

Information om granskning av förslag till detaljplan

Privat fastighetsägaren önskar bygga radhus och villor på fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 på och i anslutning till Johannesbergs gård som ligger västra Flyinge.



Bild över planområdet

Eslövs kommun har tagit fram ett förslag till Detaljplan för fastigheten Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun. Detaljplaneförslaget möjliggör cirka 8-10 småhus och 10-15 radhusbostäder i befintlig gårdsstruktur. Förslaget tar avstamp i den kulturhistoriskt värdefulla gårdsmiljön och anpassas till landskapet samt kopplingen till Kävlingeåns dalgång. Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att detaljplanen ska skickas på granskning och under granskningstiden finns möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Sista möjlighet att lämna synpunkter

Granskningstiden varar från **26 maj** till den **30 juni** och är det sista tillfället för att lämna in synpunkter på förslaget.

**Detta dokument är en underrättelse enligt plan- och bygglagen (PBL)*



**ESLÖVS
KOMMUN**

Förslaget i korthet

Detaljplanen för Johannesbergs gård i Flyinge syftar till en varmsam omvandling av den befintliga gårdsmiljön till ett småskaligt bostadsområde med stor hänsyn till kulturmiljön och landskapet. Planen möjliggör cirka 8–10 friliggande småhus väster och söder om befintlig gård. De nya småhusen ska ha ett traditionellt formspråk som tar avstamp i platsens natur- och kulturmiljövärden. Eslövs kommun möjliggör även att ekonomibygnaderna kan omvandlas till radhusbostäder. Mangårdsbyggnaden och ekonomibygnadernas traditionella gårdskaraktär bevaras genom rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser. Planområdet ansluter till Kävlingeåns dalgång och ny bebyggelse ska anpassas till den befintliga terrängen. Kommunen skyddar flera särskilt skyddsvärda träd och stärker kopplingen, via ett grönstråk, till naturområdet längs Kävlingeån.

Flera utredningar har genomförts kring dagvatten, markföroreningar, geoteknik, kulturmiljö och naturvärden. Planen ställer hög krav på lokalt omhändertagande av dagvatten, genomsläppliga ytor och skyfallshantering. Vissa markföroreningar måste också åtgärdas innan byggnation kan påbörjas. Kommunen bedömer dock att planen inte medför betydande miljöpåverkan.



Illustrationsplan som visar hur området kan se ut i framtiden

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 denna sedan ligga till grund för exempelvis bygglov.

Varför informerar kommunen om detaljplanen?

Förslaget kan beröra fastighetsägare, boende, innehavare av servitut, myndigheter, organisationer m.fl. Enligt PBL behöver de som berörs informeras om pågående arbete med detaljplan och ges möjlighet att lämna synpunkter.

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 en detaljplan innebär att det kommer att finnas två tillfällen att ta del av förslaget i form av samråd / samråd och granskning, då det finns möjlighet att lämna synpunkter. Därefter kan förslaget godkännas genom att antas av kommunfullmäktige. Om antagandebeslutet inte överklagas får detaljplanen laga kraft efter cirka fyra veckor och blir då styrande för området.



Var föreslås en ny detaljplan?

Planområdet är beläget i västra Flyinge och innefattar Johannesbergs gård. Planförslaget angränsar till befintlig villabebyggelse och Kävlungeåns dalgång.



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.

Dina åsikter är viktiga för att detaljplanen och framtida bebyggelse ska bli så bra som möjligt. Var med och påverka Eslövs kommuns framtid!

Hur lämnar jag synpunkter?

Synpunkter ska skickas in under granskningstiden och ska skriftligen lämnas till Eslövs kommun **senast den 30 juni 2026**.

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på planförslaget kan förlora möjligheten 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 2018.0436"

Mer information

Du kan ta del av planförslaget i sin helhet via kontaktcenter i stadshuset, Flyinges bibliotek samt digitalt på kommunens webbplats via länk och

QR-kod:

utveckla.eslov.se/projekt/ostra-gardstanga-822-i-flyinge/

Läs mer om kommunens utveckling på:

utveckla.eslov.se



Har du frågor?

Hör gärna av dig till

Mikael Vallberg, plan- och exploateringschef

0413-62423

mikael.vallberg@eslov.se