detaljplaneförslaget möjliggör att bostäder och skola kan byggas. Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att detaljplanen ska hållas tillgänglig för granskning och under granskningstiden finns möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Granskningstid

Granskningstiden varar från den **2 juli** till den **4 september**. Granskningen är det sista tillfället att lämna in synpunkter på förslaget.

**Det här dokumentet är en underrättelse enligt plan- och bygglagen (PBL)*



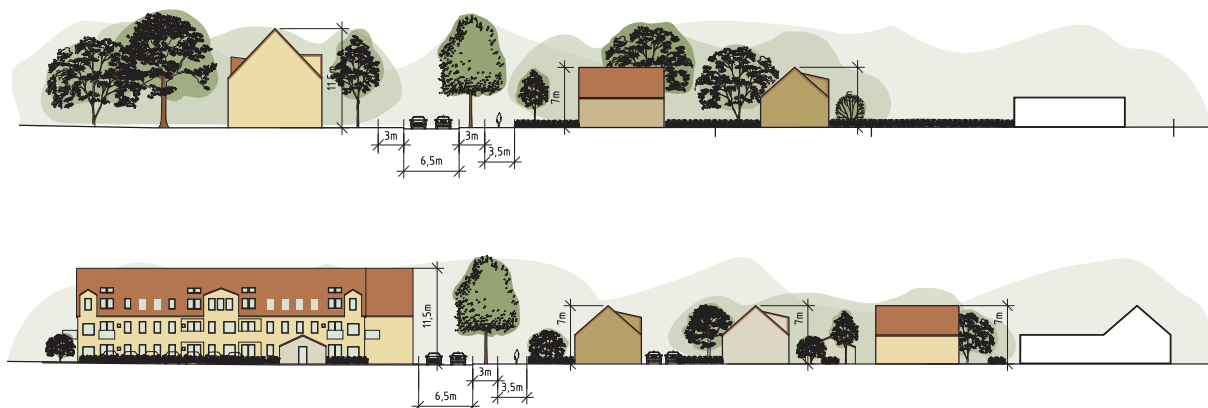
**ESLÖVS
KOMMUN**

Förslaget i korthet

Detaljplanen möjliggör för ett nytt bostadsområde med cirka 150 bostäder i västra delen av Flyinge. Ny bostadsbebyggelse utgörs i huvudsak av småhus i form av radhus, kedjehus, parhus och friliggande villor, men det är även möjligt att bygga flerbostadshus inom ett område enligt förslaget.

För att tillgodose ett prognosticerat framtida behov av förskoleplatser möjliggör detaljplanen för en ny förskola. Förslaget tar höjd för att en ny förskola kan uppföras med plats för 140 barn.

Mitt i området löper en huvudgata, den så kallade bygatan, kantad av en enkelsidig trädplantering. Detta är den hierarkiskt viktigaste gatan kring vilken övrig bebyggelse relaterar. I norr ansluter den till Roslövsvägen och i söder till Gårdstångavägen. På den östra sidan av bygatan anläggs en separerad gång- och cykelväg.



Sektioner längs med Åkervägen som visar ny bebyggelse i förhållande till befintliga bostadshus.

Planförslaget skapar mångfunktionella ytor som används både för rekreation samt för hantering av dagvatten och skyfall. Rekreativstråk skapas i utkanten av planområdet och utgör en grön övergång mellan bostadsbebyggelsen och odlingslandskapet. Befintliga naturområden införlivas i detaljplanen som därmed skapar varierade miljöer.

Kommunens samlade bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Förslaget avviker från kommunens översiktsplan avseende markanvändning och möjlighet till hästrelaterat boende.

OBS! Informationen är endast en sammanfattning av planförslaget. Mer information om var planförslaget finns i sin helhet står på sista sidan.

Vad är en detaljplan?

En detaljplan består av en planbeskrivning och en plankarta som beskriver och bestämmer vad marken får användas till och vad som får byggas inom ett avgränsat område. Detaljplanen är juridiskt bindande där processen att ta fram den och innehållet styrs av plan- och bygglagen (PBL). Olika intressen vägs samman för att nå en god helhetslösning. När detaljplanen är klar kan den sedan ligga till grund för exempelvis bygglov.

Varför informerar kommunen om detaljplanen?

Förslaget kan beröra fastighetsägare, boende, innehavare av servitut, myndigheter, organisationer med flera. Enligt PBL behöver de som är berörda bli informerade om pågående arbete med detaljplanen och få möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Kommunen uppmanar berörda fastighetsägare och bostadsrättsföreningar att informera eventuella övriga boende, hyresgäster, bostadsrättsinnehavare och arrendatorer om förslaget till detaljplan. Om din fastighet har övergått till ny ägare ber vi dig att informera kommunen om detta.

Hur ser detaljplaneprocessen ut?

Processen att ta fram detaljplanen innebär att det finns två tillfällen att ta del av förslaget i form av samråd och granskning, då det finns möjlighet att lämna synpunkter. Därefter kan förslaget godkännas genom att bli antaget av kommunfullmäktige.

Om beslutet att anta detaljplanen inte överklagas får detaljplanen laga kraft cirka fyra veckor efter att den blev antagen och blir då styrande för området.



Var föreslås en ny detaljplan?

Planområdet är beläget i västra delen av Flyinge.

Planområdet avgränsas i söder av Gårdstångavägen och i öster av befintlig bebyggelse och Roslövsvägen. I övrigt avgränsas planområdet av jordbrukslandskapet.



Karta över planområdets läge i Flyinge

Vad tycker du?

Under granskningstiden har du möjlighet att ge dina synpunkter på detaljplanen och det som ska byggas på platsen.

Hur lämnar jag synpunkter?

Synpunkter ska skickas in under granskningstiden och ska skriftligen lämnas till Eslövs kommun **senast den 4 september 2026**.

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på planförslaget kan förlora rätten att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen.

Synpunkter kan lämnas på två olika sätt:

E-tjänst

E-tjänsten finns på kommunens webbplats via länk eller QR-kod nedan under "Mer information"

Brev

Adress:
Kommunledningskontoret
Eslövs kommun
241 80 Eslöv

Märk ditt meddelande med diarienummer
"KS 2019/335"

Mer information

Under granskningstiden kan du ta del av planförslaget i sin helhet via kontaktcenter i stadshuset, på Flyinge bibliotek samt digitalt på kommunens webbplats via länk och QR-kod:

eslov.se/gardstanga_76

Läs mer om kommunens utveckling på:

utveckla.eslov.se



Har du frågor?

Hör gärna av dig till

Sofia Svensson, planarkitekt

0413-623 67

sofia.svensson@eslov.se

Mikael Vallberg, plan- och exploateringschef

0413-624 23

mikael.vallberg@eslov.se