

Kallelse till Vård- och omsorgsnämndens sammanträde

Datum och tid: 2026-06-17 kl. 16:00

Plats: Albert Sahlin, Stadshuset Eslöv

Förhinder anmäls till Helena Nilsson, helena.nilsson2@eslov.se, 0413-62171

Ärenden

- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | Val av justerare | |
| 2 | Slutrapport av Åtagandeplanen för ökad egenförsörjning 2023-2026 | 2026/220 |
| 3 | Redovisning av statistik för LSS-ärenden 260301-260531 | 2025/261 |
| 4 | Ansökan om stadigvarande tillstånd för servering av alkohol - Granbacken Fest och Event AB | 2026/150 |
| 5 | Yttrande avseende granskning för del av detaljplan Östra Gårdstånga 8:22 2, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun | 2026/217 |
| 6 | Ekonomisk månadsrapport, maj 2026 | 2026/20 |
| 7 | Förvaltningschefen informerar | |
| 8 | Redovisning av delegeringsbeslut, 2026 | 2026/42 |
| 9 | Anmälningar för kännedom, 2026 | 2026/43 |

Ordförande

Tony Hansson (S)

2026-06-03

Anette Alvarsson

+4641362748

anette.alvarsson@eslov.se

Vård- och omsorgsnämnden

Tjänsteskrivelse. Slutrapport av åtagandeplan för ökad egenförsörjning 2023-2026

Förslag till beslut

- Vård- och omsorgsnämnden tagit del av Slutrapport för Åtagandeplanen 2023–2026 och lägger den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

I enlighet med nämndens beslut på juninämnden 2023 har förvaltningarna Barn och Utbildning och Vård och Omsorg uppdragits att årligen redovisa resultaten för den antagna *Åtagandeplan för egenförsörjning* utöver att också årligen göra en delårsredovisning under de tre år planen ska genomsyra arbetet för primärt arbetsmarknadsenheten, enheten för ekonomiskt bistånd, gymnasieskolan och vuxenutbildningen.

Nu har den period som åtagandeplanen ska vara aktiv gått mot sitt slut och i enlighet med tidigare beslut så avrapporteras arbetet genom en slutrapport.

Beslutsunderlag

- Slutrapport Åtagandeplanen 2023 - 2026
- Tabellbilaga Åtagandeplanen

Beredning

Åtagandeplanen som antogs i Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden och Vård- och omsorgsnämnden vid juninämnderna 2023 har utgjort en central del av det prioriterade arbetet inom ramen för Arbetsmarknadsenhetens (AME) och Enheten för ekonomiskt bistånd (EEB) arbete med att utveckla arbetet med medborgare som behöver stöd för att nå egenförsörjning. Utöver de två enheterna är både gymnasieskolans (Gy) och vuxenutbildningens (Vux) verksamheter tydligt berörda av olika delar av åtagandeplanen.

Målet med åtagandeplanen och dess 7 åtaganden, förutom huvudmålet att minska volymen individer som har behov av ekonomiskt bistånd för sin

försörjning, har varit att skapa långsiktigt hållbar samverkan mellan verksamheterna som gör att individens stegförflyttning prioriteras.

Målet att minska volymen individer som har behov av ekonomiskt bistånd för sin försörjning har ej uppnåtts men de övriga målen som står att finna i åtagandeplanen har nåtts och samverkan mellan enheterna är idag stark.

Skälen för att målet med minskat beroende av ekonomiskt bistånd ej har uppnåtts är många och inte något som åtagandeplanen i sig kan besvara men insatserna som genomförts inom ramen för åtagandeplanen har bistått att färre av de aktuella individerna har behövt ekonomiskt bistånd.

Åtagandeplanen i sig har dessutom varit ett nyttigt verktyg för att ställa om arbetet inom de aktuella verksamheterna för att möta den kommande reformen om aktivitetskrav som sjösätts 1 juli 2026.

Beslutet skickas till

Enhetschef, Enheten för ekonomiskt bistånd

Ingrid Westerlund
Förvaltningschef

Anette Alvarsson
Avdelningschef

Slutrapport

Åtagandeplan för ökad egenförsörjning; en handlingsplan 2023 - 2026

Bakgrund och syfte

Åtagandeplanen för ökad egenförsörjning skapades som ett verktyg för att fortsätta det gemensamma arbetet i kommunen med individer som av olika anledningar, och på olika vis, står utanför arbetsmarknaden och egenförsörjning. Åtagandeplanen tillkom på uppdrag av Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden (GoV) och Vård- och omsorgsnämnden (VoO) efter det att dessa två nämnder hade fått den tidigare åtgärdsplanen *Strategisk plan från försörjningsstöd till egenförsörjning* presenterad för sig och lagt den planen till handlingarna.

Åtagandeplanen och dess sju aktiva åtaganden togs fram av ledningarna för enheten för ekonomiskt bistånd (EEB), arbetsmarknadsenheten (AME), gymnasieskolan (GY) och vuxenutbildningen (Vux) tillsammans med medarbetarna på dessa enheter.

Förutom de konkreta syftena kopplade till de sju åtagandena fanns också ett övergripande syfte att säkerställa att samverkan mellan EEB, AME, Gy och Vux skulle fortsätta och fördjupas.

I åtagandeplanen identifieras fem områden som varandes de bakomliggande orsakerna till ett utanförskap på individnivå som ofta manifesteras i ett beroende av ekonomiskt bistånd och att individen är utanför arbetsmarknaden. Dessa områden är följande:

- Att individen har en ofullständig eller oavslutad skolgång
- Att individen har en bristande integration
- Att psykosociala faktorer (såsom missbruk, psykiatrisk problematik, kognitiva svårigheter med mera) påverkar individens förmåga att ta ett jobb
- Bristande övergång mellan studier och arbete för individen
- Organisatoriska faktorer (primärt att Arbetsförmedlingen lämnade lokalkontoret i Eslöv 2017 vilket försvårat samverkan mellan Arbetsförmedlingen och kommunen för att möta individens behov)

Dessa områden är förstas fortfarande i hög utsträckning en del av problematiken kring individers egenförsörjning även idag. Åtagandeplanen hade som delsyfte att försöka åstadkomma bättre samverkan och stöd för att möta dessa utmaningar.

När nu åtagandeplanen ska läggas till handlingarna kan vi identifiera att de sju åtaganden som fokuserats på har varit nyttigt och resultaten är goda. Samtidigt ser vi att utmaningarna som vi står inför med lågkonjunktur, hög arbetslöshet och

andra sociala utmaningar påverkar Eslöv likväl som alla andra. Vi ser att vi inom de sju åtagandena har uppnått goda resultat men på helheten har vi fortsatt för många individer som har försörjningsstöd som sin primära inkomst och att arbetslösheten i Eslöv fortsatt är hög.

Åtaganden

De sju åtagandena var följande:

1. Aktivitet från dag ett
2. Inrätta individuella motkrav för individer som uppbär ekonomiskt bistånd
3. Matcha individer som får nystartsjobb mot faktiska arbeten
4. Placera klienter från AME, EEB och SFI på språkpraktik
5. Samverka genom RIKTA för stegförflyttning för klienter inom målgrupp 3¹
6. Samverka runt elever på SFI som har långsam progression
7. Samverka runt elever på IMA som riskerar att hamna i långvarigt utanförskap

Nedan följer en kort sammanfattning gällande alla åtaganden och hur det har gått under de år som åtagandeplanen varit aktiv.

1. *Åtagande 1:* Mellan 2023 och 2026 ökade antalet nyansökningar om ekonomiskt bistånd kraftigt samtidigt som fler individer snabbt aktiverades genom AME. Verksamheten lyckades i hög grad omsätta ett växande inflöde till faktiska aktiviteter och stärkt samverkan, men utvecklingen innebar också en ökad belastning på organisationen. Denna belastning har inneburit att arbetet i vissa delar har förändrats på AME och EEB för att bättre kunna möta de krav som ställs när Aktivitetskravet sjösätts 1 juli 2026.
2. *Åtagande 2:* Arbetet med individuella motkrav och genomförandeplaner blev successivt mer strukturerat och omfattande under perioden. Antalet individer med arbetsmarknadsinsatser ökade tydligt, men samtidigt minskade andelen hushåll som nådde självförsörjning, vilket tyder på att det finns komplexa och långvariga ärenden som är i behov av våra insatser över lång tid.
3. *Åtagande 3:* Arbetsmarknadsanställningar och jobbspår utvecklades starkt under perioden. Antalet individer som gått vidare till arbete eller studier har mer än tredubblats under perioden. Samverkan med Arbetsförmedlingen, kommunala verksamheter och näringslivet stärktes tydligt.

¹ Målgrupp 3 innebär individer som bedöms vara mycket långt ifrån att kunna uppbära ett eget arbete

4. *Åtagande 4:* Språkpraktiken utvecklades från främst interna placeringar till mer individanpassade och arbetsnära insatser i samverkan med SFI och näringslivet. Antalet deltagare i språkpraktik minskade något över tid, men kvaliteten och träffsäkerheten i insatserna förbättrades.
5. *Åtagande 5 (RIKTA):* Projektet visade att målgruppen stod betydligt längre från arbetsmarknaden än väntat. Resultaten i arbete och studier blev lägre än planerat, men många deltagare gjorde viktiga stegförflyttningar genom rehabilitering, struktur och ökad aktivitetsförmåga.
6. *Åtagande 6:* Samverkan mellan Vux/SFI, EEB och AME blev successivt starkare och mer systematisk. Jobbspåren inom vård gav positiva resultat i språkprogression, närvaro och studiemotivation, även om målgruppen fortsatt hade stora utmaningar kopplade till låg skolbakgrund och långsam progression.
7. *Åtagande 7:* Samverkan kring ungdomar i risk för utanförskap utvecklades successivt och omfattade fler verksamheter och målgrupper över tid. Trots komplex problematik kunde många ungdomar genom samordnade insatser behålla eller återuppta studier och andra aktiviteter.

Vår bild av den samlade utveckling under perioden 2023–2026 är att det varit en period präglad av ökad samverkan, fler individanpassade insatser och högre aktivitetsnivå i samtliga åtaganden. Verksamheterna blev mer strukturerade och samordnade, samtidigt som målgruppernas behov fortsatt blivit mer komplexa och långvariga, vilket ställt högre krav på kapacitet, rehabilitering och långsiktighet.

Aktivitetskravet

När nu åtagandeplanen läggs till handlingarna så är det istället ett arbete med att genomföra den nya lagstiftningen kring aktivitetskrav som börjar gälla från 1 juli 2026. Åtagandeplanen har varit en viktig del i att möta de krav som kommer med den nya lagstiftningen. Aktivitetskravet har som bas att för att en individ ska få tillgång till ekonomiskt bistånd måste individen göra en motprestation, en aktivitet. Syftet är att få individer som är i utanförskap att få ett sammanhang, att bryta risken för isolering och att närma sig egenförsörjning genom det stöd de kan få inom ramen för aktivitetskravet.

De olika former av aktiviteter som ingår i aktivitetskravet är följande:

Motiverande aktiviteter som ökar förmågan att ta ett arbete:

Exempelvis yrkesvägledning, motiverande samtal och förberedelser inför reguljära studier (exempelvis vuxenutbildning)

Språkliga aktiviteter: Exempelvis språkstöd, SFI eller andra språkutvecklande insatser för personer som saknar tillräckliga kunskaper i svenska för att få ett jobb

Jobsökande aktiviteter: Exempelvis insatser som ökar din förmåga att söka arbete, samt att aktivt söka jobb i tillräcklig omfattning

Arbetsplatsförlagda aktiviteter: Exempelvis praktik, arbetsträning eller andra arbetsförberedande insatser inom näringsliv, föreningsliv eller offentlig sektor

Det är tydligt att flera av de aktiviteter som ingår i aktivitetskravet har på olika vis också ingått i arbetet med åtagandeplanen vilket gör att verksamheterna kan fortsätta de delar av arbetets som varit framgångsrikt inom åtagandeplanen för att få en god effekt av det inom aktivitetskravet.

Slutsatser

Arbetet med åtagandeplanen har fortsatt, och fördjupat, det samarbete mellan olika kommunala verksamheter som måste finnas för att vi med framgång ska kunna stödja individer i deras resa till självförsörjande. Mycket av det arbete som genomförts inom ramen för Åtagandeplanen har vi nu stor nytta av när verksamheterna försöker möta de nya krav som ställs på dem vid införande och genomförande av aktivitetskravet.

Vid tangentbordet

Edward Jensinger, avdelningschef GoV

Tabellbilaga ÅtagandepLANEN



Åtagande 1: Aktivitet från dag ett

Period	Hushåll (nyansökningar) med ansökan om ekonomiskt bistånd	Nya arbetsmarknadsup pdrag från EEB till AME	Individer inskrivna på AME
2023/2024	431	141	224
2024/2025	585	190	368
2025/2026	684	452	424

Utveckling: Nyansökningarna ökade kraftigt mellan perioderna samtidigt som AME tog emot betydligt fler arbetsmarknadsuppdrag och deltagare. En del av förklaringen till ökningen under sista året är att ett nytt arbetssätt implementerats varvid en del klienter behövt ansöka vid flera tillfällen och därför räknas flera gånger i statistiken.

Åtagande 2: Inrätta individuella motkrav

Period	Aktuella individer inom EEB	Hushåll inom EEB	Individer med AME-insats	Hushåll avslutade mot självförsörjning
2023/2024	860	737	224	382
2024/2025	809	692	368	315
2025/2026	759	656	424	299

Utveckling: Antalet individer med arbetsmarknadsinsatser ökade tydligt. Däremot minskade antalet hushåll som nådde självförsörjning, vilket tyder på mer komplexa och långvariga ärenden. Åtagandeplanens mål att minska volymerna av försörjningsstöd över tid har inte uppfyllts ännu.

Åtagande 3: Matcha individer mot faktiska jobb

Period	Externa anställningar efter AME-insats	Personer i arbetsmarknadsanställning
2024	10	18
2025	20	36
2026	23	33

Utveckling: Antalet individer som går vidare till arbete eller studier har mer än fördubblats.

Åtagande 4: Placera klienter på språkpraktik

Period	Antal individer i språkpraktik	Kommentar
2024	30	Främst interna praktikplatser
2025	27	Flera externa praktikplatser och ökad samverkan
2026	24	Mer individanpassade och arbetsnära insatser

Utveckling: Något färre deltagare men högre kvalitet och bättre träffsäkerhet. Förändring i volym går att koppla till att färre nyanlända kommit till Eslöv och att färre individer läser SFI på nybörjarnivå.

Åtagande 5: Samverka genom RIKTA

Område	Resultat
Totalt antal deltagare	80
Kvinnor / Män	48 / 32
Vidare till arbete	4
Vidare till studier	4
Totalt vidare till arbete/studier	10 %
Deltagare med konstaterad ohälsa	85 %
Deltagare som ansökt om sjukersättning	9

Utveckling: Färre gick vidare till arbete/studier än planerat, men många gjorde viktiga stegförflyttningar. Projektet visar att en stor del av målgruppen står långt från arbetsmarknaden och är långt från förutsättningarna att kunna tillgodogöra sig traditionella arbetsmarknadsinsatser.

Åtagande 6: Samverka runt elever på SFI

Period	Samverkan elever/deltagare	Betyg/resultat
2023/2024	34	Inga betyg (för kort tid)
2024/2025	48	2 betyg i kurs B
2025/2026	20*	8 betyg i SFI/SVA

** 12 ordinarie elever + 8 i jobbspår vård.*

Utveckling: Starkare samverkan och tydligt förbättrade studieresultat i jobbspåren. Behovet av samverkan har efter tid minskat dels på grund av att man fångade upp individer tidigare än att problemen blev så stora att samverkan behövdes och dels för att jobbspåren som startats innebär nära samverkan kring eleverna på gruppnivå.

Åtagande 7: Samverka runt elever på IMA

Period	Antal ungdomar i samverkan	Andel vidare till studier / aktivitet
2024	29	21 %
2025	59	37 %
2026	34	38 %

Utveckling: Samverkan har breddats och bidragit till att många ungdomar kunnat behålla eller återuppta studier och aktiviteter. Över tid har också samverkan med Komvux vuxit fram för denna målgrupp varvid komvuxstudier också är en del av elevernas utgång.

2026-06-03

Anna Lena Malmberg

+4641362478

anna-lena.malmberg@eslov.se

Vård- och omsorgsnämnden

Tjänsteskrivelse. Redovisning av statistik avseende LSS-ärenden 2026-03-01-2026-05-31

Förslag till beslut

- - Vård- och omsorgsnämnden har tagit del av redovisningen och lägger den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Vård- och omsorgsnämnden har gett förvaltningen i uppdrag att löpande redovisa antal LSS-ärenden och dess handläggningstider.

Beslutsunderlag

Bilaga 1 - Redovisning av handläggningstider 2026-03-01-2026-05-31

Beredning

Med anledning av nämndens yrkande att följa handläggningstiderna inom LSS har underlag som redovisas hämtats från verksamhetssystemet.

Beslutet skickas till

Vård och Omsorg – Enhetschef myndighetsenheten

Ingrid Westerlund
Förvaltningschef

Anette Alvarsson
Avdelningschef

Nedan följer redovisning av handläggningstider och antal beslut under perioden 260301-260531.

Antal pågående, påbörjade och avslutade utredningar	Mars	April	Maj
Antal utredningar under perioden	94	103	71
Antal utredningar som överstiger 90 dagar	24	12	7
Andel i % som överstiger 90 dagar	25,5%	11,7%	9,90%
Antal inledda utredningar	21	38	13
Antal unika individer	19	37	13
Antal avslutade utredningar	29	44	32
Antal unika individer	24	35	21

Antal bifallsbeslut under perioden			
Bifall 9:10 LSS Daglig verksamhet	2	7	6
Bifall 9:2 Personlig assistans	1	5	4
Bifall 9:3 LSS Ledsagarservice	0	1	1
Bifall 9:4 LSS Kontaktperson	1	3	4
Bifall 9:5 LSS Avlösarservice i hemmet	1	0	0
Bifall 9:6 LSS Korttidsvistelse	13	6	6
Bifall 9:7 LSS Korttidstillsyn	2	1	1
Bifall 9:8 LSS Boende barn och unga	0	0	1
Bifall 9:9 LSS Bostad med särskild service	1	3	0
Totalt	21	26	23

Antal avslagsbeslut under perioden			
Avslag 9:10 Daglig verksamhet	1	0	2
Avslag 9:2 LSS Personlig assistans	0	2	4
Avslag 9:2 LSS Personlig assistans tillf. utök	0	0	7
Avslag 9:3 LSS Ledsagarservice	3	1	0
Avslag 9:4 LSS Kontaktperson	0	4	2
Avslag 9:5 LSS Avlösarservice i hemmet	3	0	1
Avslag 9:6 LSS Korttidsvistelse	2	1	1
Avslag 9:8 LSS Boende barn och unga	0	0	0
Avslag 9:9 Vuxenboende	3	1	2
Totalt	12	9	19

Totalt antal beslut under perioden			
Totalt antal beslut	33	35	42

Antal överklagade beslut under perioden			
Överklagade beslut	1	2	2

Antal pågående beslut			
Tills vidare LSS beslut	304	303	308
Tidsbegränsade LSS beslut	312	314	349

2026-06-04

Otto Graudums

+4641362155

otto.graudums@eslov.se

Vård- och omsorgsnämnden

Tjänsteskrivelse; Ansökan om stadigvarande tillstånd för servering till allmänheten på Granbacken i Löberöd

Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden beslutar att:

- bevilja Granbacken Fest och Event AB (559573-9128) stadigvarande tillstånd att året runt till allmänheten servera starköl, vin, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker på Granbacken, Bolleröd 302 i Löberöd.

- serveringstiden är 11:00 – 03:00.

- serveringsytan framgår av markerad ritning.

Ärendebeskrivning

Granbacken Fest och Event AB har ansökt om stadigvarande tillstånd att året runt till allmänheten servera starköl, vin, spritdrycker och andra jästa alkoholdrycker på Granbacken, Bolleröd 302 i Löberöd. Den ansökta serveringstiden är 11:00 – 03:00 på serveringsyta som framgår av markerad ritning.

Beslutsunderlag

- Utredning; Ansökan om stadigvarande tillstånd för alkoholserving till allmänheten
- Ansökan om stadigvarande tillstånd för servering av alkohol
- Tjänsteanteckning (justering av ansökan)
- Provresultat 2026-05-18
- Registreringsbevis Bolagsverket
- Tjänsteanteckning (Polisen)
- Transaktioner Granbacken
- Skrivelse från Miljö och Samhällsbyggnad
- Skatteverket remiss normalförfrågan Granbacken
- Köpekontrakt Granbacken
- Aktiebok Granbacken

- Tjänsteanteckning (besök på serveringsstället)
- Markerad ritning Granbacken
- Räddningstjänstens yttrande om lämplighet ur brandsäkerhetssynpunkt
- Lånelöfte

Beredning

Efter genomgång av samtliga handlingar i ärendet gör ansvarig handläggare följande bedömning. Några omständigheter som, enligt alkohollagen, utgör hinder mot att bevilja det sökta tillståndet föreligger inte. Ansökan bör därför bifallas.

Beslutet skickas till

Sökanden

Polisen

Folkhälsomyndigheten

Länsstyrelsen i Skåne

Otto Graudums
Utredningssekreterare

Ingrid Westerlund
Förvaltningschef

2026-06-04
Otto Graudums
+4641362155
otto.graudums@eslov.se

Vård- och omsorgsnämnden

Tjänsteskrivelse. Yttrande avseende granskning för del av detaljplan Östra Gårdstånga 8:22 2, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun

Förslag till beslut

- Vård- och omsorgsnämnden beslutar att lämna granskningshandlingarna för förslag till detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge utan erinran.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att förslag till detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun ska hållas tillgänglig för granskning. Utskottet har beslutat att granskningsperioden ska avslutas senast den 30 juni 2026.

Beslutsunderlag

- Information om granskning av förslag till detaljplan
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationsplan
- Arkeologisk avgränsande förundersökning
- Arkeologisk förundersökning
- Dagvattenutredning
- Inventering av fladdermöss och bedömning av övervintringslokal
- Kulturmiljöundersökning
- Markteknisk undersökningsrapport
- Miljöteknisk markundersökning
- Naturvärdesutredning Naturcentrum
- PM Lokalt omhändertagande av dagvatten
- Skuggstudie
- Särskilt skyddsvärda träd
- Beslut om granskning för detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6 i Flyinge, Eslövs kommun

Beredning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av Johannesbergs gård till ett småskaligt bostadsområde med friliggande småhus och bostäder i ombyggda ekonomibyggnader. Planen medger cirka 8–10 småhus samt 10–15 radhus/bostäder inom befintliga ekonomibyggnader.

Efter genomgång av planhandlingarna gör Vård och Omsorg följande bedömning. Planförslaget innefattar ingenting som på något negativt sätt kan antas inverka på Vård och Omsorgs verksamhet. Planförslaget bör därför lämnas utan erinran.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Otto Graudums
Utredningssekreterare

Ingrid Westerlund
Förvaltningschef

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 54

KS 2018/436

Beslut om granskning för detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6 i Flyinge, Eslövs kommun

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att *Detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun* ska hållas tillgänglig för granskning.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att granskningsperioden ska avslutas senast den 30 juni 2026.

Ärendebeskrivning

Ansökan om planbesked inkom 2019-05-16 i syfte att möjliggöra cirka 8–10 villatomter och bostäder i befintliga ekonomibyggnader. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2024-04-09, § 60 att skicka detaljplanen på samråd. Samrådstiden varade mellan den 23 april och 28 juni 2024.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande och nästa steg i detaljplaneprocessen är granskning. Anledningen till att *Detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun* handläggs med utökat förfarande är att planförslaget inte överensstämmer med kommunens markanvändningskarta i *Översiktsplan Eslöv 2035*.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Beslut om granskning för detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6 i Flyinge, Eslövs kommun
- Plankarta Detaljplan Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun, 2026-04-27
- Planbeskrivning Detaljplan Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun, 2026-04-27
- Samrådsredogörelse Detaljplan Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun, 2026-04-21
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2024-02-26
- Arkeologisk avgränsande förundersökning, Länsstyrelsen Skåne, 2022-04-24
- Arkeologisk förundersökning, Länsstyrelsen Skåne, 2022-10-05
- Dagvattenutredning Östra Gårdstånga 8:22, Starkstad Project Partners AB, 2022-05-19, rev. 2026-04-14

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Kommunstyrelsens arbetsutskott

- PM Lokalt omhändertagande av dagvatten för Östra Gårdstånga 8:22, Starkstad Project Partners AB, 2025-06-30
- Inventering av fladdermöss och bedömning av övervintringslokal, Fladdermus och groddjurs ekologen, 2025-02-26
- Naturvårdsutlåtande, Naturcentrum, 2023-01-27
- Särskilt skyddsvärda träd på del av fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 i Eslövs kommun, Naturcentrum, 2025-09-25
- Kulturmiljöundersökning, Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2022-05-12
- Miljöteknisk markundersökning, PQ Geoteknik & Miljö AB, 2025-06-25
- Markteknisk undersökningsrapport, PQ Geoteknik & Miljö AB, 2025-05-28
- Skuggstudie Östra Gårdstånga Flyinge, Radar Arkitekter, 2026-04-08
- Illustrationsplan, Radar Arkitekter, 2026-03-31

Beredning

Kommunledningskontoret har tagit fram förslag till granskningshandlingar för *Detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6 i Flyinge, Eslövs kommun*. Synpunkterna som inkom under samrådet berörde främst frågor om buller, markföroreningar, dagvatten- och skyfallshantering, geoteknik, trafiksäkerhet samt natur- och kulturmiljövärden. Kommunen har mot denna bakgrund kompletterat planförslaget med ytterligare utredningar och justeringar, särskilt med avseende på markföroreningar, dagvatten, geoteknik och naturvärden.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en varsam utveckling av Johannesbergs gård till ett småskaligt bostadsområde med friliggande småhus och bostäder i ombyggda ekonomibyggnader. Planförslaget tar sin utgångspunkt i den kulturhistoriskt värdefulla gårdsmiljön och anpassar bebyggelsen till landskapets förutsättningar, samtidigt som kopplingen till Kävlingeåns dalgång stärks.

Planen medger cirka 8–10 småhus samt 10–15 radhus/bostäder inom befintliga ekonomibyggnader. Bebyggelsen utgår från den befintliga gårdstrukturen och utformas för att skapa en tydlig övergång mellan Flyinges småhusbebyggelse och det omgivande jordbrukslandskapet. Mangårdsbyggnaden bevaras som ett centralt och identitetsskapande inslag och planbestämmelser säkerställer en sammanhållen bebyggelsekaraktär. Planen ställer krav på lokalt omhändertagande av dag- och skyfallsvatten genom genomsläppliga ytor och gemensamma lösningar. Samtidigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott

säkerställs skydd av särskilt värdefulla träd samt områdets natur- och kulturvärden.

Planförslaget avviker från översiktsplanens markanvändning landsbygd, men kommunen bedömer att det är förenligt med översiktsplanens långsiktiga inriktning för framtida bostadsutveckling och möjlig grönstrukturkoppling.

Kommunledningskontorets samlade bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen har samrått frågan om betydande miljöpåverkan med länsstyrelsen i samband med samrådet för detaljplanen. Länsstyrelsen hade under samrådet inga invändningar mot kommunens bedömning.

Yrkanden

Catharina Malmborg (M) och Tony Hansson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Sökande för fastigheten Östra Gårdstånga 8:22

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 Kävlingsåns 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?

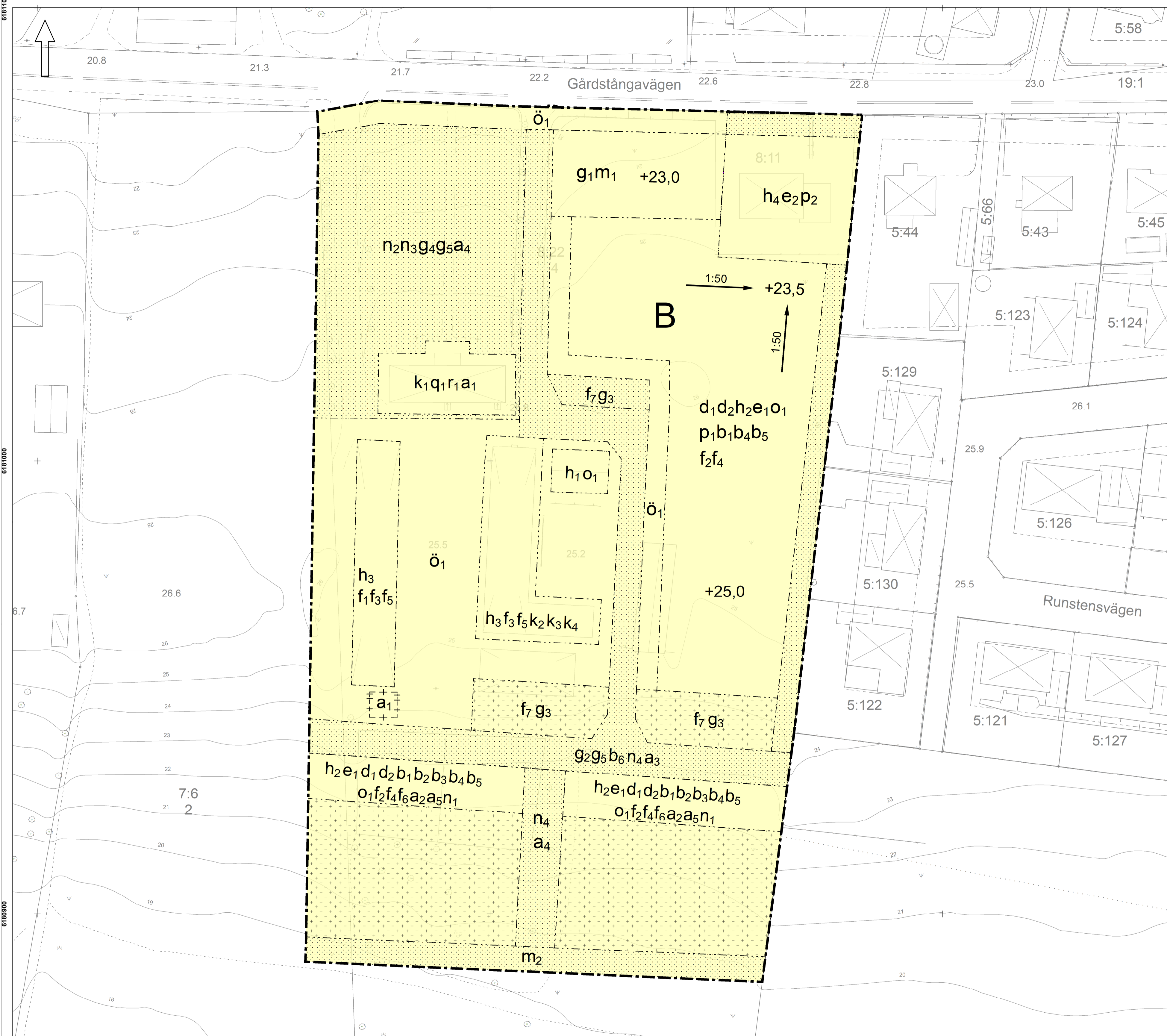
Hör gärna av dig till

Mikael Vallberg, plan- och exploateringschef

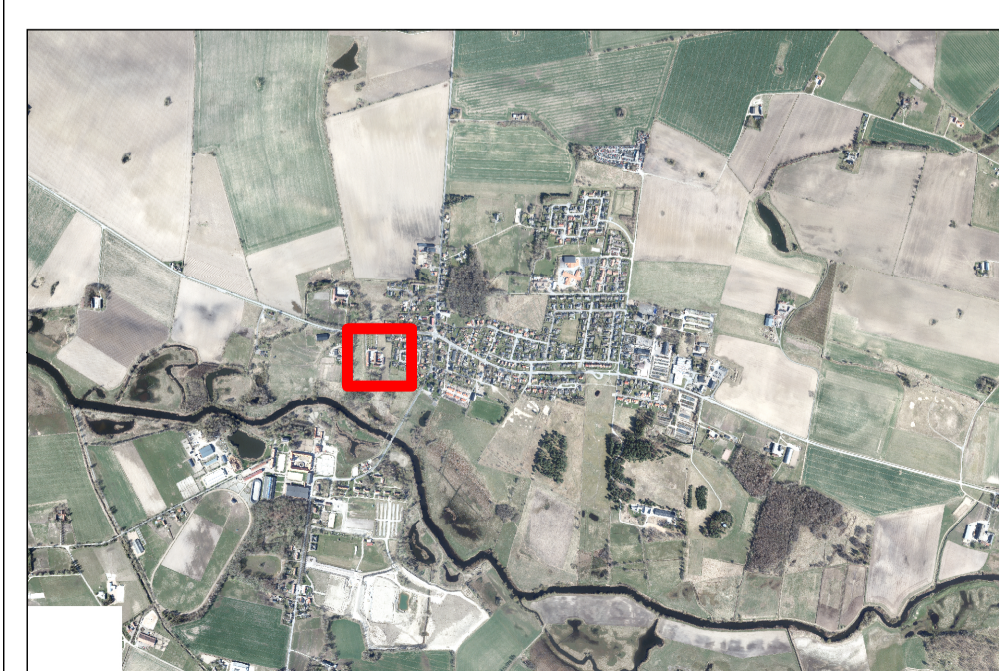
0413-62423

mikael.vallberg@eslov.se

PLANKARTA



ÖVERSIKTSKARTA



Grundkartebeteckningar

- | | |
|------------------------------------|--------------------------|
| — Gränspunkt | — Elledning, Skåp |
| — Användnings- eller kvartersgräns | ✕ Kärr |
| — Fastighetsgräns | ☼ Lövskog |
| — Egenskapsgräns | ∇ Ång |
| — Pool | ∠ Åker |
| — Fundament | ○ Lövtäd |
| — Häck | — Ägoslagsgräns |
| — Murkant | — Dikeskant |
| — Staket | — Körbana |
| — Stödmur | — Kantsten |
| — Höjdkurva 1 m | — Gemensamhetsanläggning |
| — Belysningsstolpe | |

- | | |
|--|---|
| | Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot |
| | Bostad, fasad respektive takfot |
| | Garage eller uthus, fasad respektive takfot |
| | Skärmtak eller carport |
| | Transformatorbyggnad |
| | Slänt |

Grundkartan är upprättad i april 2026 på grundval av Eslövs kommuns primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i april 2026.

Referenssystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH 2000

Mattias Hyvönen
Mätningssingenjör
Miljö och Samhällsbyggnad

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Ö₁ Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 6,5 meter.
- h₂ Högsta nockhöjd är 8,0 meter.
- h₃ Högsta nockhöjd är 10,0 meter.
- h₄ Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter

Takvinkel

- O₁ Takvinkel ska vara mellan 30–45 grader

Utnyttjandegrad

- e₁ Största byggnadsarea är 140,0 m² per fastighet.
- e₂ Största byggnadsarea är 30% av den totala fastighetsarean.

Fastighetsstorlek

- d₁ Största fastighetsstorlek är 1400,0 m².
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 700,0 m²

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Befintlig marknivå får inte ändras mer än vad som krävs för angöring till entréer och dylikt
- n₂ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- n₃ Marken får inte användas för parkering.
- n₄ Marken ska anpassas och vara tillgänglig för yttlig avledning av för skyfällsvatten.

1:50 Minsta lutning är 1:50 (Pilen pekar uppåt)

+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

Skydd mot störningar

- m₁ Överdämningsyta/torrdamm med en minsta volym av 74 m³.
- m₂ Svackdike med en minsta volym av 180 m³.

Utformning

- f₁ Fasader ska utföras i faluröd locklistpanel av trä. Tak ska beläggas med rött, enkupigt lertegel.
Entréer ska placeras mot gårdsplanen. Takkupor och frontespiser medges inte mot gårdsplanen, men får anordnas mot väster. Infällda takbalkonger medges såväl mot öster som mot väster.
- f₂ Endast frilliggande småhus.
- f₃ Endast radhus.
- f₄ Tak ska utformas som sadeltak och takfot får sticka ut högst 0,2 meter.
- f₅ Balkonger får inte kraga ut från fasadlivet.
- f₆ Bebyggelsen ska anpassas till befintlig terräng, landskap och planområdets nivåskillnader.
- f₇ Komplementbyggnader avsedda för radhusbebyggelsen ska vara utformade med faluröd locklistpanel.

Utförande

- b₁ Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- b₂ Källare på bostadshusen ska uppföras i en vattentät konstruktion.
- b₃ Lågsta nivå på färdigt golv är 0,2 meter ovanför angränsande väg.
- b₄ Markens höjdsättning ska anpassas till befintlig terräng och möjliggöra yttlig avledning av skyfällsvatten.
- b₅ Dagvatten ska hanteras inom respektive småhusfastighet. Småhusfastighet ska anlägga en dagvattenfördröjning med minsta kapacitet av 9 kubikmeter dagvatten.
- b₆ Dagvatten från gemensamma ytor, så som vägar och parkering, ska avledas till dagvattendike/svackdike i söder med minsta kapacitet av 40 kubikmeter samt torrdamm i norr, via avledningsdike, med en minsta kapacitet av 74 kubikmeter.

Varsamhet

- k₁ Byggnaden ska bibehålla sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, fasadkomposition, material och detaljeringsnivå. Ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens väsentliga karaktärsdrag och värden. Nya takkupor och takfönster medges inte.
- k₂ Byggnaden ska bibehålla sin karaktär av äldre stallbyggnad avseende volym, proportioner, fasadkomposition, material och detaljeringsnivå.
Ändringar av befintliga byggnadsdelar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden och karaktärsbärande egenskaper. Nya tillägg, såsom fönster, dörrar, takkupor och frontespiser, ska ges en utformning som är tydligt avläsbar som tillägg, samtidigt som de underordnar sig byggnadens helhetsverkan.
Samtliga ändringar och tillägg ska utföras i en hög kvalitet och anpassas till byggnadens kulturhistoriska värden. Takkupor och frontespiser medges inte mot gårdsplan, men får anordnas mot öster. Infällda balkonger medges såväl mot gårdsplan som mot öster.
- k₃ Stallfönster, bräddörrar och fönsterluckor ska bevaras och vid eventuell ändring får endast ersättas med likvärdiga.
- k₄ Stallbyggnadens tegelfasader ska bibehållas. Undantag medges för upptagande av nya öppningar för fönster och dörrar.

Skydd av kulturvärden

- q₁ Plakett i kalksten med husets byggår på fasad mot söder ska bevaras.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas.

Placering

- p₁ Bostadshus och komplementbyggnader får inte placeras närmre än 2 meter från angränsande fastighetsgräns.
- p₂ Bostadshus och komplementbyggnader får inte placeras närmre än 3,5 meter från angränsande fastighetsgräns.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Överdämningsyta/torrdamm
- g₂ Svackdiken
- g₃ Parkeringsyta
- g₄ Grönyta
- g₅ Vägar

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markförhållandena har avhjälpats (begränsas bl.a. av sekundär egenskapsgräns).
- a₂ Startbesked får inte ges för bostadsbyggnation förrän fastighetsägaren har anlagt en dagvattenfördröjning med minst kapacitet av 9 kubikmeter.
- a₃ Startbesked får inte ges för bostadsbyggnation förrän gemensamma ytor avleder dagvatten till diket i söder med en minsta kapacitet av 40 kubikmeter och överdämningsytan i norr med en minsta kapacitet av 74 kubikmeter.

Ändrad lovplikt

- a₄ Marklov krävs även för fällning av alléträd och skyddsvärda träd.
- a₅ Marklov krävs även för åtgärd som kan försämrå markens genomsläpplighet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



DETALJPLAN FÖR ÖSTRA GÅRDSTÄNGA 8:22, 8:11 OCH DEL AV 7:6

Eslövs kommun Skåne län

Upprättad 2026-04-27 Diarienummer KS 2018.0436

Mikael Vallberg Plan- och exploateringschef Kommunledningskontoret
Matilda Sjöo Planarkitekt Kommunledningskontoret

Antagen av xxx
Antagandedatum xxxx-xx-xx, § xxx

Laga kraft
xxxx-xx-xx

PLANNUMMER
xxx

- PLANFÖRFARANDE
- Standardförfarande
- Utökad förfarande
- Enkelt förfarande

- PLANSKEDE
- Samrådshandling
- Granskningshandling
- Antagandehandling

- TILLHÖR PLANKARTAN
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun
Granskningshandling



Figur 1. Flygfoto över Johannesbergs gård. Bild: Fastighetsägarens foto.

Diarienummer: KS 2018.0436

Upprättad:2026-04-29

Handlingar som tillhör detaljplanen:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2024-02-26
- Arkeologisk avgränsande förundersökning, Länsstyrelsen Skåne, 2022-04-24
- Arkeologisk förundersökning, Länsstyrelsen Skåne, 2022-10-05
- Dagvattenutredning Östra Gårdstånga 8:22, Starkstad Project Partners AB, 2022-05-19, rev. 2026-04-14
- PM Lokalt omhändertagande av dagvatten för Östra Gårdstånga 8:22, Starkstad Project Partners AB, 2025-06-30
- Inventering av fladdermöss och bedömning av övervintringslokal, Fladdermus och groddjurs ekologien, 2025-02-26
- Naturvårdsutlåtande, Naturcentrum, 2023-01-27

- Särskilt skyddsvärda träd på del av fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 i Eslövs kommun, Naturcentrum, 2025-09-25
- Kulturmiljöundersökning, Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2022-05-12
- Miljöteknisk markundersökning, PQ Geoteknik & Miljö AB, 2025-06-25
- Markteknisk undersökningsrapport, PQ Geoteknik & Miljö AB, 2025-05-28
- Skuggstudie Östra Gårdstånga Flyinge, Radar Arkitekter, 2026-04-08
- Illustrationsplan, Radar Arkitekter, 2026-03-31

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen exempelvis för bostäder, kontor, handel och industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan. Planbeskrivningen är ett dokument som anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras. Av planbeskrivningen ska framgå bland annat de konsekvenser som genomförandet av detaljplanen medför för sakägare, andra berörda och miljön. En planbeskrivning är en obligatorisk handling som ska finnas tillsammans med plankartan med tillhörande bestämmelser.

PLANPROCESSEN

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter.

Denna detaljplan tas fram genom utökat förfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900. För denna detaljplan har Eslövs kommun följt Boverkets allmänna råd (2020:6).

Planområdet följer inte angivelserna i Eslövs kommuns översiktsplan som anger markanvändning landsbygd och ingår inte i kommunens utpekade område för bostäder. Översiktsplanen anvisar däremot planområdet i riktning för bebyggelseutveckling på längre sikt. Processen med att ta fram detaljplanen kommer med anledning av detta att hanteras i enlighet med ett utökat förfarande.

Detaljplanen befinner sig nu i granskningsskedet och det är först när en detaljplan fått laga kraft den blir gällande och får rättsverkan.

Utökat förfarande

Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Vid utökat förfarande finns ytterligare ett processteg tillskillnad från vid standardförfarande. Inför samrådet ska kommunen informera om samrådet med en kungörelse. Kungörelsen görs via en annons i en ortstidning och anslås på kommunens anslagstavla.

Nästa steg i processen är granskning.



Ändringar efter samråd

Under samrådet lyfte Länsstyrelsen risken för markföroreningar inom planområdet med anledning av de äldre gårdsbyggnaderna. På Länsstyrelsens inrådan genomfördes en miljöteknisk markundersökning (2025-06-25). Undersökningen visade förekomst av PCB i anslutning till mangårdsbyggnaden samt förhöjda halter av PAH-H i en provgrop där en oljetank tidigare varit placerad.

Länsstyrelsen uppmanade även kommunen att utreda de geotekniska förhållandena och att studera grundvattennivån. Under våren 2025 utfördes en geoteknisk markundersökning (2025-05-28) som konstaterade att både plattgrundläggning och källargrundläggning är möjlig som grundläggningsmetod. I den södra delen av planområdet behöver dock grundläggningen utföras i vattentäta konstruktioner som kan motstå uppflytning.

Efter samrådet har Eslövs kommun tillsammans med VA SYD undersökt frågan om hur spill-, dricks- och dagvattnet ska hanteras inom området. Vid fortsatta samtal framkom att planområdet ryms inom den befintliga spill- och dricksvattenkapaciteten men att dagvattenkapaciteten fortsatt är begränsad. Kommunen kontaktade därför tidigare anlita dagvattenkonsult för att bedöma möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten utifrån de geotekniska förutsättningarna. Konsultens bedömning var att området har mycket goda förutsättningar för lokal hantering av dag- och skyfallsvatten, och att reningen dessutom förbättras vid lokal infiltration. Konsulten reviderade dagvattenutredning (2026-04-14) utifrån som redovisar vilka ytor som ska hantera dag- respektive skyfallsvatten inom fastigheten Östra Gårdstånga 8:22.

Mot denna bakgrund reglerar Eslövs kommun att dagvatten ska omhändertas inom respektive villafastighet och att gemensamma ytor ska hanteras via en gemensamhetsanläggning. Kommunen och VA SYD avser även att inskränka verksamhetsområdet för dagvatten, eftersom de lokala förhållandena bedöms vara tillräckligt goda.

Dessutom rekommenderade Länsstyrelsen att kommunen utreder förekomsten av rödlistade och fridlysta arter samt möjligheten till förekomst av fladdermöss inom planområdet. Därför beställde och bekostade exploatören en inventering med bedömning av övervintringslokaler för fladdermöss (2025-02-26). Inventeringen påvisade inga tecken på att fladdermöss använder eller tidigare har använt byggnaderna eller hålträd som övervintringsplatser eller sommarkolonier. Länsstyrelsen uppmärksammade även Eslövs kommun på möjligheten till särskilt värdefulla träd inom området. Under inventeringen (2025-09-25) identifierades tre särskilt skyddsvärda träd i den södra delen av planområdet.

Under planarbetet upptäckte kommunen att den intilliggande fastigheten Östra Gårdstånga 8:11, som har varit bebyggd i flera decennier, inte omfattades av den angränsande detaljplanen (F1) *Förslag till byggnadsplan för Flyinge*, antagen i Skarhults kommun 1952. Eslövs kommun har därför valt att inkludera fastigheten i denna detaljplan och planlägga den utifrån dess befintliga förutsättningar.

Kommunen har utökat planområdet med cirka 850 kvadratmeter i väster. Utökningen innebär att den västra fastighetsgränsen för Östra Gårdstånga 8:22 behöver justeras

genom fastighetsreglering i enlighet med detaljplaneförslaget. Genom utökningen kan samtliga radhus inom den västra ekonomibyggnaden/byggrätten få tillgång till egen uteplats väster om byggrätten/befintliga ekonomibyggnaden.

Fastighetsägarna till Östra Gårdstånga 8:22 och Östra Gårdstånga 7:6 kommer teckna ett överlåtelseavtal som ger fastighetsägaren för Östra Gårdstånga 8:22 rätt att förvärva den mark från Östra Gårdstånga 7:6 som är tillagt till detaljplanen, under förutsättning att detaljplanen antas och får laga kraft.

Eslövs kommun har även utökat planområdet söder ut för att ge tillräckligt utrymme för skyfallshantering. Planområdet ligger fortfarande utanför strandskyddat område.

Plankarta

Eslövs kommun har kompletterat plankartan med bestämmelser som säkerställer att markföröreningar avhjälps vid en väsentlig ändring av markens användning. Kommunen har även infört en bestämmelse som kräver att källare i bostadshus utförs i vattentät konstruktion.

Eslövs kommun har lagt in flera bestämmelser som reglerar dagvatten och skyfall. Bland annat ska höjdsättning av mark anpassas till befintlig terräng och möjliggöra ytlig avledning av skyfallsvatten. Dessutom ska dagvatten hanteras både på de gemensamma ytorna och inom framtida småhusfastigheter.

För att skydda de särskilt skyddsvärda träden har kommunen infört en bestämmelse om att träden endast får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk samt att marklov krävs för fällning av både alléträd och skyddsvärda träd. För att ytterligare skydda två av de tre träden samt säkra en grön passage ner mot Kävlingeåns dalgång har kommunen infört en bestämmelse som förbjuder byggnadsverk på berörd mark samt ett markreservat för en gemensamhetsanläggning för grönyta mellan de södra byggrätterna.

För att säkerställa en bebyggelsestruktur som harmonierar med den intilliggande villabebyggelsen har kommunen reglerat att endast friliggande småhus får uppföras i anslutning till gårdsmiljön och att den nya bebyggelsen ska utformas i samspel med den traditionella gårdsmiljön. Därför införs bestämmelser om sadeltak samt att takfoten får kraga ut högst 0,2 meter. Likaså ska ny bebyggelse anpassas till den befintliga terrängen och landskapet. Kommunen reglerar även att bostadshus och komplementbyggnader inte får placeras närmare än 4,5 meter från angränsande fastighetsgräns för att skapa ett avstånd mellan framtida byggnader på grannfastigheterna.

Eslövs kommun har vidare kompletterat planförslaget med två utformningsbestämmelser för ekonomibyggnaderna. Den ena innebär att byggnaderna endast får utformas som radhus för att se till att varje bostad har tillgång till egen entré och uteplats. Den andra reglerar att utkragande balkonger inte får uppföras för att bevara byggnadernas befintliga formspråk.

Kommunen har även lagt till bestämmelser om markreservat för gemensamhetsanläggningar. Syftet är att tydliggöra vilka ytor som avses för olika ändamål samt att klargöra vilka ytor som ska vara gemensamma och hanteras gemensamt.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har reviderats med anledning av de justeringar som gjorts i plankartan. Den innehåller nu fördjupade resonemang och motiveringar till planbestämmelser som rör bebyggelsens utformning och placering samt markens anordnande, vegetation och övriga förutsättningar.

Mellan samrådet och granskningen har Eslövs kommun genomfört flera redaktionella ändringar samt justerat handlingarna utifrån inkomna yttranden samt utifrån nya och uppdaterade utredningar.

INLEDNING

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en varsam utveckling av Johannesbergs gård till ett småskaligt bostadsområde, där nya småhus och ombyggda ekonomibyggnader harmonierar med den kulturhistoriskt värdefulla gårdsmiljön. Planen ska säkerställa att bebyggelsens placering och utformning bevarar gårdens karaktär och de kvaliteter som präglar platsen.

Detaljplanen syftar även till att stärka kopplingen mellan befintlig bebyggelsen och de rekreativa naturmiljöerna vid Kävlingsåns dalgång, samtidigt som den skapar goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten och skyfallsvatten. Vidare avser planen att skapa förutsättningar för en hållbar bostadsutbyggnad i Flyinge och med närhet till Eslöv, Lund och övriga delar av regionen.

Sammanfattning

Med detaljplanen för del av fastigheterna Östra Gårdstånga 8:22 och 8:11 prövar kommunen markens lämplighet för ny bostadsbebyggelse i form av friliggande småhus samt bostäder i ombyggda ekonomibyggnader inom Johannesbergs gård i Flyinge. Planförslaget bygger vidare på den historiska gårdsmiljön och kombinerar viktiga kulturhistoriska värden med en varsam förtätning. Totalt skapas möjlighet för cirka 8–10 småhus på nya tomter om cirka 700–1400 m² samt bostäder i form av radhus i ekonomibyggnaderna. Mangårdsbyggnaden och dess trädgård bevaras och utgör fortsatt ett karaktärsskapande element i miljön.

Planområdet omfattar cirka 19 000 m² och ligger i en övergångszon mellan Flyinges småhusbebyggelse och det öppna odlingslandskapet vid Kävlingsåns dalgång. Utformningen av nya bostäder regleras för att trygga att de harmonierar med den kulturhistoriskt värdefulla gårdsmiljön, bland annat genom krav på sadeltak, traditionella material och begränsade byggnadsvolymer. Ekonomibyggnaderna inom gårdsstrukturen ges möjlighet att byggas om till bostäder samtidigt som deras kulturhistoriska värden säkras genom rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser.

Planarbetet har föregåtts av flera utredningar som rör geoteknik, naturvärden, markföroreningar, dagvatten- och skyfallshantering. Resultaten har lett till anpassningar i planförslaget, såsom krav på vattentäta källarkonstruktioner i delar av området, lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) samt skydd av särskilt skyddsvärda träd. Genom regleringar av svackdiken, torrdamm och genomsläppliga ytor säkras Eslövs kommun att området kan hantera både dagvatten och skyfall.

Detaljplanen följer inte kommunens översiktsplan, som anger markanvändning som landsbygd, och hanteras därför genom ett utökad förfarande. Samtidigt pekar översiktsplanen ut området som möjlig yta för framtida bostadsutveckling på längre sikt. Likaså lyfter översiktsplanen önskan om ett grönt stråk igenom planområdet från Kävlingsån. Eslövs kommun har beaktat båda dessa aspekter i planförslaget.

Planområdet har utökats till att även omfatta fastigheten Östra Gårdstånga 8:11, som redan är bebyggd men saknar gällande detaljplan. Inkluderingen sker av administrativa skäl i syfte att skapa en sammanhängande och mer logisk planstruktur i Flyinge.

Därutöver har planområdet utökats med cirka 850 kvadratmeter mark i västlig riktning genom att markägaren för fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 ska förvärv av mark från fastigheten Östra Gårdstånga 7:6. Utökningen syftar till att skapa förutsättningar för att samtliga framtida bostäder i den västra radhuslängan ska kunna ges tillgång till en egen uteplats samt att förbättra förutsättningarna för vissa av de södra byggrätterna.

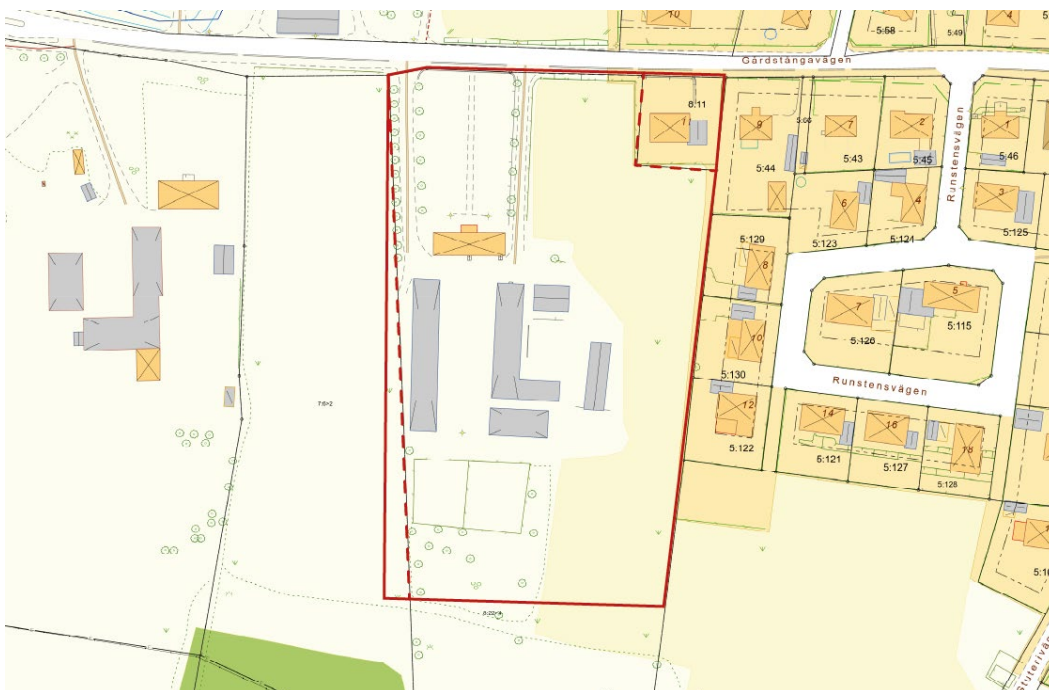
Markförvärvet kommer hanteras genom ett avtal mellan fastighetsägarna till Östra Gårdstånga 7:6 och Östra Gårdstånga 8:22.

Sammantaget innebär detaljplanen att Johannesbergs gård kan utvecklas till ett småskaligt och kulturhistoriskt präglad bostadsområde, där äldre gårdsstrukturer bevaras och kompletteras med nya bostäder som på ett varsamt sätt ansluter till Flyinges befintliga karaktärer.

Kommunen bedömer att genomförandet inte medför en betydande miljöpåverkan.

Plansökande, areal och markägoförhållanden

Plansökande är en privatperson. Planområdet är totalt cirka 19 000 kvadratmeter stort och omfattar del av fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 och Östra Gårdstånga 8:11 samt del av fastigheten Östra Gårdstånga 7:6. Fastigheterna är i privat ägo och ägs av tre olika fastighetsägare. Sökande och fastighetsägaren för Östra Gårdstånga 8:22 skickade in begäran om planbesked den 16 maj 2019. För att undvika att det blir håligheter i planväven har kommunen valt att utöka planområdet med fastigheten Östra Gårdstånga 8:11. Planområdet utökats med cirka 850 kvadratmeter mark i västlig riktning genom att ett markförvärv ska genomföras från fastigheten Östra Gårdstånga 7:6.



Figur 2. Utsnitt som visar planrådets utbredning. De streckade linjerna visar planrådets utbredning innan samrådet. Den helstreckade linjen visar nuvarande planområde som inkluderar fastigheten Östra Gårdstånga 8:11 och del av Östra Gårdstånga 7:6.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD.....	11
BEFINTLIG STADSBILD OCH MARKANVÄNDNING	12
HISTORIK	12
PLANFÖRSLAG.....	13
PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER PÅ STADS- OCH LANDSKAPSBILDEN.....	16
PLANBESTÄMMELSER I DETALJPLANEN.....	21
BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ	32
BEFINTLIG BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ	32
PLANFÖRSLAG OCH KULTURMILJÖUNDERSÖKNING	32
PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER PÅ KULTURMILJÖN.....	37
ARKEOLOGI/ FORNLÄMNINGAR	38
PLANFÖRSLAG OCH ARKEOLOGISKA UNDERSÖKNINGAR	40
PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER PÅ ARKEOLOGIN	40
RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRD.....	41
RI KULTURMILJÖVÅRD [M80]	41
PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER PÅ RI KULTURMILJÖVÅRD [M80]	42
TRAFIK	42
BEFINTLIG TRAFIK	42
PLANFÖRSLAG.....	42
PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER PÅ TRAFIKEN	43
BULLER OCH STÖRNINGSSKYDD	44
BEFINTLIGA BULLERKÄLLOR.....	44
BULLERSKYDDSÅTGÄRDER OCH KONSEKVENSER	45
GRÖNSTRUKTUR, NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD	46
BEFINTLIGA NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD.....	46
PLANFÖRSLAG.....	50
PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER PÅ NATURMILJÖN OCH BIOLOGISK MÅNGFALD.....	51
EKOSYSTEMTJÄNSTER.....	51
RIKSINTRESSE FÖR FRILUFTSLIVET	52
FM 09 KÄVLINGEÅN FRÅN VOMBSJÖN TILL BJÄRRED	52
PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSE FÖR FRILUFTSLIV	53
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	55

GEOLOGISKA MARKUNDERSÖKNINGAR.....	55
PLANFÖRSLAG.....	57
KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET.....	58
MARKFÖRORENINGAR.....	58
MILJÖTEKNISK MARKUNDERSÖKNING.....	58
PLANFÖRSLAG.....	60
KONSEKVENSER.....	60
DAGVATTEN, SKYFALL OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK.....	61
BEFINTLIG SITUATION.....	61
PLANFÖRSLAGET OCH UTREDNING.....	62
PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER.....	68
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	69
SPILLVATTEN OCH DRICKSVATTEN.....	69
ÖVRIG TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	70
SOCIALA ASPEKTER.....	70
BEFOLKNING.....	70
SERVICE.....	71
BARNRÄTTSLAGEN.....	71
TRYGGHET.....	71
GOD BEBYGGD MILJÖ.....	72
GESTALTAD LIVSMILJÖ.....	72
PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER.....	72
SÄKERHET OCH HÄLSA.....	73
MILJÖFARLIG VERKSAMHET.....	73
TRANSPORTLED FÖR FARLIGT GODS.....	73
MAGNETFÄLT OCH SÄKERHETSAVSTÅND.....	73
HÄSTHÅLLNING.....	73
SOL- OCH SKUGGFÖRHÅLLANDEN.....	75
MILJÖKONSEKVENSER.....	75
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN).....	75
LUFTKVALITÉ.....	75
VATTENKVALITÉ.....	76
MARKAVVATTNINGSFÖRETAG.....	78
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER.....	79
JORDBRUKSMARK.....	79
KONSEKVENSER PÅ JORDBRUKSMARKEN VID ETT GENOMFÖRANDE.....	81

KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH UNDERLAG	82
ÖVERSIKTSPLAN ESLÖV 2035	82
GÄLLANDE DETALJPLAN	83
PLANBESKED	84
ÄNDRAT PLANOMRÅDE	84
SAMRÅD	84
ÖVRIGA DOKUMENT OCH BESLUT	85
GENOMFÖRANDE	89
VERKSAMHETSOMRÅDE FÖR ALLMÄNT VA	89
ORGANISATORISKA FRÅGOR	90
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	92

MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD

Befintlig stadsbild och markanvändning

Planområdet omfattar Johannesbergs gård samt omkringliggande obebyggd mark. Gården är belägen i ett öppet jordbrukslandskap strax väster om Flyinge tätort. Den befintliga gårdsbebyggelsen är samlad kring en traditionell gårdsplan och består av en mangårdsbyggnad i norr samt flera ekonomibygnader från 1800-talets slut. Trädgården ligger mellan mangårdsbyggnaden och Gårdstångavägen och bildar en grön förgård mot norr, medan gårdsplanen i söder ramas in av loge, kostall/svinstall och traktorgarage. Längre söderut övergår marken i en mindre skogsdunge och sluttar ner mot Kävlingeån. I öster finns en smal markremsa med hästhagar, som utgör en övergång till angränsande villaområde vid Runstensvägen.

Gårdens byggnader, trädgård och öppna ytor utgör tillsammans en tydlig och välbevarad lantlig gårdsmiljö, typisk för tiden efter skiftesreformerna. Bebyggelsen har ett enhetligt och traditionellt uttryck, med putsade och tegelförklädda fasader, sadeltak med enkupigt tegel och gårdsorienterad struktur.

Omgivningarna runt planområdet präglas av en övergång mellan det historiska odlingslandskapet och Flyinges småhusbebyggelse. I norr, på andra sidan Gårdstångavägen, breder åkermark ut sig. I öster finns villor med uppvuxna trädgårdar och tydliga tomtavgränsningar. Söder om planområdet ringlar Kävlingeån genom landskapet, som består av naturmark och betesmarker, medan Flyinge kungsgård ligger längre söderut på andra sidan ån. Väster om planområdet fortsätter det öppna jordbrukslandskapet, vilket ger gården ett visst inslag av exponerat läge i västlig riktning.



Figur 3. Vy över mangårdsbyggnadens östra gavel.



- | | |
|--------------------|------------------|
| 1. Mangårdsbyggnad | 5. Traktorgarage |
| 2. Loge | 6. Maskinhall |
| 3. Kostall | 7. Massegrav |
| 4. Svinstall | |

Historik

Planområdet är beläget i Flyinge, på platsen för den historiska byn Östra Gårdstånga, som omnämns redan på 1300-talet. Byn tillhörde Holmby socken och bestod på 1700-talet av tretton hemman. I samband med enskiftet 1804 och laga skiftet 1830 genomgick byn stora förändringar. Majoriteten av gårdarna flyttades ut från den gamla bytomten, men tre gårdar blev kvar. En av dem var gård nr 8, som sedermera utvecklades till Johannesbergs gård. Gården behöll sitt läge och fick efter skiftet samlade ägor norr och söder om gårdsbebyggelsen.

Den nuvarande mangårdsbyggnaden uppfördes 1851 och ersatte en äldre fyrängad gårdsstruktur. Ekonomibygnaderna tillkom i huvudsak under 1890-talet. Gården fick sannolikt namnet Johannesberg efter att Johan och Johanna Johansson övertagit gården omkring 1880.

Under 1900-talets början utvecklades Flyinge till ett stationssamhälle, sedan en järnväg med station anlades 1906. Järnvägen och ett tillhörande tegelbruk bidrog till samhällsbildningen, där stationen placerades på mark som tidigare tillhört Johannesbergs gård. Efter järnvägens nedläggning på 1950-talet fortsatte orten att växa genom småhusbebyggelse. Under 1960- och 70-talen tillkom ett antal villaområden, bland annat bebyggelsen längs Runstensvägen som gränsar direkt till Johannesbergs fastighet i öster. Efter millennieskiftet har den tätare bebyggelsen främst expanderat i samhällets norra delar.

Idag ligger planområdet i en övergångszon mellan den historiska gårdsmiljön och Flyinges småskaliga villabebyggelse. Gårdens öppna struktur med trädgård, gårdsplan och omgivande mark speglar det agrara landskapets former, medan den intilliggande småhusbebyggelsen tydligt markerar Flyinges omvandling till ett modernt villasamhälle.



1804-05. Mörkgrön yta i nordost: Kältappa (odling av grönsaker). Ljus yta i sydost: Åker. Ljusgrön yta längst i söder: Äng.



1910-tal. Bebyggelsestrukturen känner vi igen från idag. Trädgård i norr med träd i rader och dubbla tillfartsvägar.



1940-talet. Träden i trädgården syns tydligt liksom den centrala mittgången.



1973. Här har massegraven tillkommit i öster.



2020-tal. De gamla träden i trädgården har ersatts med nya.

Planförslag

Eslövs kommun föreslår genom detaljplanen att markanvändningen ändras från jordbruk till bostäder (B). Gårdsbebyggelsen med mangårdshuset ska till stor del bevaras som den ser ut idag vilket kommunen säkerställer med bevarande- och varsamhetsbestämmelser samt utformningsbestämmelser. Ekonomibyggnaderna kan genom detaljplanen ändras till radhus.

Ett exempel på ombyggda stall är Brf Värpingegård i Värpinge, Lund där två ekonomibyggnader har inretts med lägenheter och radhus. Denna detaljplan är inspirerad av Brf Värpingegård i Värpinge utformning, och har möjlighet att bli en unik boendemiljö med lantlig karaktär, i anslutning till rekreativa naturområden.



Figur 4. Inspirationsbild från Brf Värpingegård i Lund.

Bild: <https://brfvarpingegard.bostadsratterna.se/brf-varpingegard>



Figur 5. Inspirationsbild från Brf Värpingegård i Lund.

Bild: <https://brfvarpingegard.bostadsratterna.se/brf-varpingegard>

Tillkommande småhusbebyggelse

Den nya småhusbebyggelsen ger en ny årsring till bostadsbebyggelsen i västra Flyinge. Detaljplanen reglerar att byggrätterna i öster och söder ska vara friliggande småhus. Tomterna får som minst vara 700 kvadratmeter (d_1) och som störst 1400 kvadratmeter (d_1). Största byggnadsarea (BYA) är 140 kvadratmeter (e_1). De nya husen ska fungera som en övergång mellan småhusen kring Runstensvägen och den traditionella gårdsmiljön på fastigheten Östra Gårdstånga 8:22. Högsta nockhöjd är 8 meter och bebyggelsen ska utformas med sadeltak (f_1) och en takvinkel på mellan 30–45 graders

lutning (o_1) samt att takfot på bostadshus får sticka ut som högst 0,2 meter (f_4). Detta för att skapa ett traditionellt formspråk.

Bostadshus och tillhörande komplementbyggnader får inte placeras närmare än 2 meter från fastighetsgräns (p_1) för att skapa ett tillräckligt avstånd mellan grannfastigheter. Vidare får bostadshus inte uppföras för nära vägarna eller dagvattendiket, eftersom dagvattendikets funktion kan medföra förhöjda flöden vid mycket regn. För att ytterligare säkerställa ett skyddsavstånd mellan bostadshus och svackdike regleras marken genom bestämmelsen ”*Mark får inte förses med byggnad* ($ö_1$).

Gårdsbebyggelse

Eslövs kommun möjliggör bostadsändamål i de befintliga ekonomibygnaderna. Kommunen skyddar den östra byggnaden, det före detta kostallet, genom flera varsamhetsbestämmelser för att bevara/säkra särskilt kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag.

Den västra ekonomibygnaden, den före detta logen, har enligt genomförd kulturmiljöundersökning (2022-05-12), ett lägre kulturhistoriskt värde än kostallet. Om exploatören väljer att inte bevara byggnaden behöver en ersättningsbyggnad ha liknande volym, utformning och placering för att gårdsmiljön i någon mån ska behålla sitt uttryck. Eslövs kommun reglerar i detaljplanen att framtida byggrätt får samma volym och takform som nuvarande loge (h_3 , f_1 , f_5 , f_6).

Kommunen tillåter endast radhus (f_3) i både ekonomibygnaderna för att säkra att varje bostad får egen entré och möjlighet till uteplats. Balkonger får inte kruga ut från fasadliv, detta för att bibehålla den karaktäristiska gårdskaraktären.

Östra Gårdstånga 8:11

I planområdets nordöstra hörn ligger fastigheten Östra Gårdstånga 8:11. Fastigheten är inte planlagd och är sen länge bebyggd. För att skapa en sammanhängande stadsväv av befintliga och tillkommande detaljplaner Eslövs kommun valt att planlägga fastigheten Östra Gårdstånga 8:11. Åtgärden utgör en anpassning till rådande förhållanden och innebär endast marginella förändringar av fastighetens utvecklingsmöjligheter.

Vid framtagandet av planförslag har kommunen utgått från angränsande detaljplan (F1), *Förslag till byggnadsplan för Flyinge, i Skarhults kommun* från 1952. Detta motiveras av att bebyggelsen på Östra Gårdstånga 8:11 tillkom kort efter att plan F1 antogs. I den gällande planen begränsas exploateringsgraden till 30 procent av fastighetsarean. Bebyggelsen i anslutning till Östra Gårdstånga 8:11 är reglerad till en våning med en högsta tillåten byggnadshöjd om 4,5 meter. Kommunen har valt att överföra dessa bestämmelser till Östra Gårdstånga 8:11 (h_4 , p_2 , e_2).

För att säkra ett lämpligt avstånd till framtida bebyggelse, utan att skapa planstridighet gentemot befintliga byggnader på fastigheten, införs en placeringsbestämmelse. Fastigheten har även försetts med bestämmelsen *Mark får inte förses med byggnadsverk* (prickmark) längs den norra fastighetsgränsen, i likhet med planen (F1) *Förslag till byggnadsplan för Flyinge, i Skarhults kommun*.

Komplementbyggnader

För att säkra att nya komplementbyggnader till de framtida radhusen smälter samman med befintlig gårdsbebyggelse ska komplementbyggnader, så som förråd, carports och miljöhus, uppföras i en utformning som överensstämmer med den ursprungliga gården. Komplementbyggnader ska därför utformas i faluröd locklistpanel i trä.

Markens anordnande

Detaljplanens utgångsläge är att marknivåerna inte ska ändras mer än vad som krävs för att entréer ska vara tillgängliga (n_1). Bebyggelsen ska anpassas till befintlig terräng, landskap och planområdets nivåskillnader (f_6). Trädalléerna längs infartsvägarna och tre träd i den södra skogsdungen får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk (n_2) samt med marklovspflicht (a_4).

En ny väg kommer behöva ansluta den nya bebyggelsen med den befintliga gården och Gårdstångavägen. Vägen är inte reglerad i plankartan men kommunen säkrar yta för ändamålet och dagvattendiken med prickmark och markreservat för gemensamhetsanläggning (g_2 , g_5), samt bestämmelse om att dagvatten från gemensamma ytor ska ledas till dagvattendiken (b_6).

För att säkerställa goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten och skyfall har kommunen infört en bestämmelse om att minst 50 % av fastighetsarean ska utgöras av genomsläppliga ytor (b_1). Med genomsläppliga ytor avses markmaterial och ytskikt som möjliggör infiltration och fördröjning av dag- och skyfallsvatten, exempelvis grusytor, gräsmattor och växtbäddar. Denna höga andel genomsläpplig mark skapar samtidigt förutsättningar för en riklig vegetation som bidrar till en naturlig övergång mellan bostadsområdet och Flyinge ängar. Likaså ska varje småhusfastighet hantera sitt dag- och skyfallsvatten (b_5), bortsett från vid 100 års regn då skyfallsvattnet avrinner mot överdämningsyta/torrdamm i norr och ett svackdike längs den södra fastighetsgränsen.

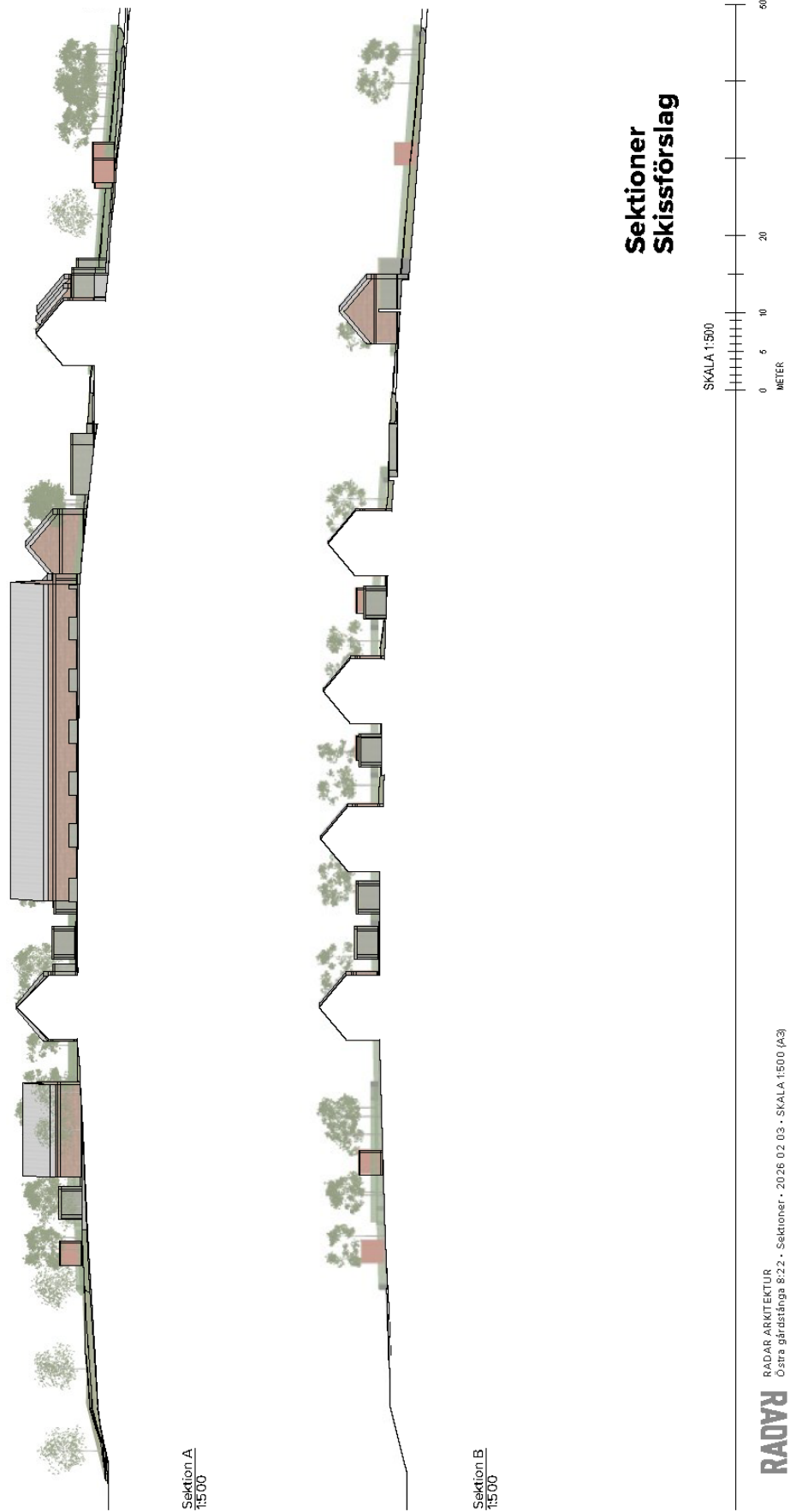
Planförslagets konsekvenser på stads- och landskapsbilden

Planförslaget innebär att stads- och landskapsbilden kommer att förändras. Planområdets föreslagna struktur knyter an och anpassas till de höjder som finns naturligt i landskapet och i omkringliggande bebyggelse.

Likt skånska gårdar bildar bebyggelsen entréplatser som är täta, samtidigt som man har utblickar mot landskapet. Bebyggelsen har en lågmäld skala vilket gör att mötet med landskapet blir mjukt. Bostäderna i söder, belägna mot Kävlingeåns dalgång, har en högsta tillåten nockhöjd på 7 meter och ska förses med sadeltak med 30–45 graders vinkel vilket har bedömts som lämplig skala i landskapet. Småhusen ska anpassas till befintlig terräng och markens sluttning mot Kävlingeåns dalgång bibehållas. Detta hanterar kommunen genom bestämmelserna (f_6 , b_4).

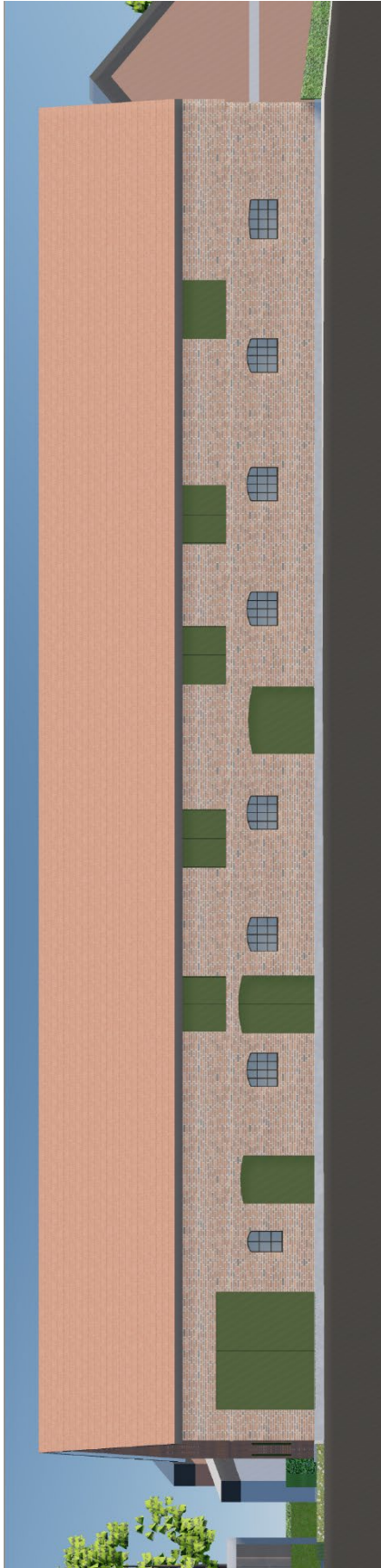


Figur 6. Illustrationsplan som visar hur fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 skulle kunna bli vid ett genomförande av planförslaget. Illustration från Radar Arkitekter.



Figur 7. Sektioner som visar hur planområdet skulle kunna utformas utifrån planförslaget. Illustrationer från Radar Arkitekter.

Kostallets befintliga fasad mot gårdsplan



Förslag på hur kostallets fasad mot gårdsplan skulle kunna utformas



Figur 8. Illustrationsplan som visar hur det före detta kostallet, västra ekonomibygggnaden, kan utformas. Illustrationer från Radar Arkitekter.

Inspirationsbilder entrépartier och fönster




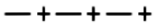
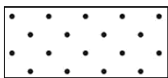
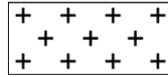


Inspirationsbilder carports och garage



PLANBESTÄMMELSER I DETALJPLANEN

Nedan följer en lista med samtliga planbestämmelser som finns med i detaljplanen. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark på plankartan.

Bestämmelse	Bestämmelseformulering	Motiv/Lagrum
1. GRÄNSBETECKNINGAR		
	Planområdesgräns	Avgränsning av planområde.
	Användningsgräns	Avgränsning av användningsbestämmelser.
	Egenskapsgräns	Avgränsning av egenskapsbestämmelser.
	Sekundär egenskapsgräns	Avgränsning av markföreningar och villkor om startbesked.
2. ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK		
B	Bostäder	Möjliggör syftet med detaljplanen.
3. EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK		
<i>Begränsning av markens nyttjande</i>		
	Marken får inte förses med byggnadsverk.	Motiv: Den nya bebyggelsen ska samspela med sin omgivning. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.
	Mark får endast förses med komplementbyggnad.	Motiv: Den nya bebyggelsen ska samspela med sin omgivning. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.
Ö ₁	Mark får inte förses med byggnad.	Motiv: Den nya bebyggelsen ska samspela med sin omgivning och bevara gårdsstrukturen för framtiden. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Fastighetsstorlek		
		Motiv: För att skapa förutsättningar för riklig vegetation som bildar en övergång mellan bostadsområdet och Flyinge ängar.
d ₁	Största fastighetsstorlek är 1400 m ²	Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.
		Motiv: Den nya bebyggelsen ska hänga samman, och utgöra en helhet, med småhusen kring Runstensvägen.
d ₂	Minsta fastighetsstorlek är 700 m ²	Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.
Höjd på byggnadsverk		
		Motiv: För att bevara gårdsstrukturens befintliga volymer och skalor.
h ₁	Högsta nockhöjd är 6,5 meter	Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.
		Motiv: För att ny bebyggelse ska samspela med bebyggelsen längs Runstensvägen.
h ₂	Högsta nockhöjd är 8 meter	Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.
		Motiv: För att bevara gårdsstrukturens befintliga volymer och skalor.
h ₃	Högsta nockhöjd är 10 meter	Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

		Motiv: För att befintlig byggnad inte ska vara planstridig.
h ₄	Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter	Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.
<i>Utförande</i>		
		Motiv: För att skapa förutsättningar för riklig vegetation som bildar en övergång mellan bostadsområdet och Flyinge ängar samt för att skapa förutsättningar för lokalt omhändertagande av dag- och skyfallshantering.
b ₁	Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig	Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. 2 kap. 3 § 1 PBL, främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten samt goda miljöförhållanden i övrig.
b ₂	Källare på bostadshusen ska uppföras i vattentätkonstruktion.	Motiv: För att skydda bostadshusen vid högre vattennivåer. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL
b ₃	Lägsta nivå på färdigt golv är 0,2 meter ovanför angränsande väg.	Motiv: För att skydda bostadshusen vid högre vattennivåer. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL
b ₄	Markens höjdsättning ska anpassas till befintlig terräng och möjliggöra ytlig avledning av skyfallsvatten.	Motiv: För att skydda bostadshusen vid högre vattennivåer. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL
b ₅	Dagvatten ska hanteras inom respektive småhusfastighet. Småhusfastighet ska anlägga en dagvattenfördröjning med minsta kapacitet av 9 m ³ dagvatten.	Motiv: För att skydda bostadshusen vid högre vattennivåer. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL

b ₆	Dagvatten från gemensamma ytor, så som vägar och parkering, ska avledas till dagvattendike/svackdike i söder med minsta kapacitet av 40 m ³ samt torrdamm i norr, via avledningsdike, med en minsta kapacitet av 74 m ³ .	Motiv: För att skydda bostadshusen vid högre vattennivåer. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL
Utnyttjandegrad		
e ₁	Största byggnadsarea är 140 m ² per fastighet.	Motiv: Den nya bebyggelsen ska samspela med småhusen kring Runstensvägen. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.
e ₂	Största byggnadsarea är 30 % av den totala fastighetsarean.	Motiv: Den nya bebyggelsen ska samspela med småhusen kring Runstensvägen. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.
Marken anordnande och vegetation		
n ₁	Befintlig marknivå får inte ändras mer än vad som krävs för angöring till entréer och dylikt.	Motiv: För att säkra att bebyggelsen smälter in i terrängen och anpassas till rådande landskapsbild. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.
n ₂	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.	Motiv: För att säkerställa bevarandet av trädalléerna vid infartsvägarna och de särskilt värdefulla träden i den södra skogsdungen. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

n ₃	Marken får inte användas för parkering.	Motiv: För att bevara förgårdsmarken och alléträden för framtiden samt för att värna platsens och området karaktär utifrån ett kulturmiljöperspektiv. Lagrum: 4 kap. 16 § 3. skydd sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter, bebyggelseområden och allmänna platser som avses i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 13.
----------------	---	--

n ₄	Marken ska anpassas och vara tillgänglig för yttlig avledning av för skyfallsvatten.	Motiv: För att skydda bostadshusen vid högre vattennivåer. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL
----------------	--	--

Rivningsförbud

r ₁	Byggnaden får inte rivas.	Motiv: För att bevara byggnaden och gårdsstrukturen för framtiden. Lagrum: 4 kap. 16 § 3. skydd sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter, bebyggelseområden och allmänna platser som avses i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 13.
----------------	---------------------------	---

Skydd av kulturvärden

q ₁	Plakett i kalksten med husets byggår på fasad mot söder ska bevaras.	Motiv: För att bevara plaketten som visar byggnadens och platsens historia. Lagrum: 4 kap. 16 § 3. skydd sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter, bebyggelseområden och allmänna platser som avses i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 13.
----------------	--	--

Varsamhet

k ₁	Byggnaden ska bibehålla sin ursprungliga karaktär avseende volym, proportioner, fasadkomposition, material och detaljeringsnivå. Ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens väsentliga karaktärsdrag och värden. Nya takkupor och takfönster medges inte.	Motiv: För att säkra att byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. Lagrum: 4 kap. 16 § 3. skydd sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter, bebyggelseområden och allmänna platser som avses i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 13.
----------------	---	---

	<p>Byggnaden ska bibehålla sin karaktär av äldre stallbyggnad avseende volym, proportioner, fasadkomposition, material och detaljersnivå.</p> <p>Ändringar av befintliga byggnadsdelar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden och karaktärsbärande egenskaper. Nya tillägg, såsom fönster, dörrar, takkupor och frontespiser, ska ges en utformning som är tydligt avläsbar som tillägg, samtidigt som de underordnar sig byggnadens helhetsverkan.</p> <p>Samtliga ändringar och tillägg ska utföras i en hög kvalitet och anpassas till byggnadens kulturhistoriska värden. Takkupor och frontespiser medges inte mot gårdsplan, men får anordnas mot öster. Infällda balkonger medges såväl mot gårdsplan som mot öster.</p>	<p>Motiv: För att säkra att byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden.</p> <p>Lagrum: 4 kap. 16 § 3. skydd sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter, bebyggelseområden och allmänna platser som avses i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 13.</p>
k ₃	<p>Stallfönster, bräddörrar och fönsterluckor ska bevaras och vid eventuell ändring får endast ersättas med likvärdiga.</p>	<p>Motiv: För att skydda detaljer som är visar på byggnadens tidigare användning som stallbyggnad.</p> <p>Lagrum: 4 kap. 16 § 3. skydd sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter, bebyggelseområden och allmänna platser som avses i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 13.</p>
k ₄	<p>Stallbyggnadens tegelfasader ska bibehållas. Undantag medges för upptagande av nya öppningar för fönster och dörrar.</p> <p>Nya öppningar får i tegelfasaden mot gårdsplan uppta högst 10 procent av respektive fasadlivs sammanlagda yta.</p> <p>I övriga tegelfasader på byggnad får nya öppningar uppta högst 20 procent av respektive fasadlivs sammanlagda yta.</p>	<p>Motiv: För att säkra att byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden.</p> <p>Lagrum: 4 kap. 16 § 3. skydd sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter, bebyggelseområden och allmänna platser som avses i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 13.</p>
Placering		
p ₁	<p>Bostadshus och komplementbyggnader får inte placeras närmre än 2 meter från angränsande fastighetsgräns.</p>	<p>Motiv: För att säkra ett avstånd mellan byggnader på grannfastigheter.</p> <p>Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.</p>

p ₂	Bostadshus och komplementbyggnader får inte placeras närmre än 3,5 meter från angränsande fastighetsgräns.	<p>Motiv: För att säkra ett avstånd mellan byggnader på grannfastigheter.</p> <p>Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.</p>
Takvinkel		
O ₁	Takvinkeln ska vara mellan 30–45 grader	<p>Motiv: Den nya bebyggelsen ska ha ett traditionellt formspråk som samspelar med sin omgivning.</p> <p>Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.</p>
Utformning		
f ₁	<p>Fasader ska utföras i faluröd locklistpanel av trä. Tak ska beläggas med rött, enkupigt lertegel.</p> <p>Entréer ska placeras mot gårdsplanen. Takkupor och frontespiser medges inte mot gårdsplanen, men får anordnas mot väster. Infällda takbalkonger medges såväl mot öster som mot väster.</p>	<p>Motiv: För att säkra ekonomibygnadernas karaktärsdrag vid ett omvandlande till bostäder.</p> <p>Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.</p>
f ₂	Endast friliggande småhus.	<p>Motiv: Den nya bebyggelsen ska knyta an till befintliga bebyggelsestrukturer.</p> <p>Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.</p>
f ₃	Endast radhus.	<p>Motiv: För att befintliga ekonomibygnader, vid ett omvandlande till bostäder, ska nyttjas på ett effektivt sätt och samtidigt säkra möjligheten till egen uteplats och entré.</p> <p>Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.</p>

		<p>Motiv: Den nya bebyggelsen ska ha ett traditionellt formspråk som samspelar med sin omgivning.</p>
<p>f₄</p>	<p>Tak ska utformas som sadeltak och takfot får sticka ut högst 0,2 meter.</p>	<p>Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.</p>
		<p>Motiv: För att säkra ekonomibyggnadernas karaktärsdrag vid ett omvandlande till bostäder.</p>
<p>f₅</p>	<p>Balkonger får inte kraga ut från fasadliv.</p>	<p>Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.</p>
		<p>Motiv: För att säkra att bebyggelsen smälter in i terrängen och anpassas till rådande landskapsbild.</p>
<p>f₆</p>	<p>Bebyggelsen ska anpassas till befintlig terräng, landskap och planområdets nivåskillnader.</p>	<p>Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.</p>
		<p>Motiv: För att samtliga nya byggnader, kopplade till den befintliga gårdsstrukturen, ska ha ett gemensamt uttryck som samspelar med gårdsmiljön.</p>
<p>f₇</p>	<p>Komplementbyggnader avsedda för radhusbebyggelsen ska vara utformade med faluröd locklistpanel.</p>	<p>Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.</p>

Skydd mot störningar		
m ₁	Överdämningsyta/ skyfallsdamm med en minsta volym av 74 m ³ .	Motiv: För att säkerställa att planförslaget uppfyller krav på skyfallshantering. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL och 4 kap. 12 § PBL
m ₂	Skyfallsdike med en minsta volym av 180 m ³ .	Motiv: För att säkerställa att planförslaget uppfyller krav på skyfallshantering. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL och 4 kap. 12 § PBL
Markreservat för gemensamhetsanläggningar		
g ₁	Överdämningsyta/torrdamm	Motiv: För att tillgodose en grupp av fastigheters gemensamma behov och visa på möjlig lösning för att hantera behovet. Torrdammen avser att hantera och säkra bebyggelse vid ett 100 års regn. Lagrum: 2 kap. 3 § 1 PBL, främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten samt goda miljöförhållanden i övrig.
g ₂	Svackdiken	Motiv: För att tillgodose en grupp av fastigheters gemensamma behov och visa på möjlig lösning för att hantera behovet. Svackdiken avser att hantera och avleda dag- och skyfallsvatten från kommande bebyggelse och väg. Lagrum: 2 kap. 3 § 1 PBL, främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten samt goda miljöförhållanden i övrigt.
g ₃	Parkeringsyta	Motiv: För att tillgodose en grupp av fastigheters gemensamma behov och visa på möjlig lösning för att hantera behovet. Parkeringsyta är avsedd för radhusen och syftar till att den öppna gårdsytan, mellan ekonomibygnaderna, inte ska bli en parkeringsyta. Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

g ₄	Grönyta	<p>Motiv: För att tillgodose flera fastigheters gemensamma behov och att tydliggöra en möjlig och ändamålsenlig lösning för hur dessa behov kan hanteras. Den klargör vilka ytor som ska utgöra grönyta och säkerställer därigenom viktiga funktioner och karaktärsdrag.</p> <p>Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.</p>
g ₅	Vägar	<p>Motiv: För att tillgodose flera fastigheters gemensamma behov och att tydliggöra en möjlig lösning för hur vägar kan utformas inom planområdet.</p> <p>Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.</p>
Villkor om startbesked		
a ₁	Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förens markens lämplighet har säkerställt genom att markföreningarna har avhjälppts (avgränsas bland annat av sekundär egenskapsgräns).	<p>Motiv: För att säkerställa att planförslaget uppfyller krav på markens lämplighet i och med att området är översvämningsdrabbat.</p> <p>Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL och 4 kap. 12 § PBL</p>
a ₂	Startbesked får inte ges för bostadsbyggnation förrän fastighetsägaren har anlagt en dagvattenfördröjning med minst kapacitet av 9 m ³ .	<p>Motiv: För att säkerställa att planförslaget uppfyller krav på markens lämplighet i och med att området är översvämningsdrabbat.</p> <p>Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL och 4 kap. 12 § PBL</p>
a ₃	Startbesked får inte ges för bostadsbyggnation förrän gemensamma ytor avleder dagvatten till diket i söder med en minsta kapacitet av 40 m ³ och överdämningssytan i norr med en minsta kapacitet av 74 m ³ .	<p>Motiv: För att säkerställa att planförslaget uppfyller krav på markens lämplighet i och med att området är översvämningsdrabbat.</p> <p>Lagrum: 2 kap. 6 § 1 PBL och 4 kap. 12 § PBL</p>

Ändrad lovplikt		
a ₄	Marklov krävs även för fällning av alléträd och skyddsvärda träd.	Motiv: För att säkra bevarandet av trädallén vid infartsvägarna och särskilt värdefulla träd. Lagrum: 9 kap. 12 § PBL
a ₅	Marklov krävs för åtgärd som kan försämra markens genomsläpplighet.	Motiv: För att genomsläppligheten inte ska försämrans inom planområdet. Lagrum: 9 kap. 12 § PBL

BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ

Befintlig bebyggelse och kulturmiljö

Planområdet utgörs av en gårdsmiljö med samlad bebyggelse, trädgård, gårdsplan och omkringliggande öppna ytor. Bebyggelsen är grupperad kring en central grusad gårdsplan i planområdets västra del. Norr om gårdsplanen ligger en mangårdsbyggnad med trädgård mot Gårdstångavägen. Söder, öster och väster om gårdsplanen finns olika ekonomibyggnader, medan den östra delen av planområdet består av öppen mark och hagar. I söder övergår marken i ett mindre skogsparti som sluttar mot Kävlingeån. Trädgården norr om mangårdsbyggnaden består av gräsytor, rader av yngre träd längs infartsvägarna och gångstråk, samt rester av en tidigare anläggning i form av en konstgjord kulle med stödmurar. Den historiska strukturen med uppdelning mellan bostadshus, trädgård och ekonomibyggnader är tydlig.

Mangårdsbyggnaden är belägen i norra delen av gårdsområdet, på ett svagt höjdparti. Den har en putsad fasad i ljus kulör, sadeltak med enkupigt tegel, symmetrisk fönstersättning och rundbågiga entréer. Mot trädgården finns en glasveranda i trä. Söder om mangårdsbyggnaden ligger flera friliggande byggnader som tillsammans ramar in gårdsplanen. Dessa utgörs av byggnader med varierande material, främst rött tegel och rödmålad träpanel. Taken är sadeltak med tegel, betongpannor eller korrugerad skiva. Fönstersättning och portlösningar varierar beroende på ursprunglig funktion, med bland annat gjutjärnsfönster, luckor och stora brädportar. Byggnaderna har förändrats i olika grad över tid, bland annat genom tillbyggnader och anpassningar till ny användning. En av byggnaderna har en hög takkonstruktion kopplad till en tidigare siloanläggning. I östra delen av gården finns en halvt nedgrävd konstruktion med plåtöverbyggnad som tidigare använts för lagring av betmassa.

Bebyggelsens placering och orientering runt den öppna gårdsplanen skapar tydliga siktlinjer och rumsbildningar. Denna struktur tillsammans med trädgården och infartsvägarna ger området en tydlig gårdskaraktär.

Planförslag och kulturmiljöundersökning

En kulturmiljöundersökning har tagits fram av Olga Schlyter Kulturmiljökonsult (*Kulturmiljöundersökning*, 2022-05-12). Undersökningen redogör för vilka kulturhistoriska värden som finns på gården och vilka värden som bör beaktas och bevaras i detaljplanen samt vid exploatering.

Kulturmiljöundersökningen består bland annat av en klassificering av byggnaderna inom planområdet. Klassificeringen av kulturmiljövärden inom planområdet utgår från Riksantikvarieämbetets metod för kulturhistorisk värdering och urval. Bedömningen grundas på byggnaders ålder, utformning, material, funktion, förändringsgrad och samband med den historiska utvecklingen på platsen.

Byggnader som har bedömts som *särskilt värdefulla* omfattas av bestämmelserna om varsamhet och skydd mot förvanskning enligt plan- och bygglagen (PBL 8 kap. 13 och 17 §§). I detaljplanen föreslås rivningsförbud, varsamhetsbestämmelser och i vissa fall skydd av kulturvärden.

Byggnader som har bedömts som *värdefulla* har kulturhistoriska egenskaper som bidrar till miljöns helhetskaraktär. Dessa bör bevaras eller, om de rivs, ersättas med byggnader som har liknande volym, material och utformning.

Byggnader som inte har tilldelats något kulturhistoriskt värde har i bedömningen ansetts ha begränsad eller ingen betydelse utifrån kulturmiljöperspektiv.

Nedan följer utdrag från Kulturmiljöundersökning (2022-05-12). Utdragen innefattar en redogörelse och värdering av platsen och samtliga byggnader inom planområdet.

Kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader

Mangårdsbyggnad



Figur 9. Mangårdsbyggnad sedd från söder. Bilder från kulturmiljöutredning.

Värdering:

Mangårdsbyggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull och bör även fortsatt fungera som bostadshus. I detaljplanen förses byggnaden med rivningsförbud, varsamhetsbestämmelser och skyddsbestämmelser.

Kostall/svinstall



Figur 10. Kostallet och gårdsplan sett från väster.

Värdering:

Stallbyggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull och bör förses med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Planbestämmelserna anpassas så att byggnaden vid behov kan få en ny funktion. Det är dock viktigt att karaktären av gammal stallbyggnad bibehålls, vilket varsamhetsbestämmelserna syftar till att säkerställa.

Ett karaktärsdrag som är typiskt för ekonomibygnader är fasadernas relativt slutna karaktär med små, högt sittande fönster. I största möjliga utsträckning bör befintliga port- och fönsteröppningar användas. Särskilt viktigt är detta i fasaden mot gårdsplanen, medan man mot öster kan vara friare vad gäller nya öppningar. Entréer bör vara förlagda mot gårdsplanen.

Ett annat typiskt drag för ekonomibygnader är de stora sammanhängande takytorna utan takkupor. Dock förekommer det en form av frontespiser med luckor som skär takfoten (exempelvis finns en sådan kupa på logens fasad mot gårdsplanen). Den typen av

gamla lastluckor, försedda med fönster, kan vara ett sätt få in ljus till ovanvåningen utan att förvanska karaktären av ekonomibyggnad.

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader

Loge



Figur 11. Logen sedd från nordöst. Bild från kulturmiljöutredning.

Värdering:

Rekommendationen från antikvarisk synvinkel är att bevara logen och vid behov bygga om den för nya funktioner på ett varsamt sätt. Om byggnaden inte bevaras bör den ersättas med en liknande volym på samma plats, för att gårdsmiljön i någon mån ska bibehålla sin karaktär. Detaljplanen bör då reglera byggrätten så att en ny byggnad får samma volym och takform som logen.

Traktorgarage

Värdering:

Rekommendationen från antikvarisk synvinkel är att bevara traktorgaraget och vid behov bygga om det för nya funktioner på ett varsamt sätt. Om byggnaden inte bevaras kan den ersättas med en ny byggnad. Detaljplanen bör då reglera byggrätten så att en ny byggnad får antingen samma volym som traktorgaraget har idag, med ett asymmetriskt sadeltak, eller samma volym som traktorgaraget hade från början (utan tillbyggnad mot söder).



Figur 12. Traktorgaraget sedd från söder. Bild från kulturmiljöutredning.

Övrigt

Gårdsplan och trädgård

Värdering:

Den öppna, obebyggda gårdsplanen som ramas in av gårdens byggnader är ett starkt karaktärsdrag typiskt för den skånska gården. Den öppna ytan skapar siktlinjer och samband mellan byggnaderna.

Trädgården ingår som en del av gården som helhetsmiljö. Den är på karaktäristiskt vis placerad på baksidan av mangårdsbyggnaden, från gårdsplanen sett. Från vägen är trädgården en passande inramning till mangårdsbyggnaden, och den bidrar också till den värdefulla byggnadens exponering. Det som är av värde är att det är en trädgård, det vill säga en obebyggd och grön yta med koppling till boningshuset. I övrigt finns inga starka historiska karaktärsdrag av särskilt värde. Resterna efter en kaffegrotta är av kulturhistoriskt intresse, men det är idag en svårtolkad lämning.



Figur 13. Mangårdsbyggnaden och gårdsplanen sett från söder.



Figur 14. Trädgården sedd från Gårdstångavägen i norr. Bild från kulturmiljöutredning.

Planförslagets konsekvenser på kulturmiljön

Planförslaget tar utgångspunkt i platsens lokala identitet och gårdsmiljöns historiska struktur. Gårdsbebyggelsens huvudsakliga karaktär genom att mangårdsbyggnaden och att kostallet bevaras och omvandlas till par- och radhusbostäder. Vid omvandlingen ska byggnadens kulturhistoriskt värdefulla särdrag bevaras. Åtgärden utgör ett exempel på hållbar omställning genom återbruk av befintlig byggnadsstruktur, där resurser tas till vara-

Ny småhusbebyggelse föreslås i planområdets östra och södra delar, i anslutning till Runstensvägen respektive söder om gårdsbebyggelsen. Utformningen ska anpassas i skala och uttryck så att anknytning finns till gårdens karaktär och dess historiska användning som jordbruksfastighet.

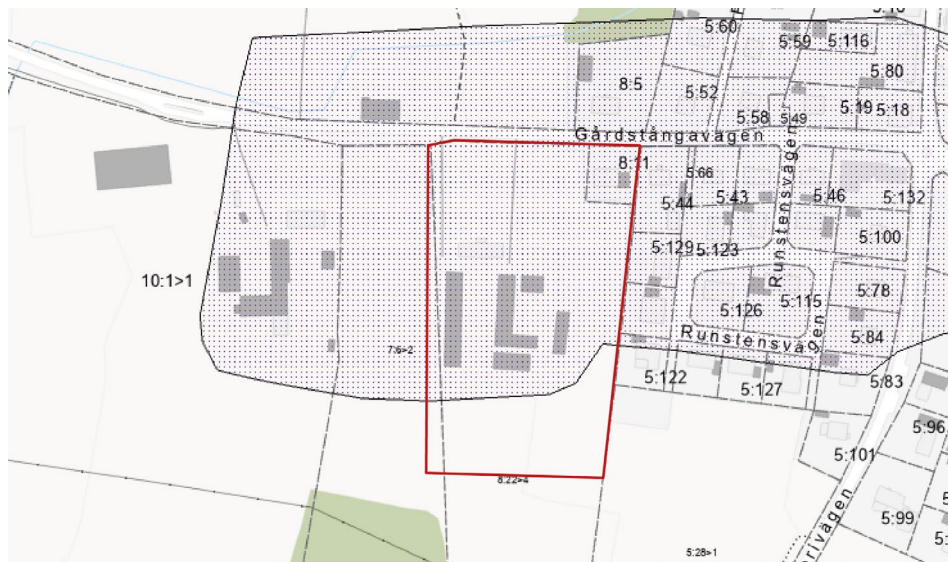
Eslövs kommun säkerställer gårdsplanen som öppen och obebyggd yta genom att marken regleras och inte får förses med byggnad i detaljplanen (ö₁). Även trädgården norr om mangårdsbyggnaden bevaras genom att prickmark och bestämmelse om att ytan inte får användas för parkering införs på plankartan (n₃). För att bevara gårdsstrukturens karaktär och kulturhistoriska värden har kommun två varsamhetsbestämmelser (k₁, k₂), en skyddsbestämmelse (q₁) och utformningsbestämmelser (f₁, f₂, f₆).

Byggnaderna maskinhall och massegrav omfattas inte av skyddsbestämmelser i planen, då de inte har bedömts ha kulturhistoriska värden av sådan dignitet.

ARKEOLOGI/ FORNLÄMNINGAR

Planförslag och arkeologiska undersökningar

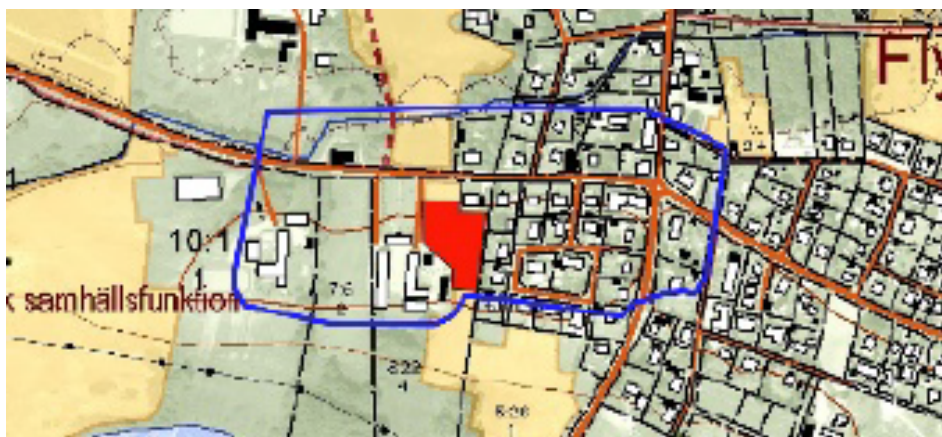
Riksantikvarieämbetet har pekat ut stora delar av Flyinge som fornminne av lämningstypen bytomt/gårdstomt. Merparten av fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 ligger inom fornminnet.



Figur 15. Kartvy som visar utbredningen av fornlämningen i relation till fastigheten Östra Gårdstånga 8:22

Utifrån fornminnets utbredning i förhållande till planområdet, har en avgränsad arkeologisk förundersökning genomförts inom fastigheten Östra Gårdstånga 8:22. Skånearkeologi har mellan 2022-04-20 och 2022-04-21 genomfört en avgränsad förundersökning och det preliminära resultatet från förundersökningen skickades sedan till Länsstyrelsen Skåne som har lämnat en slutredovisning. Länsstyrelsen skriver följande under rubriken *Sammanfattning* i slutredovisningen:

Under den avgränsande förundersökning påträffades fornlämningar i norra delen av detaljplanområdet. Alla markgrepp inom detaljplanområdet behöver länsstyrelsens tillstånd enligt kulturmiljölagen. Ska området med välbevarade lämningarna exploateras som planerat, måste det gå vidare med en fördjupad arkeologisk förundersökning och eventuellt slutundersökning.



Figur 16. Orienteringskarta över undersökningsområdet.

Utifrån Länsstyrelsens inrådan i slutredovisningen genomfördes en *fördjupad arkeologisk förundersökning*. Under slutet av september 2022 genomförde Skånearkeologi en fördjupad förundersökning. I likhet med föregående process, skickades det preliminära resultatet till Länsstyrelsen. I slutredovisningen står följande under Länsstyrelsens ställningstagande:

Länsstyrelsen ställningstagande

Om ett långsiktigt bevarande av fornlämningen inte är möjligt och utbyggningsplanerna berör de konstaterade lämningar måste de arkeologiskt dokumenteras genom en arkeologisk undersökning. Den går ut på att undersöka och dokumentera fornlämningarna. Vid undersökningen tas fornlämningarna bort så att en önskad utbyggnad kan genomföras.

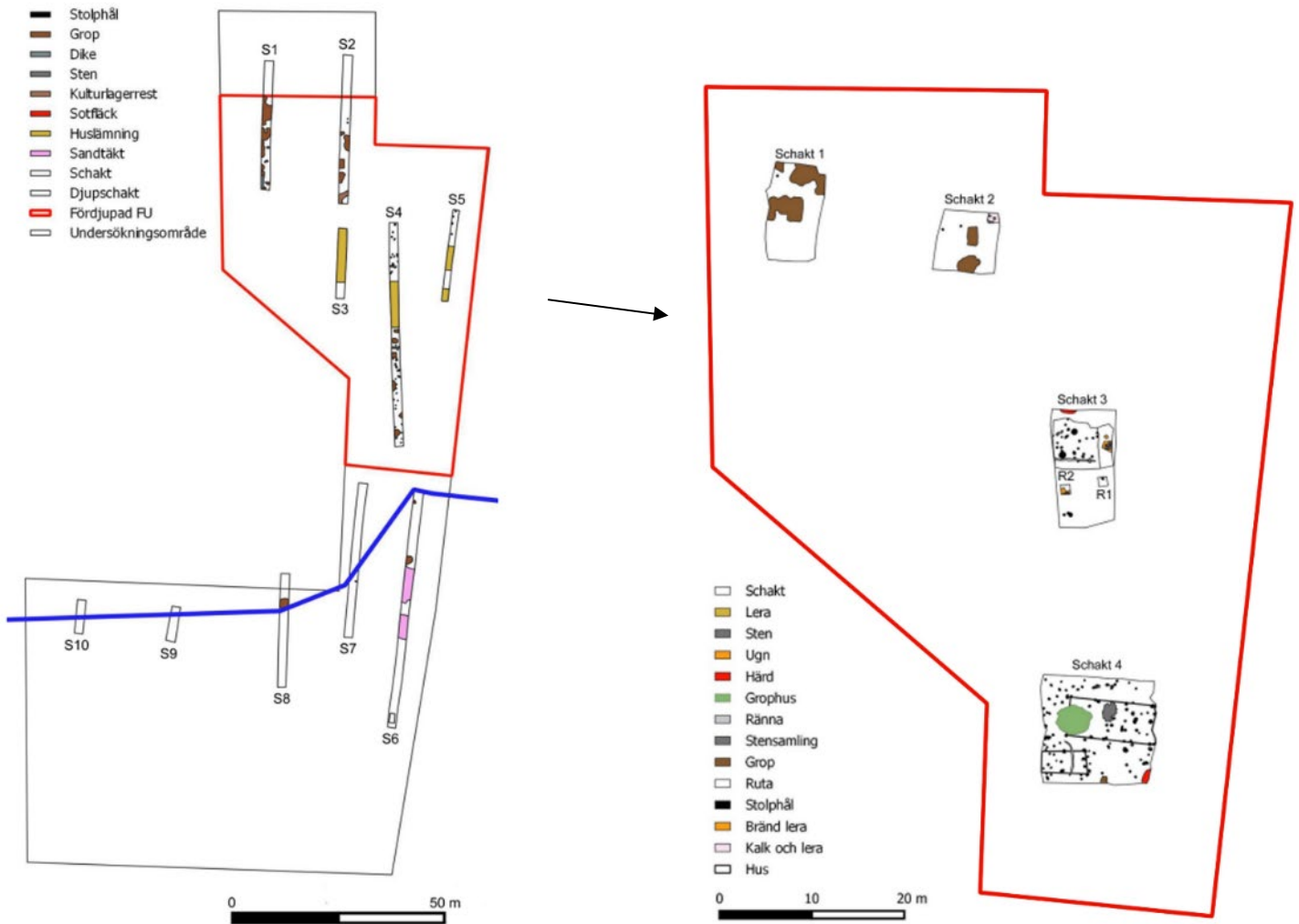
I bilagda kartan är området där lämningar påträffats och som antingen undantas från exploateringen eller slutundersökas markerat med röd ram (SU-område).

Förundersökningen har utförts tidig i den pågående planprocess och påträffade lämningar har konsekvenser för den vidare planarbete. I planbeskrivningen under rubriken "Fornlämningar" ska fornlämningarna redovisas och det ska framgå att det krävs tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen för ingrepp i fornlämningarna. Kostnaderna för de ytterligare arkeologiska insatserna åvilar arbetsföretaget.

Förutsättning för genomförandet av en eventuell slutundersökning är att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Som åtgärdsförslag skriver Länsstyrelsen följande:

Lämningarna i schakt 1 saknar vetenskapligt värde och inom det området torde ytterligare arkeologiska insatser sakna mening. Inom schakten 2–3 framkom rikligt med bebyggelselämningar med fynd som daterats till 1000 - 1100-talet, 1300-talet och 1700 - 1800-talet. En exploatering av området kring schakten 2–3 och fram till södra fornlämningsbegränsningen bör föregås av en arkeologisk undersökning.



Figur 17. Kartvy som visar var arkeologiska lämningar har påträffats inom planområdet.

Planförslagets konsekvenser på arkeologin

Planförslaget medger byggrätter inom ett område där registrerade fornlämningar förekommer. Intentionen att tillåta bebyggelse utmed Runstensvägen förutsätter att exploitören genomför en arkeologisk slutundersökning.

Om bevarande av fornlämningar inte är möjligt till följd av planerad utbyggnad kräver lagstiftningen att lämningarna dokumenteras genom en arkeologisk undersökning. En sådan undersökning syftar till att vetenskapligt dokumentera fornlämningarna innan de tas bort, vilket skapar förutsättningar för genomförandet av den planerade exploateringen.

För att genomföra en arkeologisk slutundersökning krävs att detaljplanen har vunnit laga kraft samt att Länsstyrelsen lämnar tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950). Berörd fastighetsägare ansvarar för kostnaderna för nödvändiga arkeologiska åtgärder.

RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRD

Planområdet gränsar till det nyligen reviderade riksintresset för kulturmiljövård [M80]. Fokus för det nya riksintresset är på slott och hur de har påverkat det omkringliggande landskapet. I motiveringen och uttrycket står följande:

Motivering:

Vidsträckt slotts- och odlingslandskap kring Kävlingeån med bruknings- och bosättningskontinuitet sedan förhistorisk tid. Godsförvaltningen vid slotten Svenstorp och Viderup samt Flyinge kungsgård, med dess långa kontinuitet av hästhållning, har från stormaktstiden och in på 1900-talet påtagligt präglat såväl landskapets utformning som bebyggelsens och kyrkornas utveckling. (Slottslandskap, odlingslandskap, kungsgård, fornlämningsmiljö, kyrkby, gatehus).

Uttryck för riksintresset:

De talrika bronsåldershögar, ofta väl synliga i höjdläge i landskapet. Det storskaligt präglade odlingslandskapet med vidsträckta åkerytor och få gränser. Kävlingeåns dalgång med betespräglade strandängar samt hag- och betesmarker i anslutning till Flyinge kungsgård. Svenstorps slott med medeltida ursprung med huvudbyggnad från 1590-talet, stenmurade flyglar, ekonomibebyggelse från mitten av 1800-talet i gråsten och tegel, smedja, allékantade infartsvägar, stor parkanläggning och parterrer. Flyinge kungsgård med tradition som stuteri sedan medeltiden, omfattande byggnadsbestånd till stor del ombyggt i slutet av 1700-talet med bland annat kringbyggd stallbyggnad som kompletterats under 1800-talet, huvudbyggnad i empir från 1820-talet, övrigt byggnadsbestånd i huvudsak avfärgat i en för Flyinge typisk gul färgsättning samt allé utmed Stuterivägen söder om gården. Flyingeby med kvarvarande gatehus och arbetarbostäder. Viderup slott från 1620-talet, med omgivande park och trädgård, rikt förgrenat allésystem, vallgravar, orangeri, ekonomi- och arbetarbebyggelse från 1800-talet i tegel och gråsten samt mejeri och smedja. Igelösa kyrkby med välbevarat byggnadsbestånd såsom skola, prästgård och gatehus, företrädesvis från 1800-talet och senare omgestaltad medeltida kyrka. Gårdstånga delvis bevarade kyrkby med den under 1600-talet kraftigt omgestaltade medeltida kyrkan med dess monumentala gravkor, prästgård från 1800-talet och Viderups välbevarade hospital från 1600-talet, ett av landets äldsta i sitt slag. Plattgårdarna Gårdstånga Nygård, med bevarad och tidstypisk 1800-talsbebyggelse, Norregård, Igelösa gård och Håstadgården. De äldre grova lövträden i anslutning till slottsmiljöerna.

Planförslagets konsekvenser på RI Kulturmiljövård

I det nya riksintresset för kulturmiljövård Svenstorp - Hviderup - Flyinge - Västra Hoby [M80] har utbredningen reviderats och fokus har förflyttats till närliggande slott och hur de har påverkat det omkringliggande landskapet. Förslaget innebär därmed ett minskat fokus på tätorten Flyinge.

Eslövs kommun bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte medför skada på riksintresset för kulturmiljövård Svenstorp - Hviderup - Flyinge - Västra Hoby [M80]. Motiveringen till det är att planförslaget inte inskränker på Kävlingeåns strandängar eller betesmarker med anslutning till Flyinge kungsgård. Marken inom planområdet används

inte heller av Flyinge Kungsgård och planförslaget är också beläget på behörigt avstånd från Flyinge Kungsgård.

TRAFIK

Befintlig trafik

Gång- och cykelvägar

Planområdet är kopplat till det lokala cykelnätet med den kombinerade gång- och cykelbanan som löper längs med Gårdstångavägen. Det finns trottoarer längs med de centrala gatusträckningarna Holmbyvägen och Roslösvägen, utöver det finns även trafikseparerade gång- och cykelvägar inom bebyggelseområdena.

Det finns cykelvägsförbindelse mellan Flyinge och Brunns hög i Lund, och det tar cirka 45 minuter att cykla mellan Flyinge och Lund.

Kollektivtrafik

Planområdet har ett fördelaktigt läge för kollektivtrafik med cirka 250 meter till närmsta busshållplats. Linje 157 trafikerar Eslöv-Flyinge med sex avgångar per dygn från Flyinge. Linje 175 trafikerar Flyinge-Lund med busstaxi.

Gårdstånga trafikplats nås på tio minuter med cykel och fyra minuter med bil. Vid Gårdstånga trafikplats finns även i samåkningsparkering. Från Gårdstånga trafikplats går Skåneexpressen till Malmö, Lund och Kristianstad var femtonde minut. Restiden till Malmö är ungefär 30 minuter.

Eslövs kommun verkar för en ny busslinje från Harlösa via Flyinge och Gårdstånga till Eslöv och en ny linje från Lund/Brunns hög via Gårdstånga och Getinge till Eslöv.

Biltrafik

Röstångavägen (väg 104) knyter samman Flyinge med E22 och är i direkt anslutning till planområdet. Skyltad hastighet utanför planområdet är 40 kilometer i timmen. Trafikverket är väghållare och sköter drift och underhåll. Årsmedelsdygnstrafik är uppmätt till 3511 fordon (mätårsperiod 2021) på Gårdstångavägen och 1613 fordon (mätårsperiod 2017) på Stuterivägen.

Det finns två infarter till planområdet, infarterna är privata och sköts av fastighetsägaren.

Planförslag

Det finns två anslutningar till planområdet från Gårdstångavägen. Den huvudsakliga kommer troligtvis vara den östra infarten eftersom majoriteten av de nya bostäderna är placerade på den östra sidan om gårdsbebyggelsen. Det är inte aktuellt med nya anslutningar. En förlängning av infarten i öster kan anläggas på kvartersmark som ansluter den nya småhusbebyggelsen till Gårdstångavägen. Detaljplanen reglerar inte exakt utformning eller placering av vägar, men tydliggör med bestämmelser om markreservat för gemensamhetsanläggning och prickmark var vägarna kan placeras. Illustrationsplanen visar ett exempel på hur vägarna kan utformas. Utifrån plankartans regleringar finns det inga hinder att bredda infarten i öster så att två fordon kan mötas inom planområdet.

Beroende på hur fastighetsindelningen blir kan mangårdsbyggnaden nå antingen från infarten i väster eller infarten i öster.

Detaljplanen medger att parkering kan ordnas i enlighet med Eslöv kommuns parkeringsnorm. För boende i småhus ska parkering ske inom den egna fastigheten. I detaljplanen pekar kommunen ut en yta för samlad parkering för boende i de framtida radhusen.

Planförslagets konsekvenser på trafiken

Eslövs kommun bedömer att ett genomförande av detaljplanen kommer medföra en begränsad trafikökning på Gårdstångavägen. Utifrån planförslaget och dialog med exploitören möjliggör detaljplanen maximalt cirka 20 nya hushåll.

Utifrån ett antagande om att hälften av hushållen har två bilar och resterande har en bil, uppskattas det totala antalet fordon i området till cirka 30–38. Med en genomsnittlig användning på två fordonsresor per fordon och dygn (tur och retur), innebär detta en beräknad årsmedelsdygnstrafik (ÅDT) på ungefär 60–80 fordon per dygn för hela området.

Beräkningen avser den samlade trafikmängden vid infarten till området och inkluderar inte tillkommande trafik från exempelvis besökare. Den faktiska trafikbelastningen kan därmed variera något beroende på hushållens bilinnehav och resvanor.

Den regionala kollektivtrafiken vid Gårdstångarondellen nås på cirka 10 minuter med cykel, vilket ger goda förutsättningar för att kunna transportera sig bilfritt.

Det finns även goda möjligheter att cykelpendla till Eslöv och till Lund längs den gamla riksväg 15, även kallad Odarslövsvägen.

Trafikkonsekvenser av samtliga pågående planprocesser

Enligt den trafikutredning som tagits fram för detaljplanen för Östra Gårdstånga 7:6 bedöms majoriteten av trafikrörelserna ha Eslöv, Lund eller Malmö som målpunkt. Detta innebär att trafiken huvudsakligen kommer att ske i västlig riktning, ut från byn. Fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 är belägen direkt söder om Östra Gårdstånga 7:6. Kommunen bedömer, i likhet med vad som antagits för Östra Gårdstånga 7:6, att merparten av trafiken från området kommer att ansluta till E22 med ovan nämnda orter som huvudsakliga målpunkter. Motsvarande bedömning görs även för detaljplanen avseende Östra Gårdstånga 17:1.

Sammantaget gör Eslövs kommunen bedömningen att trafiksituationen genom byn inte kommer att påverkas i någon större omfattning vid ett genomförande av samtliga tre pågående detaljplaner. Detta mot bakgrund av att två av planområdena är lokaliserade i utkanten av västra Flyinge och att huvuddelen av trafiken förväntas ledas mot E22, snarare än genom den centrala delen av byn.

Trafiksäkerhet

Avståndet mellan Gårdstångavägen och närmsta tillåtna byggrätt är cirka 30 meter. Skyltad hastighet på väg 104 inom tätorten är 40km/h. En gångbana separerar planområdet från väg 104. Gångbanans placering på den södra sidan av väg 104 bidrar till att oskyddade trafikanter från planområdet inte behöver korsa vägen för att nå gångbanan.

En höjdskillnad på cirka 2 meter mellan planområdet och gångbanan gör att närmsta tillåtna byggrätt ligger högre än vägen. Kommunen bedömer att det föreligger låg trafiksäkerhetsrisk för oskyddade trafikanter i förhållande till trafik på Gårdstångavägen.

BULLER OCH STÖRNINGSSKYDD

Befintliga bullerkällor

Ljudnivåerna inom planområdet påverkas främst av trafik på Gårdstångavägen och Stuterivägen. Stuterivägen är belägen mer än 140 meter från den närmaste planerade byggrätten och Eslövs kommun bedömer att detta avstånd är tillräckligt för att trafikbuller från vägen inte ska utgöra någon negativ påverkan på planområdet. Stuterivägen behandlas därför inte vidare i detta avsnitt.

Eslövs kommun inga övriga bullerkällor bedöms påverka planområdet.

Riktvärden nya bostäder

I *förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader* finns bestämmelser om riktvärden för buller utomhus från vägar. Vid nybyggnation av bostäder gäller följande riktvärden som inte bör överskridas:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden

Beräkningar och utredningar

Detaljplanen medger bostadsbebyggelse, vilket innebär att gällande riktvärden för trafikbuller behöver beaktas. En översiktlig bedömning av vägtrafikbuller har gjorts med stöd av den metod som tagits fram av Boverket och Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) och som beskrivs i skriften *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* (2016). Metoden baseras på följande faktorer:

- trafikmängd (antal fordon per dygn)
- skyltad hastighet (km/h)
- avstånd mellan väg och mottagare (meter)

Avståndet mellan den närmast föreslagna byggrätten och Gårdstångavägens mittlinje är cirka 30 meter. Vid en trafikmängd på 3 800 fordon per dygn och en skyltad hastighet om 40 km/h beräknas den dygnsekvivalenta ljudnivån uppgå till cirka 56 dBA, enligt Eslövs kommuns bedömning.

Kommunen har även gjort en prognosberäkning för år 2045 genom att räkna upp trafikmängden utifrån den senaste mätningen på Gårdstångavägen från år 2021. Enligt Trafikverkets basprognoser för persontrafik i Skåne förväntas en genomsnittlig ökning på 1,13 % per år fram till 2045. Detta motsvarar en ökning från cirka 3 800 till cirka 4 600 fordon per dygn. Den dygnsekvivalenta ljudnivån bedöms dock även fortsatt ligga omkring 56 dBA.

Utöver den egna bedömningen, som Eslövs kommun har gjort utifrån Boverkets vägledning *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* (2016), hänvisar kommunen även till en trafikbullerutredning som togs fram för det angränsande planområdet i norr – *Detaljplan för Östra Gårdstånga 7:6*.

I utdraget från utredningen (figur 10) framgår att riktvärdet 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå avtar i höjd med befintlig bostadsbebyggelse längs väg 104.



Figur 182. Utdrag från trafikbullerutredning för Detaljplan för Östra Gårdstånga 7:6. Norra delen av fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 är markerad med vita prickar.

Med stöd i underlaget bedömer Eslövs kommun att även riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå sannolikt underskrids vid den plats där den närmaste nya byggrätten föreslås inom planområdet. Kommunen konstaterar att riktvärdena redan i dag underskrids söder om den befintliga bostadsbebyggelsen, där beräknade ljudnivåer ligger i intervallet <40–50 dB(A). Trafikbullerutredningen för detaljplanen Östra Gårdstånga 7:6, baseras på prognostiserade förändringar till år 2040.

Eslövs kommun noterar även att Östra Gårdstånga 8:22 ligger cirka en till två meter högre än Gårdstångavägen, till skillnad från fastigheten Östra Gårdstånga 7:6. Denna höjdskillnad finns inte redovisad i bullerutredningen, men kommunen bedömer att den kan bidra till viss bullerdämpning från vägtrafiken.

Bullerskyddsåtgärder och konsekvenser

Kommunen bedömer att en trafikbullerutredning inte krävs eftersom gränsvärdet vid fasad underskrids. Någon bullerutredning har därför inte utförts i samband med detaljplanen.

Detaljplanens genomförande fordrar inga bullerskyddsåtgärder. Tyst sida för uteplats kan ordnas inom varje enskild småhusfastighet. Radhusbebyggelse är förlagd på ett sådant avstånd att bullerskyddsåtgärder vid uteplats inte behöver genomföras.

Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära att samtliga bostäder kommer ha tillgång till en ljuddämpad sida och bullerskyddad uteplats. I bygglovsskedet ska bostädernas placering och utformning utföras så att riktvärden uppnås för samtliga bostäder.

GRÖNSTRUKTUR, NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Befintlig naturmiljö och biologisk mångfald

Naturvårdsutlåtande

Ett naturvårdsutlåtande har genomförts av Naturcentrum AB, (*Naturvårdsutlåtande, 2023-01-27*). Fältinventeringen genomfördes den 9 november 2022 och redogör för tre träd bärande miljöer på fastigheten Östra Gårdstånga 8:22. Vid fältbesöket eftersöktes naturvårdsarter och strukturer som håligheter samt blottad ved. Trädmiljöerna 1 och 2 utgörs av två parallella lindalléer som löper längs infartsvägarna mellan väg 104 och boningshuset. Den västra är delvis dubbelsidig (6+13 träd) medan den östra är enkelsidig (6 träd). Träden bedöms ha ett visst värde för vedlevande insekter och för barklevande lavar. Båda alléerna omfattas av det generella biotopskyddet som är skyddade enligt 7 kapitlet 11 § miljöbalken och förordningen (1998:1252).

Trädmiljö 3 utgörs av en trädunge i södra delen av planområdet som täcker en yta om cirka 0,2 ha. Enligt naturvårdsutlåtandet (2023-01-27) domineras trädskiktet av ask och skogslönn där flera av träden är relativt gamla, sannolikt över 100 år. Det förekommer även enstaka björkar och skogsalmar. Längst i öster, i kanten mot den öppna marken, finns en ihålig ask. Många av askarna har döda grenar i kronorna och är troligtvis drabbade av askskottsjuka. Likaså är skogsalmarna drabbade av almsjukan.



Figur 19. Kartvy som visar inventerade trädmiljöer inom planområdet.

I naturvårdsutlåtandets sammanfattning går följande att läsa:

Vissa träd i de aktuella alléerna har en välutvecklad lavflora med förekomst av den mindre allmänna silverlaven. Alléerna omfattas av det generella biotopskyddet och dispens behöver sökas om något träd i allén kommer påverkas av någon åtgärd. Båda alléerna bedöms utifrån sin lavflora och förekomsten av blottad ved och ett ihåligt träd ha ett visst värde för den biologiska mångfalden.

Skogsdungen i söder har sitt värde främst knutet till de trädskiktet där det finns flera äldre askar och skogslönnar. De flesta askar ser dock ut att vara drabbade av askskottsjuka medan skogslönnarna är till synes vitala. Skogsdungen bedöms liksom alléerna ha ett visst värde för den biologiska mångfalden framför allt med avseende på de äldre ädellövträden och den ihåliga asken.

Om några träd i skogsdungen behöver tas ner föreslås i första hand att spara äldre skogslönnar och den ihåliga asken i öster. Askskottsjukan innebär att askarna riskerar att bli försvagade och rötade inom en inte alltför avlägsen framtid. Det kan också vara lämpligt att spara några yngre skogslönnar som efterträdare till dagens träd, om möjligt. Eventuellt nertagna träd kan med fördel läggas i en så kallad faunadepå på lämplig plats, så att den döda veden kommer den biologiska mångfalden till nytta under kommande år.



Figur 20. Ihålig ask i östra delen av trädmiljö 3/skogsdungen.

Särskilt skyddsvärda träd

Efter naturvårdsinventeringen genomfördes en inventering av särskilt skyddsvärda träd av Naturcentrum AB, (*Särskilt skyddsvärda träd på del av fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 i Eslövs kommun, 2025-09-25*). Särskilt skyddsvärda träd omfattas av Miljöbalken (1998:808) 2 kap. 1–3 §§ och 7 kap. 10–12 §§ samt Artskyddsförordningen (2007:845) 4 § och 8 §.

Fältinventeringen genomfördes den 25 september 2025 och är baserad på Naturvårdsverkets definition av särskilt skyddsvärda träd:

- Jätteträd: Levande eller döda träd som är grövre än en meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd.

- Mycket gamla träd: Levande eller död gran, tall, ek och bok som är äldre än 200 år. Övriga trädslag som är äldre än 140 år.
- Grova hålträd: Levande eller döda träd som är grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hålighet i huvudstammen.

Under fältinventeringen eftersöktes särskilt skyddsvärda träd i alléer norr om byggnaderna och i skogsdungen söder om byggnaderna. Tre träd bedöms uppfylla kraven som särskilt skyddsvärda träd noterades. I tabellen och kartan redovisas de särskilt skyddsvärda träden.

ID	Trädslag	Omkrets	Kriterium
1	Ask	204 cm	Hålträd
2	Skogslönn	222 cm	Bedöms vara >140 år
3	Skogslönn	211 cm	Bedöms vara >140 år





Fladdermusinventering

En inventering av övervintrande fladdermöss och bedömning av övervintringslokal är framtaget under vintern/våren 2025 av Fladdermus och Groddjursekologen, (*Inventering av övervintrande fladdermöss och bedömning av övervintringslokal vid fastigheten Östra Gårdstånga 8:22, i Flyinge, Eslövs kommun, 2025-02-26*).

Samtliga ekonomibyggnader inom planområdet inventerades. Likaså den ihåliga asken i den södra skogsdungen. I slutsatsen står följande:

Samtliga byggnader saknar innerisolering, vilket gör att de följer yttertemperaturen med stora temperaturfluktuationer. En bra övervintringslokal för fladdermöss ska inte fluktuera i temperatur för mycket, vara frostfri och fuktig.

Det är känt att fladdermöss kan övervintra i trädhåligheter från central Europa, men inget som har dokumenterats i Sverige (Andrews 2018; Arthur & Lemaire 2009).

Vid Östra Gårdstånga 8:22 har inga tecken hittats att fladdermössen skulle använda eller har använt varken byggnaderna, eller hålträden som övervintring eller som sommarkolonilokal.

Rödlistade arter

Enligt Artportalen har det inte påträffats några rödlistade arter inom planområdet.

Topografi

Höjderna inom planområdet skiljer cirka 7 höjdmeter, med cirka +19 meter över havet i söder till en höjdrygg i den södra delen av gårdsbebyggelsen på ungefär +26 meter där det lutar åt norr i riktning mot Gårdstångavägen och till söder i riktning mot Kävlingeån.

Där fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 ansluter till Gårdstångavägen ligger höjderna på cirka +22–23 meter.

Rekreatiomsområden

Planområdet ligger i ett naturskönt läge, cirka 200 meter från naturreservatet Flyinge ängar. Naturreservatet utgörs av äldre betes- och ängsmark och har även idag aktivt bete för att markerna ska hållas öppna. Området har ett rikt växt- och insektsliv och innehåller både sandiga backar och våtmark. Naturreservatet kan nås till fots eller cykel genom cykelbana och gång-, cykelbana längs med Gårdstångavägen.

Planförslag

Bevarande av alléträd och trädgårdsmiljö

Eslövs kommun avser, utifrån resultatet från genomförda utredningar, att alléträden och trädgården bevaras i detaljplanen genom bestämmelserna n_1 – *Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör säkerhetsrisk, a₄ Marklovsplikt krävs även för fällning av alléträd och skyddsvärda träd* samt skyddas genom *Mark får inte förses med byggnadsverk* (prickmark). Detta eftersom vissa träd i de alléerna har en välutvecklad lavflora med förekomst av den mindre allmänna silverlaven. Båda alléerna bedöms utifrån sin lavflora och förekomsten av blottad ved samt det ihåligt träd ha ett visst värde för den biologiska mångfalden. Alléerna omfattas även av det generella biotopskyddet 7 kap. 11 § miljöbalken och utöver marklovet från kommunen kommer dispens behöva sökas från Länsstyrelsen om något träd i allén skulle behöva fällas.

Särskilt skyddsvärda träd

De särskilt skyddsvärda träden skyddar kommunen genom bestämmelserna n_1 – *Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör säkerhetsrisk, a₄ Marklovsplikt krävs även för fällning av alléträd och skyddsvärda träd* samt *Mark får inte förses med byggnadsverk* (prickmark). Vid fällningen, beskärning eller på annat sätt påverkar ett särskilt skyddsvärt träd måste Länsstyrelsen kontaktas. Utöver att träden skyddas i detaljplan säkras kommunen en grönpassage. Vilket är i enlighet med Eslövs kommuns översiktsplan.

Naturvärdesutlåtande

I naturvärdesutlåtandet (2023-01-27) bedöms skogsdungen ha ett visst naturvärde, men inte tillräckligt högt för att motivera ett övergripande skydd i en detaljplan. Om träd behöver fällas bör man i första hand spara de äldre skogslönnarna samt den ihåliga asken i den östra delen. Om möjligt bör även några yngre skogslönnar bevaras som framtida ersättare till dagens träd. Vidare konstateras att askarna inom en snar framtid riskerar att försvagas och angripas av röta till följd av askskottsjuka. Slutligen rekommenderas att eventuellt nertagna träd läggs i en så kallad faunadepå på en lämplig plats, så att den döda veden kan gynna den biologiska mångfalden under kommande år.

Topografi och landskapsbild

Detaljplanen reglerar att markens nivå inte får ändras mer än nödvändigt och att bebyggelsen inte får överstiga 7 meter i nockhöjd. Regleringen av nockhöjden och utformningsbestämmelse om sadeltak ska säkerställa att bebyggelsen inte ger ett för dominant uttryck i landskapet. Detaljplanen säkerställer även genom prickmark att tillkommande bebyggelse i söder endast kan placeras i direkt anslutning till gårdsbebyggelsen.

Det är av stor vikt att den nya bebyggelsen anpassas till landskapsbilden i söder. Bebyggelsen ska utformas på ett sätt som inte ger en negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövård [M80] med hänseende till Kävlingeåns dalgång och Flyinge ängar. För att säkra att bebyggelsen smälter in i terrängen har Eslövs kommun lagt in bestämmelsen n_2 - *Befintlig marknivå får inte ändras mer än vad som krävs för angöring till entréer och dylikt* och f_7 - *Bebyggelsen ska anpassas till befintlig terräng, landskap och planområdets höjdskillnader*.

Grönstråk

I den södra delen av planområdet, mellan några av byggrätterna, har kommunen lagt in en remsa med bestämmelsen *Mark får inte förses med byggnadsverk* (prickmark). Syftet med bestämmelsen är att säkra ett grönstråk från planområdet ner till Kävlingeån och Flyinge Ängar. Detta i enlighet med *Översiktsplan Eslöv 2035*. Stråket syftar även till att skydda två av de tre särskilt skyddsvärda träden som finns i den södra skogsdungen.

Planförslagets konsekvenser på naturmiljön och biologisk mångfald

Eslövs kommun bedömer sammantaget att detaljplanens påverkan på naturmiljön är begränsad. Utifrån framtagna utredningar framgår att de naturvärden som riskerar att påverkas, är av lägre betydelse än de som detaljplanen säkrar. De miljöer som bedöms ha högre naturvärden skyddas kommunen genom planbestämmelser.

Vidare bedömer Eslövs kommun att ett genomförande av detaljplanen kommer ha begränsad påverkan på landskapsbilden. Begränsning av nockhöjd till 7 meter, krav på sadeltak och reglering av bebyggelsens placering i direkt anslutning till befintlig gårdsbebyggelse, gör att ny bebyggelse får en låg och sammanhållen karaktär. Bestämmelserna (n_2 , f_7) säkerställer att byggnaderna anpassas till befintlig terrängen och landskap. Sammanfattningsvis bidrar planens utformning till att bevara landskapsbilden och undvika negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövård.

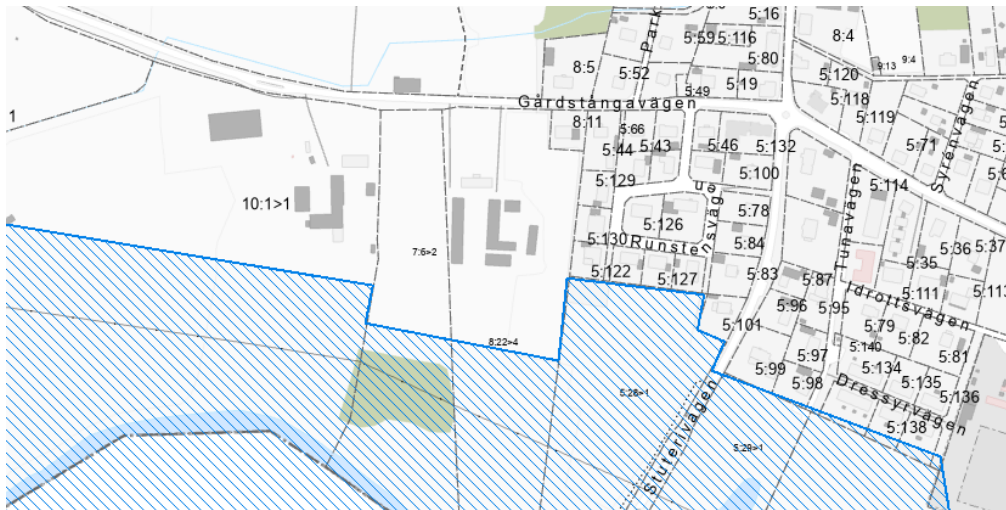
Eslövs kommun bedömer även att tillskottet av trädgårdar som följer med etableringen av småhusbebyggelse kan skapa positiva effekter för den biologiska mångfalden.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

Detaljplanen har utvärderats med hjälp av Boverkets verktyg för kartläggning av ekosystemtjänster - ESTER.

Ett genomförande av detaljplanen kan innebära att nya ekosystemtjänster tillkommer till området, främst stödjande ekosystemtjänster, men även kulturella. Detaljplanen innebär dock att de försörjande ekosystemtjänsterna så som matförsörjning kommer att försämrats eftersom jordbruksmark försvinner. Ett exempel på stödjande ekosystemtjänst som främjas genom detaljplanen är ”naturliga kretslopp” genom att ytor för infiltration av dagvatten regleras i plankartan.

RIKSINTRESSE FÖR FRILUFTSLIVET



Figur 213. Riksintressets utbredning söder om planområdet.

FM 09 Kävlingeån från Vombsjön till Bjärred

Huvudkriterier:

- Område med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur och kulturmiljöer.
- Område med särskilt goda förutsättningar för vattenknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser.

Stödkriterier:

- Intresseväckande natur- och kulturvärden
- Tilltalande landskapsbild
- Artrikedom
- Förekomsten av sammanhängande gröna stråk
- Vattenanknutna friluftaktiviteter
- Naturvärden som kan bestå även vid ökad besöksfrekvens

Friluftaktiviteter:

Vandring, strövande, promenader, bad, kanot, naturupplevelser, kulturupplevelser, fritidsfiske, fågelskådning.

Beskrivning av områdets värden:

Kävlingeån, som byter namn till Lödde å närmast utloppet, är en av de stora åarna i Skåne och rinner genom flera kommuner innan den mynnar ut i Öresund. Ån har rätats ut på många ställen, men rester av den gamla åfåran och s.k. korvsjöar finns kvar, och vissa delar har restaurerats. Inom Kävlingeå-projektet har åtgärder för att minska övergödningen, öka den biologiska mångfalden samt att förbättra tillgången till natur för närboende genomförts. Dalgången kring ån är tilltalande och vattnet kantas av betesmarker, hagmarker och mindre skogspartier. I Eslöv rinner Kävlingeån genom ett flackt, öppet, storskaligt jordbrukslandskap som bryts av med de värdefulla torr- och fuktängar vid Flyinge. Fågellivet är rikt, särskilt vid mynningens öppna strandområden och på strandängar och i våtmarker. Fiskfaunan är artrik och i dess nedre delar

förekommer särskilt storvuxna bestånd av abborre och gädda. Ån passerar via flera tätorter, vilket gör den särskilt viktig för närrekreation.

Kävlingeån används som kanotled och här kan man paddla en sträcka på fem mil från Vombsjön till Öresund om man är villig att göra de sex lyft förbi hinder som krävs. Inom strandområdet finns över lag få hindrande byggnader eller anläggningar, och kortare delar av åstranden är iordningställd för promenader och vandring. Potential finns för att utveckla längre sammanhängande leder längs ån. Flyinge ängar genomkorsas av stigar och är välbesökt både av lokalbefolkningen och människor från de större städerna i närområdet. Vid Löddeåns mynning finns ett lättillgängligt fågeltorn. Fisket i Kävlingeån/Lödde å är internationellt känt och lockar turistande sportfiskare från hela Europa.

I tätorterna längs ån finns service och anslutning med kollektivtrafik. Anläggningar för friluftslivet, till exempel rastplatser, saknas i stor utsträckning.

Förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden:

Naturvärdena vårdas och utvecklas. Naturreservat inom området förvaltas enligt skötselplan. Den pågående reservatsbildningen vid Flyinge ängar slutförs. Strandskyddet respekteras och tillsyn utövas vid behov. Naturvärden och det öppna landskapet vårdas och består.

Åtgärder, verksamheter och andra intressen som påtagligt kan skada områdets värden är särskilt hindrande bebyggelse och anläggningar i strandområdet. Försämring av vattenkvaliteten kan skada värdena. Potential finns att utöka tillgängligheten genom att enklare leder och anläggningar för friluftslivet utvecklas.

Planering och säkerställande:

Inom området finns naturreservaten Löddeåns mynning (södra), Löddeåns mynning (norra), Klingavälsåns dalgång och Vombs ängar. Området berörs av Natura 2000-områdena Löddeåns mynning, Klingavälsån och Revingefältet. Ån omfattas av strandskydd, bitvis utökat till 300 meter på land.

Andra riksintressen som berörs:

Området berörs av riksintresse för naturvärden N51 Kuststräckan Häljarp-Lomma med inland, N55 Bråån och N82 Klingavälsån samt av riksintresse för kulturmiljövården M:K44 Löddeköpinge-Stävie mm och M:K45 Lackalänga-Västra Hoby mm. Delar av området ingår i riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 1 och 4 §§ miljöbalken.

Påverkan på riksintresse för friluftsliv

Eslövs kommun har lokaliserat planområdet utanför riksintresset för friluftsliv, vilket i detta område sammanfaller med strandskyddslinjen för Kävlingeån. Kommunen tar hänsyn till de värden som anges i riksintresset genom att förlägga planområdet utanför dess avgränsning och genom att säkerställa att planförslaget inte påverkar torr- och fuktängarna längs ån. Förslaget säkerställer även hanteringen av MKN vattenkvalité som så att planförslaget inte försämrar vattenkvaliteten i Kävlingeån. Ett genomförande hindrar inte framtida möjligheter att utveckla vandringsleder i närheten av Kävlingeån.

Därför bedömer Eslövs kommun att ett genomförande av detaljplanen inte medför skada på riksintresset för friluftsliv.

Öster om Stuterivägen ligger naturreservatet och Natura2000-området Flyinge Ängar. I Länsstyrelsens granskningsyttrande av Eslövs kommuns översiktsplan står att handlingarna brister i sin redovisning av påverkan på riksintresset för naturvård och Natura2000-området Flyinge Ängar vid en utbyggnad samt att frågan kvarstår vid en kommande prövning. Eslövs kommun bedömer att en exploatering av planområdet inte inskränker på naturreservatet och Natura2000-området Flyinge Ängar. Detta eftersom Flyinge Ängar ligger på ett behörigt avstånd från planområdet och att planförslaget möjliggör en grönstrukturkoppling mellan utbyggnadsområdet och rekreationsområdet längs Kävlingeån. Grönstrukturkopplingen är i enlighet med Eslövs kommuns översiktsplan.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Geologiska markundersökningar

PQ Geoteknik & Miljö AB har tagit fram en markteknisk undersökningsrapport på uppdrag av exploatören (PQ Geoteknik & Miljö AB, *Markteknisk undersökningsrapport*, 2025-05-28).

Rapporten utgör ett underlag för utvärdering av fältundersökningen och framtagande av övergripande dimensioneringsförutsättningar och geotekniska rekommendationer, inför framtagande av ny detaljplan för bostäder inom fastigheten Östra Gårdstånga 8:22.

Därefter har PQ Geoteknik & Miljö AB utfört en miljöteknisk markundersökning på uppdrag av exploatören (PQ Geoteknik & Miljö AB, *Miljöteknisk markundersökning*, 2025-06-25). Undersökningen redovisar resultat från genomförda markanalyser samt övergripande miljötekniska rekommendationer och åtgärdsförslag.

Både *Markteknisk undersökningsrapport* (2025-05-28) och *Miljöteknisk markundersökning* (2025-06-25) bygger på resultaten från fältundersökningen som genomfördes under april månad 2025.

I kartutsnittet nedan redovisas provgroparna som gjordes i samband med fältundersökningen. De röda markeringarna visar var det har installerats grundvattenrör för mätning av grundvattennivån.

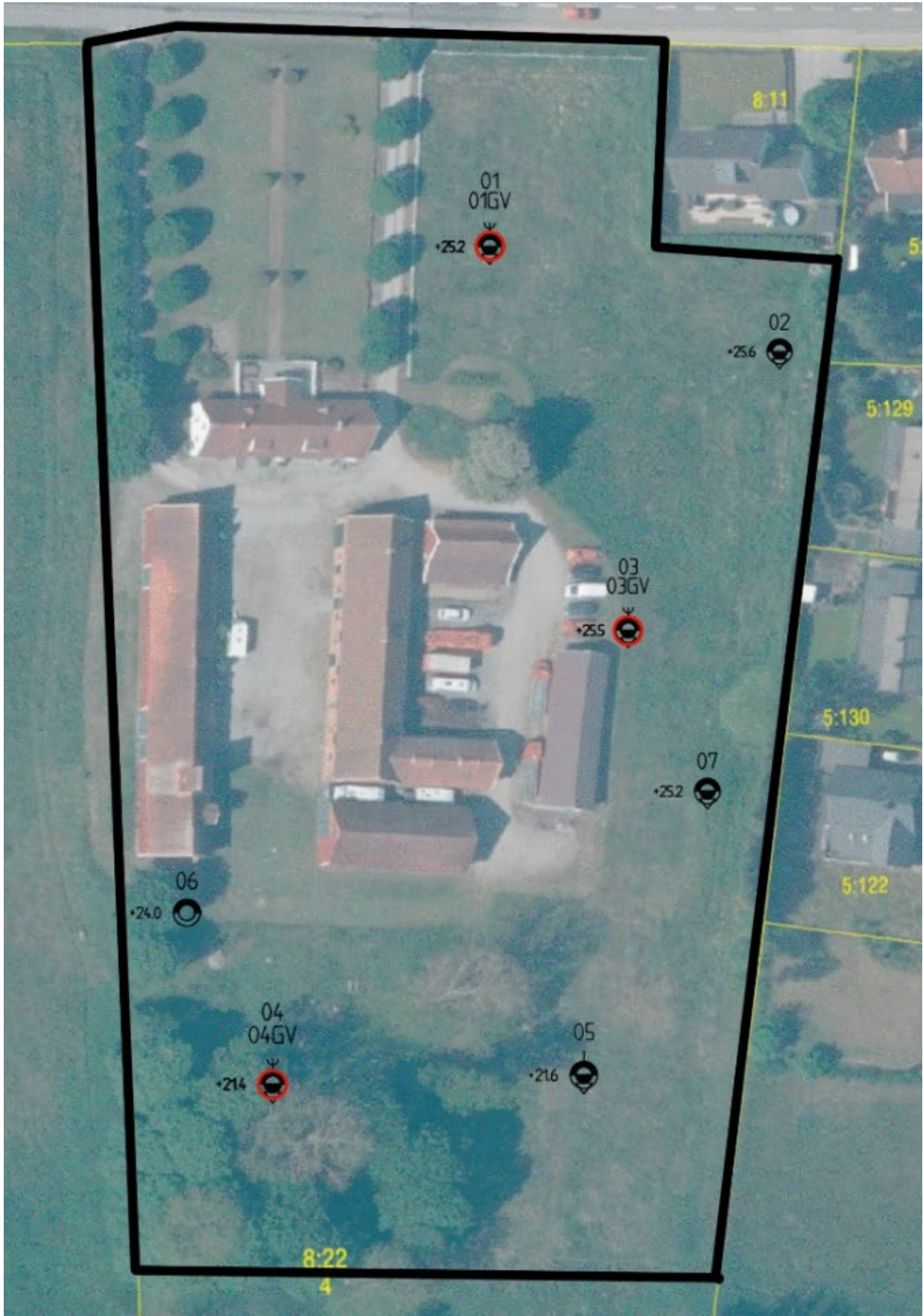
Geologiska förhållanden

PQ Geoteknik & Miljö AB har tagit fram en markteknisk undersökningsrapport som exploatören har beställt och bekostat, *Markteknisk undersökningsrapport*, 2025-05-28, PQ Geoteknik & Miljö AB.

I undersökningsrapporten skriver PQ Geoteknik & Miljö AB att geologiska kartor från SGU indikerar att det förekommer isälvsediment inom planområdet samt svämsediment strax söder om planområdet. Berggrund indikeras förekomma från mellan >50 m djup och utgörs av slamsten, lersten eller siltsten.



Figur 22. Geologisk karta från SGU.



Figur 23. Samtliga provgropar och installationer av grundvattenrör. Grundrören är rödmarkerade.

Efter att PQ Geoteknik & Miljö AB genomfört fältundersökningen fastslog konsulten följande inom fastigheten Östra Gårdstånga 8:22:

Jordlager inom området utgörs av ytlig humushaltig jord, humusjord eller fyllnadsmassor av grus och sand vilandes på naturligt lagrade jordlager av sand. Jordlager av sand förekommer direkt under ytlagren av mull och fyll, från ca 0,5 m djup. Sanden är generellt lös till medelfast lagrad och förekommer till minst 8 m djup. Jordlagrens fasthet ökar generellt mot djupet.

Grundvattennivån

För att mäta grundvattennivån installerades tre provrör under fältundersökningen i april 2025. Resultatet från mätningarna visade att grundvattennivån har uppmätts till mellan +18,6 och +19,0 meter, vilket motsvarar ett djup om cirka 2,8–6,7 meter under markytan. PQ Geoteknik & Miljö AB skriver att grundvattennivån varierar beroende på nederbörd och årstid. Grundvattennivån kan därmed vara både högre och lägre än vad som registrerats i samband med undersökning. Vidare skriver PQ Geoteknik & Miljö AB att grundvattenhantering vanligtvis inte blir nödvändigt. Däremot kan grundvatten påträffas vid höga vattennivåer och djupa schakter i den södra delen av området. I sådana fall kan en lokal sänkning av grundvattennivån genomföras med en dränkbar pump ned till cirka 0,5 meters djup. För djupare sänkning kan det krävas en lösning med wellpoints. Innan arbeten med grundvattensänkning påbörjas måste eventuell påverkan på omgivningen alltid beaktas samt att sådana arbeten kan kräva tillstånd.

Grundläggning och sättning

I den *markteknisk undersökningsrapport* (2025-05-28), står att grundläggning av nya byggnader inom planområdet antingen kan utföras med ytlig plattgrundläggning eller med källargrundläggning. PQ Geoteknik & Miljö AB bedömer att källarkonstruktioner kan utföras utan vattentät konstruktion i de mellersta och norra delarna av planområdet. I den södra delen av planområdet kommer byggnader däremot sannolikt behöva vara vattentäta och konstrueras för att motstå uppflytning.

Jorden inom planområdet är relativt löst packad och kan det bli nödvändigt att packa eller förbättra jordlagren ner till cirka 2 meters djup för att möjliggöra ytlig plattgrundläggning. De naturligt avsatta jordlagren som förekommer i området bedömer PQ Geoteknik & Miljö AB delvis ha en något högre sättningssänslighet än normalt. Detta kan åtgärdas med relativt enkla åtgärder, såsom packning, för att bära normala laster från småhus.

Markradon

Planförslaget ingår i området som har identifierats som normalrisk för markradon. Ingen radonmätning har genomförts men vid normalriskmark ska byggnader utföras med radonskyddad grundläggning. Eslövs kommun hanterar och säkrar att framtida bostadshus utformas radonskyddad i bygglovsskedet.

Planförslag

Geotekniska fältundersökningar visar att planområdet består av humushaltiga ytjordlager och naturligt lagrad sand ner till minst 8 meters djup. Jordlagren är delvis löst packade och kan behöva packas/förstärkas ner till cirka 2 meter för att möjliggöra

plattgrundläggning. Val av grundläggningsmetod hanterar och säkrar kommunen i bygglovsskedet.

Radonförhållanden bedöms som normalrisk enligt Eslövs kommuns bedömning, varför byggnader ska uppföras med radonskyddad grundläggning. Även detta hanterar kommunen i bygglovsskedet.

Källare i södra delen av planområdet ska utformas i en vattentät konstruktion för att motstå uppflytning på grund av högre grundvattennivåer. Eslövs kommun har därför infört en bestämmelse om att källare på bostadshusen i den södra delen av planområdet ska uppföras i en vattentät konstruktion (b₂).

Konsekvenser av planförslaget

De geotekniska och miljötekniska undersökningarna visar att planområdet består av humushaltiga ytjordlager och naturligt lagrad sand, med delvis löst packade jordlager som kan kräva packning eller förstärkning inför plattgrundläggning. Grundvattennivån varierar över året och kan periodvis vara högre i planområdets södra del. För att undvika risk för uppflytning har Eslövs kommun därför reglerat att källare i denna del ska uppföras med vattentät konstruktion (b₂).

Området bedöms ha normal risk för markradon, vilket innebär krav på radonskyddad grundläggning. Dessa aspekter – grundläggningsmetod och radonskydd – prövas vidare i bygglovsskedet och påverkar i begränsad utsträckning planens utformning.

MARKFÖRORENINGAR

Miljöteknisk markundersökning

PQ Geoteknik & Miljö AB har tagit fram en miljöteknisk markundersökning på uppdrag av exploitören (PQ Geoteknik & Miljö AB, *Miljöteknisk markundersökning*, 2025-06-25). Undersökningens syfte är att utgöra underlag för översiktlig beskrivning och bedömning av de miljötekniska markförhållandena inom fastigheten samt till övergripande miljötekniska rekommendationer och åtgärdsförslag.

Vid bedömningen av analysresultaten har Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark (2022) använts. Resultaten från aktuella undersökningsområdet har bedömts utifrån riktvärdena för *känslig markanvändning* (KM) då kommande exploatering gäller bostäder. Riktvärden för KM medför att människor i alla åldrar (barn, vuxna och äldre) kan vistas permanent inom området under en livstid, vilket är aktuellt för bebyggelse av bostäder och förskolor.

Under rubriken *Slutsats och förenklad riskbedömning* står följande:

Det bedöms i dagsläget inte föreligga några hinder för att exploatera området för bostadsändamål, under förutsättning att rekommenderade skyddsåtgärder enligt nedan vidtas och relevanta miljökrav beaktas i det fortsatta arbetet.

Resultaten från utförda jordanalyser indikerar att föroreningssituationen inom det undersökta området är relativt begränsad, men att vissa ämnen förekommer i halter som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM).

I ett enstaka prov har halter av PAH-H överskridit KM-riktvärdet, dock utan att överstiga riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM). Detta bedöms inte utgöra någon omedelbar risk för människors hälsa eller miljö vid nuvarande markanvändning, men bör beaktas vid framtida markarbeten eller ändrad användning.

Jordprovet som visade på halter av högmolekylära polyaromatiska kolväten (PAH-H), och som överskrider riktvärdet för känslig markanvändning (KM), påträffades i borrhunkt 6, cirka 0–0,5 meter under markytan. I dialog med fastighetsägare framkom att tidigare fastighetsägare hade haft en oljepump stående på platsen. Vidare skriver PQ Geoteknik & Miljö AB:

I yttlig jord runt mangårdsbyggnaden har halter av PCB påträffats i nivåer som överskrider KM, vilket motiverar särskild försiktighet vid markarbeten i dessa delar av området. Åtgärdsbehovet bör bedömas i dialog med tillsynsmyndigheten utifrån planerad framtida användning.



Figur 244. Område A och B som visar var PCB har påträffats vid mangårdsbyggnaden.

Förekomst av bekämpningsmedel i mulljord bedöms ligga på en låg nivå, och inga överskridanden har påträffats i motsvarande prov från andra delar av området.

Resultaten indikerar att ämnena som överskrider KM p.g.a. sina fysikaliska och kemiska egenskaper är hårt bundna till jordpartiklar och bedöms därför inte benägna att spridas till grundvattnet. Därför bedöms ingen akut eller direkt risk för hälsa, miljö eller spridning föreligga.

Inför detaljprojektering och byggnation bedöms kompletterande undersökningar behöva utföras. Se även "Masshantering" nedan.

Vid uppförandet av nya byggnader rekommenderas åtgärder för massor med förhöjda halter. Detta kan lämpligen ske i samband med bortskaffning av fyllnadsmassor av grund- och anläggningstekniska skäl. Efter genomförda åtgärder förväntas inga resthalter över KM föreligga och därmed ingen kvarvarande förhöjd risk efter byggnationen.

Halter över MRR (mindre än ringa risk), främst av kadmium, har noterats i flera prover men understiger riktvärden för KM. Dessa värden är inte direkt åtgärdskrävande, men

kan få betydelse vid schaktning och borttransport av massor, då dessa kan omfattas av regelverk för hantering av förorenade massor.

De låga halterna av bekämpningsmedel detekterats i ett samlingsprov sammansatt av ytprover från borrhål 1, 2, 3 och 7 i nordost. I ett annat samlingsprov, baserat på borrhål 4, 5 och 6 i sydväst, påträffades inga halter över laboratoriets detektionsgräns.

Planförslag

I den miljötekniska markundersökning (2025-06-25), framkommer att vissa jordmassor innehåller föroreningar som överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM), framför allt PCB i ytlig jord kring befintlig mangårdsbyggnad samt högmolekylära polyaromatiska kolväten (PAH-H) i provpunkt 6. Dessa ämnen bedöms dock vara starkt bundna till jorden, vilket minskar risken för spridning eller påverkan på grundvatten. Vid utförda fältundersökningar noterade konsulten ingen påverkan på grundvattnet.

För att säkerställa att markföroreningarna, som överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM), i anslutning till mangårdsbyggnaden och borrhål 6 hanteras innan exploatering har Eslövs kommun infört en bestämmelse om villkor för startbesked (a₁). Detta för att säkra att exploatering av områdena inte sker innan markföroreningarna är avhjälpta.

Konsekvenser

Massor som överskrider riktvärden för KM eller MRR ska hanteras enligt gällande miljölagstiftning. Massor med halter över KM ska som huvudregel schaktas bort eller åtgärdas på plats. Även massor som överstiger MRR och som behöver schaktas bort av byggtekniska skäl ska klassas och omfattas av krav på anmälan till tillsynsmyndighet innan transport och mottagning vid godkänd anläggning. Detta omfattar bland annat de låga halterna av bekämpningsmedel som påträffades i borrhålen 1, 2, 3 och 7 ska också tas bort vid schaktarbeten under exempelvis grundläggning.

DAGVATTEN, SKYFALL OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK

Befintlig situation

Dagvattenhantering

Fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 är ansluten till det kommunala dagvattennätet. En huvudledning för dagvatten går i Gårdstångavägen.

Under ett platsbesök på fastigheten, i samband med framtagandet av dagvattenutredningen (2026-04-14), hittade konsulten en dagvattenbrunn inom fastigheten. Vid platsbesöket var brunnen full men efter rensning låg vattennivån på cirka 1,5 meters djup.

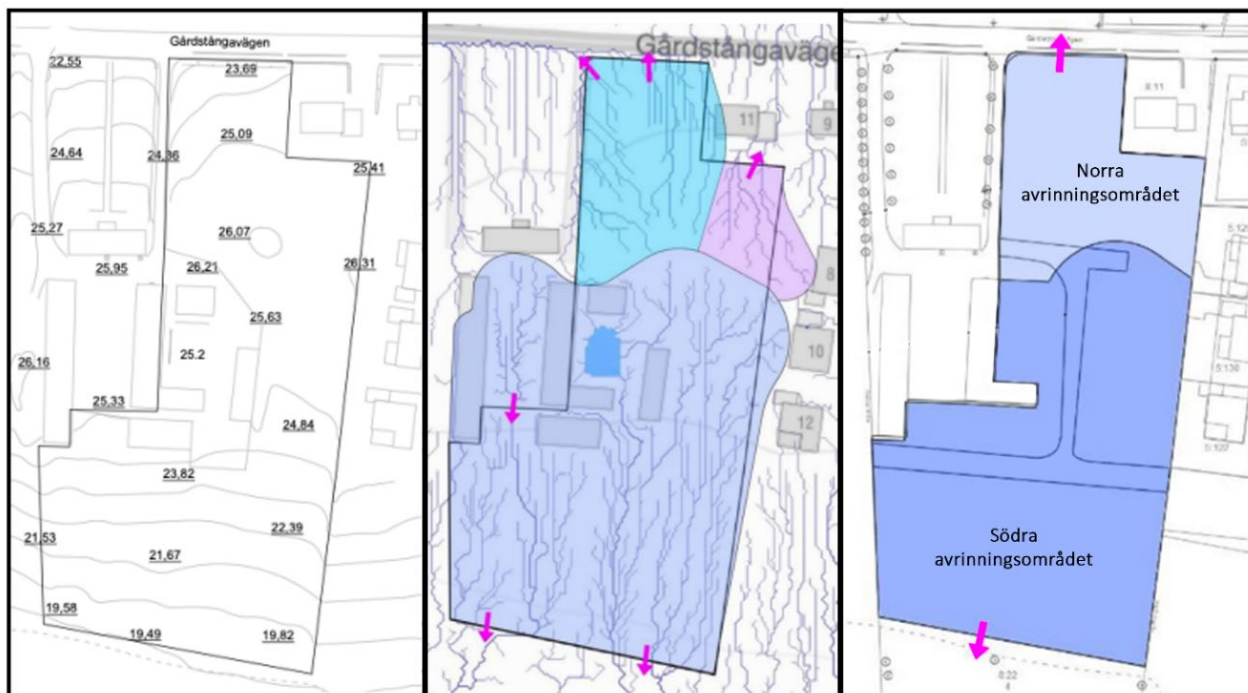


Figur 25. Kartutsnittet visar dagvattenledningens dragning i Gårdstångavägen och den befintliga dagvattenbrunnen inom fastigheten.

Skyfallshantering

Enligt dagvattenutredningen (2026-04-14) sker ytlig avrinning av skyfallsvatten främst norrut mot Gårdstångavägen. En mindre del av vattnet leds mot befintlig bebyggelse i nordost (område markerat med rosa, vid Östra Gårdsstånga 8:11). Avrinningen styrs av områdets naturliga höjdförhållanden. Inom fastigheten finns en tydlig vattendelare på cirka +26 meter, där marklutningen leder vattnet norrut mot Gårdstångavägen respektive söderut mot Kävlingeån.

I figuren nedan visas den ytliga avrinningen och korrelationen med höjderna inom planområdet.



Figur 26. Utsnittet visar avrinningen inom planområdet och korrelationen med befintliga höjder.

Översvämningsrisk

Kävlingeån är belägen cirka 200 meter från planområdets södra gräns. I dagvattenutredningen (2026-04-14), påverkar inte Kävlingeån planområdet vid höga vattenstånd både vid 100- eller 200-årsevent där högsta vattenstånd är ca + 18,8 m.

Planförslag och utredning

Efter att den geotekniska utredningen färdigställts av PQ Geoteknik & Miljö AB (2025-05-28) har Starkstad Project Partners tagit del av utredningen och utifrån den gjort en bedömning av infiltrationsförmågan i området. Dagvattenutredningen har därefter uppdaterats *Dagvattenutredning Östra Gårdstånga 8:22, Starkstad Project Partners AB, 2022-05-19, rev. 2026-04-14.*

I den uppdaterad utredningen gör Starkstad följande bedömning:

Dagvattenhantering

Förutsättningar

- Marklagret består till stor del av sand vilket är fördelaktigt för infiltrationslösningar.
- Infiltrationshastigheten i mark beräknas ske med en hastighet av 0,01 l/s, m² (lägre värde för mellansand, medelvärde finsand, SGU) 10.2.

Förslag på dagvattenhantering

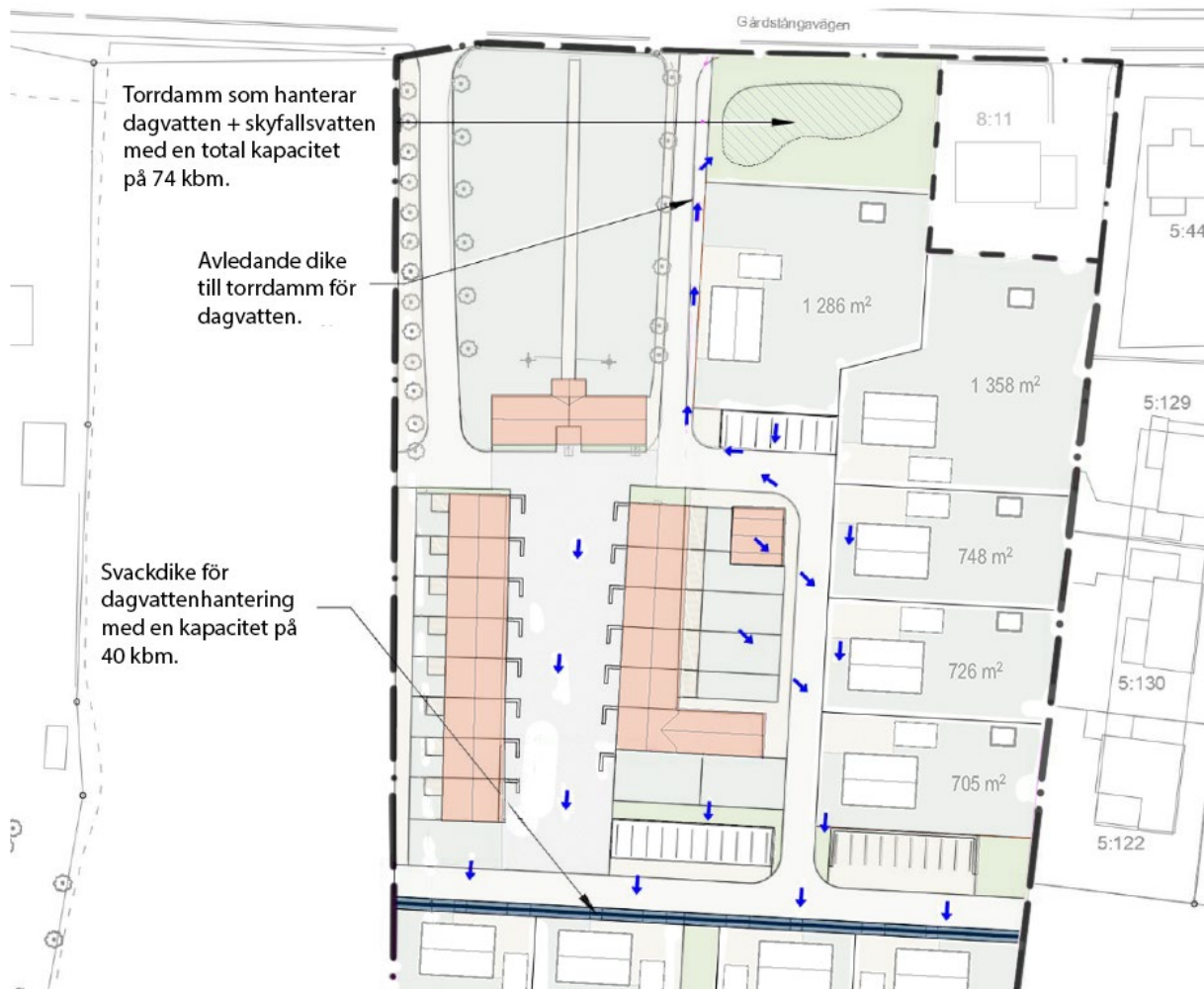
I förslaget anläggs stenkistor inom respektive tomt för att hantera tomtens egna dagvatten. Varje stenkista ska i förslaget ta emot 20 mm våtvolymer (tar hand om ca 90 % av årsnederbörden i anläggningen). Längs infartsväg anläggs svackdiken som tar emot, fördröjer och infiltrerar 20 mm våtvolymer för hantering av det dagvatten som faller på gemensamma ytor.

Våtvolymer är den volym som ligger under bräddavloppet (och därmed enbart infiltrerar i mark) alternativt avtappas mycket långsamt för att rening ska kunna ske (generellt > ca 8 – 12 h).

- *Dagvattenhantering inom tomtmark*
Inom respektive tomt föreslås 20 mm våtvolymer anläggas för hantering av respektive tomts egna dagvatten.
 - *Våtvolymer per tomt:* 20 mm våtvolymer motsvarar 9 m³
 - *Anläggning:* Totalt anläggs ca 9 m³ våtvolymer per tomt. Volymen föreslås anläggas i stenkistor, perkolationsmagasin, där dagvattnet kan infiltrera i mark. Med 30 % porvolym i stenkistan innebär detta totalt ca 30 m³ stenkista inom respektive tomt.
- *Dagvattenhantering på gemensamma ytor*
För resterande del av området, utanför tomtmark (vägytor o. dyl.) föreslås dagvattnet fördröjas och renas i svackdiken. 20 mm våtvolymer föreslås för att hantera ca 90 % av årsnederbörden i anläggningarna.
 - *Beräkningar:*
Total reducerad area (asfalt, grus och grönyta utanför tomtmark): 2 300 m²
Total våtvolymer: 46 m³

Ca 10 % av den allmänna markytan med hårdjord mark avrinner norrut med nuvarande höjdsättning och avleds norrut, 90 % avleds söderut (Figur 14). 6 m³ avsätts för fördröjning i torrdamm i norr, där en större volym planeras (se avsnitt 11). 40 m³ fördröjningsvolym anläggs för fördröjning av den södra ytan i ett svackdike.

- *Svackdike*
Volym: 40 m³
Längd: ca 80 m
Bredd: 1,5–2 m
Area för infiltration: 160 m²



Figur 27. Illustration som visar hur dagvattenhantering kan ske inom planområdet. Majoriteten av områdets dagvatten avleds till det södra svackdiket

Eslövs kommun avser att dagvattnet ska hanteras inom planområdet och utan att anslutas till det kommunala dagvattennätet.

I framtagna dagvattenutredningen (2026-04-14) föreslås att allt dagvatten, som faller på fastigheten Östra Gårdstånga 8:22, ska hanteras via fördröjningslösningar. På respektive tomt anläggs en våtvolum motsvarande 20 mm nederbörd, vilket innebär att cirka 9 m³ fördröjningsvolum tillkommer per fastighet för att ta hand om det egna dagvattnet. Detta kan hanteras i exempelvis stenkista, infiltrationsmagasin av plastkassetter och makadammagasin.

För gemensamma ytor, såsom vägar och andra hårdgjorda ytor, anläggs ett svackdike i söder med en kapacitet på cirka 40 m³ och ett avledande dike längs infartsvägen till en torrdamm med en kapacitet på 74 m³. Se figur ovan.

Eslövs kommun säkerställer att lösningar för dagvattenhantering kommer till stånd inom fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 med egenskapsbestämmelser (b₃, b₄) och villkor om startbesked (a₂, a₃).

Skyfallshantering

I den uppdaterad dagvattenutredningen (2026-04-14) står följande under hantering av skyfall:

Hantering av skyfall

I planerad situation finns ingen uppenbar risk för skador vid översvämning av planerad bebyggelse. Vid höjdsättning och placering av byggnader behöver den ytliga avrinningen tas hänsyn till så att inte det skapas instängda områden som dämmer upp mot ny bebyggelse.

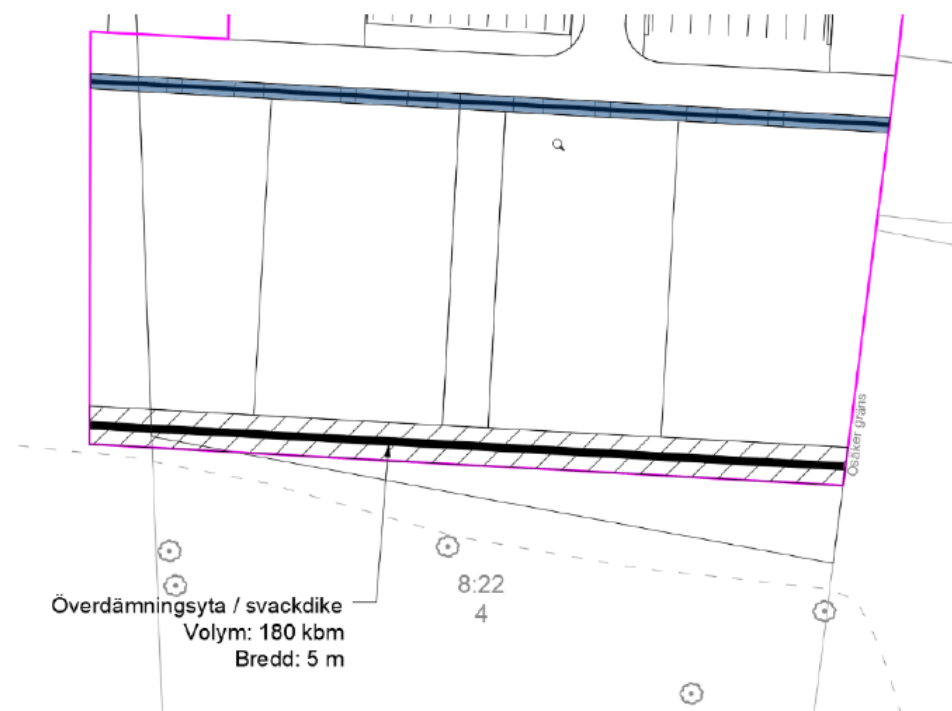
Totalt 375 m³ volym föreslås anläggas för att ta hand om dagvatten och skyfall inom planområdet. Fördelat på norra respektive södra området baserat på dess storlek föreslås totalt 92 m³ anläggas i norra området och resterande volym, ca 283 m³, anläggas i södra området.

I norra området planeras i förslaget ca 18 m³ fördröjningsvolym i stenkistor (2 tomter) samt ytterligare 74 m³ anläggs i en skyfallsvolym mot Gårdstångavägen, totalt 92 m³.

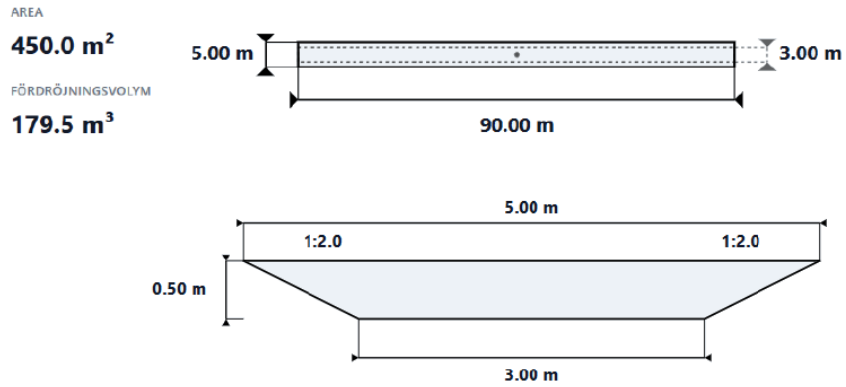
I södra området planeras i förslaget ca 63 m³ fördröjningsvolym anläggas på tomtmark (7 tomter), 40 m³ i svackdike längs vägen samt ytterligare 180 m³ fördröjningsvolym anläggs i ett svackdike längs södra planområdesgränsen innan avrinning mot Kävlungeån, totalt 283 m³.

Totalt anläggs 283 m³ fördröjningsvolym för dagvatten och skyfallsvatten i södra delen av området och totalt 92 m³ i norra delen av området.

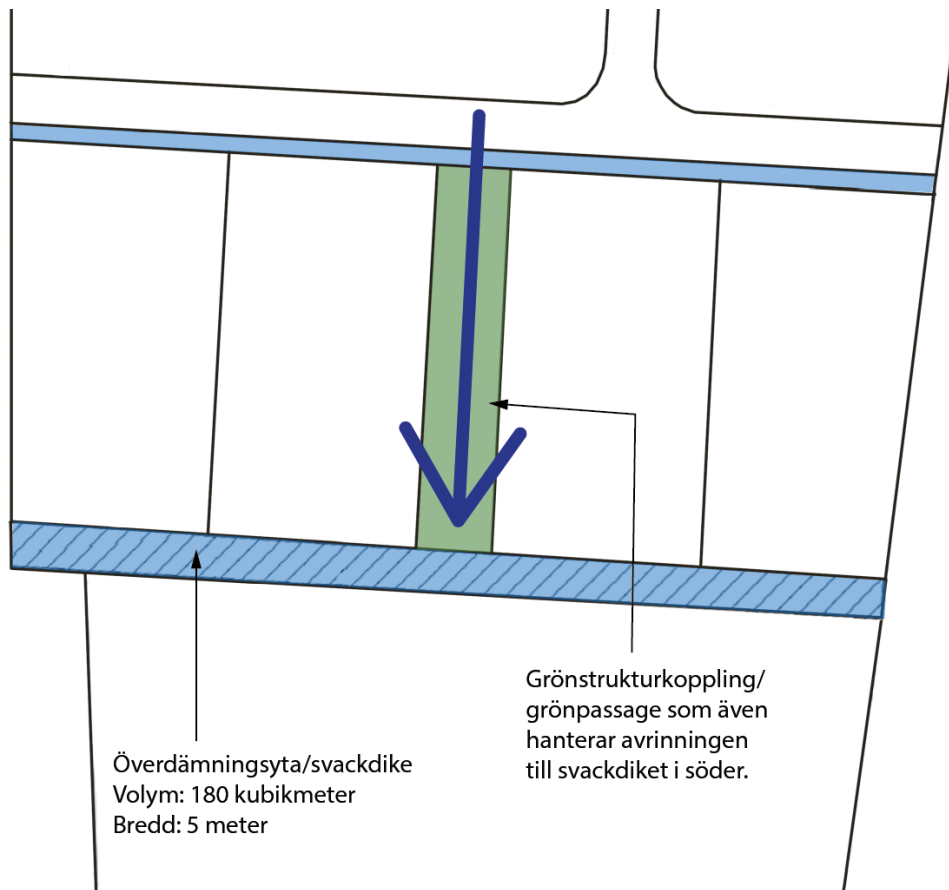
Södra området



Figur 28. Skyfallshantering i södra delen av området. Utsnitt är hämtade från dagvattenutredningen (2026-04-14).



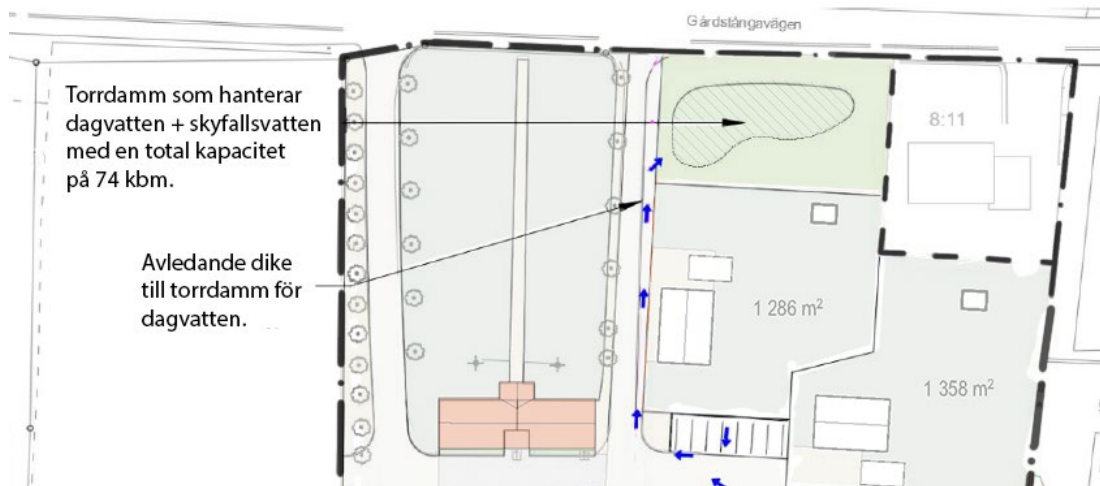
Figur 29. Utsnitt hämtade från dagvattenutredningen (2026-04-14), som visar hur det södra diket kan dimensioneras.



Figur 30. Illustration som visar hur skyfallsvatten ska avrinna vid ett skyfall. Den stora blåa pilen visar hur skyfallsvatten kan avrinna från norr till söder, via en grönpassage.

Norra området

I norra området planeras i förslaget ca 18 m³ fördröjningsvolym i stenkistor (2 tomter). Ytterligare 74 m³ fördröjningsvolym föreslås anläggas i en skyfallsvolym mot Gårdstångavägen.



Figur 31. Illustration visar hur skyfallshantering i den norra delen av området.

Ytlig avrinning av skyfallsvatten

Starkstad (2026-04-14) skriver följande om yttlig avrinning av skyfallsvatten:

I planerad situation leds skyfallsvatten ungefär som i befintlig situation med majoriteten av området som avleds mot Kävlingsån och en mindre del mot norr. Se figur 26. För att undvika att dag- och skyfallsvatten, i planerad situation, avleds mot fastighet Östra Gårdstånga 8:11 nordöstra delen av planområdet behöver höjderna längs fastighetsgränsen justeras så att dag- och skyfallsvatten avleds inom fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 till föreslagen överdämningsyta (se figur 32).

Eftersom flödena är så låga i detta avrinningsområde räcker det att det är en svacka eller en vall på ca 1 decimeter för att se till att skyfallsvattnet avleds åt rätt håll mot fördröjningsmagasinet. Genom att även leda in dagvatten från vägen som går ut mot Gårdstångavägen kan mindre mängder dagvatten som idag går orenat ut från området i stället renas och fördröjas i skyfallsvolymen.

För att skyfallsvatten inte ska rinna mot bebyggelsen behöver angränsande mark och byggnader höjdsättas så att ytavrinningen sker bort från bebyggelsen. Eslövs kommun säkrar passager för skyfallsvattnet genom det södra området genom att reglera yta för avrinning. Kommunen gör detta bland annat genom att ange mark som inte får bebyggas (prickmark), reglering om lägsta nivå på färdigt golv (b_3), bestämmelsen (m_1 , m_2) och bestämmelsen (n_4) om att marken ska anpassas och hållas tillgänglig för yttlig avledning av skyfallsvatten. Vid fastigheten Östra Gårdstånga 8:11 har en plushöjd lagts in för att skydda fastigheten vid skyfall.

Planförslagets konsekvenser

Planförslagets konsekvenser på dag- och skyfallssituationen

Eslövs kommun gör bedömningen utifrån framtagna dagvattenutredningar att de föreslagna åtgärderna innebär att planområdet hanterar dagvatten och skyfallsvatten lokalt genom infiltration, fördröjning och kontrollerad ytlig avledning. De föreslagna åtgärderna skyddar både ny och befintlig bebyggelse inom och utanför planområdet från ökad översvämningsrisk. Eslövs kommun säkerställer ett genomförande av åtgärderna med planbestämmelser och villkor om startbesked.

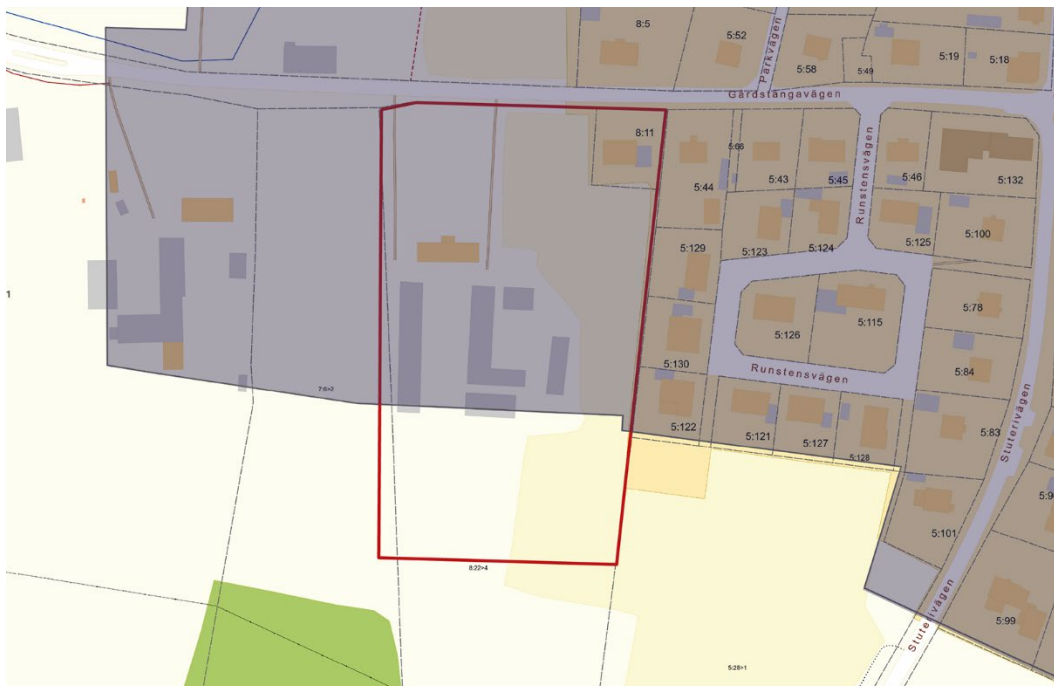
TEKNISK FÖRSÖRJNING

Spillvatten och dricksvatten

Befintlig spill- och drickvattensituation

Idag ligger merparten av planområdet, med undantag för den södra delen, inom VA SYD:s verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och dricksvatten. I Flyinge är dricksvattenkapaciteten god, men för dag- och spillvatten är kapaciteten begränsad.

VA SYD har anslutningspunkter för vatten och avlopp i Gårdstångavägen och befintlig bebyggelse inom planområdet är anslutet via ledningar som går under den västra infartsvägen.



Figur 32. Kartutsnittet visar hur stor del av planområdet som ligger inom VA SYD:s verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och dricksvatten.

Planförslaget

Nya spill- och dricksvattenledningar behöver förläggas i den planerade infartsvägen på kvartersmark. Befintlig spillvattenledning i Gårdstångavägen ligger på höjd +19,79 meter, cirka 1,7 meter under marknivå. Då de föreslagna tomterna i söder slutar mot Kävlingeån, i motsatt riktning från Gårdstångavägen, är det viktigt att ny bebyggelse placeras så långt norrut som möjligt.

Bebyggelsen kan placeras på cirka +23,5 meter, vilket innebär att spillvattenledningen kan förläggas på cirka +21,8 meter (1,7 meter under mark). Detta ger en beräknad lutning på cirka 1,4 % från småhusen mot Gårdstångavägen. För att säkerställa detta regleras bygggrätterna i söder med prickmark, så att bebyggelse endast kan uppföras i den norra delen av respektive tomt.

Eslövs kommun bedömer utifrån dialog med VA SYD, att en spillvattenledning kan anläggas med erforderlig lutning och anslutas till servis i Gårdstångavägen.

Planförslagets konsekvenser

Efter att detaljplanen har fått laga kraft kommer hela planområdet ingå i verksamhetsområde för spill- och dricksvatten. Exploatören ansöker hos VA SYD om att ansluta till det befintliga ledningsnätet för spill- och dricksvatten.

Övrig teknisk försörjning

Energiförsörjning

Skånska Energi har ledningar i Gårdstångavägen och framdragen ledning till befintlig bebyggelse. Nya ledningar behöver förläggas i infartsväg på kvartersmark.

Fiber

Kraftringen och Tele 2 har fiberkablar i Gårdstångavägen. Nya ledningar behöver förläggas i infartsväg på kvartersmark.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske enligt renhållningsordningen. Fastighetsägarna svarar för hanteringen av eget avfall och källsortering.

Sopbil har möjlighet att stanna utanför varje enskild småhusfastighet längs med infartsvägen vilket innebär att maximalt avstånd på 50 meter för att dra kärl för avfallspersonal underskrids. Det finns utrymme söder om gårdsplanen för en sopbil att vända. Detaljplanen medger utrymme för gemensam avfallshantering för lägenheter/radhus i de omvandlade ekonomibyggnaderna.

SOCIALA ASPEKTER

Befolkning

Mellan 1994–2019 ökade befolkningen i Flyinge med cirka 130 personer och år 2021 var det totala invånarantalet i Flyinge 1025 invånare. Från 2019 till 2029 prognosticeras Flyinge öka med cirka 350 personer. I Flyinge pågår arbete med att ta fram detaljplaner för bostäder för flera olika områden och befolkningsprognosen har tagit höjd för ett genomförande av dessa planer.

Flyinge har relativt sätt färre äldre (65+) än övriga Eslöv och fler personer har en eftergymnasial utbildning. Bostadsbeståndet domineras av äganderätter i form av småhus, främst enbostadshus (81 %).

Under 2021 och första halvan av 2022 ökade befolkningen i Eslövs kommun. Befolkningsökningen beror till största delen på att fler har valt att flytta till kommunen än från kommunen samt att Eslöv hade ett positivt födelseöverskott under 2021 och 2022. Inflyttningen till Flyinge har under de senaste 11 åren, i relation till andra byar och kommunen i genomsnitt, varit förhållandevis låg. Statistik visar att befolkningen i Flyinge mellan åren 2010–2021 framför allt har åldrats och andelen barn i förskoleålder är få. Störst andel som väljer att flytta till Flyinge är barnfamiljer som tidigare bott i Lund eller Malmö och där föräldrarna har en eftergymnasial utbildning. De främsta faktorerna som lockar till inflyttningen är bostadspriserna och närheten till natur och rekreation. Flyinges närhet till större orter och städer samt de goda pendlingsmöjligheterna. Detaljplanen innebär ett ökat resandeunderlag för kollektivtrafiken i Flyinge. Fler bostäder i byn kan innebära att kommunen på sikt behöver öka antalet förskoleplatser. Ett

planarbete pågår för fastigheten norr om Gårdstångavägen där en förskola föreslås cirka 50 meter från Östra Gårdstånga 8:22.

Under år 2021 genomförde det kommunala fastighetsbolaget Eslövs Bostads AB (EBO) en marknadsanalys. I marknadsanalysen redovisas betalningsviljan på bostadsrätter och äganderätter för respektive ort inom kommunen. Enligt marknadsanalysen är kvadratmeterpriset som högst i Eslövs tätort därefter Flyinge tätt följt av Stehag.

Planförslaget skapar förutsättningar för ett mer varierat bostadsbestånd, med både radhus och småhus, än vad som finns i dagsläget i Flyinge. Ett genomförande av planförslaget innebär troligtvis en ökad inflyttning av främst barnfamiljer, men möjliggör även en omflyttning inom tätorten.

Service

I norra Flyinge finns en förskola och en grundskola från förskoleklass upp till sjätte klass med tillhörande fritidshem. På skolan finns även delat skol- och folkbibliotek. I dagsläget är det kommersiella serviceutbudet begränsat i Flyinge. Vid korsningen Holmbyvägen och Solsickevägen finns en liten obemannad matbutik som är öppen dygnet runt. Matbutiken har ett tidsbegränsat bygglov som löper ut år 2031. Utöver matbutiken vid Holmbyvägen finns en plantskola med ett café, en restaurang, bryggeri, café, hembageri, veterinär, frisörer, bilverkstad med mera. Den huvudsakliga servicen finns i de närliggande orterna Lund och Eslöv.

Eslövs kommun bedömer att ett genomförande av planförslaget hade inneburit ökat underlag till befintlig service i och i anslutning till Flyinge.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 4§ (byggnader) och 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning. Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

Barnrättslagen

Barnrättslagen (tidigare barnkonventionen) blev svensk lag den 1 januari 2020. Barnrättslagen gäller som utgångspunkt för beslut som kan röra barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling. Detaljplanen möjliggör friytor som skapar förutsättningar för utelek och rekreation för barn som i framtiden kan komma att bo inom planområdet. Befintligt gång- och cykelnät i anslutning till planområdet ger goda förutsättningar för säkra skolvägar för barn. Barns livsmiljö bedöms inte förändras eller försämrats av ett genomförande av planen.

Trygghet

Eslövs kommun har utvärderat detaljplanen med hjälp av Eslövs kommuns checklista som är baserad på BoTryggt2030. Ett genomförande av detaljplanen innebär att en gård med tillhörande mark omvandlas till bostadsområde. Möjligheten att skapa en trygg plats ökar med ny bostadsbebyggelse, då platsen kommer vara befolkad av fler människor både dagtid och nattetid. Utöver bostäder kommer planområdet inrymmas av ett grönstråk som leder vidare till Kävlingeån och en infartsväg som försörjer den framtida

villabebyggelsen. Rörelse på infartsvägen bidrar till en ökad närvaro under stora delar av dygnet. Bygatan som leder både gång- och cykeltrafik samt biltrafik genom området bidrar till en ökad närvaro under stora delar av dygnet vilket bidrar till att stärka trygghetskänslan i området. Gårdsytan som bildas av mangårdsbyggnaden och ekonomibygnaderna kommer att vara överblickbar från framtida boende som kommer att bo på gården. Likaså kommer infartsvägen som försörjer småhusbebyggelsen vara överblickbar från villorna längs vägen. Sammantaget bidrar detta till att stärka trygghetskänsla inom hela planområdet.

God bebyggd miljö

God bebyggd miljö är ett miljömål som beslutades av Riksdagen år 2012.

Miljömålet definieras på följande sätt av Riksdagen:

Syftet med målet är att städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

För att kunna arbeta mer konkret med styrningen mot en God bebyggd miljö finns tio preciseringar som regeringen beslutade om den 26 april 2012. Preciseringarna innefattar bland annat att området ska ha en hållbar bebyggelsestruktur, infrastruktur, tillgång till natur- och grönområden, bevara och utveckla kulturvärden etcetera. Eslövs kommun bedömer att detaljplanen tar fasta på majoriteten av preciseringarna och att förslaget uppfyller miljömålet för God bebyggd miljö.

Gestaltad livsmiljö

Politik för gestaltad livsmiljö är Sveriges nationella politik för arkitektur, form, design, konst och kulturmiljö. Den handlar om hur vi planerar, utformar och förvaltar våra livsmiljöer – från byggnader och parker till städer och landskap – på ett sätt som bidrar till ett hållbart, jämlikt och vackert samhälle. Politiken betonar helhetssyn, kvalitet och långsiktighet, och utgår från att den gestaltade miljön påverkar människors välbefinnande, identitet och delaktighet. Vidare syftar politiken till att alla ska ha tillgång till en god livsmiljö som är både funktionell och estetiskt tilltalande.

Målet för gestaltad livsmiljö uppnås genom sex delpreciseringar. Dessa listas nedan.

- Hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden.
- Kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids.
- Det offentliga agerar förebildligt.
- Estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas.
- Miljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla.
- Samarbete och samverkan utvecklas, inom landet och internationellt.

Planförslagets konsekvenser

Eslövs kommun bevarar och utvecklar kulturhistoriska värden inom planområdet. Detta genom att idag tomma ekonomibygnader omvandlas till bostäder. Vidare säkrar kommunen även flera naturvärden, bland annat genom att reglera så att flera träd – däribland alléträden och särskilt skyddsvärda träd, värnas med skyddsbestämmelser.

Dessutom ligger planområdet i ett naturskönt läge med närhet till Flyinge Ängar och Kävlingeån, samtidigt som en del av planområdet blir en brygga mellan gården och småhusen från 60-talet längs Runstensvägen. Närheten till natur kan bidra till spontan fysisk aktivitet och mental återhämtning. Kommunen säkrar även en grön korridor igenom planområdet ner till Kävlingeån. Kopplingen möjliggör att boende inom planområdet kan röra sig i naturområden längs med ån.

SÄKERHET OCH HÄLSA

Miljöfarlig verksamhet

Flyinge avloppsreningsverk är beläget cirka 400 meter väster om planområdet. Reningsverket är klassat som miljöfarlig verksamhet C. VA SYD har beslutat att lägga ner reningsverket och i stället ska spillvattnet pumpas till Södra Sandbys avloppsreningsverk. Nedläggningen av Flyinges avloppsreningsverk är förväntat att vara klar år 2031.

Eslövs kommun bedömer utifrån att Flyinge avloppsreningsverk ska läggas ner och föreslagen bostadsbebyggelsen inte är inom ett riskavstånd för reningsverket, att det inte utgör en risk för människors hälsa och säkerhet.

Transportled för farligt gods

Planområdet ligger utanför uppmärksamhetsavstånd för färdväg för farligt gods.

Magnetfält och säkerhetsavstånd

Söder om planområdet löper en luftburen elledning med spänning på 20 kV.

Angående elektromagnetisk strålning hänvisas till Boverkets skrift om magnetfält och hälsorisker. Vid placering av ny bebyggelse intill kraftledning bör hänsyn tas motsvarande Svenska Kraftnäts magnetfältspolicy (Skånska energi har ingen egen magnetfältspolicy). Denna innebär att man utgår från 0,4 mikrotlesa som högsta magnetfältsnivå vid bostäder eller vid verksamheter där barn vistas varaktigt under sammanhållna perioder.

Angående skyddsavstånd hänvisas till elsäkerhetsverkets föreskrift ELSÄK-FS 2008:1 kapitel 6, 5§ tabell 4. I detaljplan säkerställs det bebyggelsefria avståndet genom att den södra plangränsen har ett avstånd till ledningen som är cirka 67 meter.

Hästhållning

Flyinges profil som hästby

Hästar har haft en central roll i Flyinge kungsgårds historia och här har bedrivits hästavel och hästuppfödning under många hundra år. Redan under medeltiden, då Flyinge ägdes av ärkebiskopen i Lund, förekom hästuppfödning på platsen. Efter att Skåne blev svenskt vid freden i Roskilde 1658 inrättade kronan ett häststuteri här. Idag är Flyinge en av Sveriges tre riksänlagningar för ridsport, med inriktning mot avel, hästförädling och utbildning.

Samhället i Flyinge är präglad av kungsgårdens verksamhet. Markanvändning, bebyggelsestruktur och ortens identitet har utvecklats i nära samband med hästnäringen. Utifrån byns starka koppling till hästnäringen får boende i Flyinge därför acceptera en

viss förekomst av hästhållning som ett naturligt inslag i området med omnejd. Flera hästgårdar finns idag i nära anslutning till byn och Flyinges utveckling kan fortsatt ske i nära samspel med hästnäringen. Vikten av hästnäringens betydelse för Flyinge som ort framhålls även i Eslövs kommuns översiktsplan. Nya utbyggnadsområden behöver ta hänsyn till den befintliga hästverksamheten på orten och inte riskera att hämma hästverksamhetens utvecklingsmöjligheter.

Närliggande hästverksamhet

På grannfastigheten Östra Gårdstånga 10:2, väster om planområdet, bedrivs hästhållning. På hästgården finns en gödselstack och flera hästhagar. Mellan hästgården och planområdet ligger ytterligare en fastighet – Östra Gårdstånga 7:6. Fastigheten är obebyggd och består mestadels av jordbruksmark och en skogsdunge. Längs Östra Gårdstånga 7:6, västra fastighetsgräns, går en trädrida.

Lokala förhållanden

Förhärskande vindriktning

Den förhärskande vindriktningen i området är syd/sydvästlig.



Figur 33. Kartvy som visar närheten till hästgården på fastigheten Östra Gårdstånga 10:2.

Planförslag

I planförslaget föreslår kommunen markanvändning för bostäder som kan innebära en konflikt med hästhållning med tanke på de olägenheter som kan uppstå, framför allt vad gäller risken för allergenspridning. På hästgården finns en gödselstack cirka 100 meter från planområdet. Gödselstacken avskärmas av bebyggelse både inom granngården och inom planområdet. Några av gårdens hagar är lokaliserade cirka 60 meter från planrådets västra fastighetsgräns.

Planförslagets konsekvenser

Eslövs kommun bedömer att avståndet som detaljplanen reglerar mellan kvartersmark för bostäder och fastighetsgränsen för hästgården är tillräckligt för att hästhållningen inte ska medföra olägenheter eller risk för hälsopåverkan med anledning av spridning av allergener. Bedömningen grundar sig på följande punkter:

- Den förhärskande vindriktningen innebär att vinden inte sprider lukt, damm och hästallergener mot bostäderna öster om hästgården.
- Stallbyggnaden ligger som minst cirka 80 meter från den västra fastighetsgränsen för Östra Gårdstånga 8:22. Stallbyggnaden och befintliga ekonomibygnader inom planområdet avgränsar spridningen av allergener.
- Gödselstacken ligger skyddad på hästgården cirka 100 meter från planområdet.
- Trädridån på grannfastigheten Östra Gårdstånga 7:6 förhindrar spridningen av allergener.
- Närmsta hage ligger cirka 60 meter från föreslagna bostadsbebyggelse.

Eslövs kommun bedömer att den föreslagna detaljplanen inte begränsar möjligheterna till fortsatt hästhållning på fastigheten Östra Gårdstånga 10:2. Kommunen anser även att det finns goda förutsättningar att utveckla den befintliga hästverksamheten utan att detta står i konflikt med den planerade bebyggelsen som planförslaget medger. Vidare bedömer kommunen att bostadsbebyggelse i anslutning till hästhållning är rimligt i Flyinge, eftersom planområdet har en lantlig karaktär samt att hästavel och hästhållning är starkt sammankopplat med Flyinge sedan flera hundra år.

Sol- och skuggförhållanden

Radar Arkitekter har tagit fram en sol- och skuggstudie (2026-04-08) utifrån föreslagna bebyggelse, vilket är en möjlig utformning i enlighet med föreslagna detaljplan. I sol- och skuggstudien redovisas sol- och skuggförhållandena för följande tre dagar på året:

- Vårdagjämning 20 mars. Klockan 13.00, 14.00, 15.00, 16.00, 17.00 och 18.00
- 1 maj. Klockan 15.00, 16.00, 17.00, 18.00, 19.00 och 20.00
- Sommarsolstånd 21 juni. Klockan 16.00, 17.00, 18.00, 19.00, 20.00 och 21.00

Resultatet av sol- och skuggstudien visar att planförslaget medger att nya bostäder och utemiljöer kan utformas med god tillgång till både sol och skugga. Vidare visar studien att den föreslagna bebyggelsen kan medföra en viss skuggpåverkan på de befintliga bostadshusen vid Runstensvägen efter klockan 16 i slutet på mars och efter klockan 19–20 under försommaren och sommaren. Resterande timmar av dygnet påverkar inte den nya villabebyggelsen de befintliga bostadshusen vid Runstensvägen.

MILJÖKONSEKVENSER

Strategisk miljöundersökning enligt miljöbalken

Kommunen bedömer, med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § PBL. Behovet av

miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöundersökning enligt 6 kap miljöbalken.

- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan

Genomförande av planförslaget innebär att cirka 8 500 m² jordbruksmark tas i anspråk för ny bebyggelse. När jordbruksmark måste tas i anspråk ska detta ske genom en markeffektiv utbyggnad i stations- och hållplatsnära lägen. Föreslagen exploatering sker i direkt anslutning till tätortens småhusbebyggelse. Kommunen bedömer att planens genomförande som helhet inte bidrar till negativa effekter för miljön eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)

Luftkvalité

Vid detaljplanering ska gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft iakttas. Enligt Årsrapport för Eslövs kommun 2018 - Kontroll av luftkvalitet inom samverkansområdet Skåne, är luftföroreningarna i Eslöv koncentrerade främst längs med järnvägen och större vägar. Beräknade årsmedelvärden för kvävedioxid ligger kring 10–15 µg/m³ i Eslövs tätort och 5–8 µg/m³ på landsbygden.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för utomhusluft. I och omkring planområdet finns inga områden där miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids och planen innebär ingen betydande ökning av trafik.

Vattenkvalité

Befintlig situation

Vid detaljplanering ska gällande miljökvalitetsnormer för vatten iakttas. Nödvändiga dagvattenåtgärder ska anläggas för att dagvattnet inte ska ge en negativ påverkan på ytvattenförekomstens kemiska och ekologiska status.

Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde.

Recipient för området är Kävlingeån: Bråån-Ålabäcken.

Recipienten har ekologisk status "Otillfredsställande" vilket till stor del beror på övergödning. Kemisk status "Uppnår ej god" på grund av förekomst av bromerad difenyleter, kvicksilver samt kvicksilverföreningar.

Planförslagets konsekvenser

I genomförd dagvattenutredning (2026-04-14) redovisas föroreningsberäkningar vid befintlig situation och vid ett genomförande av detaljplanen.

Föroreningsberäkningar är utförda enligt Stockholm Stads öppna data och beräkningsmetodik för föroreningstransport på kvartermark (Dagvatten PM Beräkningsmetodik för dagvattenflöde och dagvattentransport, ver 1.0). Schablondata är hämtad från VA-Verktyget och baseras på vetenskapliga studier. Nederbördsmängd om

700 mm har antagits samt avrinningskoefficienter för respektive markanvändning enligt P110.

För reningsberäkningar antas att områdets dagvatten renas i anläggning "perkulationsmagasin" eftersom dagvattnet i anläggningarna infiltrerar i mark.

Koncentrationer beräknas minska för alla beräknade föroreningar. Ytbelastning (total vikt normaliserat per areaenhet) beräknas minska för alla beräknade föroreningar.

I förslaget bedöms föroreningsbelastning på recipient minska betydligt och möjligheten att följa MKN i recipienten bedöms förbättras.

Eslövs kommun gör bedömningen, utifrån framtagen dagvattenutredning, att ett genomförande av detaljplanen, i kombination med föreslagna åtgärder för dagvatten- och skyfallshantering, förbättrar förutsättningarna att uppfylla gällande miljö kvalitetsnormer för vatten. Planområdet omhändertar dagvatten lokalt genom infiltration och fördröjning i perkulationsmagasin, svackdiken och skyfallsytor, vilket minskar både flöden och föroreningsbelastning till Kävlungeån jämfört med dagens situation, se tabell nedan. Åtgärderna reducerar utsläpp av näringsämnen och föroreningar och bidrar därmed till att detaljplanen inte medför någon försämring av ekologisk eller kemisk status i recipienten.

Årmedelkoncentration	Bef. situation	Plan. situation	Plan. sit. m. rening
tot-P [mg/l]	0,109	0,099	0,010
löst P [mg/l]	0,049	0,045	0,004
tot-N [mg/l]	2,868	1,546	0,155
Pb [µg/l]	5,410	5,190	0,519
tot-Cu [µg/l]	14,542	15,183	1,518
löst Cu [µg/l]	5,817	6,073	0,607
tot-Zn [µg/l]	58,564	40,942	4,094
löst Zn [µg/l]	20,497	14,330	1,433
Cd [µg/l]	0,644	0,425	0,042
Cr [µg/l]	4,311	7,149	0,715
Ni [µg/l]	3,485	5,013	0,501
Hg [µg/l]	0,019	0,038	0,004
SS [mg/l]	51,959	42,743	4,274
oil [mg/l]	0,262	0,450	0,045
BaP [µg/l]	0,018	0,029	0,003
PAH16 [µg/l]	0,231	0,239	0,024
As [µg/l]	3,513	3,598	0,360

Figur 34. Tabell från dagvattenutredning som redovisar årmedelkoncentration för befintlig situation samt planerad situation med och utan rening.

Ytbelastning	Bef. situation	Plan. situation	Plan. sit. m. rening
tot-P [kg]	0,095	0,211	0,021
löst P [kg]	0,043	0,095	0,009
tot-N [kg]	2,504	3,280	0,328
Pb [g]	4,724	11,014	1,101
tot-Cu [g]	12,697	32,223	3,222
löst Cu [g]	5,079	12,889	1,289
tot-Zn [g]	51,135	86,889	8,689
löst Zn [g]	17,897	30,411	3,041
Cd [g]	0,562	0,901	0,090
Cr [g]	3,764	15,173	1,517
Ni [g]	3,043	10,639	1,064
Hg [g]	0,017	0,080	0,008
SS [kg]	45,368	90,712	9,071
oil [kg]	0,229	0,955	0,096
BaP [g]	0,016	0,062	0,006
PAH16 [g]	0,202	0,508	0,051
As [g]	3,067	7,635	0,763

Figur 35. Tabell från dagvattenutredning som redovisar ytbelastning i vikt/år, ha för planerad situation med och utan rening

MARKAVVATTNINGSFÖRETAG

Befintlig situation

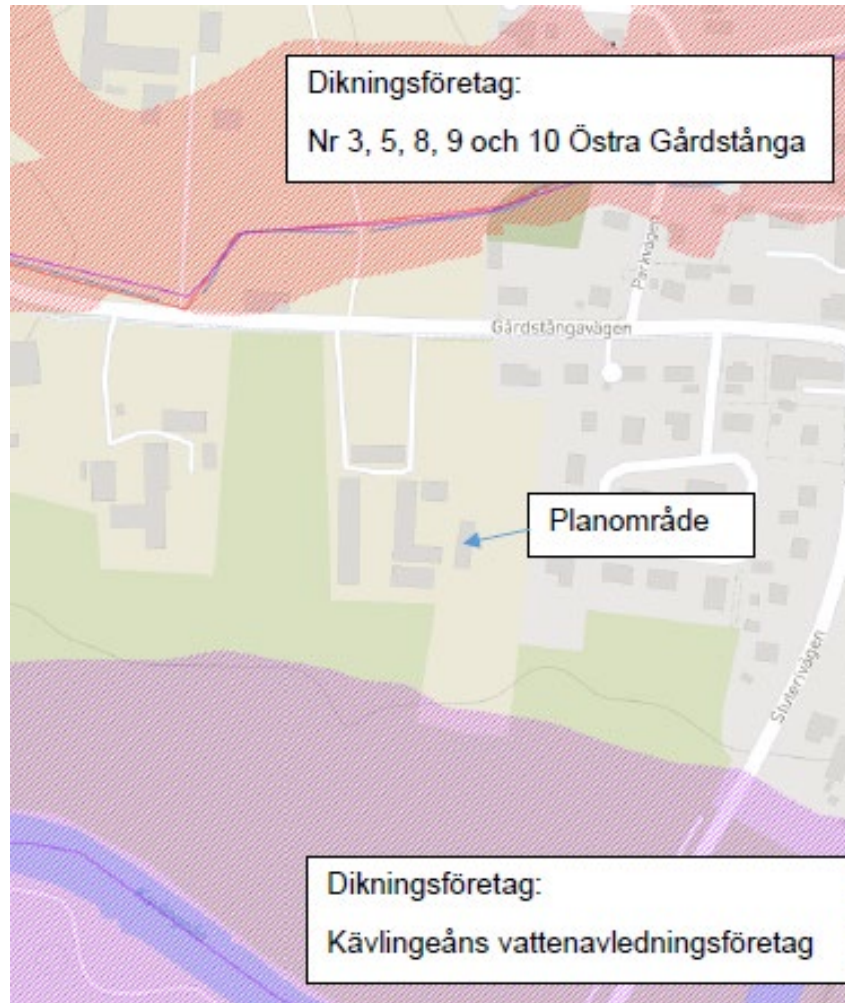
Norr om planområdet finns ett dikningsföretag benämnt Nr 3, 5, 8, 9 och 10 Östra Gårdstånga och söder om planområdet ligger Kävlingeåns vattenavledningsföretag.

I nuläget avvattnas fastigheten huvudsakligen genom ytlig avrinning enligt områdets naturliga topografi. Avrinningen sker dels norrut mot angränsande dikningsföretag och dels söderut mot Kävlingeåns vattenavledningsföretag. Fastigheten saknar kända direkta anslutningar till dikningsföretagens diken.

Den befintliga markanvändningen domineras av genomsläppliga ytor, vilket innebär att en stor del av nederbörden infiltrerar lokalt. Vid kraftigare regn kan avrinningen ske okontrollerat från fastigheten och därigenom bidra till belastning på angränsande dikningsföretag.

Planförslagets konsekvenser

Detaljplanens dagvatten- och skyfallsåtgärder minskar den ytliga avrinningen från planområdet och fördröjer nederbörden innan vatten kan lämna området. Genom att i princip hela årsnederbörden och även skyfall upp till ett 100-årsregn hanteras inom planområdet minskar belastningen på angränsande dikningsföretag jämfört med befintlig situation. Eslövs kommun bedömer att planens genomförande inte har någon negativ inverkan på angränsande dikningsföretag.



Figur 36. Utsnitt från dagvattenutredning som visar angränsande dikningsföretag.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Jordbruksmark

Miljöbalkens 3 kapitel 4 § står: "Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk."

Kommunen bedömer att jordbruksmarken är brukningsvärd. Vidare bedömer kommunen att planförslaget behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och att det inte kan göras på en någon annan plats med liknande förutsättningar. Motivet till bedömningen är att detaljplanen skapar förutsättningar för ett antal nya bostäder, vilket är ett väsentligt samhällsintresse, och att de förutsättningar och kvaliteter som kommunen kan erbjuda på denna plats inte kan uppnås genom att annan mark tas i anspråk, se lista nedan.

1. Förutsättningar och kvaliteter för boende inom planområdet

- Från planområdet har man goda pendlingsmöjligheter. Planområdet ligger inom cykelavstånd från Eslöv och Lund.
- Planområdet ligger i Gårdstånga, som är en av de mindre orterna i Eslövs kommun, men som har en god kollektivtrafik. 250 meter från planområdet ligger närmsta busshållplats med sex avgångar per dygn från Flyinge mot Eslöv. Gårdstånga trafikplats nås på tio minuter med cykel och fyra minuter med bil. Från Gårdstånga trafikplats går SkåneExpressen 2 till Lund C frekvent på cirka 15 minuter. Från Gårdstånga går även SkåneExpressen 1 till Malmö med samma turtäthet som SkåneExpressen 2.
- Fler kollektivtrafikmöjligheter är under utredning av Eslövs kommun så som en ny busslinje från Harlösa via Flyinge och Gårdstånga till Eslöv och en ny linje från Lund/Brunnhög via Gårdstånga och Getinge till Eslöv. Det tillskott av bostäder som detaljplanen innebär ger ett positivt underlag till de föreslagna nya busslinjerna som skulle vara positiva för kommunen som helhet.

2. Planområdet har god tillgång till värdefulla kulturmiljöer

- Planområdet ligger i Flyinge som är en by med kulturmiljövärden och kan erbjuda en rik närmiljö. Planområdet ligger i direkt anslutning till ett riksintressant landskap. Riksintresset Lackalänga - Västra Hoby mm. som innehåller dalgångsbygd och odlingslandskap med lång bosättningskontinuitet.
- Miljöer i planområdet har bedömts att ha höga kulturmiljövärden, detaljplanen ger förutsättningar för att utveckla de miljöerna och bevara kvaliteterna vilket ger förutsättningar för att de långsiktigt kommer att finnas kvar och kan erbjuda ett unikt boende. Inom gång- och cykelavstånd kan man nå Flyinge kungsgård.

3. Planområdet ligger i anslutning till värdefulla natur- och rekreationsområden

- Planområdet ligger cirka 200 meter från naturreservatet Flyinge ängar. Naturreservatet kan enkelt nås till fots eller cykel genom cykelbana och gång-, cykelbana längs med Gårdstångavägen.
- Inom 10 kilometer från planområdet ligger flertalet andra naturreservat och rekreationsområden, bland annat Dalby Söderskog nationalpark och Prästaskogens naturreservat samt besöksmål som bland annat Flyinge kungsgård, Silvåkratornet och Löberöds slott.

4. Planområdet ligger inom eller i nära anslutning till service

- I närheten till planområdet en förskola samt en F-6 skola med tillhörande fritidshem. Det finns även ett delat skol- och folkbibliotek. På Flyinge kungsgård finns ett gymnasium och högskoleutbildning med hästinriktning.

- Annan daglig service som erbjuds i området är mataffär, restauranger, bryggeri, café, hembageri, veterinär, frisörer, bilverkstad med mera. I Flyinge finns även en idrottsplats och flera lekplatser.
- Planförslaget innebär ett ökat underlag till ovanstående verksamheter som kan innebära utvecklingsmöjligheter.

5. Jordbruksmarkens brukningsvärde

- Marken inom planområdet nyttjas inte som jordbruksmark utan har utgjorts av hagmarker för hästar under flertalet år. Området har varit en del av ett större jordbruk men under åren som Östra Gårdstånga har expanderat har ytan minskats till att bli så pass liten och avgränsad att det inte är möjligt att bedriva ett rationellt och effektivt jordbruk på ytan.
- Områden längre ned mot ån är inventerade i Jordbruksverket ängs- och hagsmarksinventering (TUVA). Inget av områdena behöver tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Inga speciella värden har identifierats i dessa områden, eventuellt fuktängar som kan ha positiv påverkan på fågellivet.
- Fastigheten är taxerad som bebyggd.

Konsekvenser på jordbruksmarken

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att ianspråktagandet av jordbruksmark är motiverat. Planområdet omfattar cirka 8 200 kvm jordbruksmark (klass 6–9) och möjliggör cirka 20 bostäder i form av friliggande småhus samt radhus. Den föreslagna bebyggelsen ger ett yteffektivt tillskott av bostäder i ett område som på sikt är utpekad för bostadsbebyggelse, i en ort med god tillgång till kollektivtrafik, natur- och rekreativsmöjligheter samt service.

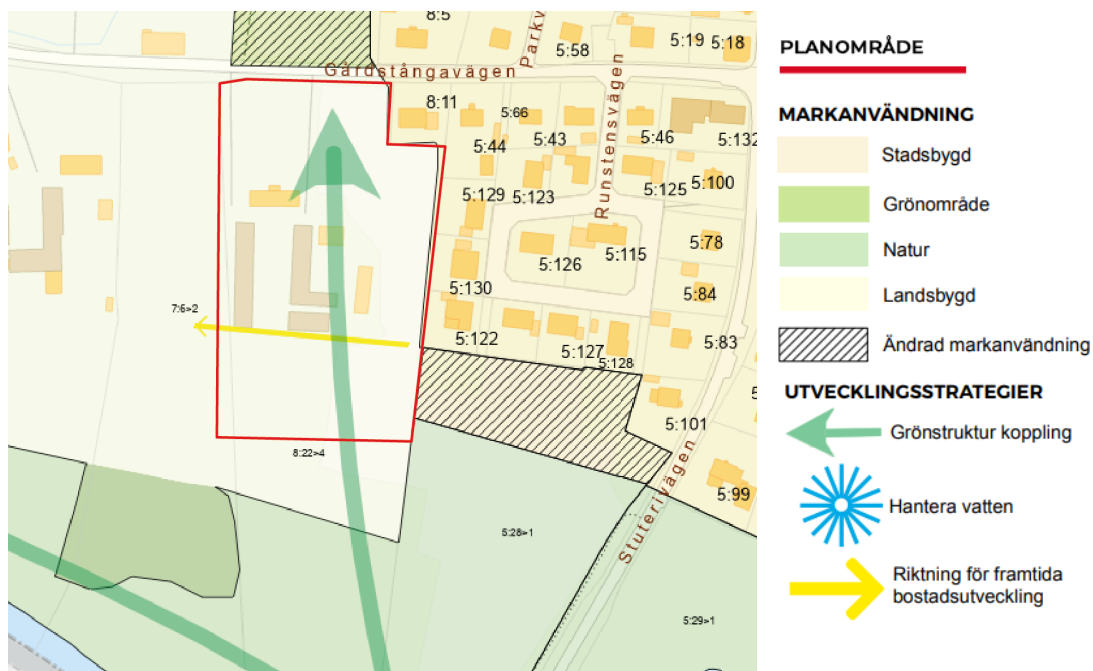
Planen utgör en förlängning av befintlig villabebyggelse längs Runstensvägen och skapar samtidigt förutsättningar för omvandling av ekonomibyggnader till bostäder. Detta kan bidra till ett mer varierat bostadsutbud i Flyinge och bedöms som ett effektivt markutnyttjande i anslutning till befintliga strukturer.

Jordbruksmarken är inte av den storlek eller dignitet som möjliggör ett rationellt jordbruk. Vidare saknas alternativa lokaliseringar inom en liknande ort som innebär att en väsentligt mindre andel eller ingen jordbruksmark behöver tas i anspråk. Sammantaget bedöms de negativa konsekvenserna av att exploatera jordbruksmarken understiga de positiva effekter som utbyggnaden av bostäder inom planområdet medför.

KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH UNDERLAG

Översiktsplan Eslöv 2035

Planförslaget avviker från angiven markanvändning i *Eslövs översiktsplan 2035*, som antogs av kommunfullmäktige 2018. Planområdet är markerat som landsbygd med markering som indikerar framtida bebyggelseutveckling åt väster. Likaså finns en grönstrukturkoppling från Kävlingeån genom planområdet.



Figur 37. Utsnitt från markanvändningskartan i Eslövs kommuns översiktsplan.

I översiktsplanen presenteras nio utvecklingsstrategier som redovisar hur Eslövs kommun vill att Flyinge ska utvecklas långsiktigt. Utvecklingsstrategierna är:

- *Flyinge är en by för alla åldrar med förskola, skola, service samt kompletterande flerfamiljshus.*
- *Flyinges kulturmiljö berikar byn med karaktär och tidsdjup, en by framvuxen vid den dåtida järnvägen. Värdefulla spår i bebyggelse, grönstruktur och stråk bevaras och utvecklas.*
- *Naturen längs Kävlingeån är en självklar del av byns tätorts nära rekreation. Grönområdet längs Promenaden är en grön lunga och en del av det system som tar hand om översvämningvattnen i byn.*
- *Det finns trygga cykel- och gångstråk som knyter samman Flyinge på båda sidor om Holmbyvägen och viktiga målpunkter i vardagen.*
- *Tillgängliga cykelstråk finns för vardagspendling och rekreation till Lund/Brunnshög, Gårdstånga/Getinge Södra Sandby, Eslöv och Harlösa.*

- *Flyinges profil som hästby är stark och kopplingen till hästverksamheten söder om ån god.*
- *Utvecklad kollektivtrafik till Lund och Eslöv har förbättrat möjligheten till hållbart resande.*
- *Verksamheterna i Flyinge berikar och utvecklar byn.*
- *Rekreationsmöjligheterna längs Kävlingeån har utvecklats och används av såväl byborna som besökare från hela regionen.*

Flyinge beskrivs i översiktsplanen som en ort med stark identitet kopplad till hästnäringen och med nära relation till Lund och Södra Sandby, samtidigt som den präglas av ett varierat landskap och äldre bebyggelse som huvudsakligen är längs Roslövsvägen och Gårdstångavägen. Med tiden har Flyinge kompletterats med småhusområden huvudsakligen uppförda under 1960–70-talet. I översiktsplanen betonas vikten av ett mer varierat bostadsbestånd för att möjliggöra omflyttning inom orten.

I översiktsplanen anges en målsättning om cirka 150 nya bostäder i Flyinge fram till år 2035, där utvecklingen ska ske genom komplettering av befintlig struktur. Det aktuella planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse men avviker från översiktsplanens markanvändning, där området anges som landsbygd. Samtidigt omfattas området av utvecklingsstrategin ”riktning för framtida bostadsbebyggelse” samt en grönstrukturkoppling mellan Kävlingeån, Gårdstångavägen och Flyinge Ängar. Översiktsplanen lyfter även vikten av att utveckla rekreationsstråk och tillgängliggöra Kävlingeån.

Genom att förlänga befintlig villabebyggelse längs Runstensvägen och möjliggöra omvandling av ekonomibyggnader till bostäder bidrar planförslaget till ett mer varierat bostadsutbud i enlighet med översiktsplanen. Likaså skapas förutsättningar att genomföra den utpekade grönstrukturkopplingen och att utveckla kopplingen mellan bostäderna längs Gårdstångavägen och rekreationsområdet vid Kävlingeån.

Eslövs kommun bedömer att planförslaget inte är förenligt med översiktsplanens angivna markanvändning, men att det är förenligt med översiktsplanens utvecklingsstrategier avseende framtida bostadsutveckling och grönstrukturkopplingar.

Gällande detaljplan

Planområdet omfattas inte av detaljplan.

Angränsande detaljplaner

Byggnadsplan för Flyinge i Skarhults kommun, antogs 1959. Detaljplanen omfattar större delen av Flyinge by och anger till större delen friliggande småhusbebyggelse i ett plan.

Övriga dokument och beslut

Bostadsförsörjningsstrategi

I Eslövs kommuns Bostadsförsörjningsstrategi 2021 – *Riktlinjer för bostadsförsörjning i Eslövs kommun*, som antogs av kommunfullmäktige den 25 oktober 2021, presenterar Eslövs kommun nio mål för bostadsförsörjningen.

Planförslaget strider inte mot några av målsättningarna och är i enlighet med målen nedan:

1. *Det ska byggas ca 200 bostäder i genomsnitt per år.*
2. *Kommunen ska främja ett varierande utbud av bostäder i hela kommunen. Stor vikt ska läggas vid att öka andelen småhus och bostadsrätter i syfte att få till varierade boendialternativ.*
4. *Bostadsförsörjningen av byarna ska anpassas utifrån byarnas unika bostadsbehov och identitet.*

Handlingsplan för bostadsstrategi

Enligt *Handlingsplan för Bostadsförsörjning 2025* prognosticeras Eslövs kommuns befolkning öka med i genomsnitt cirka 0,5 procent per år under den kommande tioårsperioden. Antalet hushåll bedöms öka i motsvarande takt, vilket innebär ett behov av att tillföra omkring 110 nya bostäder per år för att möta det framtida bostadsbehovet. I handlingsplanen anges även ett samlat behov av cirka 350 bostäder på landsbygden under perioden 2023–2033, främst kopplat till en åldrande befolkning. Kommunen har inga intentioner, utifrån Översiktsplan Eslöv 2035, att bygga ut i glesbygdsområden, utan i stället koncentrera nybyggnation till tätorterna och byarna.

Handlingsplanen betonar vikten av ett varierat bostadsutbud. Genom att tillföra bostäder som radhus och lägenheter kan förutsättningar skapas för att äldre ska kunna bo kvar längre i sin ort. Ett mer varierat bostadsbestånd bidrar även till ökad rörlighet på bostadsmarknaden genom att underlätta omflyttning mellan olika bostadstyper och livsskeden.

I Flyinge domineras bostadsbeståndet av småhus, varav en klar majoritet utgörs av äganderätter. En mindre andel utgörs av bostadsrätter och hyresrätter. Prisutvecklingen i Eslövs kommun speglar efterfrågan på bostäder, där medianpriset för villor är högst i Eslövs tätort, följt av Stehag och Flyinge/Gårdsstänga. I övriga delar av kommunen är prisnivåerna avsevärt lägre, vilket innebär att Flyinge tillhör de områden där småhusmarknaden är som mest aktiv.

Utifrån handlingsplanen finns ett visst behov av småhus kopplat till inflyttning av barnfamiljer, men inget som tyder på brist eller ett akut underskott. Samtidigt finns ett behov av mer tillgängliga bostäder för äldre, vilket är ett återkommande tema i flera av kommunens byar. Sammantaget finns ett behov av att bredda bostadsutbudet i Flyinge och skapa förutsättningar för ett mer varierat och tillgängligt boende. Eslövs kommun bedömer att det aktuella planförslaget ligger i linje med den efterfrågan och de behov som på sikt kan förväntas i orten.

Dagvatten- och översvämningsplan

Dagvatten- och översvämningsplan för Eslövs kommun, antagen av kommunfullmäktige den 26 oktober 2020, innehåller bland annat strategier för planering och hantering av regn med tillhörande åtgärder för hur strategierna ska realiseras. Planen förtydligar även ansvarsfördelningen för dagvatten-, skyfalls- och översvämningsfrågor.

Dagvatten- och översvämningsplanens övergripande mål är att dagvattenhanteringen ska ske på ett långsiktigt hållbart sätt i hela kommunen. Syftet är att förbättra hanteringen av regnvatten, både i planeringsskedet och vid genomförande av byggnationer. Genom detta vill kommunen minska risken för skador på mark, byggnader och infrastruktur till följd av översvämningar, samt begränsa risken för spridning av föroreningar.

Eslövs kommun bedömer att genomförandet av planförslaget kan förbättra dagvatten- och skyfallshanteringen inom området, vilket är i linje med de övergripande målen i kommunens dagvatten- och översvämningsplan. Varje fastighet ska hantera dagvattnet genom lokalt omhändertagande, vilket minskar belastningen på det kommunala dagvattennätet. Även vid skyfall ska vattnet i första hand hanteras lokalt, men vid extrem nederbörd, exempelvis ett 100-årsregn, ska överskottsvattnet ledas via svackdiken till en torrdamm i planområdets norra del samt till svackdiken i den södra delen där vattnet infiltreras inom respektive yta.

Parkeringsnorm

I Eslövs kommun gäller *Parkeringsnorm för Eslövs kommun 2020*, som antogs av Kommunstyrelsen den 6 april 2021. I parkeringsnormen står att bilparkering för småhus och radhus ska ske inom kvartersmark, på den enskilda fastigheten.

Parkering ska i första hand ske på den enskilda fastigheten, i anslutning till bostadshusen. För att undvika att gårdsytan blir en parkeringsyta, ska boende i framtida radhusen/före detta ekonomibyggnaderna, i första hand parkera på den yta som är utpekad i detaljplanen för parkering.

Miljöstrategi för Eslöv

Miljöstrategi för Eslöv är antogs av kommunfullmäktige den 26 februari 2024.

Miljöstrategi för Eslöv visar riktningen för miljöarbetet och den miljöförändring som Eslövs kommunorganisation vill se framåt. Miljöstrategin samlar och presenterar den politiska viljan med kommunorganisationens miljöarbete och utgör ramen för det arbete som bedrivs och som bidrar till de nationella miljömålen och därmed till stora delar av de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030. Till miljöstrategin kopplas ett antal planer och tillsammans utgör de den strategiska miljöstyrningen av Eslövs kommunorganisation. En av planerna som har en direkt koppling till miljöstrategin är *Naturplan för Eslöv*, som antogs 6 februari 2024 av kommunstyrelsen. I naturplanen står att den fysiska planeringen ska bidra till att skydda, bevara och utveckla den biologiska mångfalden. Det innebär att följande miljöaspekt bland annat ska beaktas i arbetet med detaljplaner:

Hänsyn till biologisk mångfald och ekosystemtjänster

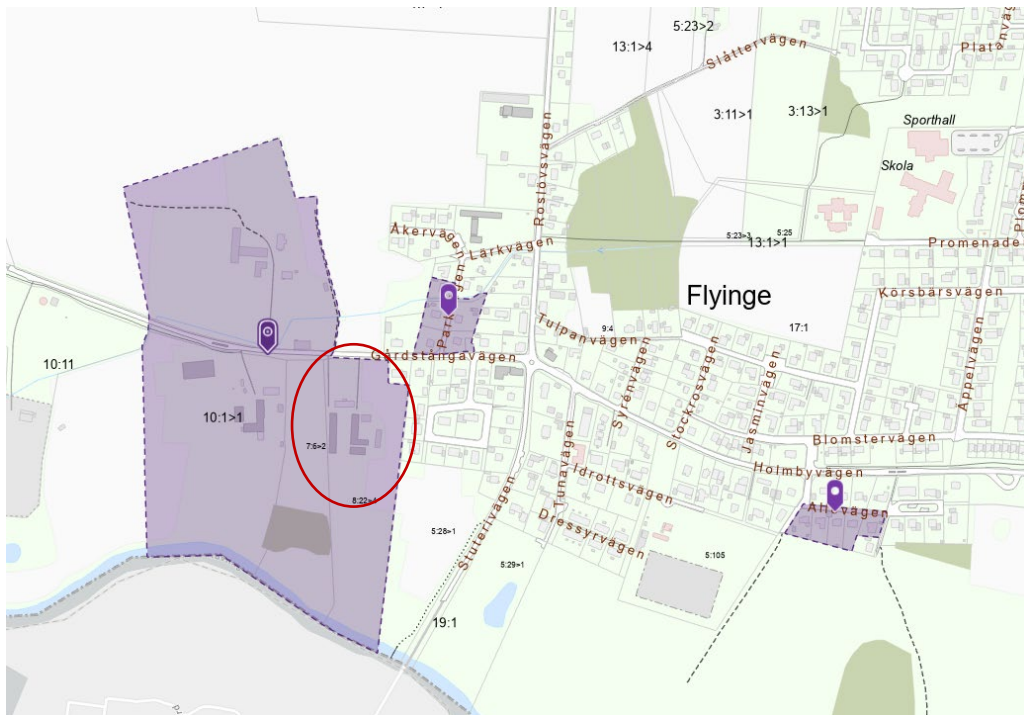
- Vid detaljpaneläggning ska bevarande och långsiktig utveckling av natur och naturvärden säkras genom planläggning av park och natur. Naturområden eller områden med höga naturvärden ska i första hand planläggas som natur och inte som park.

- Vid detaljpanelläggning ska bevarande och långsiktig utveckling av natur och naturvärden säkras genom planläggning av park och natur.
- I arbetet med detaljplaner ska planområdets ekosystemtjänster innan exploatering beskrivas. Till det används verktyget ESTER. Ambitionen ska vara att ekosystemtjänster stärks och/eller tillskapas i samband med exploatering.
- Öppna dagvattenlösningar ska prioriteras. Hänvisning till: Dagvatten- och översvämningssplan för Eslövs kommun.
- Träd skyddas i detaljplanering med befintliga verktyg såsom exempelvis krav på marklov för fällande av värdefulla träd. Se Eslövs kommuns Riktlinjer för trädfällning, Allmänna intressen.

Eslövs kommun gör bedömningen att kommunen uppfyller merparten av de punkter som redovisas under miljöaspekten. Kommunen har använt sig av verktyget ESTER och reglerar att dagvatten- och skyfallshanteringen ska hanteras lokalt. Likaså skyddas värdefulla träd med krav på marklov vid en eventuell fällning.

Eslövs kommuns kulturmiljöprogram

Plan för framtagande av Eslövs kommuns kulturmiljöprogram antogs av kommunstyrelsens arbetsutskott 28 februari 2019. Syftet med kulturmiljöprogrammet och Eslövs kommuns kulturmiljökarta är att tydliggöra vilka byggnader och bebyggelsemiljöer som är identifierade som kulturhistoriskt särskilt värdefulla, i enlighet med plan- och bygglagen 8 kap 13§. Bebyggelsen inom fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 är en del av den särskilt värdefulla bebyggelsemiljön som identifierades och inventerades av bebyggelseantikvarier under 2023.



Figur 39. Utsnitt som visar planområdet som en del i det identifierade särskilt värdefulla bebyggelseområdet i Flyinge.

Enligt Eslövs kommuns kulturmiljökarta utgör Johannesbergs gård en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Framför allt lyfts mangårdsbyggnaden och den östra ekonomibygnaden (kostallet) fram som miljöer med höga kulturhistoriska värden, då de tillsammans representerar gårdens historiska struktur och tidstypiska utformning.

Detaljplanen säkerställer dessa värden genom rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser som bevarar byggnadernas volymer, material och detaljer. Mangårdsbyggnadens kulturhistoriskt betydelsefulla plakett skyddas särskilt. På detta sätt säkerställs att de karaktärsdrag som den kulturhistoriska analysen lyfter fram förblir intakta över tid.

Kulturmiljökartan betonar även gårdens övergripande struktur, där den öppna gårdsplanen och trädgårdens placering utgör viktiga värdebärare. Dessa ytor skyddas genom prickmark, vilket innebär att gårdens traditionella rumsbildning och visuella samband bevaras som en del av miljöns helhetskaraktär.

Även de alléer och äldre träd som är betydelsefulla för gårdsmiljöns historiska uttryck lyfts i kulturmiljöunderlaget. Planen inför därför marklovsplikt och skyddsbestämmelser för de särskilt skyddsvärda träden, vilket säkerställer att de gröna inslag som bidrar till miljöns identitet kan bestå.

Sammanfattningsvis innebär detaljplanen att de kulturhistoriska värden som lyfts i Eslövs kommuns kulturmiljökarta – gårdens helhetsmiljö, de två särskilt värdefulla byggnaderna samt trädgårds- och alléstrukturen – bevaras och säkerställs för framtiden genom tydliga skydds- och varsamhetsbestämmelser.

GENOMFÖRANDE VERKSAMHETSOMRÅDE FÖR ALLMÄNT VA

Kommunen ansvarar för de allmänna VA-anläggningarna och om det finns behov av att ordna dricksvatten, spillvatten och dagvatten i ett större sammanhang ska kommunen besluta om verksamhetsområde för vattentjänster. En allmän VA-anläggning är en VA-anläggning där kommunen har ett rättsligt bestämmandeinflytande. Anläggningen ska tillgodose behov av vattentjänster för bostadshus och uppfylla kommunens skyldigheter enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV). Inom verksamhetsområdet gäller de taxeringsföreskrifter som kommunfullmäktige har antagit.

Utökning av verksamhetsområde

I samband med planarbetet har Eslövs kommun bedömt behovet av allmänt VA. Bebyggelsen ingår i det större sammanhang som Flyinge utgör och planområdet har behov av VA. Med hänsyn till områdets topografi samt bebyggelsens struktur och täthet är det inte lämpligt att dricksvatten och spillvatten hanteras enskilt.

Planområdet ska därför ingå i verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Större delen av området ligger redan inom verksamhetsområde för samtliga vattenslag och kommunen planerar att utöka verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten så att hela planområdet omfattas.



Figur 40. Kartutsnittet visar vilken del av verksamhetsområdet som kommunen avser att utöka. Den skrafferade ytan visar vilken del utökningen omfattar.

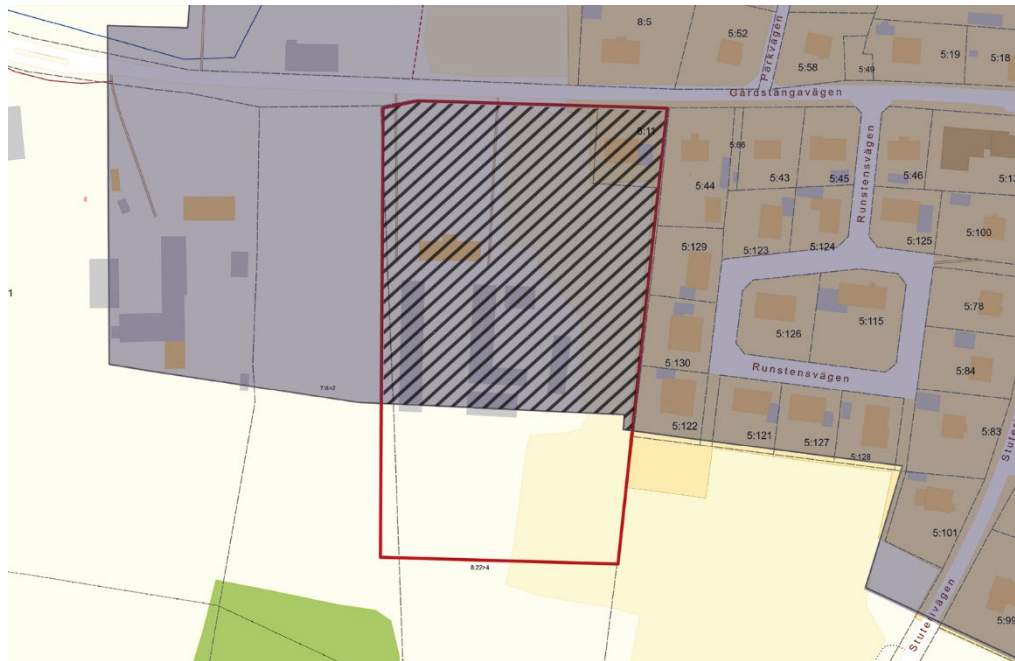
Inskränkning av verksamhetsområde

Planområdet ingår i det större sammanhang som utgörs av Flyinge. Fastigheterna kommer att ha behov av hantering av dagvatten. Utifrån framtagna utredningar bedöms dock dagvatten inklusive dräneringsvatten från husen kunna hanteras enskilt. Motiv till detta ställningstagande är att infiltrationsmöjligheterna inom planområdet är goda. Likaså

redovisar framtagna dagvattenutredning (2026-04-14) att reningen och möjlighet att uppnå miljö kvaliténormerna för vatten förbättras om dagvattnet kan infiltreras lokalt inom planområdet.

Läs mer om bedömningen av infiltrerbarheten och vattenhantering under avsnittet Dagvatten, skyfall och översvänningsrisk.

Fastigheten Östra Gårdstånga 8:11 är sedan tidigare inte kopplad till det kommunala dagvattennätet utan hanterar dagvatten inom den egna fastigheten. Eslövs kommun gör därför bedömningen att en inskränkning av verksamhetsområdet inte kommer påverka Östra Gårdstånga 8:11.



Figur 41. Kartutsnittet visar vilken del av verksamhetsområdet för dagvatten som kommunen avser inskränka.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid om fem (5) år från den dag planen får laga kraft. Under genomförandetiden får detaljplanen ändras eller upphävas mot berörda fastighetsägares bestridande endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter genomförandetidens utgång får detaljplanen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas, i enlighet med 4 kap. 40 § plan- och bygglagen (2010:900).

Planekonomi

Kommunen har tecknat ett planavtal med exploitören. I avtalet regleras ansvar och kostnadsfördelning avseende detaljplanearbetet. Exploitören ansvarar för och bekostar de undersökningar och utredningar som krävs för detaljplanens framtagande och genomförande.

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov. Planområdet innehåller ingen allmän platsmark och något exploateringsavtal kommer därför inte att tecknas.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark. Exploatören ansvarar för utbyggnad av samtliga gemensamma anläggningar och iordningställande av samtliga gemensamma ytor. Delägarna i gemensamhetsanläggningen, som kommer att bildas inom planområdet, ansvarar gemensamt för drift och underhåll av anläggningarna genom en samfällighetsförening eller genom delägarförvaltning.

Genomförande

Genomförandet av detaljplanen förutsätter att exploatören anlägger och färdigställer gemensamma ytor innan bostadsbyggnation kan påbörjas. Exploatören ansvarar för att uppföra och bekosta de anläggningar som ingår i gemensamhetsanläggningen. Exploatören ansvarar även för att bekosta och genomföra den arkeologiska slutundersökningen. Kostnaden ska inte belasta enskilda fastighetsägare.

Tillståndsprövning och dispenser

Innan exploatering kan påbörjas kräver detaljplanens genomförande att en arkeologisk slutundersökning genomförs. För att slutundersökningen ska kunna utföras krävs att detaljplanen har fått laga kraft samt att exploatören erhåller tillstånd från Länsstyrelsen enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950). Exploatören ansvarar för samtliga kostnader som uppstår till följd av nödvändiga arkeologiska åtgärder.

I övrigt kräver genomförandet av detaljplanen inga särskilda tillstånd eller dispenser. Vid eventuella åtgärder som påverkar alléerna eller de särskilt skyddsvärda träden krävs marklov från kommunen och dispens från Länsstyrelsen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Ett genomförande av detaljplanen förutsätter fastighetsbildningsåtgärder enligt fastighetsbildningslagen (1970:988). Åtgärderna omfattar både fastighetsreglering och avstyckning och prövas i lantmäteriförrättning. Samtliga lantmäteriförrättningar bekostas av fastighetsägaren/exploatören.

Fastigheten Östra Gårdstunga 8:11 berörs inte av någon fastighetsreglering eller annan fastighetsbildningsåtgärd inom ramen för detaljplanens genomförande.

Samfällighet/Gemensamhetsanläggning

Efter att detaljplanen har fått laga kraft ansöker fastighetsägaren om fastighetsbildning för kvartersmarken samt om inrättande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen (1973:1149).

Gemensamhetsanläggningen ska omfatta gemensamma funktioner som betjänar två eller flera fastigheter, däribland:

- vägar,
- el- och fiberanläggningar,
- vatten- och avloppsledningar,
- gemensamma grönytor och grönstråk,

- diken och överdämningsytor för dagvatten- och skyfallshantering.

Dagvattenanläggningar som ingår i gemensamhetsanläggningen ska utformas för att hantera normalregn motsvarande 20 mm nederbörd. De gemensamma dikena och överdämningsyta ska tillsammans ha en fördröjningskapacitet om minst 114 m³, fördelat på överdämningsdiket om minst 74 m³ och ett södra dike om minst 40 m³.

För hantering av skyfall ska gemensamhetsanläggningen även omfatta gemensamma skyfallslösningar i form av en överdämningsyta i planområdets norra del samt ett skyfallsdike längs den södra planområdesgränsen. Dessa anläggningar ska tillsammans ha en fördröjningskapacitet om minst 254 m³, varav minst 74 m³ i den norra överdämningsytan och minst 180 m³ i det södra skyfallsdiket. Anläggningarna dimensioneras för att hantera ett 100-årsregn utan att öka belastningen på omgivande mark och vattensystem.

Eslövs kommun säkerställer genomförandet av de gemensamma dagvatten- och skyfallslösningarna genom villkor om startbesked (a₃).

I Flyinge omfattas allmän platsmark av gemensamhetsanläggningen Östra Gårdstånga GA:5. Vid genomförande av detaljplanen ska nybildade fastigheter inom planområdet anslutas till gemensamhetsanläggningen. En omprövning av gemensamhetsanläggningen ska ske genom lantmäteriförrättning. Exploatören ansvarar för att ansöka om sådan omprövning. Ansökan om fastighetsbildning, inrättande eller omprövning av gemensamhetsanläggning samt upplåtelse av eventuella servitut eller ledningsrätter ska göras av berörda fastighetsägare och ledningsägare hos Lantmäteriet.

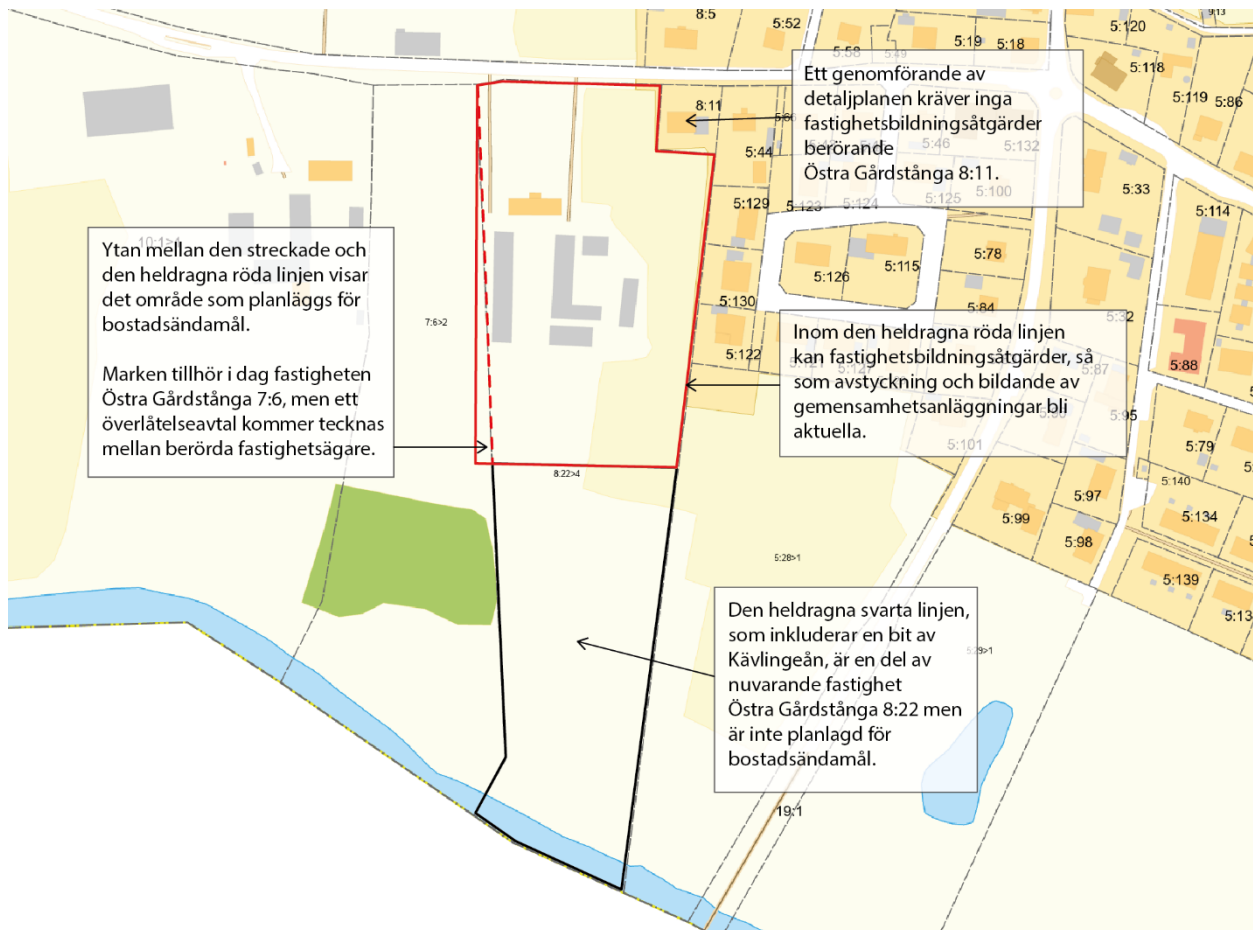
Avstyckning

Inom planområdet kan uppdelning i flera fastigheter ske genom avstyckning. Planbestämmelserna reglerar fastighetsstorlekarna till mellan 700 och 1 400 kvadratmeter, vilket innebär att planområdet kan delas in i minst fem och högst tio fastigheter.

Fastighetsreglering

För genomförande av detaljplanen krävs att mark, som planläggs för bostadsändamål, inom Östra Gårdstånga 7:6, överförs till Östra Gårdstånga 8:22. Fastighetsägarna till berörda fastigheter har tagit fram ett utkast till överenskommelse om fastighetsreglering, avseende den aktuella marken, som de avser att underteckna innan detaljplanen antas.

Åtkomst till Den södra del av nuvarande fastighet Östra Gårdstånga 8:22 som inte är planlagd för bostadsändamål ska säkerställas genom bildande av servitut eller genom andel i gemensamhetsanläggning i samband med fastighetsbildningen.



Figur 42. Kartutsnittet visar de fastighetsrättsliga förhållandena vid ett genomförande av detaljplanen.

Ledningsrätter

VA-ledningar kommer att dras från servisen i Gårdstängavägen, via infartsvägarna inom planområdet, som är en del i samfälligheten. De planlagda småhusfastigheterna kommer att kopplas på vid fastighetsgränsen. Alla VA-ledningar inom planområdet ska vara enskilda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen

Anita Wallin
Tillväxtchef
Kommunledningskontoret

Mikael Vallberg
Plan- och exploateringschef
Kommunledningskontoret

Matilda Sjöo
Planarkitekt
Kommunledningskontoret

Torsten Helander
Medverkande planarkitekt
Kommunledningskontoret

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6 i Flyinge, Eslövs kommun

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 20 juni 2024, § 102 att hålla detaljplan för Östra Gårdstånga 17:1 med flera tillgänglig för samråd. Detaljplanen har varit på samråd under tiden 28 juni – 29 september 2024. Under samrådetiden har totalt 22 yttranden inkommit, varav 20 yttranden är med erinran.

Sakägare och övriga berörda har fått information om detaljplanen skickad till sig och därmed fått möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen.

Yttranden

Inkomna yttranden med erinran (m.e) redovisas i sin helhet nedan efter tabellen. Kommunens kommentarer till yttrandena redovisas med kursiv indragen text efter respektive yttrande. Inkomna yttranden med ingen erinran (i.e) redovisas enbart i tabellen nedan. Länsstyrelsens yttrande redovisas alltid i sin helhet oavsett om de har några synpunkter eller inte.

1. Statliga myndigheter och regioner

1.1	Länsstyrelsen	m.e
1.2	Lantmäteriet	m.e
1.3	Trafikverket	m.e
1.4	Räddningstjänsten Syd	m.e
1.5	Region Skåne	m.e

2. Kommunala förvaltningar, bolag och nämnder

2.1	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	m.e
2.2	Kultur- och fritidsnämnden	m.e
2.3	Service-nämnden	i.e
2.4	Barn- och familjenämnden	i.e
2.5	VA SYD	m.e
2.6	MERAB	i.e
2.7	Kraftringen Nät AB	m.e

3. Sakägare, företag och övriga berörda

3.1	Skånska Energi Nät AB	m.e
3.2	Postnord	m.e
3.3	Skanova AB	m.e
3.4	Nordion Energi	i.e
3.5	Tele2	m.e
3.6	Privatperson 1	m.e
3.7	Privatperson 2	m.e
3.8	Privatperson 3	m.e
3.9	Privatperson 4	m.e

3.10	Privatperson 5	m.e
3.11	Privatperson 6	m.e
3.12	Privatperson 7	m.e

1. Statliga myndigheter

1.1 Länsstyrelsen

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-03-26.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra småhusbebyggelse samt lägenheter och radhus på Östra Gårdstunga 8:22. Detaljplanen ska även säkerställa att utvecklingen inom planområdet tar hänsyn till kulturhistoriska värden.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller *Översiktsplan Eslöv 2035*, antagen 2018. Enligt översiktsplanen är området utpekad som landsbygd. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget inte överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p. 5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Människors hälsa – buller

Av planbeskrivningen framgår att kommunen har gjort en översiktlig bedömning av trafikbuller där dygnsekvivalent ljudnivå uppgår till 56 dBA. Kommunen bedömer att en trafikbullerutredning inte krävs eftersom gränsvärdet vid fasad underskrids.

Länsstyrelsen menar att handlingarna behöver kompletteras avseende bullersituationen. Då planområdet är bullerutsatt behöver det tydligare framgå vilka

bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för enligt 4 kap. 33a § PBL. Värdet för buller ska beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad, för samtliga våningsplan, och inte utifrån illustrationsplan. Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska bullerutredningar ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Trafikverkets senaste basprognos sträcker sig till år 2045. Länsstyrelsen menar att bullerberäkningarna behöver utgå ifrån den senaste basprognosen för 2045.

Människors hälsa – markföroreningar

I planbeskrivningen anges att det inom planområdet inte finns några kända markföroreningar och att detaljplanens genomförande inte fordrar några åtgärder mot markföroreningar. Länsstyrelsen menar att kommunen tydligare behöver motivera detta ställningstagande, exempelvis genom en historisk inventering.

Inom planområdet finns befintlig, äldre bebyggelse som avses bevaras. Länsstyrelsen erinrar att det utöver eventuella föroreningar som kan ha kommit från tidigare verksamheter, finns risk att det förekommer eller har förekommit material i byggnaderna som kan utgöra en risk för människors hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen anser därför att både mark och befintliga byggnader ska bedömas. Om en historisk inventering indikerar att det kan förekomma föroreningar i byggnader, mark eller grundvatten inom planområdet som kan utgöra en risk för människors hälsa eller säkerhet, ska dessa misstänkta föroreningar undersökas. Detta för att säkerställa att området och byggnaderna är lämpliga för planerad markanvändning. Länsstyrelsen upplyser om det för byggnader som antingen är uppförda, renoverade eller omfogade mellan år 1953–1973 föreligger risk för att PCB förekommer, dels i byggnaderna, dels i mark. Detta behöver tas hänsyn till i den historiska genomgången av området och i eventuella provtagningar av mark. Även om PCB sedan dess har avlägsnats från byggnaderna (i enlighet med PCB-förordningen) kan det ha spridits till fasadnära mark.

Risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten

Av planbeskrivningen framgår att delar av planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för VA. Länsstyrelsen förutsätter att hela planområdet avses ingå i verksamhetsområde för samtliga vattentjänster, och efterfrågar i planbeskrivningen ett tydligt ställningstagande avseende detta.

Av planbeskrivningen framgår att det ska anläggas en öppen dagvattenanläggning i form av en torrdamm/överdämningsyta längst i norr. På plankartan regleras detta genom markanvändning E1 ”Fördröjningsmagasin” inom kvartersmark. Även svackdiken föreslås inom kvartersmark i planområdets södra delar. Om planområdet omfattas av verksamhetsområde för dagvatten innebär det att det är kommunens ansvar att ta hand om dagvattnet och planera för de anläggningar som behövs. Ytor som är nödvändiga för hanteringen behöver avsättas på allmän plats

inom aktuell detaljplan eller på annan plats där kommunen har rådighet. Det är Länsstyrelsens uppfattning att det inte går att via planbestämmelser ställa bindande krav på kvartersmark inom sådana områden. Föreslaget fördröjningsmagasin inom E1 behöver därför i stället anläggas på allmän plats. Om föreslagna svackdiken i södra planområdet är en förutsättning för dagvattenhanteringen behöver även dessa anläggas på allmän plats.

Av planbeskrivningen framgår att kapaciteten för dag- och spillvatten är begränsad i dagsläget och att orten ska kopplas på till Södra Sandbys avloppsreningsverk när det är utbyggt. Först därefter bedömer kommunen att det finns kapacitet för nyutbyggnad. Länsstyrelsen menar att kommunen behöver invänta antagande av detaljplanen tills att erforderlig kapacitet för dag- och spillvatten är säkerställd och genomförd.

Länsstyrelsen noterar att planområdet angränsar till två dikningsföretag och dess båtnadsområden. Dikningsföretag är samfälligheter som innefattar alla de markägare som har nytta av vattenavledningen och styrs av vattendomar vilka reglerar max- och ibland även minimiflöden. Därför är det viktigt att kommunen beskriver exploaterings påverkan på markavvattningsföretaget. Planhandlingarna behöver därför kompletteras med detta. Samråd ska ske med berört dikningsföretag om mer vatten kommer att ledas dit. Dikningsföretag har ingen skyldighet att ta emot ytterligare vatten om de inte har kapacitet till det. Det är lämpligt att **ompröva** dikningsföretag om fler delägare tillkommer och när vattenförhållandena ändras i området.

Av framtagna dagvattenutredning (2023-02-27) framgår att grundvattennivån inom planområdet är okänd. Det framgår vidare att grundvattennivån sannolikt inte ligger grunt, men att detta bör bekräftas i senare skede. Länsstyrelsen efterlyser kommunens bedömning avseende grundvattennivåernas påverkan på risken för översvämning och påminner om att markens lämplighet ska vara utredd inom ramen för detaljplaneskedet.

Människors säkerhet – trafiksäkerhet

Angränsande till planområdet i norr är statlig väg 104 (Gårdstångavägen).

Länsstyrelsen menar att kommunen behöver motivera vilket avstånd som är lämpligt för att upprätthålla säkerhet utmed vägen och ta ställning till hur nära det är lämpligt att bygga intill väg. Detta behöver redogöras för i planbeskrivning och säkerställas på plankarta genom planbestämmelser.

Människors säkerhet – geotekniska säkerhetsfrågor

I planbeskrivningen anges att ingen geoteknisk markundersökning har utförts och att en sådan ska genomföras inför bygglov. Länsstyrelsen erinrar om att markens lämplighet för föreslaget ändamål ska vara utredd inom ramen för detaljplanprocessen. Kommunen behöver därför inför nästa skede redogöra för sin

bedömning av detta utifrån markens geotekniska förutsättningar. I det fall åtgärder eller restriktioner krävs ska dessa säkerställas i detaljplanen.

Människors hälsa och säkerhet – verksamheter

I planbeskrivningen anges att Flyinge avloppsreningsverk är beläget cirka 400 meter väster om planområdet. Kommunen bedömer att nytillkommande bostadsbebyggelse inte är inom ett riskavstånd för verksamheten. Länsstyrelsen menar att kommunen behöver motivera detta ställningstagande samt tydligare redogöra för reningsverkets eventuella risker i förhållande till planförslaget.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Brukningsvärd jordbruksmark

Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bostadsändamål. Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Länsstyrelsen råder kommunen att på ett tydligare sätt visa på att den nu föreslagna markanvändningen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse samt att detta intresse inte kan tillgodoses på annan mark. Exempelvis efterfrågar Länsstyrelsen en tydligare beskrivning av kommunens och ortens faktiska behov av den föreslagna markanvändningen, i vilken utsträckning aktuellt planförslag svarar upp mot detta behov samt en tydligare redovisning av kommunens planberedskap för förslaget ändamål.

Fornlämningar

Arkeologisk förundersökning har utförts inom planerat område varvid ett antal arkeologiska lämningar dokumenterades och undersöktes (Länsstyrelsens diarienummer 431-15604-2022). I slutmeddelande från Länsstyrelsen 2022-10-12 angående den arkeologiska förundersökningen framgår att dessa lämningar antingen ska undantas från exploatering eller, om så inte är möjligt, slutundersökas arkeologiskt (tas bort i samband med arkeologisk undersökning) när detaljplanen vunnit laga kraft. Önskas arkeologisk undersökning genomföras ska ansökan om sådan tillställas Länsstyrelsen.

Skyddade arter

Länsstyrelsen efterfrågar kommunens bedömning om rödlistade eller fridlysta arter förekommer inom planområdet och kan skadas av ett plangenomförande. Länsstyrelsen påminner om att artskyddsförordning (2007:845) alltid gäller, även inom områden som omfattas av detaljplan.

Länsstyrelsen upplyser om att fladdermöss kan förekomma inom planområdet och befintliga lador kan vara övervintringslokaler. Även den ihåliga asken kan ha övervintrande fladdermöss eller utgöra yngelkoloni. Verksamhetsutövaren har ett ansvar för att säkerställa att arter som omfattas av artskyddsförordningen inte skadas och i många fall att livsmiljöer som de använder inte går förlorade. Förekomst av fladdermöss bör undersökas. Även fåglar omfattas av artskyddsförordningen och får inte skadas eller dödas. Om träd behöver avverkas, ska det göras på en tidpunkt då fåglar inte häckar i träden.

Särskilt skyddsvärda träd

Det framkommer inte i naturvärdesutlåtandet huruvida det finns träd som uppfyller kriterierna för särskilt skyddsvärda träd i skogsdungen. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att hålträd klassas som särskilt skyddsvärda vid en stamdiameter om minst 40 centimeter. Om det förekommer träd som uppfyller kriterierna för särskilt skyddsvärda träd, bör detta anges i planbeskrivningen. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken ska göras för åtgärder som kan skada ett särskilt skyddsvärt träd.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen även reglerar utformning av tak samt takvinkel för byggrätten som sammanfaller med loge/traktorgarage för att säkerställa att eventuell ny volym som kan komma att ersätta befintlig byggnad anpassas till den värdefulla gårdsmiljön.

Eftersom planbeskrivningen anger att mangårdsbyggnaden med dess tillhörande trädgård mot Gårdstångavägen ska bevaras, anser Länsstyrelsen att det utöver prickmark kan vara lämpligt att reglera att parkering inte får finnas i denna del.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken. Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende *buller, markföroreningar, risk för översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten, trafiksäkerhet, geotekniska säkerhetsfrågor och verksamheter* varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

*Kommentarer:**Människors hälsa – buller*

Eslövs kommun har kompletterat planbeskrivningen med ett utvecklat resonemang om buller från väg 104 (Gårdstångavägen).

Människors hälsa – markföroreningar

Efter samrådet har en miljöteknisk markundersökning genomförts. Resultatet från undersökningen visar att halter av vissa ämnen – framför allt PCB och högmolekylära polyaromatiska kolväten (PAH-H) – i enstaka fall överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM). Dessa ämnen bedöms dock vara starkt bundna till jorden, vilket minskar risken för spridning eller påverkan på grundvatten och har enbart påträffats inom ett begränsat område. Eslövs kommun säkrar hanteringen av markföroreningarna, i anslutning till mangårdsbyggnaden och borrhål 6, genom att inför två bestämmelser om villkor för startbesked. Detta för att säkra att exploatering av områdena inte sker innan markföroreningarna är avhjälpna.

Risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten

Resultaten från framtagna dagvatten- och skyfallsutredningar samt geoteknisk undersökning visar att dagvattnet kan hanteras lokalt inom respektive fastighet. I utredningarna redovisas möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvattnet och att det i sin tur stryker flödet till recipienten och därmed hindrar eventuella föroreningar. Eslövs kommun gör bedömningen, utifrån framtagna utredningar, att dagvattnet ska hanteras lokalt och att det därmed inte behöver kopplas till det kommunala dagvattennätet. Kommunen har samrått frågan med VA SYD:s som även gör samma bedömning. Eslövs kommun avser att upphäva verksamhetsområdet för dagvatten för hela fastigheten Östra Gårdstånga 8:22. Resultaten från dagvatten- och skyfallsutredningarna samt den geoteknisk undersökning visar även att skyfallsvatten kan hanteras inom respektive fastighet men att överflödigt skyfallsvatten bör ledas till torrdammen och svackdiken för att hantera risken för översvämning.

Eslövs kommun har stämt av frågan med VA SYD som gör bedömningen att planförslaget ryms inom gällande kapacitet för spill- och dricksvatten.

Planområdet ska fortsatt ingå i VA SYD:s verksamhetsområde för spill- och dricksvatten.

Dagvattnet kommer inte längre att ledas till Kävlingeån eller diken. Därför gör Eslövs kommun bedömningen att inga dikningsföretag eller båtnadsområden påverkas vid ett genomförande av detaljplanen. Frågan har även stämts av med konsulten som tog fram dagvatten- och skyfallsutredningen.

Efter samrådet har det genomförts en geoteknisk markundersökning för att bl.a. mäta grundvattennivån inom området. Grundvattnet uppmätts till mellan +18,6 och +19,0 meter, vilket motsvarar ett djup om cirka 2,8–6,7 meter under markytan. Efter att den geotekniska utredningen färdigställdes har anlita dagvattenkonsult tagit del av rapporten och kompletterat med ytterligare information. Dagvattenkonsulten gör bland annat bedömningen att infiltrationsförmågan inom planområdet är så pass god att dagvattnet och skyfallsvattnet kan hanteras lokalt. Likaså framkommer det i utredningen att framtida byggrätter inte kommer påverkas av höga vattenstånd varken vid 100- eller 200-årsevent där högsta vattenstånd är ca + 18,8 m. Eslövs kommun delar konsulternas bedömning.

Människors säkerhet – trafiksäkerhet

Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang om trafiksäkerhet.

Människors säkerhet – geotekniska säkerhetsfrågor

Inom planområdet har en miljöteknisk markundersökning genomförts.

Undersökningen visar att vissa jordmassor innehåller halter som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM), framför allt PCB i yttlig jord i anslutning till mangårdsbyggnaden samt högmolekylära polyaromatiska kolväten (PAH-H) i borrhpunkt 6, strax söder om logen. Därutöver har bland annat kadmium påträffats i flera borrhpunkter i halter som överstiger nivån för mindre än ringa risk (MRR), men som understiger riktvärdet för KM.

Detaljerad planering av schaktning, borttransport och mottagning av förorenade massor ska ske i samråd med Eslövs kommuns tillsynsmyndighet inför byggstart.

För att säkerställa att marken är lämplig för den planerade användningen har kommunen infört en planbestämmelse som innebär att startbesked för ny byggnad, tillbyggnad eller ändrad användning inom området kring mangårdsbyggnaden inte får ges förrän konstaterade markföroreningar (PCB) har avhjälppts i samråd med tillsynsmyndigheten.

Människors hälsa och säkerhet – verksamheter

Flyinge avloppsreningsverk är beslutat att läggas ner och i stället ska spillvattnet pumpas till Södra Sandbys avloppsreningsverk. Omledningen och nedläggningen av Flyinges avloppsreningsverk förväntas att vara klar år 2031.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Brukningvärd jordbruksmark

Eslövs kommun har utvecklat resonemang gällande brukningvärd jordbruksmark under rubriken Hushållning med naturresurser.

Fornlämningar

Eslövs kommun har tagit del av Länsstyrelsen yttrande gällande hantering av fornlämningarna inom planområdet.

Skyddade arter

En naturvärdesinventering (2023-01-27) har genomförts efter samrådet samt en inventering av fladdermöss (2025-02-26) inom planområdet. Resultatet från båda inventeringarna har inga tecken hittats att fladdermössen skulle använda eller har använt varken byggnaderna, eller hålträden som övervintring eller som sommarkolonilokal. Bedömningen är därför att planens genomförande inte förväntas medföra skada på arter som omfattas av artskyddsförordningen (2007:845). Enligt Artportalen har inga rödlistade arter påträffats inom planområdet.

Särskilt skyddsvärda träd

Efter samrådet har en inventering av särskilt skyddsvärda träd (2025-09-25), i enlighet med Naturvårdsverkets definition, genomförts inom planområdet. Tre träd bedömdes under inventeringen uppfylla kraven som särskilt skyddsvärda. Samtliga träd påträffades i skogsdungen i den södra delen av planområdet. Eslövs kommun säkerställer bevarandet av träden genom bestämmelserna n₂ – Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör säkerhetsrisk, a₂- Markklovsplikt krävs även för fällning av träd samt skyddas genom prickmark Kommunen upplyser även i planbeskrivningen om att anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken till Länsstyrelsen ska göras för åtgärder som kan skada ett särskilt skyddsvärt träd.

Kulturmiljö

Eslövs kommunen delar Länsstyrelsens bedömning gällande reglering av bebyggelsen och parkering inom planområdet. Kommunen har reviderat planhandlingar utifrån inkomna synpunkter.

1.2 Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-03-26) har följande noterats: För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras.

Utfartsförbud endast tillåtet mot allmänna platser

I planen finns det angivet att en bestämmelse med utfartsförbud ska finnas mellan två områden där inget av dessa är allmän plats.

Plankarta – inte osäker gräns

Enligt plankartan är gränsen osäker mot Östra Gårdstånga 5:28 respektive 7:6. Detta stämmer inte då gränserna bestämdes år 2023 akt 1285-2023/15. Lantmäteriet vill också påminna om att, förutom att ta bort texten om osäker gräns, även uppdatera själva gränslinjerna i plankartan efter fastighetsbestämningsbeslutet, om detta inte redan är gjort.

Vilka bestämmelser avgränsas av sekundära egenskapsgränser?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”

Delar av planen som bör förbättras:

Genomförandetid bör anges i anslutning till planbestämmelserna

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl: Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap. 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft. Eftersom det anges i planbeskrivningen att genomförandetiden är 5 år kan det uppstå osäkerhet om vad som gäller när genomförandetiden inte redovisas på plankartan som är den juridiskt bindande handlingen. Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Det anges dock i konsekvensutredningen till BFS 2020:6 på sidan 24.

”Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser.” Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden

ska vara "Genomförandetid" med samma rubriknivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

Delar av planen som skulle kunna förbättras:

Fastighetsstorlek

Kravet om att minst 70 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig medför en indirekt minsta tomtstorlek (där detta inte redan finns). Detta skulle kunna förtydligas.

Illustration stämmer inte med planbeskrivningen

Det som nämns i planbeskrivningen om väg till restfastigheten (ej planlagd del av Östra Gårdstånga 8:22) stämmer inte överens med illustrationsplanen.

Kommentarer:

Utfartsförbud endast tillåtet mot allmänna platser

Efter samrådet har Eslövs kommun valt att ta bort utfartsförbudet med förklaringen att det redan finns två befintliga in- och utfarter. Kommunen anser även att det inte är rimligt att utöka planområdet och planlägga för allmän plats utifrån motivet att säkra ett utfartsförbud i detaljplanen. Dessutom reglerar kommunen att ytan närmst väg 104 ska hantera skyfallsvatten vilket försvårar möjligheten till ytterligare anslutning.

Plankarta – inte osäker gräns

Efter samrådet har kommunen tagit bort texten om osäker gräns i planbeskrivningen och uppdaterat grundkartan.

Vilka bestämmelser avgränsas av sekundära egenskapsgränser?

Eslövs kommun har tydliggjort vilka gränser som omfattas av sekundära egenskapsgränser.

Delar av planen som bör förbättras:

Genomförandetid bör anges i anslutning till planbestämmelserna

Genomförandetiden har lagts till i listan med planbestämmelser.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Fastighetsstorlek

Kommunen instämmer med Lantmäteriets synpunkt om fastighetsstorlek och har lagt till en reglering i plankartan om minsta fastighetsstorlek för byggrätterna i öster.

Illustration stämmer inte med planbeskrivningen

Illustrationskartan är enbart en illustration som visar hur planområdet skulle kunna utformas utifrån de förutsättningar som detaljplanen medger.

1.3 Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra småhusbebyggelse samt lägenheter och radhus på Östra Gårdstånga 8:22. Detaljplanen ska även säkerställa att utvecklingen inom planområdet tar hänsyn till kulturhistoriska värden.

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 104 (Gårdstångavägen) norr om planområdet.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. I plankartan tillåts komplementbyggnader ca 2 meter från vägen. Trafikverket anser att plankartan ska revideras och prickmark ska anläggas på ytan istället för korsmark. Ytan mellan utfartsförbud och plangräns ser ut att sakna egenskapsbestämmelser och ska också planläggas med prickmark.

Trafikverket efterfrågar att formuleringen av planbestämmelsen för prickmark ”marken får ej förses med byggnad” ska ändras till ”mark får ej bebyggas”.

Planområdesgränsen ligger i direkt anslutning till cykelvägen, där hastighetsskylt tillhörande väg 104 finns placerad. Trafikverket anser att ytan ingår i vägområdet till väg 104 och ska inte planläggas. Observera att inga oeftergivliga föremål får placeras inom cykelbanans skyddsremsa, som är 1,2 meter från asfaltkanten.

I detaljplanen bedöms trafiksituationen på väg 104 som rimlig i och med genomförandet av detaljplanen. Kommunen har dock flera pågående detaljplaner i området och det saknas ett resonemang samt ett helhetsgrepp om trafiksituationen efter att detaljplanerna har genomförts. Trafikverket anser att kommunen bör beakta all pågående planläggning i området i ett gemensamt sammanhang och redovisa sitt resonemang i detaljplanen.

Två befintliga anslutningar mot väg 104 planeras fortsatt att användas varav anslutningen mot öst ska ses som primär för ny bebyggelse. Trafikverket anser att kommunen ska säkerställa att bilar kan mötas på den anslutande vägen, utan att behöva stanna mitt i körbanan och/eller cykelbanan. Observera att anpassningar av anslutningen är tillståndspliktiga.

Behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören. Åtgärder på allmän väg där staten är väghållare ska placeras och utformas så att de uppfyller kraven enligt VGU, vilket detaljplanen måste möjliggöra.

Trafikverket efterfrågar att formuleringen av planbestämmelsen för prickmark ”marken får ej förses med byggnad” ska ändras till ”mark får ej bebyggas”.

Planområdesgränsen ligger i direkt anslutning till cykelvägen, där hastighetsskylt tillhörande väg 104 finns placerad. Trafikverket anser att ytan ingår i vägområdet till väg 104 och ska inte planläggas. Observera att inga oeftergivliga föremål får placeras inom cykelbanans skyddsremsa, som är 1,2 meter från asfaltskanten.

I detaljplanen bedöms trafiksituationen på väg 104 som rimlig i och med genomförandet av detaljplanen. Kommunen har dock flera pågående detaljplaner i området och det saknas ett resonemang samt ett helhetsgrepp om trafiksituationen efter att detaljplanerna har genomförts. Trafikverket anser att kommunen bör beakta all pågående planläggning i området i ett gemensamt sammanhang och redovisa sitt resonemang i detaljplanen.

Två befintliga anslutningar mot väg 104 planeras fortsatt att användas varav anslutningen mot öst ska ses som primär för ny bebyggelse. Trafikverket anser att kommunen ska säkerställa att bilar kan mötas på den anslutande vägen, utan att behöva stanna mitt i körbanan och/eller cykelbanan. Observera att anpassningar av anslutningen är tillståndspliktiga.

Behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören. Åtgärder på allmän väg där staten är väghållare ska placeras och utformas så att de uppfyller kraven enligt VGU, vilket detaljplanen måste möjliggöra.

Dagvattenhantering

En yta för fördröjningsmagasin planläggs ca 6 meter från väg 104. Underhåll av fördröjningsmagasinet beskrivs ske inom avsatt ytan för fördröjningsmagasin i plankartan. Observera att dagvatten från planområdet får inte kopplas in i vägens avvattningsystem eller på annat sätt påverka vägen negativt. Om kommunen avser att koppla in sig på VA Syd:s dagvattennät förutsätter Trafikverket att kommunen samråder med VA Syd för att säkerställa att ingen negativ påverkan sker på Trafikverkets dagvattensystem på väg 104.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

*Kommentarer:**Vägar*

Eslövs kommun har valt att revidera planhandlingarna och ändra från korsmark till prickmark. Kommunen har även omformulerat bestämmelsen till följande: Marken får inte förses med byggnadsverk med undantag för befintlig mur.

Kommunen utgår från de bestämmelseformuleringar som Boverket redovisar och rekommenderar i sina allmänna råd. Planbestämmelsen är ändrad till Marken får inte förses med byggnadsverk med undantag för befintlig mur.

Eslövs kommun har tagit del av Trafikverkets yttrande gällande vägområdets utbredning.

Trafik

Planhandlingarna har kompletterats med ett resonemang kring trafikkonsekvenserna vid ett genomförande av alla tre pågående planprocesser.

Kommunen har breddat anslutningsvägen i plankartan så att två bilar kan mötas på vägen.

Dagvattenhantering

Fördröjningsytan i planområdets norra del är avsedd för skyfallshantering. Planförslaget innebär inga ökade vattenflöden eller negativ påverkan på Trafikverkets anläggning.

Buller

Kommunen anser att inga bullerskyddsåtgärder krävas för bostadsbebyggelse inom planområdet.

1.4 Räddningstjänsten Syd

Detaljplanens syfte är att möjliggöra småhusbebyggelse samt lägenheter och radhus på fastigheten. Planen ska även säkerställa att utvecklingen inom planområdet tar hänsyn till kulturhistoriska värden.

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och har följande synpunkter:

Brandvattenförsörjning

Det framgår inte huruvida brandpostnätet kommer att byggas ut eller ej. Närmsta brandpost ligger ca 30 meter från fastighetsgränsen och ca 200 meter från planområdets sämst belägna del, sett från avstånd till brandposten. Vid mätning har ingen hänsyn till framtida vägnät tagits. I dess nuvarande utformning anser Räddningstjänsten Syd att brandpostnätet saknar tillräcklig kapacitet.

För att uppnå tillräcklig brandvattenkapacitet bör avstånd mellan brandposter vara maximalt 150 meter. Avstånd mellan brandpost och eventuell uppställningsplats bör inte överstiga 75 meter. Uppställningsplatsen ska vara placerad maximalt 50 meter från byggnadernas entréer/angreppsvägar. Minst lika viktigt som avstånd är möjligheten till praktisk slangutläggning.

Kommunen har i dagsläget flertalet detaljplaner i Flyinge och den begränsade tillgången till brandvatten är en gemensam fråga för flera av dem. Räddningstjänsten Syd råder kommunen att ta ett övergripande grepp om frågan gällande brandvatten så att hela samhället kan ses över. För att det ska bli tydligare vem som ansvarar för utbyggnaden av brandpostnätet anser räddningstjänsten att brandpostnätet ska inkluderas i planhandlingarna. Räddningstjänsten anser också att det ska framgå att placering samt flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt P114.

Insatstid

Flyinges geografiska placering medför att Räddningstjänsten Syd har en normal insatstid som överstiger 10 minuter. Detta innebär generellt att utrymning måste ske utan hjälp av räddningstjänstens stegutrustning. Då det i aktuell plan planeras för eventuella flerbostadshus i verksamhetsklass 3 med högst tre våningsplan (ekonomibyggnaderna) är det dock acceptabelt att räddningstjänsten utgör alternativ utrymningsväg, detta då vår insatstid understiger 20 minuter. Om det blir aktuellt med att utrymning ska planeras med räddningstjänstens stegar behöver tillräcklig yta finnas för uppställningsplatser i anslutning till samtliga lägenheter. Avståndet från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon till entréer/angreppsvägar eller uppställningsplatser för stegutrustning får inte överstiga 50 meter. Om ekonomibyggnaderna utformas som radhus, är detta inte att ses som flerbostadshus. Om radhusen överstiger 5 meter från mark till översta våningens fönster innebär det att fast utrymningslösning behövs. Räddningstjänsten Syd förutsätter därför att kommunen planerar för att alla radhus inom planen kan lösa sin egen utrymning, och att planen inte inskränker möjlighet att installera fast utrymningslösning på fasad där det behövs. Detta kan vara en förutsättning för att bostadshusen skall hålla den höjd som planeras.

Räddningstjänsten vill även påminna kommunen om att reglering av byggnader kopplat till kulturmiljö i vissa fall kan försvåra möjligheter att lösa brandskydd när användningen ändras. För att inte riskera att sådana frågor blir olösbara, och därmed utgör en projektrisk bör dessa omhändertas redan i planskedet.

Räddningstjänstens tillgänglighet

Vid en eventuell insats i området är det viktigt att Räddningstjänsten, och andra utryckningsmyndigheter, kan ta sig till de drabbade bostäderna/verksamheterna. Bärighet, bredd, svängradie, fri höjd etc. för vägar i området behöver därför vara anpassade utefter våra fordon.

Kommentarer:

Brandvattenförsörjning

Vid ett möte den 25 september 2025 gick Eslövs kommun, VA SYD och Räddningstjänsten Syd vidare med frågan om brandvattenförsörjning för de pågående planerna i Flyinge (Östra Gårdstånga 7:6, Östra Gårdstånga 17:1 och Östra Gårdstånga 8:22). Parterna bedömde då att planområdena kan försörjas med ett brandvattenflöde på cirka 10 l/s vid normalt drifttillstånd, vilket motsvarar dimensionerande flöde enligt P114. Bedömningen grundar sig på att ledningsnätet i området har något större dimensioner samt att tryckstegringsstationen ligger i Flyinges västra delar.

Parterna konstaterade samtidigt att en långsiktig hantering av brandvattenförsörjningen i Flyinge och andra mindre orter kräver ett övergripande strategiskt grepp och att detta bör ingå i en kommunal brand- och släckvattenplan. Den är nu påbörjad av VA SYD och Räddningstjänsten Syd.

Insatstid

Kommunen reglerar så att ekonomibyggnaderna planeras som radhus i 1,5 – 2,5 plan. Utrymning kan därmed ske enskilt från varje enskild enhet.

Räddningstjänstens tillgänglighet

Detaljplanen möjliggör att räddningstjänstens fordon kan ta sig fram inom planområdet. Kommunen har lagt in en text i planbeskrivningen om framkomligheten med utryckningsfordon.

1.5 Region Skåne

Region Skånes synpunkter

Region Skåne vill inledningsvis framhålla det värdefulla i att fler bostäder byggs i Skåne då utbudet av bostäder är en viktig utvecklingsfaktor. Det är samtidigt viktigt att detta sker i starka kollektivtrafiklägen så att fler har tillgång till det regionala kollektivtrafiksystemet.

Hållbart resande

För att minska Skånes klimatpåverkan, gynna folkhälsan samt bidra till ett mer jämställt Skåne är det viktigt att klara omställningen till ett hållbart transportsystem.

Flyinge identifieras inte som en strategisk nod för kollektivtrafik i Regionplan för Skåne 2022–2040 då Flyinge inte ligger i direkt anslutning till ett regionalt eller delregionalt viktigt stråk för kollektivtrafik. Region Skåne bedömer att det finns risk för att den föreslagna bebyggelsen kommer att skapa ett ökat bilberoende, även om planförslaget lyfter fram tillgången till kollektivtrafik och möjligheten att cykla eller köra bil till regionbusshållplats Gårdstånga trafikplats.

Idag trafikeras Flyinge av linje 175 på sträckan Flyinge-Södra Sandby-

Dalby-Malmö med 10 dubbelturer måndag till fredag. För att möjliggöra skolpendling förlängs linjen till Eslöv med tre turer på morgonen och tre turer på eftermiddagen. Lördag till söndag finns endast två anropsstyrda turer per dag. Sedan december 2022 trafikerar linje 157 inte längre Eslöv-Flyinge.

Effektiv och hållbar markanvändning

I Regionplan för Skåne 2022–2040 framhålls vikten av en balanserad och effektiv markanvändning med sammanhållen bebyggelse. Att värna Skånes värdefulla jordbruksmark är en förutsättning för en hållbar markanvändning. När Skåne utvecklas kommer värdefull mark ibland att behöva tas i anspråk och det är då viktigt att detta sker efter noggrant övervägande och analys av effekterna av exploateringen.

För den planerade utbyggnaden tas mark som kan återställas till jordbruksmark i anspråk. Området är inte utpekad för exploatering i Eslövs översiktsplan annat än som utvecklingsinriktning på längre sikt.

Kommunens bedömning är att utbyggnaden är ett väsentligt samhällsintresse och att lokaliseringen inte kan lösas på annan plats.

Samtidigt betonar Eslövs kommun i sin översiktsplan vikten av att värna jordbruksmark och att utbyggnad i första hand ska ske genom förtätning i kollektivtrafiknära lägen.

Då utbyggnaden planeras på jordbruksmark ser Region Skåne att planförslaget med fördel kan kompletteras med ett utförligare resonemang om jordbruksmarkens betydelse för andra värden, såsom livsmedelsförsörjning, i relation till exploatering. I ett förändrat klimat och en samtid av ökade hot utifrån behöver möjligheten till lokal livsmedelsproduktion och en ökad självförsörjningsgrad värderas högt. I framtiden beräknas den svenska jordbruksmarken också bli mer värdefull än idag. Region Skåne menar att de kumulativa konsekvenserna av exploateringen av jordbruksmark måste ses i ett mellankommunalt, regionalt och nationellt sammanhang över tid och beaktas i den fysiska planeringen.

Gestaltad livsmiljö

Gestaltad livsmiljö är ett viktigt perspektiv i samhällsplaneringen för att ta tillvara och utveckla värden som skala, identitet och kulturmiljö. Arkitektur, form och design utgör en betydande resurs i utvecklingen av ett långsiktigt hållbart samhälle och Skånes attraktivitet. Det framgår av Regionplan för Skåne 2022–2040 och planeringsprincip 1.3 i - Använd perspektivet gestaltad livsmiljö i alla samhällsplaneringens skeden. Region Skåne ser att Eslövs kommun med fördel kan utveckla perspektivet gestaltad livsmiljö i planförslaget i relation till bebyggelseutveckling, utveckling av grönstruktur samt kulturmiljö och identitet. Här kan även Region Skånes strategi för gestaltad livsmiljö vara till stöd.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering,

Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2023-02-17 § 19.

Kommentarer:

Hållbart resande

Kommunen delar Region Skånes bedömning att det är av stor vikt att skapa förutsättningar för ett hållbart resande, även i mindre orter som Flyinge. Den föreslagna bebyggelsen bedöms kunna bidra till att stärka underlaget för kollektivtrafiken och därigenom främja ett mer hållbart resandemönster, snarare än att enbart öka bilberoendet.

En befolkningsökning i orten medför förbättrade förutsättningar för ett ökat antal kollektivtrafikresenärer, vilket på sikt kan motivera en utökad turtäthet och ett mer attraktivt kollektivtrafikutbud.

Flyinge har ett strategiskt läge mellan Eslöv, Lund och Malmö, samt närhet till Gårdstånga trafikplats där regionbussar trafikerar. I Region Skånes Regionala transportinfrastrukturplan för Skåne 2026–2037 (remissversion) redovisas dessutom sträckan mellan Södra Sandby och Flyinge som en prioriterad sträcka för utbyggnad av cykelväg. Vidare framgår i Region Skånes Trafikförsörjningsprogram för Skåne 2025–2035 att både Gårdstånga och Södra Sandby är utpekade som regionala noder, vilket ytterligare stärker ortens förutsättningar för ett hållbart resande.

Effektiv och hållbar markanvändning

Kommunen delar Region Skånes syn på vikten av en långsiktig hållbar markanvändning och att jordbruksmarken är en viktig resurs för både livsmedelsförsörjning och klimatanpassning. Samtidigt behöver detta vägas mot andra samhällsintressen, såsom möjligheten att tillhandahålla bostäder och service i hela kommunen.

Flyinge är en av kommunens större tätorter med befintlig infrastruktur, skola och service. Den planerade utbyggnaden innebär till stor del en förtätning och förlängning av befintlig bebyggelse, vilket möjliggör en effektiv användning av redan gjorda investeringar i vägar, VA och kollektivtrafik.

Planområdet är av begränsad omfattning och har inte brukats på flera decennier. Kommunen bedömer därmed att planområdet har en mycket liten betydelse för livsmedelsproduktionen på regional nivå.

Samtidigt bidrar planförslaget till Flyinges fortsatta utveckling och ger invånarna möjlighet att bo kvar i bygden. En utökad bostadsbebyggelse skapar dessutom incitament och underlag för både kommunal och kommersiell service, vilket på sikt kan minska behovet av bilanvändning. Det stärker även underlaget för en ökad

turtäthet inom kollektivtrafiken. Sammantaget bedöms planförslaget främja en effektiv och långsiktigt hållbar markanvändning.

Gestaltad livsmiljö

Eslövs kommun har kompletterat planbeskrivningen med ett utökat resonemang om gestaltad livsmiljö.

2. Kommunala förvaltning, bolag och nämnder

2.1 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Stab och Miljös yttrande över samråd detaljplan för del av Östra Gårdstånga 8:22, Eslöv kommun

Föroreningar avseende mark och byggnad

När det har bedrivits lantbruk så kan det finnas föroreningar i marken. Maskiner och drivmedel brukar hanteras inom verksamheten som kan leda till spill till marken och det kan ha funnits cisterner för drivmedel på själva fastigheten. Det kan även ha använts bekämpningsmedel vid odling och på gårdsytor.

När det gäller byggnader så kan det även här finnas föroreningar beroende på vad som har förvarats i dem. Detta kan vara förvaring av maskiner, cisterner eller förråd för eventuella kemiska bekämpningsmedel.

För att säkerställa att det inte finns någon risk ur miljö- och hälskyddssynpunkt i utemiljö vid befintliga byggnader eller där bostäder ska byggas med tillhörande trädgårdar, så bedömer miljöavdelningen att en miljöteknisk markundersökning bör genomföras på de ytor där det kan finnas en risk för föroreningar.

Miljöavdelningen bedömer även att någon form av riskbedömning/utredning bör göras av de byggnader som ska byggas om till boende eller användas av de boende. Enligt uppgifter hos miljöavdelningen har det använts eller kanske fortfarande används olja för uppvärmning.

Dagvatten

En dagvattenanläggning skapas för att rena, fördröja och/eller styra och avleda dagvattnet ner mot en recipient (sjö, vattendrag, dike, mark etcetera). Dammar, sedimentationsbassänger, anlagda våtmarker, anlagda diken, översvämningssytor och oljeavskiljare är exempel på dagvattenanläggningar. Ibland består en dagvattenanläggning av en kombination av olika typer av anläggningar.

Dagvatten inom detaljplanelagt område från flera fastigheter eller vatten som avleds från begravningsplats likställs med avloppsvatten, enligt 9 kapitlet 2 § i miljöbalken. Om du anlägger en ny dagvattenanläggning eller om du ändrar en befintlig, behöver du anmäla det till Miljö och Samhällsbyggnad utifrån bestämmelserna i 13 § eller 14 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Det ska framgå av planbestämmelserna vem som är verksamhetsansvarig för anläggning respektive drift av dagvattenanläggningar i detaljplanen.

Hälsoskydd

Gården väster om planområdet bedriver hästhållning och har en gödselstack cirka 100 meter från planområdet. Gödselstacken avskärmas av bebyggelse både inom granngården och inom planområdet. Det finns trots detta risk att de boende kommer att störas av lukt samt av de insekter som hästarna och deras gödsel drar till sig.

Stora hårdgjorda ytor lagrar värme vilket kan öka risken för värmestress och negativ hälsopåverkan av ett allt varmare klimat. Grönska kan bidra till att reglera temperaturen och bör därför prioriteras i anslutning till bostäder.

Avdelningen gata, trafik och park, nedan kallad GTP, gör följande yttrande angående samråd för detaljplan för del av fastigheten Östra Gårdsstånga 8:22, i Flyinge, Eslövs kommun.

Illustrationsplan

Trafik

GTP ställer sig frågande till placeringen av vändplatsen (beskriven som vändzon på illustrationsplan). Det finns en anknytning till gatan söder om gårdsplanen i anslutning till vändplatsen men är tanken att fordon inte ska få köra in där?

Parkering

För parkeringen placerad söder om det L-formade lägenhetshuset behöver körspår visas så att det finns tillräckliga dimensioner för de rörelser som krävs på en samlad parkering av detta slag.

Planbeskrivning

Generellt

Sidan 7. ” En ny lokalgata kommer behöva ansluta den nya bebyggelsen med Gårdsåkravägen.” Ändra till Gårdsstångavägen.

Utemiljö för boende i flerbostadshus och radhus

Sidan 8 m.fl. På illustrationsplanen illustreras marken kring flerfamiljshuset/radhusen som hårdgjord mark. På fotot på sidan 12 i kulturmiljöundersökningen är en del av ytan grön. GTP anser att boende i flerbostadshus och radhus bör få tillgång till någon form av gård eller uteplats i närheten av deras bostäder. På sidan 13 ”Detaljplanen säkerställer att gårdsplanen bevaras som en öppen obebyggd yta, inramad av byggnader”. Planen tar stor hänsyn till dom kulturhistoriska värdena på bekostnad av värdet av en god utemiljö för boende. Är det möjligt att få till en kompromiss mellan dessa värden? Ex mindre uteplatser längs fasaderna eller en centralt placerad grön gård för dom boende. Mindre barn behöver tillgång till sandlåda eller annan lekmöjlighet i närheten av bostaden. Stora och öppna hårdgjorda ytor är inte heller att rekommendera ur klimatsynpunkt, med tanke på höga temperaturer och infiltration

av dagvatten. Det ser även ut att finnas möjlighet att ge boende i ”Logen” uteplatser, om än små, mot väster.

Trafik

Gång och cykel

För att bättre integreras med bostadsområdet intill föreslås en koppling för gående från lokalgatan i planområdets sydöstra hörn till ”släppet” mot Runstensvägen.

Formuleringen

” Det finns även goda möjligheter att cykelpendla till Eslöv och till Lund längs den gamla riksväg 15, även kallad Odarslövsvägen.”

Stämmer förvisso för cykelpendling till Lund men till Eslöv är möjligheten till cykelpendling inte att rekommendera då man måste korsa både ett brett dike samt en högratifierad landsväg (väg 113) på en plats där ingen säker korsning finns.

Biltrafik

In- och utfart mot Gårdstångavägen bör koncentreras till den västra sträckan. Den östra bör begränsas till gång- och cykeltrafik. Detta för att möta utfarten från det planerade området norr om Gårdstångavägen och minska antalet utfarter som ligger i följd på sträckan.

Dagvatten- och skyfallsutredningen

GTP undrar varför inte hela planområdet tagits med i dagvattenutredningen. Hur säkerställer man att dagvatten- och skyfallshanteringen fungerar i det område som inte finns med?

Dom friliggande husen i söder får makadamfyllda diken längs sina entréer vilket kan vara begränsande vid utformning av deras utemiljö. Ett alternativ kan vara att lägga diket på den norra sidan av gatan istället eller att använda någon av de övriga ej bebyggda ytorna för att skapa en mer estetisk dagvattenlösning i kombination med utemiljö för boende.

Ytan som redovisas som vändplan på illustrationsplanen är i dagvattenutredningen med som en grön yta.

Kommentarer:

Stab och Miljös yttrande över samråd detaljplan för del av Östra Gårdstånga 8:22, Eslöv kommun

Föroreningar avseende mark och byggnad

Kommunledningskontoret har genomfört en miljöteknisk markundersökning inom planområdet. Undersökningen har identifierat markföroreningar på två delområden. Dessa områden har villkorats med att startbesked inte får ges för ens markföroreningarna är åtgärdade.

Dagvatten

Efter samrådet har kommunledningskontoret beslutat att dagvattnet inom planområdet ska hanteras lokalt på respektive fastighet. Detta innebär att dagvattnet inte längre behöver fördröjas i en gemensam dagvattenanläggning innan det leds vidare till det kommunala nätet. Vid extremregn, motsvarande ett 100-årsregn, kommer överskottsvattnet istället att ledas till en torrdamm, som är lokaliserad och dimensionerad på samma plats som den tidigare planerade dagvattendammen.

Skyfallsdammen, infartsvägarna och övriga gemensamma ytor kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning eller likvärdig anläggning. Delägare i gemensamhetsanläggningen blir de nya fastigheter som bildas inom planområdet.

Hälsoskydd

Kommunledningskontoret bedömer att avståndet mellan planområdet och den västra hästgården är tillräckligt för att hästhållningen inte ska medföra olägenheter eller risk för hälsopåverkan med anledning av spridning av allergener. Planhandlingarna har kompletterats med ett resonemang kring närliggande hästhållning.

Kommunledningskontoret instämmer med Stab och Miljö gällande vikten av grönska i närheten av bostaden.

Avdelningen gata, trafik och park, nedan kallad GTP, gör följande yttrande angående samråd för detaljplan för del av fastigheten Östra Gårdsstånga 8:22, i Flyinge, Eslövs kommun.

Illustrationsplan

Trafik

Syftet med vändzonen är att illustrera att det finns en yta som sopbil och större fordon kan vända på inom planområdet.

Parkering

Kommunledningskontoret har justerat illustrationen.

Planbeskrivning

Generellt

Kommunledningskontoret har justerat planbeskrivning.

Utemiljö för boende i flerbostadshus och radhus

Kommunledningskontoret vill förtydliga att detaljplanen inte anger att marken ska vara hårdgjord. Stall och loge planeras som radhus och enskilda uteplatser ryms inom detaljplanen.

Trafik

Gång och cykel

Kommunledningskontoret noterar GTP:s yttrande gällande möjligheten att förstärka kopplingen mellan befintligt bostadsområde och planområdet.

Formuleringen

Kommunledningskontoret har omformulerat texten till följande: "Det finns goda möjligheter att cykelpendla till Lund längs den gamla riksväg 15, även kallad Odarslövsvägen. Möjligheten till cykelpendling till Eslöv är däremot begränsad på grund av brist på säker passage över väg 113."

Biltrafik

Kommunledningskontoret har noterat GTP:s yttrande och vill förtydliga att den östra infarten är lokaliserad närmst den framtida villabebyggelsen och därmed en mer naturlig in- och utfartsväg för boende i de framtida villorna.

Dagvatten- och skyfallsutredningen

Dagvatten- och skyfallsutredningen redovisar hur den planerade bebyggelsen förväntas påverka dagvattenavrinning och skyfallsflöden. Syftet är att bedöma vilka konsekvenser ett genomförande av detaljplanen kan medföra samt att säkerställa att dagvatten- och skyfallshanteringen sker på ett hållbart och robust sätt.

Kommunledningskontoret noterar GTP:s synpunkt om utformningen av svackdikena vid den södra villabebyggelsen.

Kommunledningskontoret vill förtydliga att ytan är avsedd som en infiltrerbar och att markbeläggningen ska vara genomsläpplig.

2.2 Kultur- och fritidsnämnden

Kultur och Fritid har granskat underlagen och har inga invändningar att lämna på förslaget. Däremot önskar förvaltningen tillägga följande utvecklingsmöjligheter rörande avsnittet kring riksintressen/riksintresse för friluftslivet:

Utvecklingsmöjligheter avseende avsnittet kring friluftaktiviteter:

Mångsidiga aktiviteter

Området erbjuder redan ett brett utbud av aktiviteter som vandring, kanotpaddling, fritidsfiske och fågelskådning. Detta skapar en solid grund för att utveckla friluftslivet ytterligare.

Förbättrad infrastruktur

Trots det stora utbudet av friluftaktiviteter finns det en brist på anläggningar som rastplatser och längre sammanhängande leder. Utveckling av dessa anläggningar skulle förbättra tillgängligheten och locka fler besökare.

Främjande av kanotleden

Kävlingeån används redan som kanotled, men genom att ytterligare marknadsföra och förbättra denna aktivitet kan man locka fler besökare. Att minska antalet hinder eller göra lyften lättare kan göra kanotpaddling mer attraktivt.

Fiske och turism

Fisket i Kävlingeån/Lödde å är internationellt känt och lockar sportfiskare från hela Europa. Att ytterligare utveckla och marknadsföra detta kan ge ekonomiska fördelar för kommunen och näringslivet.

Kommentarer:

Kommunledningskontoret vill tydliggöra att de ovan redovisade förbättringsförslagen ligger utanför detaljplanens påverkan och kommer därför inte behandlas inom ramen för detaljplanen.

2.6 VA SYD

VA SYD har VA-ledningar i Gårdstångavägen och kan endast erbjuda planområdet servisanslutning för dricksvatten, spill och dagvatten härifrån, då ingen allmän platsmark är planerad inom planområdet. Mest lämpligt i detta fall, ur ett VA-perspektiv, är att bilda BRF och undvika enskild styckning av tomter. En gemensamhetsanläggning för VA (spill-, vatten- och dagvatten) inom planområdet kommer behöva upprättas utöver fördröjningsanläggningarna. VA SYD har ingen dagvattenanläggning för att ta emot dagvattnet som föreslås ledas söderut mot Kävlingeån. På grund av detta anser VA SYD att verksamhetsområdet för dagvatten ska avgränsas till den del av planen som avvattnas norrut utifrån föreslagen detaljplan. Är det säkerställt att Kävlingeån- som också är ett dikningsföretag - inte har ett specifikt tillflödeskrav? Hur säkerställs funktion av fördröjningsanläggningarna över tid? Grundvattennivån bör bekräftas via mätning för att säkert kunna ta höjd för en tillräcklig yta för fördröjningsåtgärder.

Precis som beskrivet i genomförandebeskrivningen kommer Flyinge i framtiden kopplas till reningsverket i Södra Sandby. Beräkning för att detta arbetet ska vara klart är framskjutet till 2030 och VA SYD behöver undersöka möjligheten att

kunna ta emot spillvattnet från exploateringen i denna planen i det befintliga avloppsreningsverket i Flyinge i väntan på Södra Sandby.

Plankarta

Förtydliga vilka volymer som fördröjningsmagasinet och diket ska uppnå både avseende dagvatten och skyfall samt vilket reglerande utsläppsflöde som gäller. Hur ska det norra diket utformas och uppnå sin funktion med hänsyn till planerad väg och infarter till tomter?

Kommentarer:

Planområdet kommer att anslutas till det kommunala spill- och dricksvattennätet via en servispunkt i Gårdstångavägen. Exploatören ansvarar för och bekostar framdragningen av VA-ledningar till de framtida fastigheterna. VA-ledningar, infartsvägar samt övriga gemensamma ytor avses ingå i en gemensamhetsanläggning eller motsvarande lösning.

Efter samrådet har Eslövs kommun, i samråd med VA SYD och med utgångspunkt i den kompletterande dagvatten- och skyfallsutredningen, bedömt att planområdet inte längre ska ingå i VA SYDs verksamhetsområde för dagvatten. Utredningen visar att infiltrationsförutsättningarna är goda och att dagvatten kan hanteras lokalt inom respektive fastighet. Skyfallsvatten ska i första hand omhändertas lokalt, men vid extrem nederbörd avledas till torrdammen i norr samt till svackdikena i söder. Inget dag- eller skyfallsvatten kommer att avledas till angränsande dikningsföretag.

Tillflödet till Kävlingeån får uppgå till 1,5 liter per sekund. Drift och underhåll av de gemensamma ytorna, inklusive fördröjningsanläggningarna, kommer att hanteras genom en gemensamhetsanläggning eller motsvarande lösning. Grundvattennivån har utretts och redovisas i den geotekniska markundersökningen.

Kommunen har efter samrådet haft en dialog med VA SYD som har kommit fram till att pågående planprojekt kan hanteras inom befintlig kapacitet.

Plankarta

Eslövs kommun har kompletterat planhandlingarna med den information som VA SYD efterfrågar.

2.7 Mellanskånes Renhållnings AB (MERAB)

Mellanskånes Renhållnings AB har tagit del av handlingarna. Enligt planbeskrivningen ska avfallshantering ske enligt renhållningsordningen. Fastighetsägarna svarar för hanteringen av eget avfall och källsortering.

Planbeskrivningen anger att sopbil har möjlighet att stanna utanför varje enskild småhusfastighet längs med den interna lokalgatan vilket innebär att maximalt avstånd på 50 meter för att dra kärl för avfallspersonal underskrids.

Enligt planbeskrivningen finns det också utrymme söder om gårdsplanen för en sopbil att vända. Detaljplanen medger också utrymme för gemensam avfallshantering för lägenheter/radhus i de omvandlade ekonomibygnaderna.

Om ovanstående uppfylls har MERAB inget att erinra mot förslaget.

Kommentarer:

Eslövs kommun noterar MERAB:s yttrande och tar med informationen i det fortsatta arbetet.

2.8 Krafringen Nät AB

Krafringen Fiber AB och Skånska Energi AB har getts möjlighet att yttra sig över detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22, i Flyinge, Eslövs kommun och har följande synpunkter:

Krafringen Fiber AB har ledningar längs Gårdstångavägen, det finns möjlighet att ansluta nya bostäder i berört område. I övrigt inga andra synpunkter.

Kommentarer:

Eslövs kommun har tagit del av Krafringens yttrande.

3. 3. Sakägare, företag och övriga berörda

3.1 Skånska Energi Nät AB

Skånska Energi Nät AB har områdeskoncession för elnätet i planområdet vilket innebär att företaget har skyldighet att ansluta den nya bebyggelsen till elnätet. Skånska Energi Nät AB har gått igenom detaljplanen med tillhörande handlingar med nummer KS 2018.0436, synpunkter enligt nedan.

Vi saknar uppgifter på antal lägenheter, alternativt BTA för dagens ekonomibygnader som sedan kan inredas till lägenheter/radhus. Detta gör att nedanstående svar med antal kablar och kabelskåp är något osäker. Ny bebyggelse beräknas kunna anslutas från befintlig nätstation i närhet till detaljplanen. Nätstationen behöver dock få transformator och lågspänningsställverk bytt för att klara den tillkommande effekten. Leveranstiden för dessa utrustningar är i dagsläget lång, så det är bra om ledningssamordning startas upp i god tid så att utrustningen hinner levereras och installeras i tid.

Fyra nya kablar behöver förläggas in till området från nätstationen. Utöver dessa fyra kablar behövs cirka fyra kabelskåp placeras inom detaljplanen. Exakt

kabelsträckning och placering av kabelskåp får bestämmas längre fram i processen. Från dessa fyra kabelskåp kommer sedan servisledningarna utgå till de olika anslutningspunkterna inom detaljplanen.

Då det inte finns någon allmän platsmark behöver Skånska Energi Nät AB teckna avtal med markägare för kvartersmark innan kablar och kabelskåp kan placeras inom detaljplanen.

Det finns idag en serviskabel in till byggnaden som benämns mangårdsbyggnad. Denna serviskabel är i dagsläget inte tänkt att flyttas. Eventuell flytt av denna kabel bekostas av exploatör. Exploatör behöver inkomma med beställning av kabelflytt i god tid.

Skånska Energi Nät AB har inte möjlighet att ansluta denna tillkommande effekt innan nätförstärkningar är genomförda av högspänningsnätet. Några projekt pågår och andra är planerade för att åtgärda detta. Tidplanen är för närvarande att vi kan ansluta området först under början av 2028.

Kommentarer:

Eslövs kommun reglerar så att enbart radhus, inte lägenheter, får uppföras i ekonomibyggnaderna och detaljplanen möjliggör mellan 8–10 villatomter. Antal hushåll kommer att klargöras i bygglovsskedet.

Fastighetsägaren har informerats om att fyra nya kablar behöver förläggas från befintlig nätstation till området samt att cirka fyra kabelskåp ska placeras inom utbyggnadsområdet. Eventuell flytt av befintlig serviskabel till mangårdsbyggnaden bekostas av exploatören.

Eslövs kommun noterar att avtal tecknas mellan markägaren och Krafringen Nät AB innan kablar och kabelskåp kan placeras inom fastigheten Östra Gårdstånga 8:22.

Krafringen Nät AB tog över Skånska Energi Nät AB den 1 november 2024. Eslövs kommun har stämt av frågan med Krafringen som har meddelat att den planerade utbyggnaden inom fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 går att ansluta.

3.2 Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentarer:

Eslövs kommun har tagit del av Postnords yttrande.

3.3 Skanova AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

Kommentarer:

Eslövs kommun har tagit del av Skanovas yttrande.

3.5 Tele2

Tele2 har kablar och kanalisation längs med Gårdstångavägen (fastighetens norra del). Vi förutsätter att dessa kablar och kanalisation kan ligga kvar och inte berörs. Vi förutsätter också att vi även framöver kommer kunna utföra service och underhåll på kablarna utan några hinder.

Kommentarer:

Eslövs kommun har tagit del av Tele2 yttrande.

3.6 Privatperson 1

Vi har tagit del av detaljplanen för Östra Gårdstånga8:22 och som boende i området blir vi bekymrade över planerna. Det finns flera anledningar till att det känns märkligt att bygga på detta område. Dels kommer det att störa husen på östra sidan av Runstensvägen som får dessa hus nära tomtgränsen. Det kommer påverka både ljudnivån och utsikten. Men det finns andra områden som bör beaktas innan dessa planer godkänns. Området är vattenskyddat område. Får det verkligen byggas här? Vi undrar också om det verkligen finns en efterfrågan av att bygga här? Nya områden i Flyinge (Dressyrvägen) och Harlösa har inte sålts direkt. I Gårdstånga har dom tom valt att pausa ett bygge då det inte finns efterfrågan. Bygget skulle även påverka det djurliv som finns i området. Vi tänker särskilt på storkarna som bor vid Kungsgården och som flyger här. Vi undrar också om det verkligen finns tillräcklig service för att utöka Flyinge. Här finns ingen vårdcentral eller BVC. Här saknas även lekplatser och matbutik för att utöka byn. Allt detta står att det finns här i detaljplanen.

Kommentarer:

Planområdet ingår inte i ett vattenskyddat område men angränsar till ett strandskydd. Se på sidan xx kan du läsa hur planområdet förhåller sig till strandskyddet.

I Flyinge domineras bostadsbeståndet av småhus, varav en klar majoritet utgörs av äganderätter. En mindre andel utgörs av bostadsrätter och hyresrätter. Prisutvecklingen i Eslövs kommun speglar efterfrågan på bostäder, där medianpriset för villor är högst i Eslövs tätort, följt av Stehag och Flyinge/Gårdstånga. I övriga delar av kommunen är prisnivåerna avsevärt lägre, vilket innebär att Flyinge tillhör de områden där småhusmarknaden är som mest aktiv.

Enligt Handlingsplan för Bostadsförsörjning 2025 finns ett visst behov av småhus kopplat till inflyttning av barnfamiljer, men inget som tyder på brist eller ett akut underskott. Samtidigt finns ett behov av mer tillgängliga bostäder för äldre, vilket är ett återkommande tema i flera av kommunens byar.

Sammantaget finns ett behov av att bredda bostadsutbudet i Flyinge och skapa förutsättningar för ett mer varierat och tillgängligt boende. Eslövs kommun bedömer att det aktuella planförslaget ligger i linje med den efterfrågan och de behov som på sikt kan förväntas i orten, och att detta motiverar att den berörda jordbruksmarken tas i anspråk för bostadsändamål.

Under arbetet med planförslaget har det tagits fram en Naturvärdesinventering (2023) och en inventering av fladdermöss och groddjur (2025). Ingen av inventeringarna visade på spår av spillning, häckningsplatser, etcetera från särskilt skyddsvärda arter.

Eslövs kommun instämmer att serviceutbudet i dagsläget är begränsat i Flyinge. Fler invånare i Flyinge bidrar ett förbättrat kundunderlag och ökat incitament för etablering av fler servicefunktioner. I planbeskrivningen nämns inte att BVC eller vårdcentral finns i Flyinge. I dagsläget ligger närmsta lekplats i närheten av Pärönvägen/Tulpanvägen och på Solsickenvägen finns en obemannad mataffär, visserligen med ett begränsat sortiment.

3.7 Privatperson 2

Vi har tagit del av ert förslag om förändringar i detaljplanen för Östra Gårdstånga 8:22.

Djurliv/miljö

En nyetablering av föreslagen karaktär kommer ha en mycket negativ påverkan på djurlivet då området är en viktig jaktmark för storkarna som har sina hängn på Flyinge kungsgård. I området finns det även ett stort antal glador som har sina jaktmarker här. Då Kävlinge ån ligger tätt inpå och årligen översvämmas kommer detta innebära stor risk för bebyggelsen på södra delen av detaljplanen. De översvämmade områdena är viktiga för storkarna då jaktmarken får en årlig dynamik.

Service

Enligt förslaget utökas boendebeståndet med 10 nya bostäder samt ett okänt antal lägenheter/radhus. I dagsläget krävs att varje hushåll har tillgång till bil då det saknas,

- Matbutik
- Vårdcentral
- Tandläkare
- Apotek

Nuvarande bussförbindelser till anvisad vårdcentral (Löberöd) har en restid på 1-2,5 timmar vilket är klart orimligt. Då de flesta bilarna idag är fossildrivna kommer även detta få en direkt negativ påverkan på miljön. För de som har eldrivna bilar saknas även möjlighet att ladda dessa.

Efterfrågan/behov

En annan aspekt kring utökning av bostäder i området är om det finns ett behov för detta, med tanke på nedstängning av planerade bostadsbygget mellan Gårdstångavägen/Flyingevägen. Även i Harlösa har planerade bostadsbyggen pausats.

Kommentarer:

Djurliv/miljö

Under arbetet med planförslaget har det tagits fram en Naturvärdesinventering (2023) samt en inventering av fladdermöss och groddjur (2025). Ingen av dessa inventeringar visade spår av spillning, häckningsplatser eller andra tecken på förekomst av särskilt skyddsvärda arter inom planområdet.

Nyetableringen är planerad väster om den befintliga bebyggelsen vid Runstensvägen och omfattar således inte områden söder om befintlig bebyggelse. Planområdet berör därför inte de översvämningsdrabbade marker som utgör viktiga jaktområden för storkar och glador, vilket minskar risken för negativ påverkan på dessa arter.

Service

Eslövs kommun instämmer i att serviceutbudet i Flyinge i dagsläget är begränsat. Fler boende i området, genom de planerade 10 nya bostäderna och eventuella lägenheter/radhus, bidrar till ett ökat kundunderlag och stärker incitamenten för etablering av fler servicefunktioner, såsom vårdcentral, tandläkare, apotek, en större matbutik samt förskola och grundskola från förskoleklass upp till sjätte klass med tillhörande fritidshem. På skolan finns även ett delat skol- och folkbibliotek.

I dagsläget finns en obemannad mataffär vid Holmbyvägen med begränsat sortiment. Utöver detta finns även en plantskola med café, en restaurang, bryggeri, café, hembageri, veterinär, frisörer, bilverkstad med mera. Den huvudsakliga servicen finns dock i de närliggande orterna Lund och Eslöv.

På samma sätt påverkas kollektivtrafiken positivt av ett ökat antal invånare. Ju fler som använder kollektivtrafiken, desto större möjlighet finns att öka turtäthet och förbättra resmöjligheterna för boende i Flyinge, vilket på sikt kan minska behovet av bilresor och bidra till minskad miljöpåverkan.

Exploatörer har enligt Boverkets byggregler (BBR) ansvar för att säkerställa laddinfrastruktur för elfordon vid nybyggnation, exempelvis genom förberedelse för eller installation av laddstolpar vid parkeringsplatser. Frågan om laddinfrastruktur kommer att hanteras i samband med bygglov.

Efterfrågan/behov

I Flyinge domineras bostadsbeståndet av småhus, varav en klar majoritet utgörs av äganderätter. En mindre andel utgörs av bostadsrätter och hyresrätter. Prisutvecklingen i Eslövs kommun speglar efterfrågan på bostäder, där medianpriset för villor är högst i Eslövs tätort, följt av Stehag och Flyinge/Gårdsstänga. I övriga delar av kommunen är prisnivåerna avsevärt lägre, vilket innebär att Flyinge tillhör de områden där småhusmarknaden är som mest aktiv.

Enligt Handlingsplan för Bostadsförsörjning 2025 finns ett visst behov av småhus kopplat till inflyttning av barnfamiljer, men inget som tyder på brist eller ett akut underskott. Samtidigt finns ett behov av mer tillgängliga bostäder för äldre, vilket är ett återkommande tema i flera av kommunens byar.

Sammantaget finns ett behov av att bredda bostadsutbudet i Flyinge och skapa förutsättningar för ett mer varierat och tillgängligt boende. Eslövs kommun bedömer att det aktuella planförslaget ligger i linje med den efterfrågan och de behov som på sikt kan förväntas i orten, och att detta motiverar att den berörda jordbruksmarken tas i anspråk för bostadsändamål.

Eslövs kommun kan inte uttala sig om de enskilda projekten i Harlösa och Gårdstånga, men noterar att många byggprojekt påverkas av höga kostnader, arbetskraftsbrist, inflation och störningar i leveranskedjor. Dessa faktorer gör projekten dyrare och mer osäkra, vilket kan bidra till att planerade byggen pausas.

3.8 Privatperson 3

Vi har fått kännedom om ovanstående detaljplan och som ägare till xxxxxxx känner vi oss också berörda och bekymrade över förslaget.

En del hus på Runstensvägen kommer att bli mycket påverkade av att få denna bebyggelse så nära sin tomtgräns. Utsikten förstörs helt, ljudnivån blir störande och värdet på husen försämras.

Den nybyggnadslinje som finns på 5:28 bör beaktas. Ur vatten- och miljövård är detta ett känsligt område. Bebyggelse så nära Kävlingeån är mycket störande för djurlivet, bl a storkarnas och gladornas jaktmarker bör inte störas och förminskas.

Varför bygga just här på detta område som kommer att se väldigt trångt ut. Kan denna bebyggelse verkligen bli eftertraktad?

Kommentarer:

Eslövs kommun vill förtydliga att planområdet enbart omfattar delar av fastigheten Östra Gårdstånga 8:22. Planförslaget föreslår inte några nya bostäder söder om bebyggelsen längs Runstensvägen. Den nya villabebyggelsen, som planförslaget föreslår, är lokaliserad väster om bebyggelsen längs Runstensvägen.

Planförslaget har utformats med hänsyn till omgivande bebyggelse och naturvärden. Syftet är att möjliggöra en varsam komplettering inom ett redan delvis ianspråktaget område. Avstånd, byggnadshöjder och utformning kommer att prövas vidare i det fortsatta planarbetet för att minimera påverkan på befintliga bostäder och landskapsbild.

Enligt Handlingsplan för Bostadsförsörjning 2025 finns ett visst behov av småhus kopplat till inflyttning av barnfamiljer, men inget som tyder på brist eller ett akut

underskott. Samtidigt finns ett behov av mer tillgängliga bostäder för äldre, vilket är ett återkommande tema i flera av kommunens byar.

Sammantaget finns ett behov av att bredda bostadsutbudet i Flyinge och skapa förutsättningar för ett mer varierat och tillgängligt boende. Eslövs kommun bedömer att det aktuella planförslaget ligger i linje med den efterfrågan och de behov som på sikt kan förväntas i orten, och att detta motiverar att den berörda jordbruksmarken tas i anspråk för bostadsändamål.

3.9 Privatperson 4

Som engagerad och stolt invånare i Flyinge på XXXXXXXX anser jag mig vara högst berörd av nämnt planförslag och känner mig därför skyldig att framföra några viktiga synpunkter angående detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22. Jag anser att det nuvarande förslaget har allvarliga brister och behöver ses över av flertalet viktiga skäl.

Först och främst motsätter vi oss starkt idén att i dess helhetöverhuvudtaget godkänna byggnation inom fastigheten 8:22 då detta inskränker och ”bygger sönder” en av Flyinges mest anrika gårdar. Vilket i sin följd skadar såväl Flyinge bys identitet och dess kulturvärde. Vilket kommunen starkt understryker bör och skall bevaras.

Synpunkter gällande väg 104 kvarstår då problemet med infrastrukturen måste lösas både inom byn så som som infarter och utfarter till Flyinge längs E22. Detta är av yttersta vikt att lösa oavsett byggnation eller ej. Det är enbart en tidsfråga innan en allvarlig olycka inträffar. Bland annat måste en ny bullermätning och trafikmätning genomföras under period med tung trafik, dvs under betsäsong, för att få en klar och realistisk bild.

Dagvattenlösningarna är som de är idag redan otillräckliga, detta problem behöver hanteras mer noggrant och med mer hållbara lösningar. Vilket leder mig till en stor frågeställning av nämnd mur eller vall som föreslås byggas i angränsande mot min fastighet. Hur ser utformande av denna ut, höjd och garanti för att vattnet ej leds förbi eller genom denna? En tydligare plan krävs och efterfrågas. Även överdämningsytan är ifrågasättbar då denna anses otillräcklig och osäker på en garanti om att den inte drabbas av översvämning då den ligger i en lutning ner mot väg 104.

Såväl som detaljplanen för Östra Gårdstånga 7:6 är detta olyckligt och motsvara inte invånarnas förväntningar för utvecklingen av vår fina by.

Vi kräver även lovord om att vårt hus inte kommer att skadas om byggnation skulle bli verklighet, samma gäller VVS och avlopp.

Tilläggande är att om jag hade velat bo i ett tätt bebyggt område hade jag valt att flytta till Eslöv eller Sandby. Jag bosatte mig i Flyinge för det lugna, natursköna och gemytliga i en småby. Jag önskar inte se att öppna landskap, vackra gårdar och hästhagar byts ut till moderniserade, massproducerade och malplacerade villor eller lägenheter.

Vi är inte emot en utveckling, men den får inte utvecklas på bekostnad av det befintliga och måste efterfölja dess nuvarande invånare samt dess önskemål och behov.

Jag måste därför understryka att jag motsätter mig detaljplan Östra Gårdstånga 8:22 i dess helhet i dagens planförslag. En byggnation av 4–5 villor hade inte varit av problem, problemen uppstår vid plan av att ”bygga sönder” befintliga, vackra fastigheter och att skapa tätbebyggelse.

Kommentarer:

Eslövs kommun vill förtydliga, med stöd av genomförd kulturmiljöinventering (2022) och Eslövs kommuns kulturmiljökartan, att de objekt och element som har blivit identifierade som särskilt värdefulla inom fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 bevaras och skyddas i planförslaget.

Eslövs kommun är medveten om trafiksituationen i Flyinge och specifikt väg 104, samt de utmaningar som finns kopplade till vägen. Väg 104 ägs av Trafikverket men kommunen har regelbundna dialoger med Trafikverket. Trafikverket kommer att sätta upp åtta hastighetskameror på väg 104 mellan orterna Harlösa och Örtofta. Under år 2028 kommer Trafikverket inleda ombyggnaden av Gårdstångarondellen. Rondellen kommer förses med dubbla körfält i cirkulationen samt dubbla körfält i flera anslutande ramper och vägar. Det kommer även byggas en ny koppling över E22 för gång- och cykeltrafiken. Åtgärderna är beräknade att vara på plats 2028-2030.

Eslövs kommun avser, i samråd med VA SYD, att upphäva verksamhetsområdet för dagvatten inom planområdet samt för fastigheten Östra Gårdstånga 8:22. Planområdet kommer därmed inte att belasta det kommunala dagvattennätet.

I planförslaget redovisas en vall på en decimeter för att säkerställa att ytavrinningen vid kraftiga regn leds mot torrdammen och inte mot angränsande fastigheter Östra Gårdstånga 8:11.

Den planerade torrdammen fungerar som en tillfällig översvämningssyta och kommer under normala förhållanden vara torrlagd. Dagvatten och skyfallsvatten ska i första hand hanteras lokalt inom respektive fastighet genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Vid kraftigare regn, exempelvis ett så kallat 100-årsregn, kommer dock överflödigt vatten att avrinna och samlas i torrdammen.

Kommunen delar uppfattningen att dagvattenfrågan behöver hanteras med långsiktigt hållbara lösningar och kommer att fördjupa dessa utredningar inför nästa skede i planprocessen.

Spill- och dricksvatten kommer ledas in via den östra befintliga infartsvägen. Inga VA-ledningar planeras att dras via befintlig bebyggelse.

Eslövs kommun bedömer att det är viktigt att ny bebyggelse utformas med hänsyn till Flyinges småskaliga och naturnära miljö. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en begränsad utveckling som kompletterar den befintliga bebyggelsestrukturen och stärker ortens långsiktiga hållbarhet. Planförslaget ska bidra till en helhet där ny bebyggelse anpassas till platsens karaktär och landskapsbild.

Dialogmöte ägde rum den 1 oktober på Johannesbergs Gård, tillsammans med fastighetsägare, kommunen, sakägare och övriga som har yttrat sig under samrådet.

3.10 Privatperson 5

Djurliv och Miljö

Det berörda området är idag ett viktigt område för en mängd djur. Det är ett av få områden som inte används för odling eller bebyggelse och bildar därmed en viktig oas för djurlivet. Under stora delar av säsongen används området som jaktmark av de många storkar som etablerats i området tack vare den unika miljön och det stork-hägn som ligger vid Flyinge kungsgård. Storkarna ses ofta sittande i långa rader taknocken på de befintliga ekonomibyggnaderna i den trygga och lugna miljön de idag erbjuder. Det är även en viktig miljö för andra rovfåglar samt fjärilar, bin och övriga insekter som idag finns där.

Boendemiljö

Då det berörda området ligger i västligt läge från våra befintliga tomter kommer en utökad bebyggelse att ha en stor inverkan på eftermiddags- och kvälls-sol för våra fastigheter. Detta påverkar signifikant både välmående för oss boende, men kommer även att ha en finansiellt negativ påverkan då det minskar instrålningen och den genererade energin på framtida solcellsinstallationer hos oss. Därmed innebär det även en miljöpåverkan för oss, som minskar vår möjlighet att minimera vårt eget klimatavtryck. Om det trots allt kommer byggas nya bostäder på det nya området är det av stor vikt att höjden på husen minimeras och hålls till 1-plans villor med lägre takhöjd.

Det påverkar även vår familj mycket negativt, då vi valde att flytta hit 2017 av just den anledningen att vår fastighet angränsar till en lugn och öppen yta som enligt befintlig detaljplan och översiktsplan inte var ämnad för bebyggelse. För oss skulle

en ny bebyggelse troligtvis innebära att vi tvingas flytta till något annat område angränsande till öppen grön yta.

Detta sammanvägt med att ”Östra Gårdstånga 7:6” med en yta på 100 000 m² i närområdet är under exploatering där ett stort antal nya fastigheter kommer byggas anser vi att det låga antalet tomter som nu utvärderas för på Östra Gårdstånga 8:22 endast ger en marginell ökning av det totala antalet nya bostäder, samtidigt som det orsakar stor skada både för miljö, djurliv och oss boende. Dessutom är ”Östra Gårdstånga 7:6” (till skillnad mot ”Östra Gårdstånga 8:22”) sedan tidigare utpekade som område att planläggas för bostadsbebyggelse i bymiljö. Även detta talar för att man bör hålla sig till och fokusera på de områden som sedan tidigare utpekats som lämpliga för ändamålet i stället för att exploatera områden ej avsedda för detta.

Trafiksäkerhet

Det berörda området ligger likt vår fastighet på den södra sidan om väg 104. Skola, matbutiker etc ligger på norra sidan om vägen och det innebär att fler boende kommer behöver korsa den mycket farliga väg 104 som till stor del utnyttjas för tung trafik, samt problem med hastighetsöverträdelser är mycket stor. Vi märker redan idag att detta är mycket obehagligt när vi går/cyklar med våra barn till skola och förskola. Om fler fastigheter byggs på södra sidan måste något göras med trafiksäkerheten för att avsevärt minska risken för olyckor då vägen måste korsas.

Kommentarer:

Djurliv och miljö

Eslovskommun delar uppfattningen om att flera ytor i närheten av Kävlingsån, däribland Flyinge Ängar och strandskyddet, har betydelse för djurlivet och utgör en värdefull miljö för flera arter, bland annat stork, rovfåglar och olika insekter.

Under arbetet med planförslaget har det tagits fram en naturvärdesinventering (2023) samt en inventering av fladdermöss och groddjur (2025). Ingen av dessa inventeringar visade spår av spillning, häckningsplatser eller andra tecken på förekomst av särskilt skyddsvärda arter inom planområdet.

I planeringen tar kommunen hänsyn till befintliga naturvärden i syfte att så långt som möjligt bevara och stärka förutsättningarna för djurlivet i området.

Boendemiljö

Kommunen har förståelse för de boendes oro kring hur den nya bebyggelsen kan påverka solljusförhållandena på befintliga fastigheter, både ur trivsel-, energiproduktions- och miljösynpunkt.

För att belysa frågan har kommunen genomfört en sol- och skuggstudie som visar hur den planerade bebyggelsen kan påverka omkringliggande bostäder. Studien indikerar att skuggpåverkan är mycket begränsad.

Vid utformningen av den nya bebyggelsen beaktas placering, höjd och volym för att i möjligaste mån minimera påverkan på angränsande fastigheter och deras tillgång till solljus.

Planförslaget syftar till att på ett varsamt sätt möjliggöra en utveckling av området som tar hänsyn till närliggande bostäder och befintliga kvalitéer. Ambitionen är att ny bebyggelse ska utformas med god anpassning till omgivningen, där befintliga öppna och gröna värden så långt som möjligt tillvaratas.

I kommunens översiktsplan finns mark söder om Runstensvägen utpekad som möjlig för framtida bostadsbebyggelse. I översiktsplanen finns även en pil som visar riktning för framtida bostadsutveckling från Runstensvägen in över det nu aktuella planområdet. Kommunen har dock valt att inte gå vidare med exploatering av den yta som pekats ut i översiktsplanen, trots att den ägs av kommunen. Efter vidare bedömning har kommunen i stället funnit att området väster om Runstensvägen utgör ett mer lämpligt komplement till den befintliga bebyggelsen och miljön.

Det är också viktigt att framhålla att översiktsplanen inte är juridiskt bindande, utan ska ses som ett vägledande dokument i den långsiktiga planeringen. Kommunen bedömer att det aktuella planförslaget uppfyller de övergripande intentioner om utveckling av bostäder i Flyinge, samtidigt som hänsyn tas till omgivande bebyggelse, naturvärden och landskapsbild. Kommunen har tagit del av synpunkten om omfattningen av den nya bebyggelsen i relation till angränsande planprojekt. I översiktsplanen för Flyinge har totalt fem områden identifierats som möjliga för bostadsbebyggelse, men idag pågår planarbete i tre områden.

Trafiksäkerhet

Eslovskommun är medveten om trafiksituationen i Flyinge och specifikt väg 104, samt de utmaningar som finns kopplade till vägen. Väg 104 ägs av Trafikverket men kommunen har regelbundna dialoger med Trafikverket. Trafikverket kommer att sätta upp åtta hastighetskameror på väg 104 mellan orterna Harlösa och Örtofta.

3.11 Privatperson 6

Synpunkter till Eslovskommun ang Detaljplanen Östra Gårdstånga 8:22, Flyinge Flyinge som hästsamhälle måste tas hänsyn till och ny bebyggelse anpassas utifrån det. Kommunen har tidigare uttryckt att man vill främja hästnäringen. Förslaget till om- och utbyggnad av Johannesbergs Gård och annan tidigare detaljplan om bebyggelse i Flyinge är tvärt emot det, det inkräktar istället och tar helt bort hästhållningen från en gård. I Flyinge. Så nära Flyinge Kungsgård som det är möjligt att komma. Flyinge Kungsgård, en av tre riksanläggningar i hästnäringen i Sverige (Flyinge, Ridskolan Strömsholm och Wången). Dessutom är

Johannesbergs Gård en fantastiskt fin gård med gamla fina gedigna stallar och byggnader. Den typen av gård och stallar byggs inte idag. Och det finns inte många gårdar med lite mark kvar längre.

Att det styckas av en gård med stallar så att både marken och stallarna försvinner i och med att stallarna byggs om till flerbostadshus, vilket förgör möjligheten till hästhållning i Flyinge, där man på Eslövs kommun säger sig vilja främja hästnäringen är helt absurt. I en hästby.

Flyinge är känt för vida landskap, vacker natur men mest för sin hästverksamhet. Det finns inget i denna plan som varken tar hänsyn till eller främjar hästnäringen och hästhållning, Eller tar hänsyn till ett av få hippologiska världsarv, som det är i Flyinge.

Personer som inte bor i Flyinge förknippar i princip alltid det med häst. Flyinge är en utpräglad hästort. Alternativet är att man inte känner till Flyinge alls.

Flyinge är unikt, och kan inte betraktas som vilken by som helst.

Flyinge är ett hippologiskt världsarv, ett av få i världen.

Det och att Flyinge är ett av två hästcentrum i Sverige, Strömsholm är det andra, borde tas stor hänsyn till och finnas med i all planering av ut- och ombyggnad i och av byn. Både nu och i framtiden.

Förslaget på bebyggelse visar på att inget av det unika med Flyinge och dess historia har tagits hänsyn till.

Det är inte bara den delen av Flyinge som ligger i Lunds Kommun som påverkas och är präglad av hästar.

Det finns ryttar- och kuskelit i Flyinge, som både bor och har verksamhet i Flyinge (även i den del som tillhör Eslövs Kommun). T.o.m. OS-ryttare.

Många som bor i Flyinge har hästanknytning, även om det är långt från alla, eller har valt att bosätta sig här pga att det just inte ser ut som på alla andra ställen. Man vill inte bo i tätbebyggelse som tomterna här blir. Man vill bo i en by eller ort med bykänsla, fina naturområden och delvis fria vidder och härliga utsikt. Och mindre skolor. En trevligare uppväxt för barnen.

När vi själv köpte mark och ansökte om förhandsbesked och senare bygglov fick den dåvarande ägaren av angränsande mark till vår (som styckades av från samma fastighet och köptes vid samma tidpunkt som vår) avslag på att bygga en hästgård och ett arkitektkontor på 2 ha och en mindre hästgård på 1 ha pga att det var för mycket bebyggelse på för liten yta/den marken. Ställ de 3 byggnaderna (2 bostäder) på 30 000 kvm mark i relation till väldigt många bostäder/boenden på 8 400 kvm/del av totala 19 000 kvm.

Små tomter och tät bebyggelse påverkar dagvattenavrinning. Hur påverkar den belastningen Kävlingeån?

Små tomter kommer innebära att stora delar av marken kommer att bli hårdgjorda ytor. Det innebär att vatten inte kommer kunna rinna undan tillräckligt. Det är ett problem idag när det byggs allt mer, på mindre ytor och det hårdgörs mer än det gjordes förr (ex stensatta uteplatser).

Kontentan är

- Ta hänsyn till hästhållningen och ge den möjlighet att utvecklas istället för att begränsas.
- Ta vara på historien om Flyinge och låt det vara unikt så att det inte blir som vilken liten ort, förort eller by på landet som helst. Utnyttja det historiska och låt det bli något som inte finns överallt.
- Ta hänsyn till att det inte finns så många gårdar med lite mark kvar. Mark kommer det aldrig bli mer av. Förstör inte av de få gårdar som finns kvar, med fantastiskt fina byggnader.
- Ta hänsyn till att det är en hästby.

Kommentarer:

Eslövs kommun noterar synpunkten och menar att ombyggnaden inte behöver stå i konflikt med omkringliggande hästnäring, utan kan betraktas som en vidareutveckling av platsen och gården.

Vidare bedömer kommun att det är viktigt att ny bebyggelse utformas med hänsyn till Flyinges småskaliga och naturnära miljö. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en begränsad utveckling som kompletterar den befintliga bebyggelsestrukturen och stärker ortens långsiktiga hållbarhet.

Framtagna utredningar visar att infiltrationsförutsättningarna är så pass goda att dagvatten- och skyfallsvatten kan hanteras lokalt inom respektive fastighet. Vid kraftigare regn, exempelvis ett så kallat 100-årsregn, kommer dock överflödigt vatten att avrinna och samlas i torrdammen i norr respektive svackdikena i söder. Den planerade torrdammen fungerar som en tillfällig översvämningssyta och kommer under normala förhållanden vara torrlagd. Inget dag- eller skyfallsvatten kommer att avledas till angränsande dikningsföretag eller till Kävlungeån.

3.12 Privatperson 7

Synpunkter detaljplan Östra Gårdstånga 8:22 Flyinge

Så som synpunkter lämnades in på detaljplan Östra Gårdstånga 7:6, innehar samtliga på XXXXXXXX en del frågor och synpunkter som vi anses måste besvaras och ändras innan planbeskrivning och detaljplan kan gå vidare till granskning.

I dess helhet är vi inte motståndare mot att bygga ut Flyinge, men anser att utvalt område bör finna sig mer noggrant utvalt än Östra Gårdstånga 8:22 då dess tänkta

utförande skadar inte bara byns identitet, hästhållning, trafik och bullerpåverkan, historiska samt kulturella värden och på så vis även byns invånare.

Som skrivit vid tidigare skede gällande 7:6, står vi fast vid att vi har full förståelse och stöttar det faktum att utvecklingen måste gå framåt. Även det faktum att detaljplanen ligger till ekonomiskt intresse för såväl kommun som privat exploatör. Men varken ekonomiska faktorer eller samhällsutveckling får genomföras på bekostad av befintlig bebyggelse och människors livskvalitet.

XXXXXXXXXX motsätter sig därför detaljplan Östra Gårdstånga 8:22 grundat på anledningar skrivet nedan:

Hästhållning

Som vid tidigare inskick av diskussioner av detaljplaner inom Östra Gårdstånga benämns att Flyinge inte är som vilken by som helst. Det finns två hästcentrum i Sverige; Flyinge och Strömsholm, något som är av en oerhörd tyngd att respektera och bevara.

Nämnavert är att fastighet 8:5 över Gårdstångavägen från 8:22 innehaver stallbyggnad, byggt 1940, med hage, godkänt tillstånd för 3 hästar sedan 2001 samt två upprättade gödselavtal och betesavtal.

Boende och XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX motsätter sig därför all bebyggelse inom Östra Gårdstånga 8:22 som på något plan motsätter sig en fortsatt eller begränsad hästhållning inom fastigheten.

Kulturmiljö

”Detaljplanen ska även säkerställa att utvecklingen inom planområdet tar hänsyn till kulturhistoriska värden.”

Ovan skrivit i detaljplanen, för att senare motsäga sig själv med:

”Planförslaget innebär att stads och landskapsbilden kommer att förändras.” Hur är det att bevara kulturhistoriska värden när ni överväger att ”bygga sönder” en av byns mest anrika gårdar med högsta kulturella värde?

”Planområdet ligger på den ursprungliga platsen för byn Östra Gårdstånga. Den är känd sedan medeltiden, men bebyggelsen flyttade från bytomten vid laga skifte 1830. Endast tre gårdar låg kvar, och gården på fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 är en av dem. Mangårdsbyggnaden uppfördes 1851 och ekonomibygnaderna på 1890-talet. Johannesbergs gård har gått i arv i flera generationer.”

Som skrivet av ovan i ert egna planförslag visar ni på vetskapen av gårdens kulturella värde och dess betydande för byns identitet. Att detaljplanen ska säkerställa att utvecklingen bevarar kulturhistoriska värden motsäger sig själv när man byter ut en av Flyinge vackraste gårdar, hästhagar och öppna fält mot moderniserade, opersonliga och massproducerade radhus eller lägenheter.

Frågor fortsätter även hur en byggnad som vald inspirationsbild från Brf Värpingegård i Lund är att ta hänsyn till omgivningen och bevarande?

Nödvändig frågeställning i samband är antalet tänka lägenheter då detta inte förekommer i klartext i nuvarande förslag. Då likaväl som Värpingegård innehavare två ekonomibygnader gör Johannesbergs gård detsamma. Är då tanken att även här bygga 50 lägenheter?!

Vilket skulle vara svårt att genomföra då enligt personlig bedömning enbart byggnation av lägenheter på markplan bedöms genomförbart till hänsyn av förbudet av byggnation av takkupor på samtliga ekonomibygnader.

Strider mot översiktsplanen

”Planförslaget strider mot översiktsplanen, Eslöv 2035, som anger markanvändning landsbygd och ingår inte i kommunens utpekade område för bostäder och därför handläggs detaljplanen med utökat förfarande.”

”Översiktsplan Eslöv 2035

Planförslaget avviker från angiven markanvändning i Eslövs översiktsplan 2035, som antogs av kommunfullmäktige 2018. Planområdet är markerat som landsbygd med markering som indikerar framtida bebyggelseutveckling åt väster.”

Mer än ovanstående utdrag behöver ej diskuteras. Enbart det faktum att som invånare är det önskvärt att kommunen eller exploatör finner en annan lösning för byggnation, eventuellt inom ett nytt område som ej innefattar att förstöra Fastighet 8:22. Något som bör vara av största möjlighet då byggnationen strider mot kommunens översiktsplan.

Trafiksäkerhet

Även om förslaget hänvisar till minimal ökning på Gårdstångavägen, kan detta ändå inte garanteras och kommer fortfarande att påverka trafiken till och från E22. Såväl som kommun och exploatör som samtliga invånare i Flyinge är väl medvetna om de brister som förekommer inom trafiksäkerheten på väg 104 och påfarten mot Flyinge från motorväg E22.

Tror vi talar för majoriteten av byn att infrastrukturen måste lösas innan vidare utbyggnad av Flyinge är möjlig att genomföras och bör i första hand prioriteras. (Detta och lösningen för dagvatten.)

Vi önskar därför att se en ny trafik och buller mätning gällande väg 104 då denna drabbas av oerhörda mängder ökad tung trafik mellan oktober till februari pga bettrafik. En mätning av buller, hastigheter och antalet fordon måste därför genomföras med detta i beaktning.

Frågor om trafiksäkerhet tillkommer även då detaljplanen nämner en eventuell förskola 50 m bort från tänkt byggnation på andra sidan av väg 104. Menar då detaljplanen att barn skall passera denna rent av farliga, högt, tungt och ej hastighetskontrollerade väg dagligen till och från skola?

En väg som helt avsaknar någon form av säker passage. Frågeställning i detta sammanhang är då hur en säker passage skulle se ut. Exempelvis trafikljus med övergångsställe kommer enbart skapa trafikstockning och utan fartkameror eller andra medel för att dämpa hastigheten skapa även olyckor... eller i värsta fall påbud.

Buller och hälsa

”Planen har en genomförande tid på 5 år” Ovan som skrivit i detaljplanen ger oss enbart ett svar: otänkbart. Otänkbart ut ett psykiskt och rent fysiskt perspektiv för

de närliggande fastigheterna då även en eventuell byggnation på ytterligare är är tänkt inom fastighet 7:6.

Vi önskar se en utförlig undersökning för miljöpåverkan och eventuell hälsopåverkan för de närliggande invånarna.

Uppkomsten av eventuella skador på befintliga fastigheter

Något som, såväl som för detaljplan för Östra Gårdstånga 7:6, är avsaknaden av en underökning på närliggande fastigheter och dess befintliga skick. En tänkt byggnation på 5 års tid väcker inte enbart frågor om de eventuella psykiska påfrestningarna för dess närliggande invånare av diverse höga ljudnivåer och skakningar. Men även frågor gällande påfrestningar i form av skakningar i marken och djupt grävande för redan befintliga bostäder. Önskvärt och ett krav är en garanti i detaljplanen som avvärrer att någon typ av skador sker på närliggande fastigheter i samband med undersökningar, arkeologiska utgrävningar eller byggnationer. Detsamma gäller befintliga avlopp och VVS system.

Dagvattenhantering

Som texten anger är dagvatten ej tillräckligt som det är i nuvarande skede och en lösning på detta krävs innan byggnation är genomförbart. Ytterligare frågeställning gällande ämnet är i respekt till vår granne på fastighet 8:11 där det nämns byggnation av en mur eller vall. Hur är utformande på den tänkt, höjd och garanti?

Fortsättningsvis ifrågasätter vi även otillräckligheten på den tänkta överdämningsytan med en volym på enbart 92 kbm (?) - att denna anses vara säker från eventuella översvämningar att vattnet som samlas i lutning inte kommer forsa vidare till fastighet 8:11 eller över väg 104 och in till fastighet 8:5?

Avslutningsvis:

Vi vill även understryka avsaknaden av dialogmöte gällande diskuterande planförslag. Önskan är därför i första hand ett dialogmöte där ytterligare och tydligare information ges med möjlighet för muntliga dialoger med samtliga inblandade och påverkade. Därefter ett nytt bearbetat planförslag som tar hänsyn till byns invånares synpunkter eller eventuellt ett upphört planförslag. En utveckling av Flyinge är något vi ser framemot, men i symbios med bygdens behov och identitet, med stor visad hänsyn till dess invånare och befintlig bebyggelse! Bevara och ta vara på det vackra vi redan har istället för att rasera och bygga sönder enbart för ekonomiska intressen.

En byggnation av 3-4 villatomter, vilket var utlovat från början (inte 10 - 12 och x antal lägenheter) är inget vi motsätter oss så länge det flyter i symbios med omgivningen och dess karaktär. Men att skapa ett tätbebyggt område med hyresfastigheter eller flerfamiljshus samt att bygga sönder karakteristiska symboler för byn är ett stort problem som vi starkt motsäger oss Bygg ut där behovet finns,

skapa inte mer problem än vad som redan finns, lös de befintliga innan ni skapa nya. Tack.

Kommentarer:

*Synpunkter detaljplan Östra Gårdstånga 8:22 Flyinge
Eslövs kommun har tagit del av inkommen synpunkt.*

Hästhållning

Kommunen har tagit del om informationen rörande Östra Gårdstånga 8:5 innehavande av stallbyggnad, tillstånd för 3 hästar och två upprättade gödselavtal samt betesavtal, men gör bedömningen att planförslaget inte står i konflikt med rådande tillstånd. Bedömningen är grundad på avståndet och den förhärskande vindriktningen.

Kulturmiljö

Eslövs kommun är väl medveten om de kulturhistoriska värden som finns inom planområdet och delar uppfattningen att platsen har en historisk viktig roll för Flyinge som helhet.

Som underlag i detaljplanearbetet har en kulturmiljöutredning genomförts. Syftet med utredningen har varit att klargöra vilka kulturmiljövärden som finns på platsen samt hur dessa kan hanteras i samband med en eventuell utveckling. Utredningen har legat till grund för planförslagets utformning och bidragit till att identifiera vilka delar av bebyggelsen och landskapet som bör bevaras eller särskilt beaktas.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling inom området samtidigt som hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena. Att stads- och landskapsbilden delvis kommer att förändras innebär inte att de kulturhistoriska kvaliteterna bortses från, utan att förändringen sker med utgångspunkt i en avvägning mellan bevarandeintresset och behovet av en varsam utveckling. Planförslaget innehåller därför bestämmelser och riktlinjer som ska bidra till att den nya bebyggelsen anpassas till platsens karaktär.

Referensen till Brf Värpingegård används enbart som inspiration för hur en tidigare gårdsmiljö kan utvecklas på ett varsamt och gestaltningsmässigt sätt. Syftet är inte att efterlikna Värpingegårdens omfattning, utformning eller lägenhetsantal, utan att visa ett exempel på hur en före detta gårdsmiljö kan omvandlas till ett nytt bostadsområde med utgångspunkt i att bevara befintlig karaktär och gårdsstruktur.

Strider mot översiktsplanen

I kommunens översiktsplan finns mark söder om Runstensvägen utpekad som möjlig för framtida bostadsbebyggelse. I översiktsplanen finns även en pil som visar riktning för framtida bostadsutveckling från Runstensvägen in över det nu

aktuella planområdet. Kommunen har dock valt att inte gå vidare med exploatering av den yta som pekats ut i översiktsplanen, trots att den ägs av kommunen. Efter vidare bedömning har kommunen i stället funnit att området väster om Runstensvägen utgör ett mer lämpligt komplement till den befintliga bebyggelsen och miljön.

Det är också viktigt att framhålla att översiktsplanen inte är juridiskt bindande, utan ska ses som ett vägledande dokument i den långsiktiga planeringen. Kommunen bedömer att det aktuella planförslaget uppfyller de övergripande intentioner om utveckling av bostäder i Flyinge, samtidigt som hänsyn tas till omgivande bebyggelse, naturvärden och landskapsbild.

Trafiksäkerhet

Eslövs kommun är medveten om trafiksituationen i Flyinge och specifikt väg 104, samt de utmaningar som finns kopplade till vägen.. Trafikverket kommer att sätta upp åtta hastighetskameror på väg 104 mellan orterna Harlösa och Örtofta. Under år 2028 kommer Trafikverket inleda ombyggnaden av Gårdstångarondellen. Rondellen kommer förses med dubbla körfält i cirkulationen samt dubbla körfält i flera anslutande ramper och vägar. Det kommer även byggas en ny koppling över E22 för gång- och cykeltrafiken. Åtgärderna är beräknade att vara på plats 2028–2030.

Detaljplanen bedöms endast medföra en begränsad ökning av trafikflödena på Gårdstångavägen. Åtgärder kopplade till detaljplanen för Östra Gårdstånga 7:6 omfattar även förbättringar på angränsande vägar, inklusive framkomlighet och trafiksäkerhet till och från den planerade förskolan.

Buller och hälsa

Enligt plan- och bygglagen (PBL 4 kap. 21 §) ska en detaljplan ha en genomförandetid på mellan fem och femton år. Genomförandetiden betyder inte att byggnation kommer att pågå under hela denna period, utan att planen gäller och kan genomföras under den tiden. Det innebär att fastighetsägare har rätt att bygga i enlighet med detaljplanen, och att kommunen inte kan ändra eller upphäva planen utan särskilda skäl under denna tid.

Genomförandetid är den tid då detaljplanen är garanterad att gälla. Under denna period kan fastighetsägare genomföra det som planen tillåter, och kommunen kan bara ändra planen i undantagsfall. När genomförandetiden har gått ut gäller planen fortfarande, men kommunen har större möjlighet att ändra den. Att genomförandetiden för den aktuella planen är satt till fem år innebär inte att byggarbeten kommer att pågå under hela perioden. Fem år är den kortaste tillåtna tiden enligt PBL.

Uppkomsten av eventuella skador på befintliga fastigheter

Detaljplanen reglerar inte skydd av närliggande fastigheter och kommunen

bedömer att det finns en låg risk för skador, både på omkringliggande fastigheter eller på det kommunala VA-nätet, vid ett genomförande av detaljplanen. Skulle det bli aktuellt kan byggherren, inför ett genomförande, utföra nödvändiga tekniska undersökningar och vidta skyddsåtgärder för att minimera risker för närliggande byggnader.

Dagvattenhantering

Framtagna utredningar visar att infiltrationsförutsättningarna är goda och att dagvatten kan hanteras lokalt inom respektive fastighet. Planområdet kommer därför inte belasta det kommunala dagvattennätet. Skyfallsvatten ska i första hand omhändertas lokalt, men vid extrem nederbörd, exempelvis ett så kallat 100-årsregn, ska vattnet avledas till torrdammen i norr samt till svackdikena i söder. Både torrdammen och svackdikena ska fungera som en tillfällig översvämningssyta och kommer under normala förhållanden vara torrlagda.

Avslutningsvis

Dialogmöte ägde rum den 1 oktober på Johannesbergs Gård, tillsammans med fastighetsägare, kommunen, sakägare och övriga som har yttrat sig under samrådet.

Eslövs kommun noterarar inskickade synpunkter.

Kommunledningskontoret, Tillväxtavdelningen

Anita Wallin
Avdelningschef
Tillväxtavdelningen

Mikael Vallberg
Plan- och exploateringschef
Tillväxtavdelningen

Matilda Sjöo
Planarkitekt
Radar arkitektur



Förslaget omfattar 26 bostadsenheter, varav 9 villor, 15 radhus och 1 parhus.

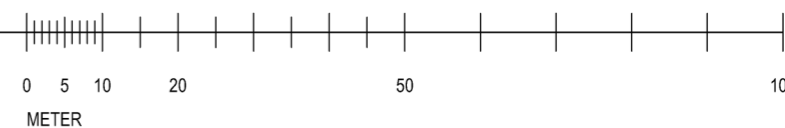
Villornas parkering sker på egen tomt, medans radhusen och parhuset har 1.5 bilplatser/bostad på samlad parkering.

Gårdsplanen kan hållas nästan fri från biltrafik, men är körbar för att underlätta för tillgänglig angöring, leveranser och sop- och flyttbilar.

Illustrationsplan Skissförslag



SKALA 1:1000





Datum

Kulturmiljöenheten
skane@lansstyrelsen.se

Redovisning av utförd arkeologisk undersökning

Administrativa uppgifter

Länsstyrelsens dnr:	Kommun:
Fastighet:	Fornlämning alt tillfällig arbetsidentitet:

Uppgifter om undersökningen och undersökaren

Typ av undersökning:	Fältarbetstidens start och slut:
Undersökare:	Projektledare:

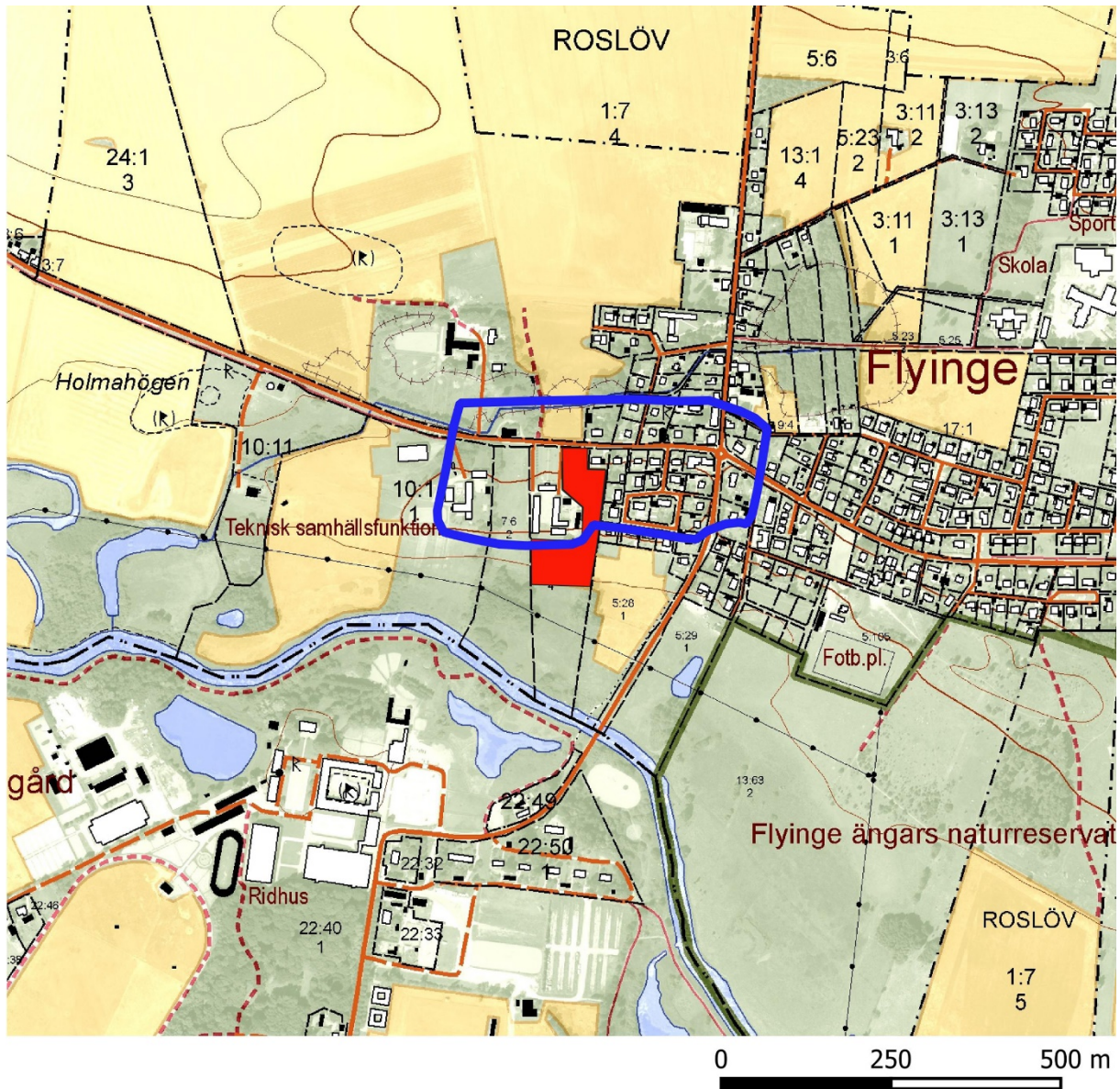


Sammanfattning av undersökningsresultatet

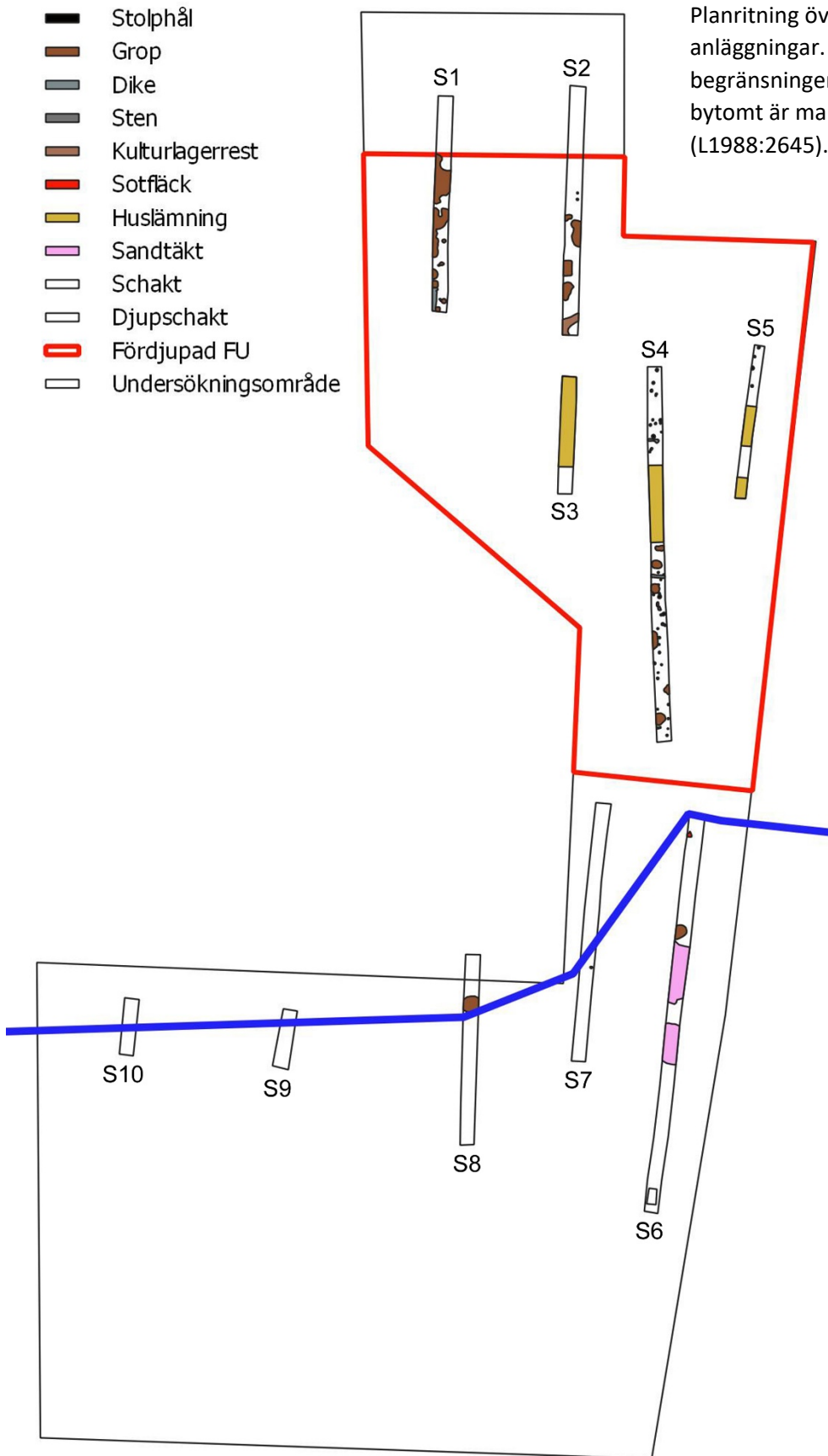
Åtgärdsförslag

Bilaga:

Fullgott kartmaterial



Utdrag ur fastighetskartan med undersökningsområdet markerat med rött och fornlämningsbegränsningen för Östra Gårdstånga bytomt med blå linje (L1988:2645).

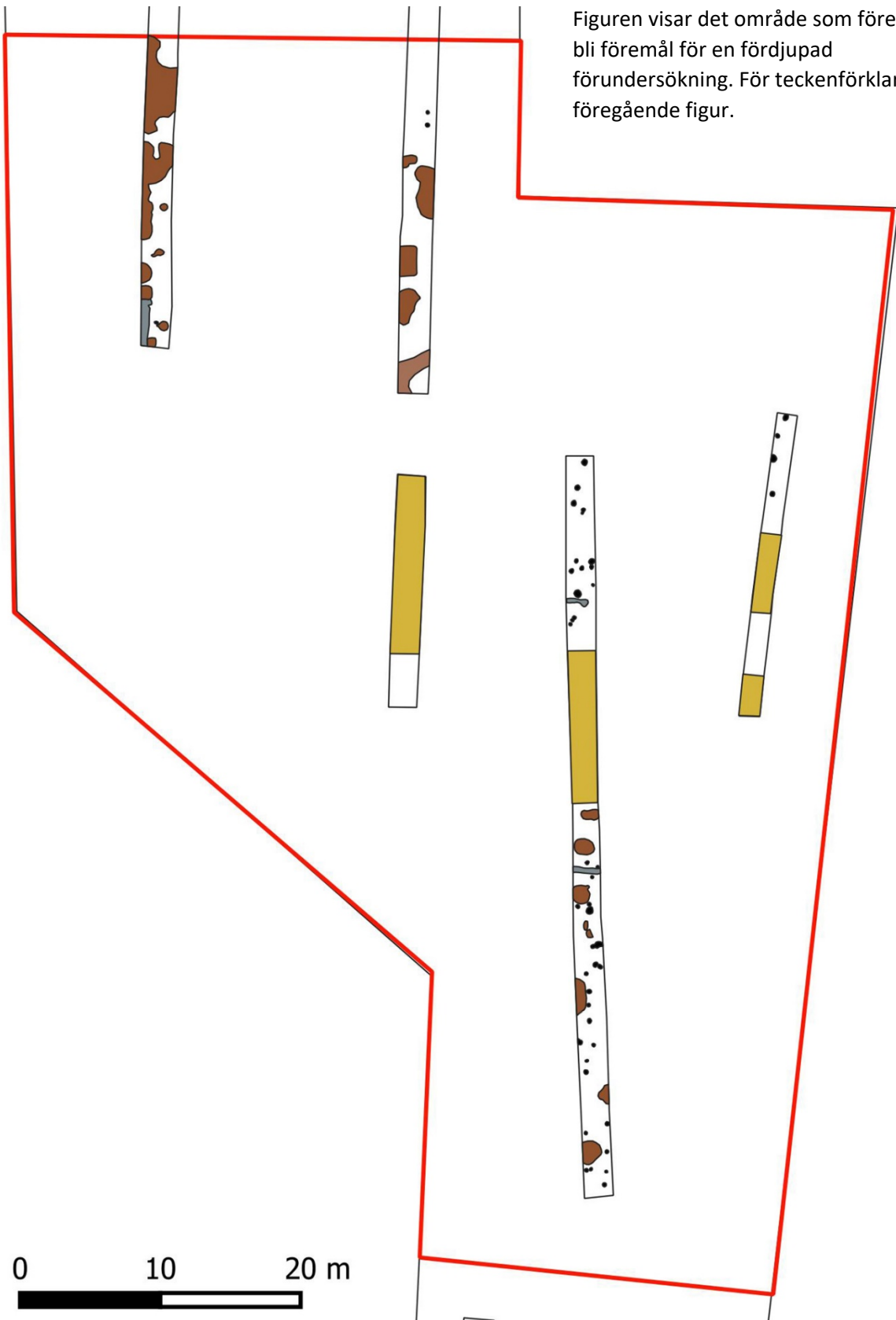


- Stolphål
- Grop
- Dike
- Sten
- Kulturlagerrest
- Sotfläck
- Huslämning
- Sandtäkt
- Schakt
- Djupschakt
- ▬ Fördjupad FU
- Undersökningsområde

Planritning över samtliga schakt och anläggningar. Fornlämningsbegränsningen för Östra Gårdstånga bytomt är markerad med blå linje (L1988:2645).



Figuren visar det område som föreslås bli föremål för en fördjupad förundersökning. För teckenförklaring se föregående figur.





Datum

Kulturmiljöenheten
skane@lansstyrelsen.se

Redovisning av utförd arkeologisk undersökning

Administrativa uppgifter

Länsstyrelsens dnr:	Kommun:
Fastighet:	Fornlämning alt tillfällig arbetsidentitet:

Uppgifter om undersökningen och undersökaren

Typ av undersökning:	Fältarbetstidens start och slut:
Undersökare:	Projektledare:

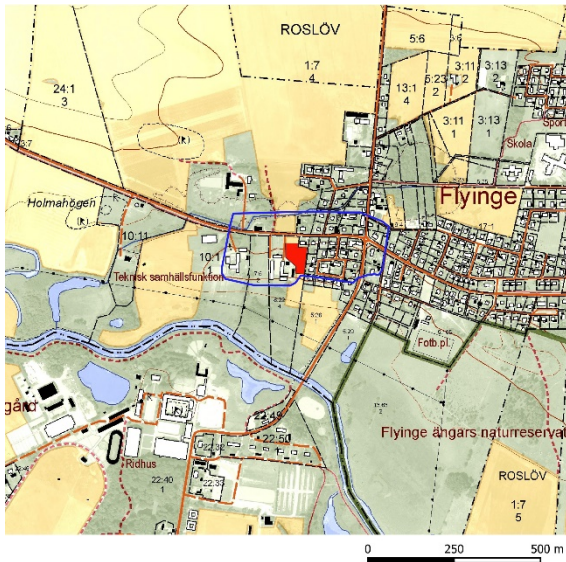


Sammanfattning av undersökningsresultatet

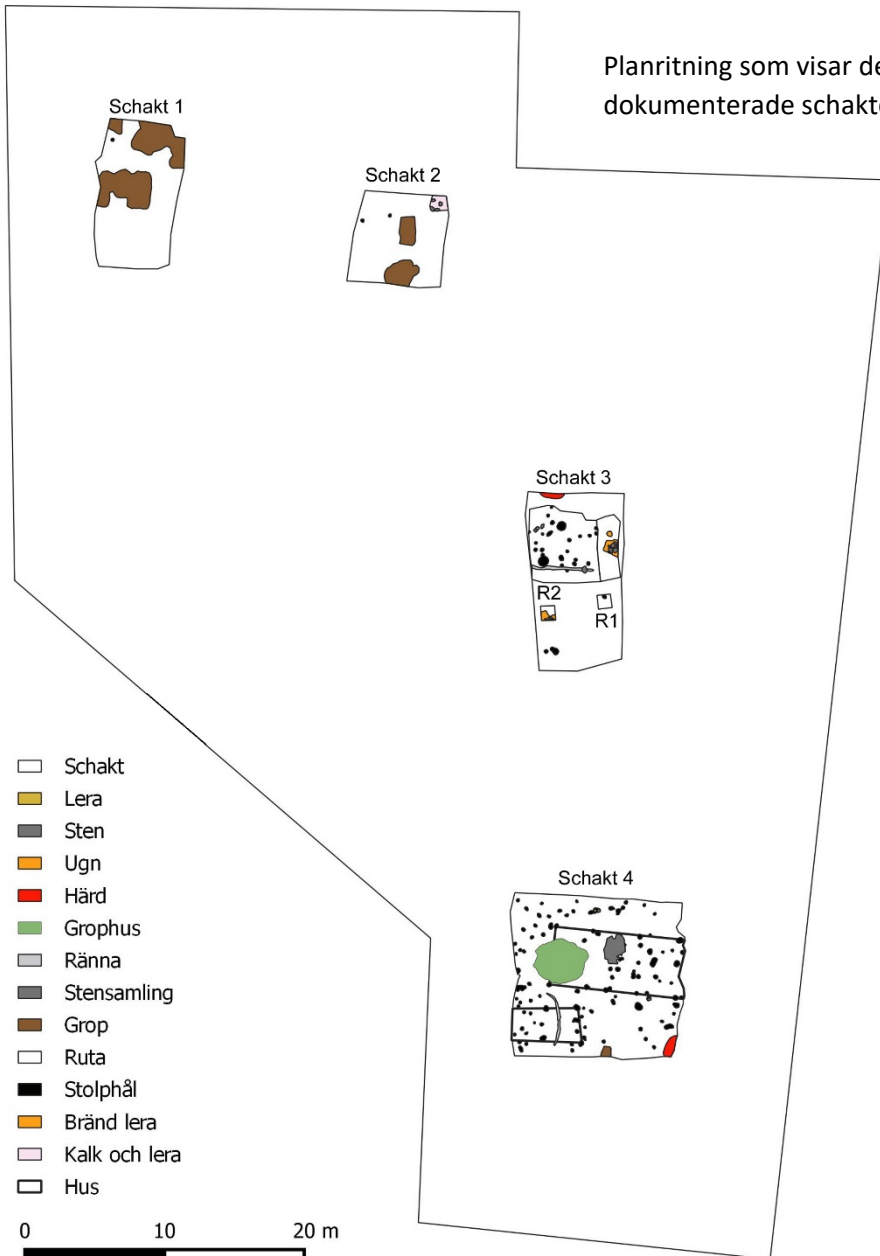
Åtgärdsförslag

Bilaga:

Fullgott kartmaterial



Figuren visar ett utdrag ur Fastighetskartan över de västra delarna av Flyinge med undersökningsområdet markerat med rött och fornlämningsbegränsningen för Östra Gårdstånga med blå linje.



Planritning som visar de fyra dokumenterade schakten.

- Schakt
- Lera
- Sten
- Ugn
- Härd
- Grophus
- Ränna
- Stensamling
- Grop
- Ruta
- Stolphål
- Bränd lera
- Kalk och lera
- Hus

0 10 20 m

THOMAS BIERICH

ÖSTRA GÅRDSTÅNGA 8:22

DAGVATTENUTREDNING



2026-04-14

Starkstad.

ÖSTRA GÅRDSTÅNGA 8:22

DAGVATTENUTREDNING

STARKSTAD PROJECT PARTNERS AB

Seth von Dardel

VA-utredare

Civilingenjör Vattenresurshantering, LTH

seth@starkstad.com

Priorvägen 13

247 51 Dalby

Tel: 0702 – 56 25 50

Org. nr: 559191–6472

Kontaktpersoner

Thomas Bierich: Thomas.bierich@gmail.com

SAMMANFATTNING

Starkstad Project Partners AB har fått i uppdrag av Thomas Bierich att ta fram en dagvattenutredning för en del av fastigheten Östra Gårdsstånga 8:22 i Flyinge.

20 mm våtvolum anläggs inom respektive tomt samt för hantering av dagvattnet från väg och andra hårdgjorda ytor. Ca 9 m³ fördröjningsvolym anläggs per tomt för hantering av respektive tomts egna dagvatten, totalt ca 82 m³, och totalt 46 m³ fördröjningsvolym anläggs för hantering av dagvatten från gemensamma ytor. För att hantera skyfallsmängder anläggs ytterligare fördröjningsvolym i en överdämningsyta i norr samt ett svackdike längst i söder. Totalt anläggs ca 375 m³ fördröjningsvolym för att fördröja dagvatten och skyfallsvatten inom området. Volymen beräknas ha en starkt positiv påverkan på yttlig avrinning vid skyfall upp till en varaktighet om ca 60 min vilket hanterar de mest kraftfulla skyfallen. I förslaget bedöms ny bebyggelse inte riskera skada vid skyfall och befintlig omgivande bebyggelse inte utsättas för ökad risk vid skyfall.

I förslaget anläggs dagvattenanläggningar så att infiltration sker i mark. Förslaget innebär att, trots ökad hårdhetsgrad och vägytor att föroreningsmängder och koncentration av alla beräknade föroreningar beräknas minska med förslaget och möjligheten att följa MKN i recipienten bedöms förbättras.

Innehållsförteckning

1.	BAKGRUND OCH SYFTE	6
2.	UNDERLAG OCH TIDIGARE UTREDNINGAR	6
3.	RIKTLINJER FÖR DAGVATTENHANTERING	6
4.	OMRÅDESBESKRIVNING	7
4.1.	RECIPIENTER	7
4.1.1.	Recipient och statusklassning	7
4.2.	DIKNINGSFÖRETAG	8
4.3.	MARKFÖRUTSÄTTNINGAR	9
4.3.1.	Geologiska/hydrogeologiska förutsättningar	9
4.3.2.	Grundvatten	9
4.3.3.	Befintlig och planerad markanvändning	10
5.	AVRINNINGSSOMRÅDE OCH AVVATTNINGSVÄGAR	13
5.1.	YTLIGA AVRINNINGSSOMRÅDEN	13
5.2.	TOPOGRAFI	14
5.2.1.	Befintliga höjder	14
5.3.	TEKNISKA AVRINNINGSSOMRÅDEN	15
6.	DAGVATTENFLÖDE OCH FÖRDRÖJNINGSBEHÖV	16
6.1.	FLÖDEN	16
7.	FÖRORENINGAR	17
8.	ÖVERSVÄMNINGSRISKER	19
8.1.	NÄRLIGGANDE YTVATTEN	19
8.2.	INSTÄNGDA OMRÅDEN OCH SKYFALL	20
9.	ÖVRIGA RELEVANTA FÖRUTSÄTTNINGAR	20
9.1.	BEFINTLIGA LEDNINGAR	20
10.	FÖRSLAG PÅ DAGVATTENHANTERING	21
10.1.	FÖRUTSÄTTNINGAR	21
10.2.	FÖRSLAG PÅ DAGVATTENHANTERING	21
10.2.1.	Dagvattenhantering inom tomtmark	21
10.2.2.	Dagvattenhantering på gemensamma ytor	22
10.3.	FLÖDESPÅVERKAN PÅ DIKNINGSFÖRETAG	23
10.4.	RENING	24
10.4.1.	Påverkan på MKN vatten, recipient och grundvatten	25

11.	HANTERING AV SKYFALL	26
11.1.	KOMPENSATION FÖR FÖRDRÖJNING AV SKYFALL	26
11.2.	SKYFALLSVOLYMER PLACERING.....	28
11.2.1.	Södra området.....	28
11.2.2.	Norra området.....	29
11.3.	YTLIG AVRINNING AV SKYFALLSVATTEN.....	30

1. BAKGRUND OCH SYFTE

Starkstad Project Partners AB har fått i uppdrag av Thomas Bierich att ta fram en dagvattenutredning för det planområde som omfattar en del av fastigheten Östra Gårdstånga 8:22.

Syftet med föreliggande utredning är att utreda befintlig och blivande dagvattensituation, presentera förslag på hantering av dagvatten och skyfall.

2. UNDERLAG OCH TIDIGARE UTREDNINGAR

Vägledande dokument

- Svenskt vattens publikation P110
- VISS, vatteninformationssystem Sverige

Arbetsmaterial

- Illustrationsplan (2026-03-31)
- Grundkarta (2022-04-05)
- Plushöjder (2022-04-05)
- Planområde (2022-04-06)
- PM Geoteknik (PQAB, 2025-05-28)
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR) – Geoteknik (PQAB, 2025-05-28)

3. RIKTLINJER FÖR DAGVATTENHANTERING

För beräkningar av dagvattenflöden används Svenskt Vattens publikation P110 som stöd med klimatfaktor 1,3. Dimensionering ska ske för ett 20-årsregn.

Vid eventuellt utsläpp av dagvatten till Kävlingeån ska dimensionering ske för att inte öka flödet vid ett 20-årsregn med 10 minuters varaktighet enligt uppgifter från Kävlingeåns vattenråd.

4. OMRÅDESBESKRIVNING

Fastigheten ligger i västra delen av Flyinge, söder om Gårdstångavägen (Figur 1). Utredningsområdet, den del av fastigheten som förändring i planen sker på, är ca 13 900 m² stort och omfattar en del av fastigheten Östra Gårdsstänga 8:22. Området består idag till stor del av åkermark i form av hästhagar samt byggnader, grusväg och asfalt.



Figur 1 Flygbild (Scalgo) och utredningsområdesgräns

4.1. RECIPIENTER

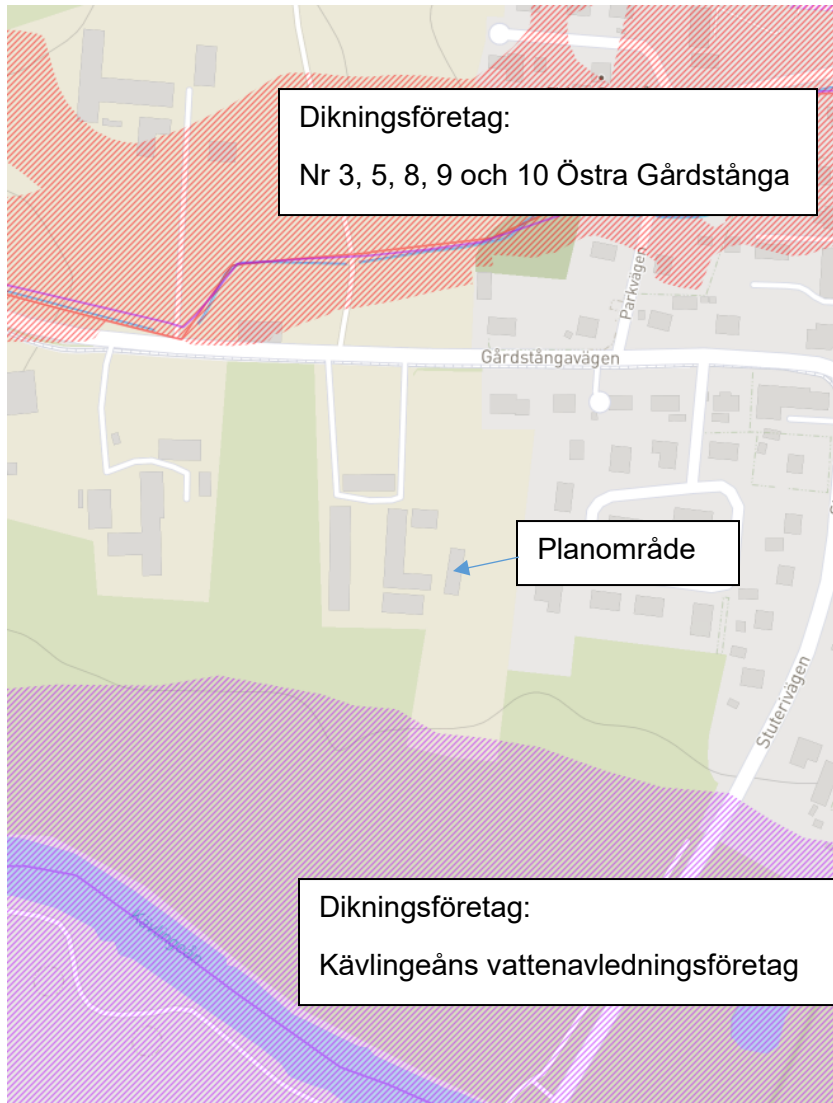
4.1.1. Recipient och statusklassning

Informationen i detta avsnitt är hämtat från VISS.

Recipient	Ekologisk status			Kemisk status (undantag överallt överskridande ämnen)		
	Status	Motivering	MKN (mål)	Status	Motivering	MKN (mål)
KÄVLINGEÅN: Bråån-Ålabäcken SE618289- 134590	Otillfredsställande	Övergödning / miljöfarliga ämnen	God ekologisk status 2033	Ej god	Bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar	God kemisk ytvattenstatus

4.2. DIKNINGSFÖRETAG

Norr om planområdet finns ett diktningföretag benämmt Nr 3, 5, 8, 9 och 10 Östra Gårdstånga och söder om planområdet ligger Kävlingeåns vattenavledningsföretag (Figur 2).

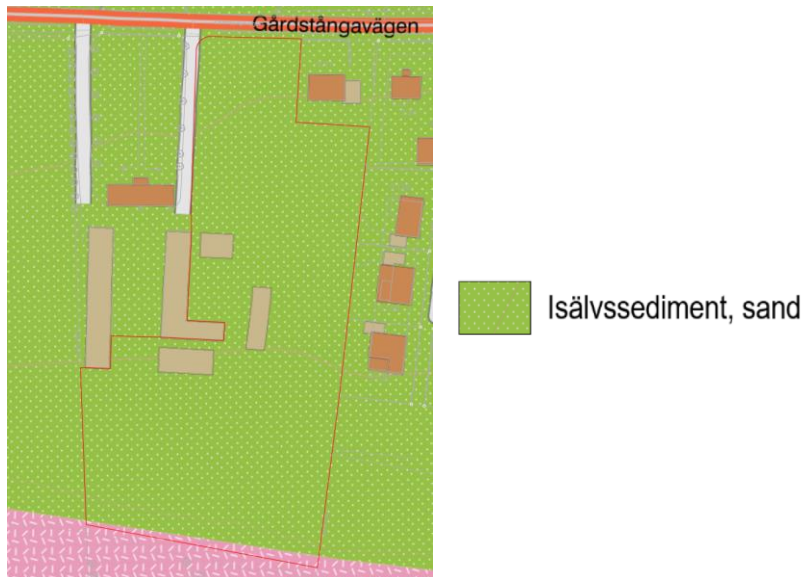


Figur 2 Diktningföretag

4.3. MARKFÖRUTSÄTTNINGAR

4.3.1. Geologiska/hydrogeologiska förutsättningar

Enligt SGU består marklagren av isälvssediment, sand (Figur 3). Enligt utförd geoteknisk utredning (PM Geoteknik PQAB, 2025-05-28) bekräftades jordtyper på platsen inkludera yttlig humushaltig jord, humusjord eller fyllnadsmassor av grus och sand vilandes på naturligt lagrade jordlager av sand. Jordlager av sand förekommer från cirka 0,5 meter djup till minst 8 meter djup.



Figur 3 Jordartskarta och ungefärlig utredningsområdesgräns (källa: SGU)

Infiltrationshastigheten antas för beräkningar i rapporten till 0,01 mm/s baserat på medelvärdet för permeabiliteten av "Finsand" (10^{-4} till 10^{-6} m/s, Jords Egenskaper, SGU). Detta motsvarar ett infiltrationsflöde på ca 0,01 l/s, m².

4.3.2. Grundvatten

Grundvattennivåer har uppmätts till mellan +18,6 och +19,0 meter, motsvarande ett djup om cirka 2,8 till 6,7 meter under markytan (MUR PQAB, 2025-05-28) där den högsta grundvattennivån mättes i områdets södra del, lägre liggande mark mot Kävlingeån. Grundvattennivåer kan variera över år och med nederbörd, men mätningarna togs i april vilket vanligtvis är en period av högre grundvattennivåer under året.

4.3.3. Befintlig och planerad markanvändning

Illustrationsplan för planområdet visas i Figur 4.



Figur 4 Illustrationsplan (2026-03-31)

I beräkningarna antas 50 % av tomtmarken vara genomsläpplig mark och övrig yta hårdgjord med 140 m² byggnad samt 30 m² komplementbyggnad inom respektive tomt.

Area inom tomtmark:

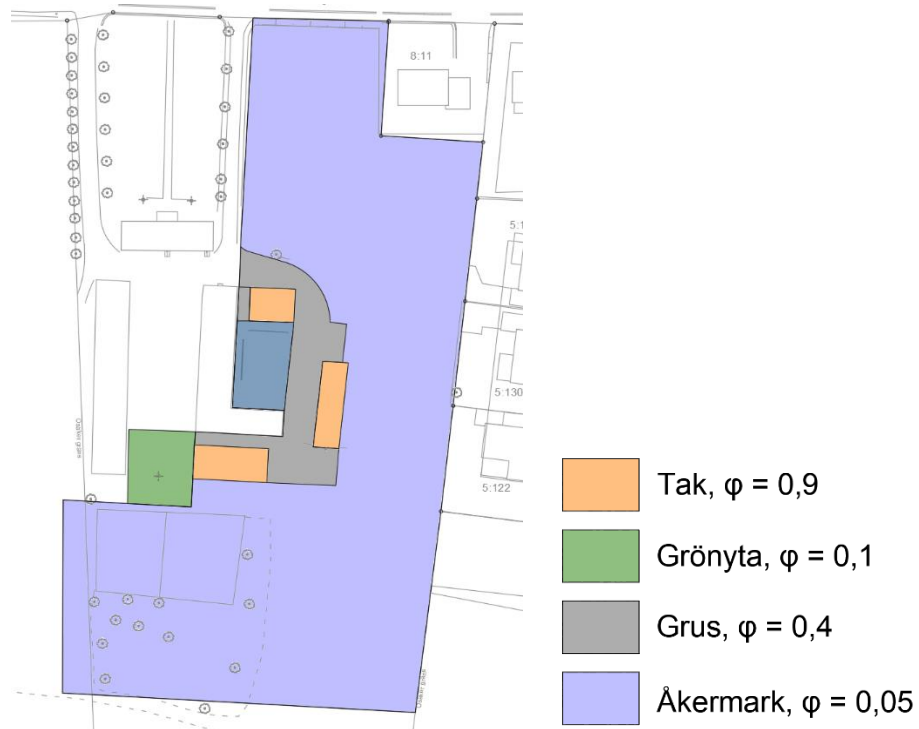
Total area: ca 8 720 m²

Takyta: ca 1 530 m² (170 m² á 9 tomter)

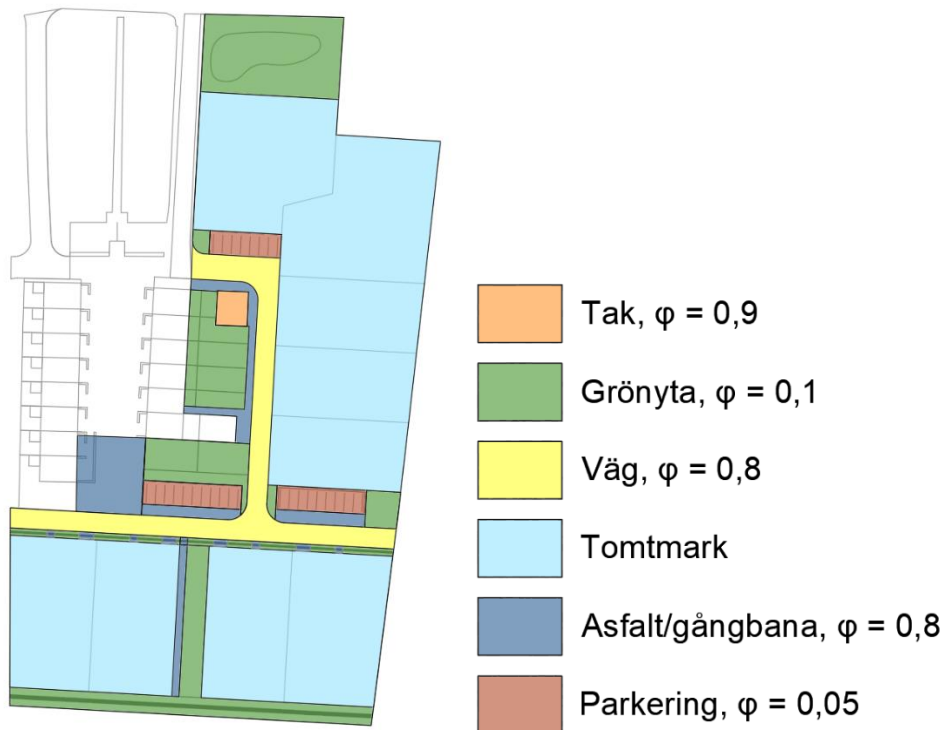
Grönyta: 4 360 m²

Hårdgjort (beräknas som asfalt): 2 830 m²

Marktyper och avrinningskoefficienter, φ , visas i Figur 5 respektive i Figur 6 för befintlig respektive planerad situation.



Figur 5 Marktyper och avrinningskoefficienter, befintlig situation



Figur 6 Befintlig markanvändning (t.v.) och planerad markanvändning (t.h.)

Reducerad area ökar efter exploatering från ca 1 740 m² till ca 6 375 m² (Tabell 1).

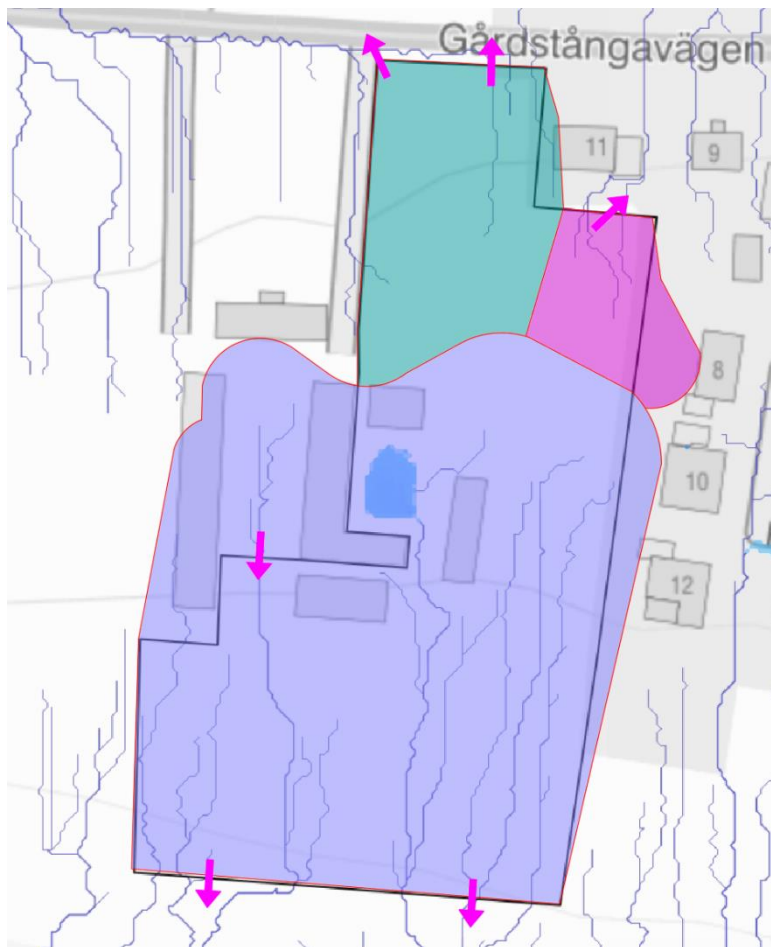
Tabell 1 Area och reducerad area för befintlig och planerad situation

Markanvändning	Avr.koeff.	Area nuläge (m ²)	Red. area nuläge (m ²)	Area planerad (m ²)	Red. area planerad (m ²)
Tak	0,90	490	440	1 610	1 450
Asfalt / Gång- och cykelväg	0,80	370	295	3 700	2 960
Grus	0,40	950	380		
Jordbruk/Åkermark	0,05	11 710	585		
Gräsområde	0,10	380	40	7 010	700
Väg 1, < 1 000 bilar/dag	0,80			1 120	895
Parkering	0,80			460	370
Summa:		13 900	1 740	13 900	6 375

5. AVRINNINGSSOMRÅDE OCH AVVATTNINGSVÄGAR

5.1. YTLIGA AVRINNINGSSOMRÅDEN

I Figur 7 visas ytliga avrinningsområden som uppstår inom området idag. Dag- och skyfallsvatten rinner idag ytligt från området norrut mot Gårdstångavägen, ett mindre område mot befintlig bebyggelse i nordöst (rosa område, mot Östra Gårdsstånga 8:11) och majoriteten av området avleds söderut mot Kävlingeån.

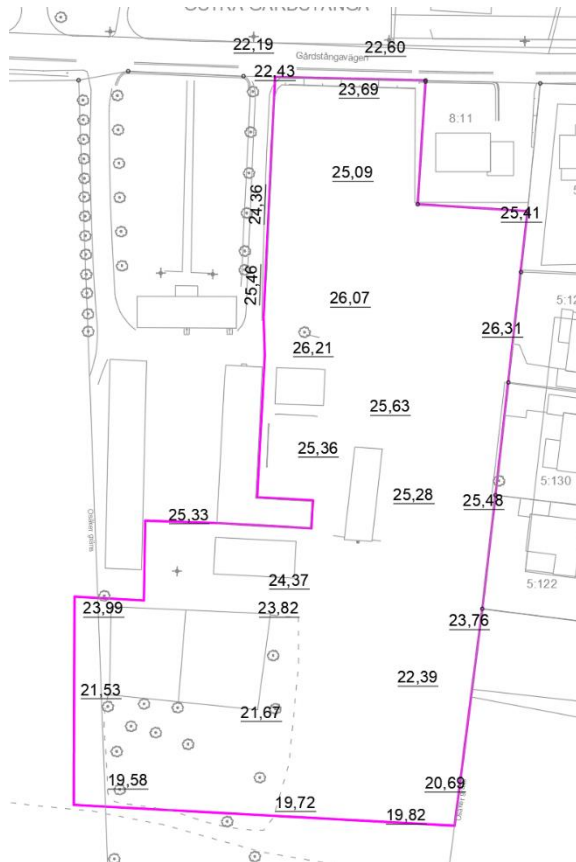


Figur 7 Avrinningsområden illustrerat efter höjddata samt analys i Scalgo Live

5.2. TOPOGRAFI

5.2.1. Befintliga höjder

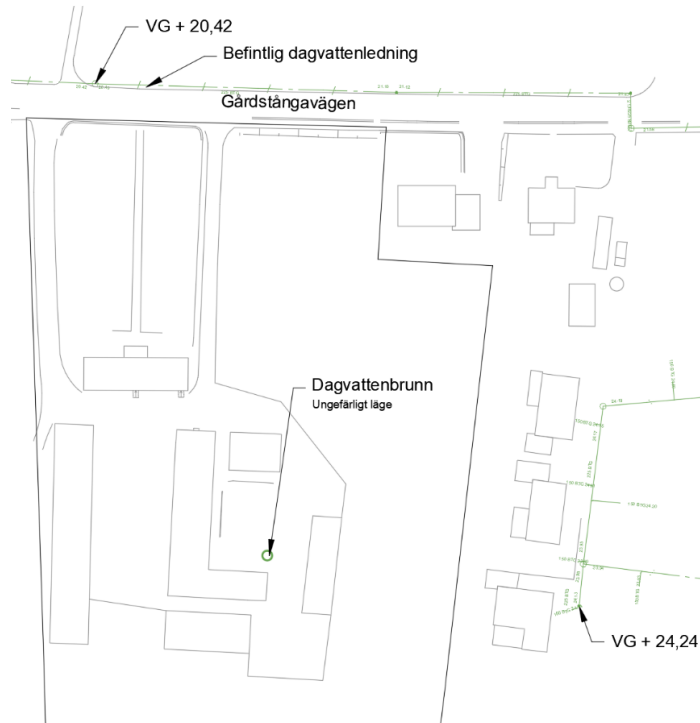
I området finns en tydlig vattendelare vid ungefär +26 m med lutning åt norr i riktning mot Gårdstängavägen och mot söder i riktning mot Kävlingeån (Figur 8).



Figur 8 Höjdkarta över planområdet

5.3. TEKNISKA AVRINNINGSMRÅDEN

I Figur 9 visas befintligt dagvattennät. Vid platsbesök noterades en dagvattenbrunn inom fastigheten (Figur 10). Då det inte finns några dagvattenserviser till området samt att det under platsbesök inte noterades något utlopp mot recipient från fastigheten är det möjligt att det är en stenkista kopplad till brunnen. Enligt fastighetsägaren låg vattennivån, vid observation i april, på ca 1,5 m djup.



Figur 9 Befintligt kommunalt dagvattennät samt dagvattenbrunn inom fastigheten



Figur 10 Befintlig dagvattenbrunn, full vid platsbesök men efter fastighetsägaren rensat den låg vattennivån på ca 1,5 m djup

6. DAGVATTENFLÖDE OCH FÖRDRÖJNINGSBEHOV

6.1. FLÖDEN

I Tabell 2 visas beräknade flöden för befintlig och planerad situation för ett 10- respektive 20-årsregn med klimatfaktor 1,3 och varaktighet 10 minuter. Utan fördröjning beräknas flödet öka vid ett 20-årsregn från ca 65 l/s till 240 l/s.

Tabell 2 Beräknade flöden i befintlig samt planerad situation med klimatfaktor 1,3, varaktighet 10 min

Fall	Flöde 10 år (l/s) k = 1.3	Flöde 20-år (l/s) k = 1.3
Befintlig situation	50	65
Planerad situation	190	240

7. FÖRORENINGAR

Föroreningsberäkningar är utförda enligt Stockholm Stads beräkningsmetodik för föroreningstransport på kvartersmark (Dagvatten PM Beräkningsmetodik för dagvattenflöde och dagvattentransport, ver 1.0). Schablondata är hämtad från VA-Verkytet och baseras på vetenskapliga studier. Nederbördsmängd om 700 mm har antagits samt avrinningskoefficienter för respektive markanvändning enligt P110.

Koncentrationer beräknas öka för Pb, tot-Cu, löst Cu, Cr, Ni, Hg, olja, BaP och minska för övriga beräknade föroreningar (Tabell 3).

Ytbelastning (total vikt normaliserat per areaenhet) beräknas öka för alla beräknade föroreningar (Tabell 4).

Uppskattningarna av föroreningar är grova och bör användas som vägledning snarare än definitiva resultat. Små ökningarna bör inte ses som säkra utan snarare som indikationer.

Tabell 3 Årsmedelkoncentration

Årsmedelkoncentration	Bef. situation	Plan. situation
tot-P [mg/l]	0,104	0,094
löst P [mg/l]	0,047	0,042
tot-N [mg/l]	2,878	1,637
Pb [µg/l]	5,371	6,290
tot-Cu [µg/l]	14,895	18,178
löst Cu [µg/l]	5,958	7,271
tot-Zn [µg/l]	58,507	45,064
löst Zn [µg/l]	20,477	15,772
Cd [µg/l]	0,625	0,423
Cr [µg/l]	3,139	7,043
Ni [µg/l]	2,698	4,495
Hg [µg/l]	0,016	0,042
SS [mg/l]	41,474	29,776
olja [mg/l]	0,221	0,547
BaP [µg/l]	0,011	0,020
PAH16 [µg/l]	0,223	0,215
As [µg/l]	3,257	3,009

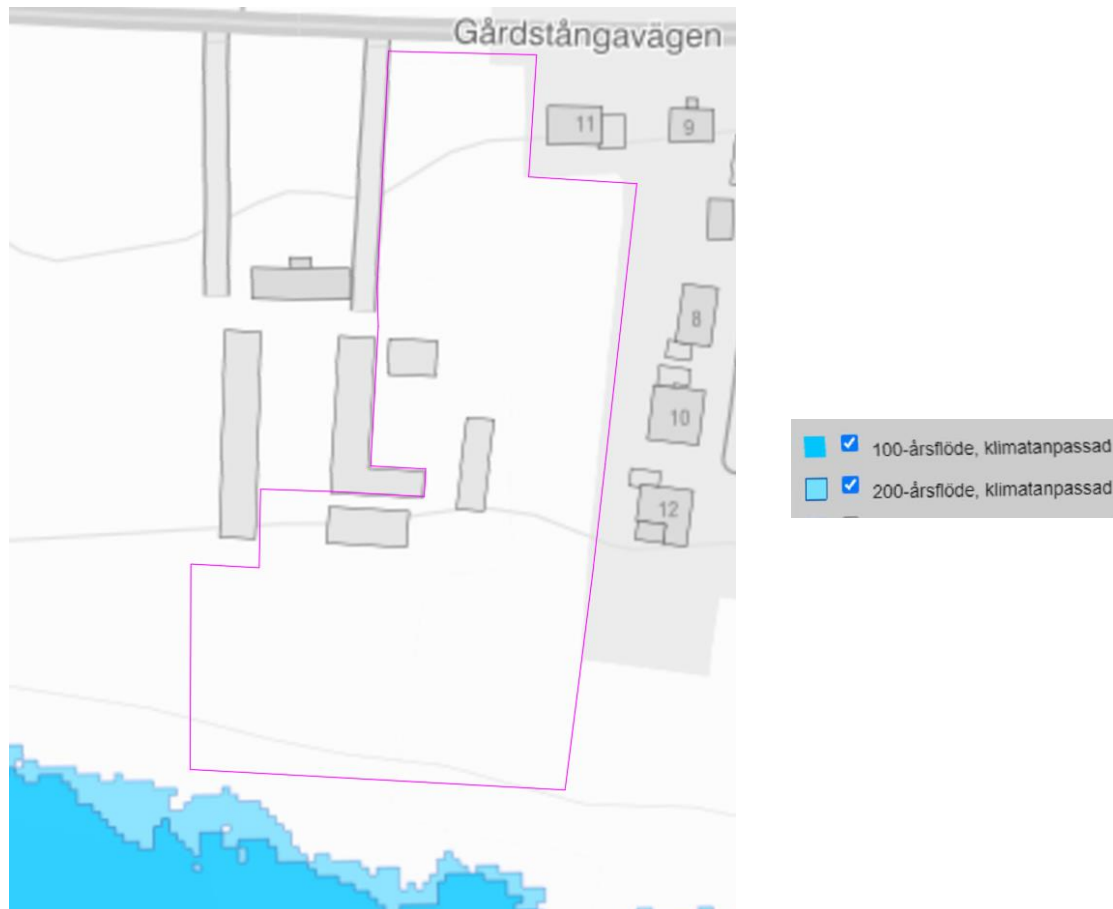
Tabell 4 Ytbelastning i vikt/år, ha

Ytbelastning	Bef. situation	Plan. situation
tot-P [kg]	0,091	0,303
löst P [kg]	0,041	0,136
tot-N [kg]	2,522	5,256
Pb [g]	4,706	20,195
tot-Cu [g]	13,052	58,359
löst Cu [g]	5,221	23,344
tot-Zn [g]	51,267	144,675
löst Zn [g]	17,943	50,636
Cd [g]	0,548	1,358
Cr [g]	2,751	22,612
Ni [g]	2,364	14,430
Hg [g]	0,014	0,134
SS [kg]	36,342	95,595
oil [kg]	0,194	1,756
BaP [g]	0,010	0,063
PAH16 [g]	0,195	0,689
As [g]	2,854	9,661

8. ÖVERSVÄMNINGSRISKER

8.1. NÄRLIGGANDE YTVATTEN

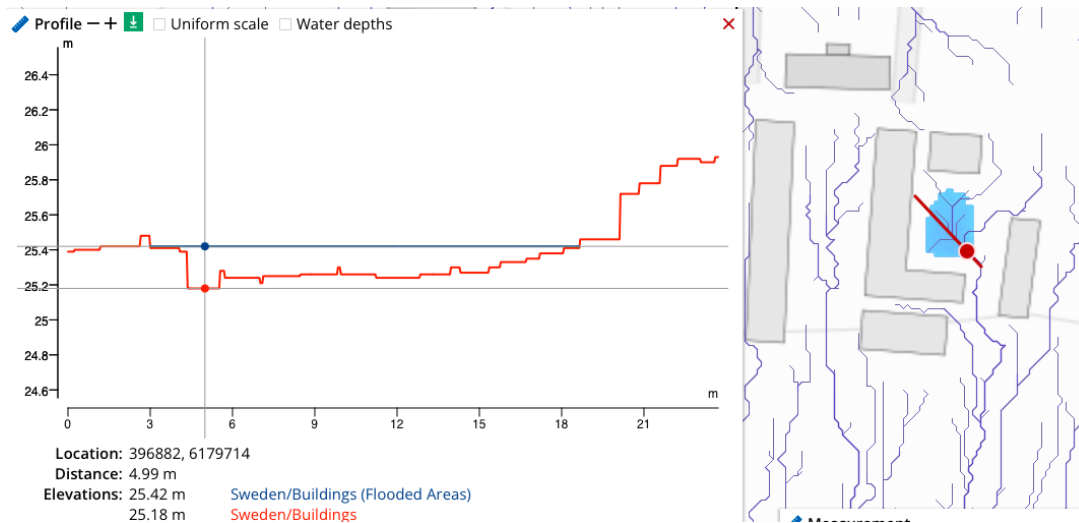
Kävlingeån i söder påverkar inte planområdet varken vid höga vattenstånd vid 100- eller 200-årsevent där högsta vattenstånd är ca + 18,8 m (Figur 11).



Figur 11 Kartering höga vattenstånd (MSB)

8.2. INSTÄNGDA OMRÅDEN OCH SKYFALL

I mitten av fastigheten finns en lågpunkt med ett maximalt översvämningsdjup på ca 25 cm innan vattnet rinner vidare söderut (Figur 12). Lågpunkten innebär ingen risk för skada på bebyggelse.

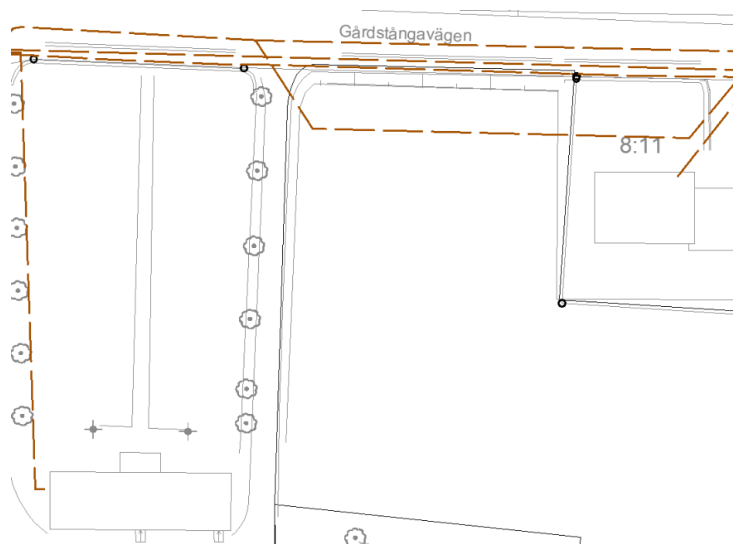


Figur 12 Risk för stående vatten till ca + 25,42 m (Scalگو Live)

9. ÖVRIGA RELEVANTA FÖRUTSÄTTNINGAR

9.1. BEFINTLIGA LEDNINGAR

I den norra delen av fastigheten ligger ledningar från Skånska Energi (Figur 13).



Figur 13 I norr går ledningar från Skånska Energi AB inom fastigheten

10. FÖRSLAG PÅ DAGVATTENHANTERING

10.1. FÖRUTSÄTTNINGAR

- Marklagret består till stor del av sand vilket är fördelaktigt för infiltrationslösningar
- Infiltrationshastigheten i mark beräknas ske med en hastighet av 0,01 l/s, m² (lägre värde för mellansand, medelvärde finsand, SGU)

10.2. FÖRSLAG PÅ DAGVATTENHANTERING

I förslaget anläggs stenkistor inom respektive tomt för att hantera tomtens egna dagvatten. Varje stenkista ska i förslaget ta emot 20 mm våtvolum (tar hand om ca 90 % av årsnederbörden i anläggningen). Längs infartsväg anläggs svackdiken som tar emot, fördröjer och infiltrerar 20 mm våtvolum för hantering av det dagvatten som faller på gemensamma ytor.

Våtvolum är den volym som ligger under bräddavloppet (därmed enbart infiltrerar i mark) alternativt avtappas mycket långsamt för att rening ska kunna ske (generellt > ca 8 – 12 h).

10.2.1. Dagvattenhantering inom tomtmark

Inom respektive tomt föreslås 20 mm våtvolum anläggas för hantering av respektive tomts egna dagvatten.

Beräkningar:

Area inom tomtmark:

Total area: ca 8 720 m²

Takyta: ca 1 530 m² (170 m² á 9 tomter)

Grönyta: 4 360 m²

Hårdgjort (beräknas som asfalt): 2 830 m²

Total tomtmark: 8 720 m²

Reducerad area, tomtmark: 4 080 m²

Total våtvolum: 82 m³

Volym per areaenhet inom respektive tomt: ca 9 l/m²

Antal tomter: 9

Våtvolum per tomt: ca 9 m³

De föreslagna tomternas storlek varierar något men det får obetydliga konsekvenser på dagvattenhanteringen inom området eftersom dagvattnet inom området fångas upp utanför tomtmark för ytterligare fördröjning.

Volymen föreslås anläggas i stenkistor, perkolationsmagasin, där dagvattnet kan infiltrera i mark.

Med 30 % porvolum i stenkistan innebär detta totalt ca 30 m³ stenkista inom respektive tomt.

10.2.2. Dagvattenhantering på gemensamma ytor

För resterande del av området, utanför tomtmark (vägytor o. dyl.) föreslås dagvattnet fördröjas och renas i svackdiken samt torrdamm/överdämningsyta.

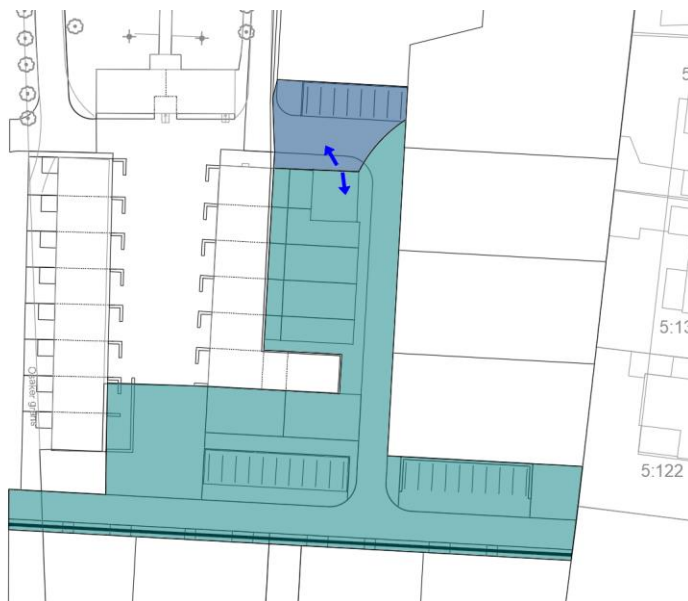
20 mm våtvolum föreslås för att hantera ca 90 % av årsnederbörden i anläggningarna.

Beräkningar:

Total reducerad area (asfalt, grus och grönyta utanför tomtmark): 2 300 m²

Total våtvolum: 46 m³ (20 mm)

Ca 10 % av den allmänna markytan med hårdgjord mark avrinner norrut med nuvarande höjdsättning och avleds norrut, 90 % avleds söderut (Figur 14). 6 m³ avsätts för fördröjning i torrdamm i norr, där en större volym planeras (se avsnitt 11). 40 m³ fördröjningsvolym anläggs för fördröjning av den södra ytan i ett svackdike.



Figur 14 Indelning av de gemensamma ytorna som avrinner norrut respektive söderut med befintliga marknivåer

Anläggning:

Illustration av placering av svackdike och torrdamm visas i Figur 15. Svackdiket kan vara helt öppet eller delvis täckt, magasinet kan vara sammanhållande exempelvis med hjälp av sammanhängande makadammagasin eller trummor under infarter.

Svackdike:

40 m³

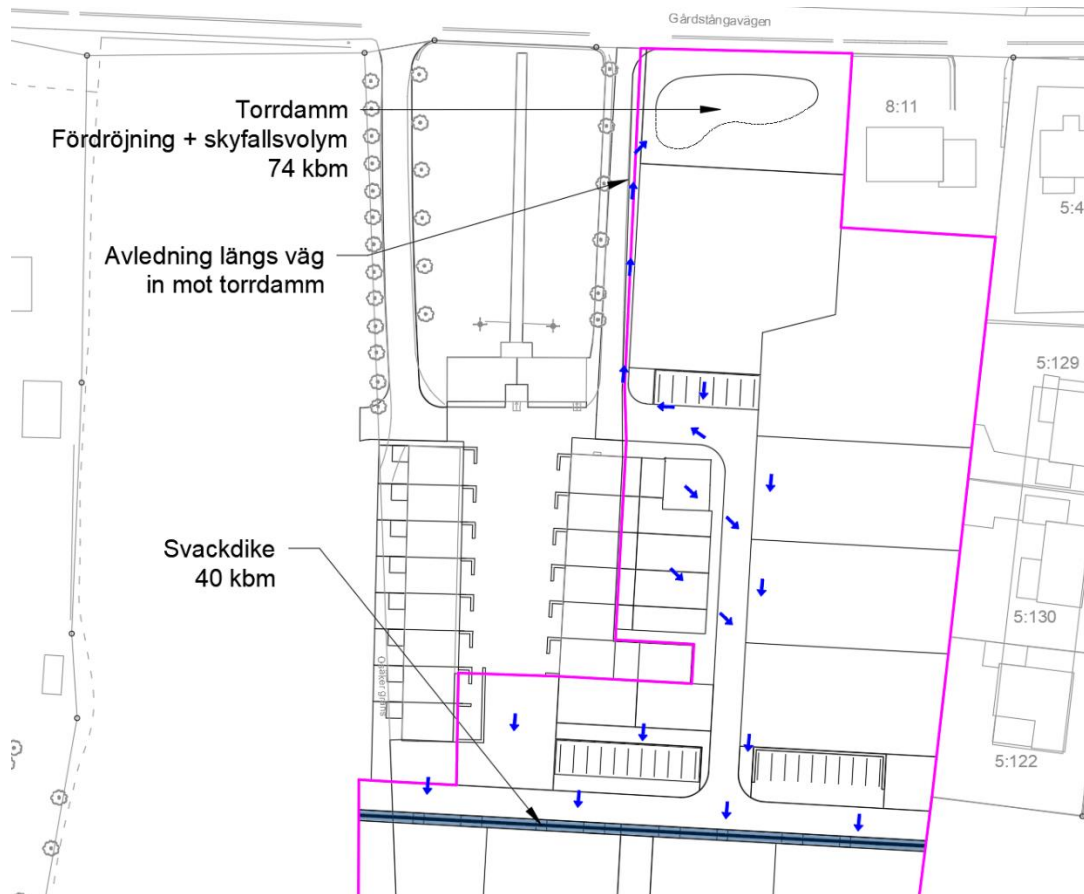
Längd: ca 80 m

Bredd: 1,5 - 2 m

Area för infiltration: 160 m²

Torrdamm:

Torrdammen anläggs för att hantera skyfallsvolymer och rymmer fördröjningsvolymen på 6 m³ samt skyfallsvolymer.



Figur 15 Illustration av avledning till svackdike och torrdamm i planerad situation. Majoriteten av dagvattnet från gemensamma ytor avleds till det södra svackdiket

10.3. FLÖDESPÅVERKAN PÅ DIKNINGSFÖRETAG

90 % av årsnederbörden, 20 mm våtvolum, hanteras i dagvattenanläggningarna inom området och därefter kan ytlig avrinning från området ske. I förslaget anläggs också ytterligare skyfallsvolymer i norr och i söder innan dagvatten kan lämna området vilket innebär att i princip hela årsnederbörden tas om hand och infiltrerar inom planområdet. Detta innebär att nederbörd från event inklusive skyfall stannar inom planområdet upp till ett 100-årsregn och avrinningen till dikningsföretag bedöms minska betydligt i jämförelse med befintlig situation.

10.4. RENING

Föroreningsberäkningar är utförda enligt Stockholm Stads beräkningsmetodik för föroreningstransport på kvartersmark (Dagvatten PM Beräkningsmetodik för dagvattenflöde och dagvattentransport, ver 1.0). Schablondata är hämtad från VA-Verktyget och baseras på vetenskapliga studier. Nederbörds mängd om 700 mm har antagits samt avrinningskoefficienter för respektive markanvändning enligt P110.

För reningsberäkningar antas att områdets dagvatten renas i anläggning "Perkolationsmagasin" eftersom dagvattnet i anläggningarna infiltrerar i mark.

Koncentrationer beräknas minska för alla beräknade föroreningar.

Ytbelastning (total vikt normaliserat per areaenhet) beräknas minska för alla beräknade föroreningar.

I förslaget bedöms föroreningsbelastning på recipient minska betydligt och möjligheten att följa MKN i recipienten bedöms förbättras.

Tabell 5 Årsmedelkoncentration för planerad situation med och utan rening

Årsmedelkoncentration	Bef. situation	Plan. situation	Plan. sit. m. rening
tot-P [mg/l]	0,104	0,094	0,009
löst P [mg/l]	0,047	0,042	0,004
tot-N [mg/l]	2,878	1,637	0,164
Pb [µg/l]	5,371	6,290	0,629
tot-Cu [µg/l]	14,895	18,178	1,818
löst Cu [µg/l]	5,958	7,271	0,727
tot-Zn [µg/l]	58,507	45,064	4,506
löst Zn [µg/l]	20,477	15,772	1,577
Cd [µg/l]	0,625	0,423	0,042
Cr [µg/l]	3,139	7,043	0,704
Ni [µg/l]	2,698	4,495	0,449
Hg [µg/l]	0,016	0,042	0,004
SS [mg/l]	41,474	29,776	2,977
oil [mg/l]	0,221	0,547	0,055
BaP [µg/l]	0,011	0,020	0,002
PAH16 [µg/l]	0,223	0,215	0,021
As [µg/l]	3,257	3,009	0,301

Tabell 6 Ytbelastning i vikt/år, ha för planerad situation med och utan rening

Ytbelastning	Bef. situation	Plan. situation	Plan. sit. m. rening
tot-P [kg]	0,091	0,303	0,030
löst P [kg]	0,041	0,136	0,014
tot-N [kg]	2,522	5,256	0,526
Pb [g]	4,706	20,195	2,019
tot-Cu [g]	13,052	58,359	5,836
löst Cu [g]	5,221	23,344	2,334
tot-Zn [g]	51,267	144,675	14,467
löst Zn [g]	17,943	50,636	5,064
Cd [g]	0,548	1,358	0,136
Cr [g]	2,751	22,612	2,261
Ni [g]	2,364	14,430	1,443
Hg [g]	0,014	0,134	0,013
SS [kg]	36,342	95,595	9,559
oil [kg]	0,194	1,756	0,176
BaP [g]	0,010	0,063	0,006
PAH16 [g]	0,195	0,689	0,069
As [g]	2,854	9,661	0,966

10.4.1. Påverkan på MKN vatten, recipient och grundvatten

Förslaget med perkolationsmagasin (stenkistor) och svackdiken innebär att ca 100 % av årsnederbörden infiltreras lokalt inom planområdet. Dagvatten och skyfallsvatten renas genom sedimentation, filtrering och biologisk nedbrytning i marken. Enligt reningsberäkningarna (Tabell 5 och Tabell 6) minskar både årsmedelkoncentrationer och ytbelastning av samtliga föroreningar med >90 % jämfört med en situation utan reningsanläggningar. Föroreningsbelastningen på recipienten Kävlingeån minskar därmed betydligt, vilket förbättrar förutsättningarna att upprätthålla MKN för både näringsämnen och miljöfarliga ämnen.

Infiltrationen sker i sandjordar med god permeabilitet. En del föroreningar binds irreversibelt i marken (t.ex. fosfor, tungmetaller via adsorption), medan en mindre del lösta ämnen kan transporteras vidare med grundvattnet. Grundvattnet rinner mot Kävlingeån i söder. Eftersom den totala föroreningsmängden minskar kraftigt bedöms risken för negativ påverkan på grundvattnet eller recipienten som låg. Inga utsläpp sker direkt till ytvatten.

11. HANTERING AV SKYFALL

I planerad situation finns ingen uppenbar risk för skador vid översvämning av planerad bebyggelse. Vid höjdsättning och placering av byggnader behöver den ytliga avrinningen tas hänsyn till så att inte det skapas instängda områden som dämmer upp mot ny bebyggelse.

11.1. KOMPENSATION FÖR FÖRDRÖJNING AV SKYFALL

I planerad situation kommer hårdhetsgraden att öka från befintlig situation. Den ökade hårdhetsgraden kan ge upphov till större ytlig avrinning vilket kan få negativa konsekvenser för områden utanför planområdet.

En översiktlig beräkning av påverkan på ytlig avrinning i befintlig respektive planerad situation utförs nedan. Beräkningen tar inte hänsyn till infiltration genom att anta att infiltrationen vid skyfall minskar betydligt.

Tabell 7 Uppskattning av avrinningskoefficienter vid skyfall

Markanvändning	Avr. koeff.	Avr. koeff. skyfall
Tak	0.9	1
Gång- och cykelväg	0.8	1
Grus	0.4	1
Jordbruk/Åkermark	0.05	0.15
Gräsområde	0.1	0.3
Väg 1, < 1 000 bilar/dag	0.8	1
Parkering	0.8	1

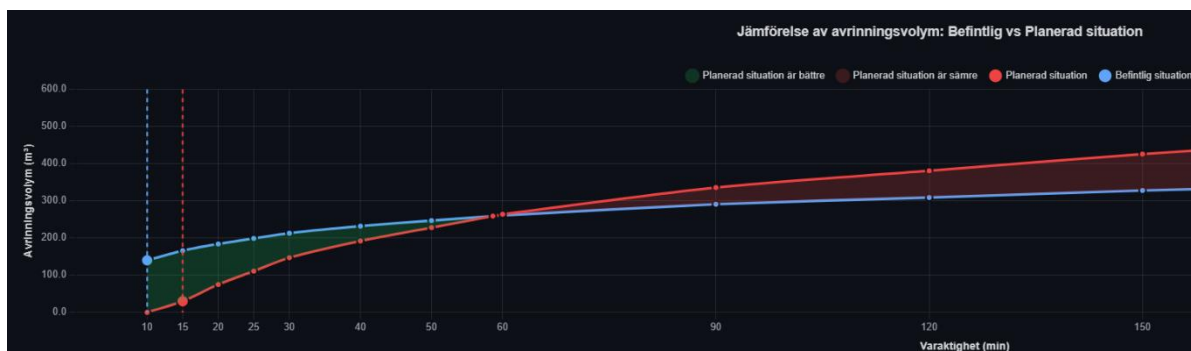
Tabell 8 Reducerad area vid skyfall

	Reducerad area (m ²)	Reducerad area, skyfall (m ²)
Befintlig situation	1740	3680
Planerad situation	6375	8995

Tabell 9 Studie av 100-årsregn, med planerad total fördröjningsvolym 375 m³

Aterkomstperiod:	100 år
Befintlig skyfallsvolym:	
Planerad skyfallsvolym:	375

Med antagen planerad skyfallsvolym på 375 m³ bedöms den ytliga avrinningen vid skyfall minska för 100-årsregn med varaktighet upp till 60 minuters varaktighet med en betydande förbättring vid upp till ca 30 minuters varaktighet (Figur 16).



Figur 16 Studie av ytlig avrinning i planerad situation jämfört med befintlig situation. Med 375 m³ fördröjningsvolym beräknas den totala ytliga avrinningen i planerad situation minska jämfört med befintlig situation i varaktigheter upp till 150 min

Totalt 375 m³ volym föreslås anläggas för att ta hand om dagvatten och skyfall inom planområdet. Fördelat på norra respektive södra området baserat på dess storlek föreslås totalt 92 m³ anläggas i norra området och resterande volym, ca 283 m³, anläggas i södra området.

I norra området planeras i förslaget ca 18 m³ fördröjningsvolym i stenkistor (2 tomter) samt ytterligare 74 m³ anläggs i en skyfallsvolym mot Gårdstångavägen, totalt 92 m³.

I södra området planeras i förslaget ca 63 m³ fördröjningsvolym anläggas på tomtmark (7 tomter), 40 m³ i svackdike längs vägen samt ytterligare 180 m³ fördröjningsvolym anläggs i ett svackdike längs södra planområdesgränsen innan avrinning mot Kävlingeån, totalt 283 m³.

Totalt anläggs 283 m³ fördröjningsvolym för dagvatten och skyfallsvatten i södra delen av området och totalt 92 m³ i norra delen av området.

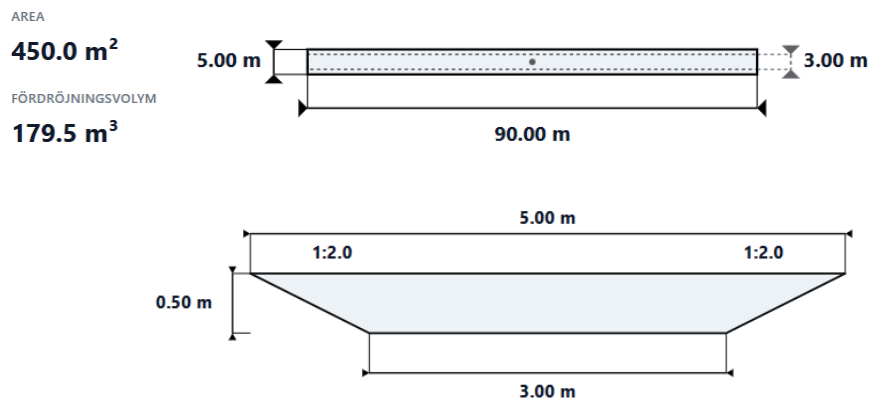
11.2. SKYFALLSVOLYMER PLACERING

11.2.1. Södra området

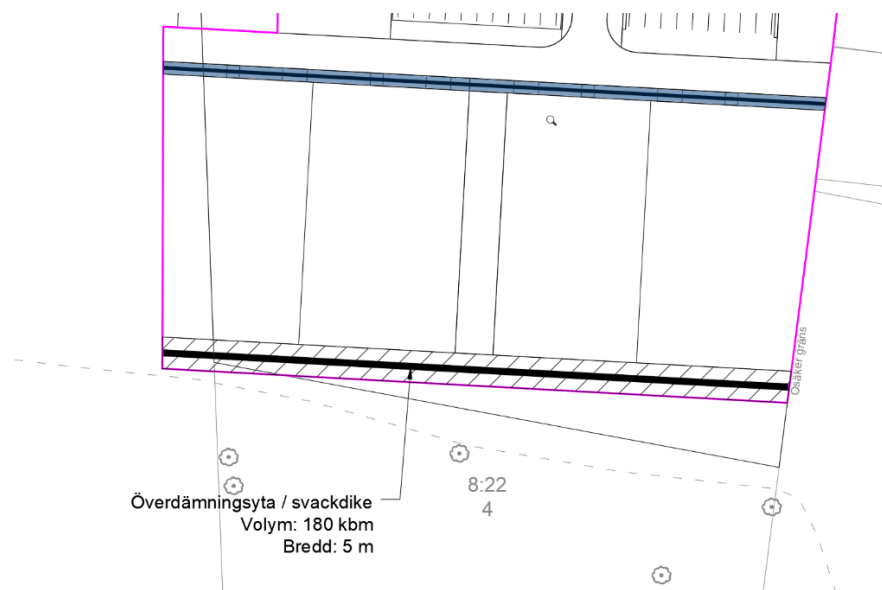
Totalt föreslås ytterligare volym om 180 m³ anläggas för hantering av skyfallsvatten i södra området.

Volymen anläggs i en skyfallsvolym längs södra fastighetsgränsen i form av ett svackdike (Figur 17, Figur 18). Svackdiket kommer att stå tomt förutom vid extrem nederbörd och kan nyttjas på valfritt sätt förutom bebyggelse.

På grund av mindre höjdskillnader längs den södra fastighetsgränsen antas ca 80 % av sträckan kunna användas för ett svackdike. Volymen på 180 m³ får plats i ett ytligt svackdike med en bredd om ca 5 m. Observera att svackdiket är en illustration av lösningen och att bredd och djup kan anpassas för platsen för att minimera schakt och höjdskillnader.



Figur 17 Dimensionering av den södra skyfallsvolymen (Dimensionering i VA-Verktyget)



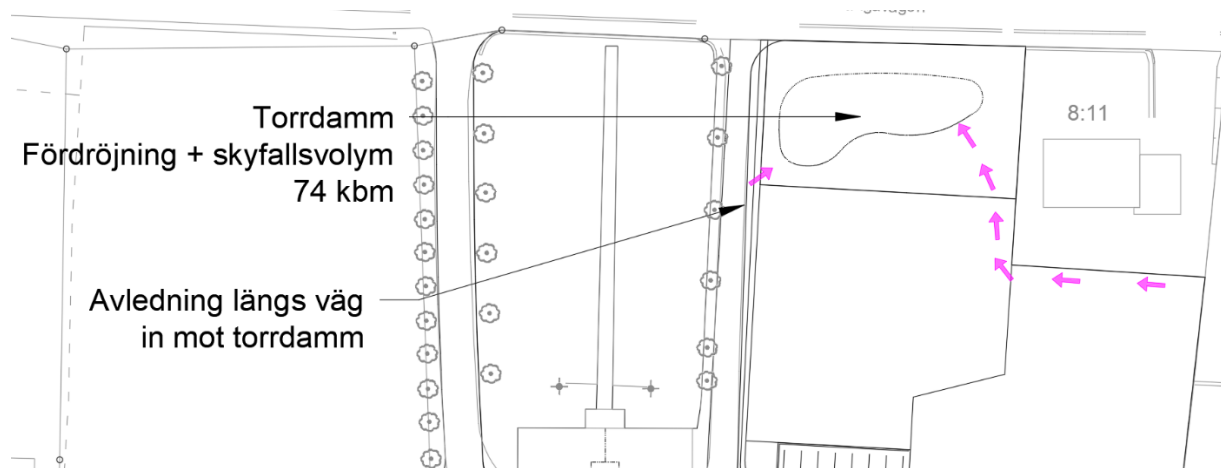
Figur 18 Skyfallshantering i södra delen av området

11.2.2. Norra området

I norra området planeras i förslaget ca 18 m³ fördröjningsvolym i stenkistor (2 tomter). Ytterligare 74 m³ fördröjningsvolym föreslås anläggas i en skyfallsvolym mot Gårdstångavägen. Volymen föreslås anläggas i en överdämningsyta / svackdike ca 5 m bred och 37 m lång (dimensionering i Figur 19 och illustration i plan i Figur 20). Observera att utformningen kan anpassas på olika sätt och behöver inte se ut som i bilden.



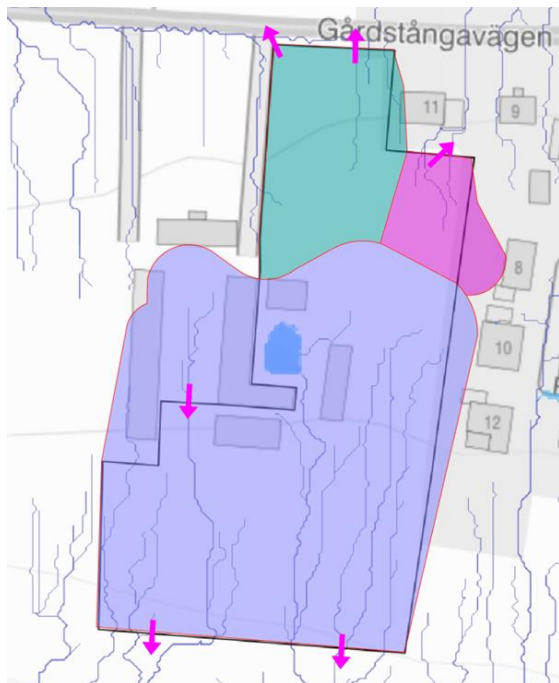
Figur 19 Dimensionering av den norra skyfallsvolymen (Dimensionering i VA-Verktyget)



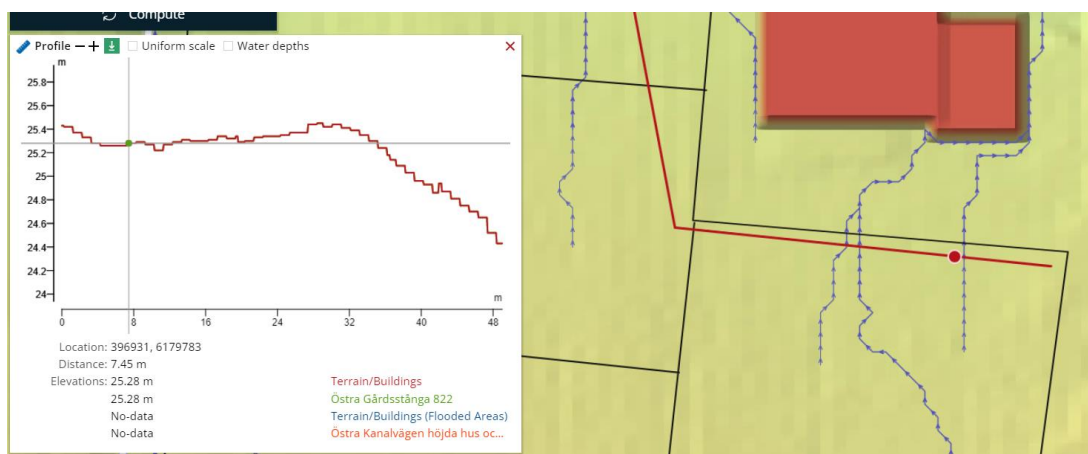
Figur 20 Skyfallshantering i norra delen av området

11.3. YTLIG AVRINNING AV SKYFALLSVATTEN

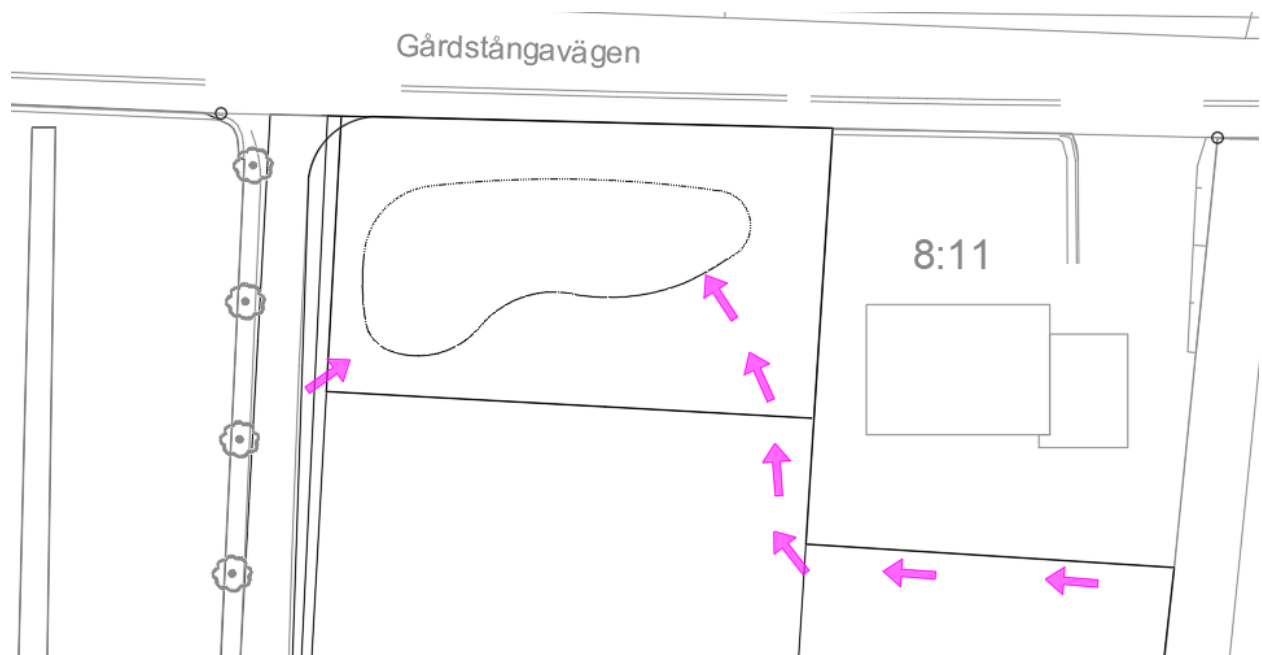
I planerad situation leds skyfallsvatten ungefär som i befintlig situation med majoriteten av området som avleds mot Kävlingeån och en mindre del mot norr (Figur 21). För att undvika att dag- och skyfallsvatten, i planerad situation, avleds mot fastighet Östra Gårdstånga 8:11 (Figur 22) i nordöst behöver höjderna längs gränsen justeras så att dag- och skyfallsvatten avleds inom fastigheten via föreslaget fördröjningsmagasin (Figur 23). Eftersom flödena är så låga i detta avrinningsområde räcker det att det är en svacka eller en vall på ca 1 decimeter för att se till att skyfallsvattnet avleds åt rätt håll mot fördröjningsmagasinet. Genom att även leda in dagvatten från vägen som går ut mot Gårdstångavägen kan mindre mängder dagvatten som idag går orenat ut från området istället renas och fördröjas i skyfallsvolymen.



Figur 21 Avrinningsområden illustrerat efter höjddata samt analys i Scalgo Live



Figur 22 Höjprofil längs fastighetsgränsen mot fastighet Östra Gårdstånga 8:11



Figur 23 Föreslagen skyfallsled längs fastighet Östra Gårdstånga 8:11 i planerad situation

I illustrationerna saknas svackdike längs den sluttande vägsträckan och ytlig avledning över väg mot svackdike. Dag- och skyfallsvatten kommer dock rinna längs vägbanor mot de anlagda svackdikena. Vid detaljprojektering bör bl.a. vägfäll planeras så att vattnet leds kontrollerat och längs och över vägar.

STARKSTAD PROJECT PARTNERS AB

Seth von Dardel
seth@starkstad.com
Priorvägen 13
247 51 Dalby
Tel: 0702 – 56 25 50
Org. nr: 559191–6472

Inventering av övervintrande fladdermöss och bedömning av övervintringslokal vid fastigheten Östra Gårdstånga 8:22, i Flyinge, Eslövs kommun.

Rapport - PM

UPPDRAG

Föreliggande PM är framtaget 2025 av Fladdermus och Groddjursekologen på uppdrag av Thomas Bierich. PM:et är framtaget efter Länsstyrelsens yttrande om att de befintliga byggnader, samt ihåliga träd, kan användas som övervintringslokal eller yngelkoloni.

Uppdraget består av att:

1. Göra en bedömning utifrån ortofoton och naturvärdesutlåtande, landskapets potential för befintliga fladdermöss
2. Dokumentera om det förekommer övervintrande fladdermöss i de befintliga byggnaderna eller det utpekade hålträdet, eller tecken på om övervintring/yngelkolonier har förekommit.

GENOMFÖRANDE

Fladdermus och Groddjurs Ekologen var på platsbesök den 10 februari 2025 tillsammans med fastighetsägaren. Följande byggnader och hålträd har inventerats (figur 1).

Version/datum: v1. 2025-02-26

Foton i rapporten: © Martin Brüsin där inget annat anges.

Utfört av: Martin Brüsin - Fladdermus och Groddjurs Ekologen

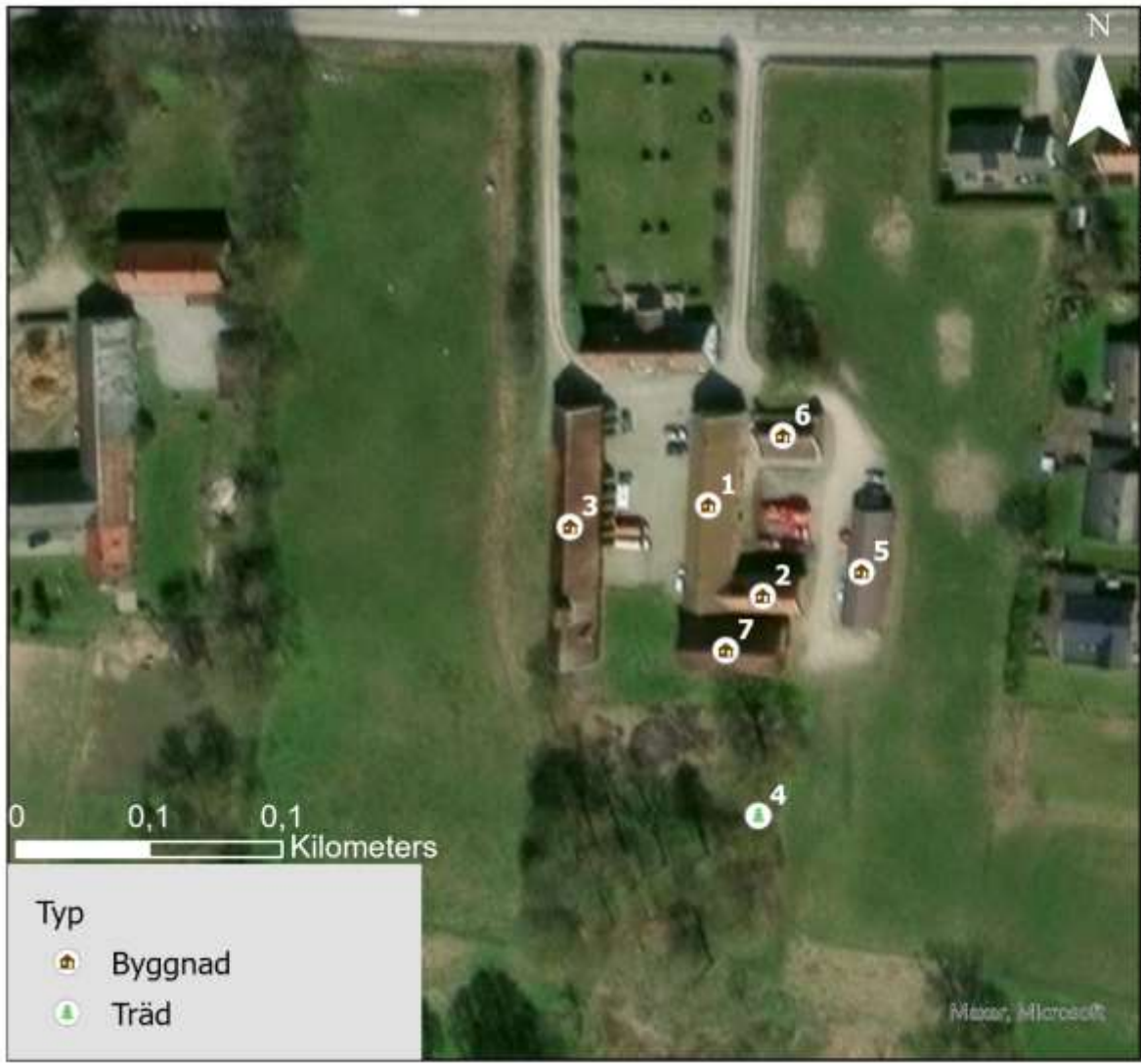
Hemsida: www.fladdermusochgroddjursekologen.net

Telefon: 072-44 202 35

Projektkod: 25003

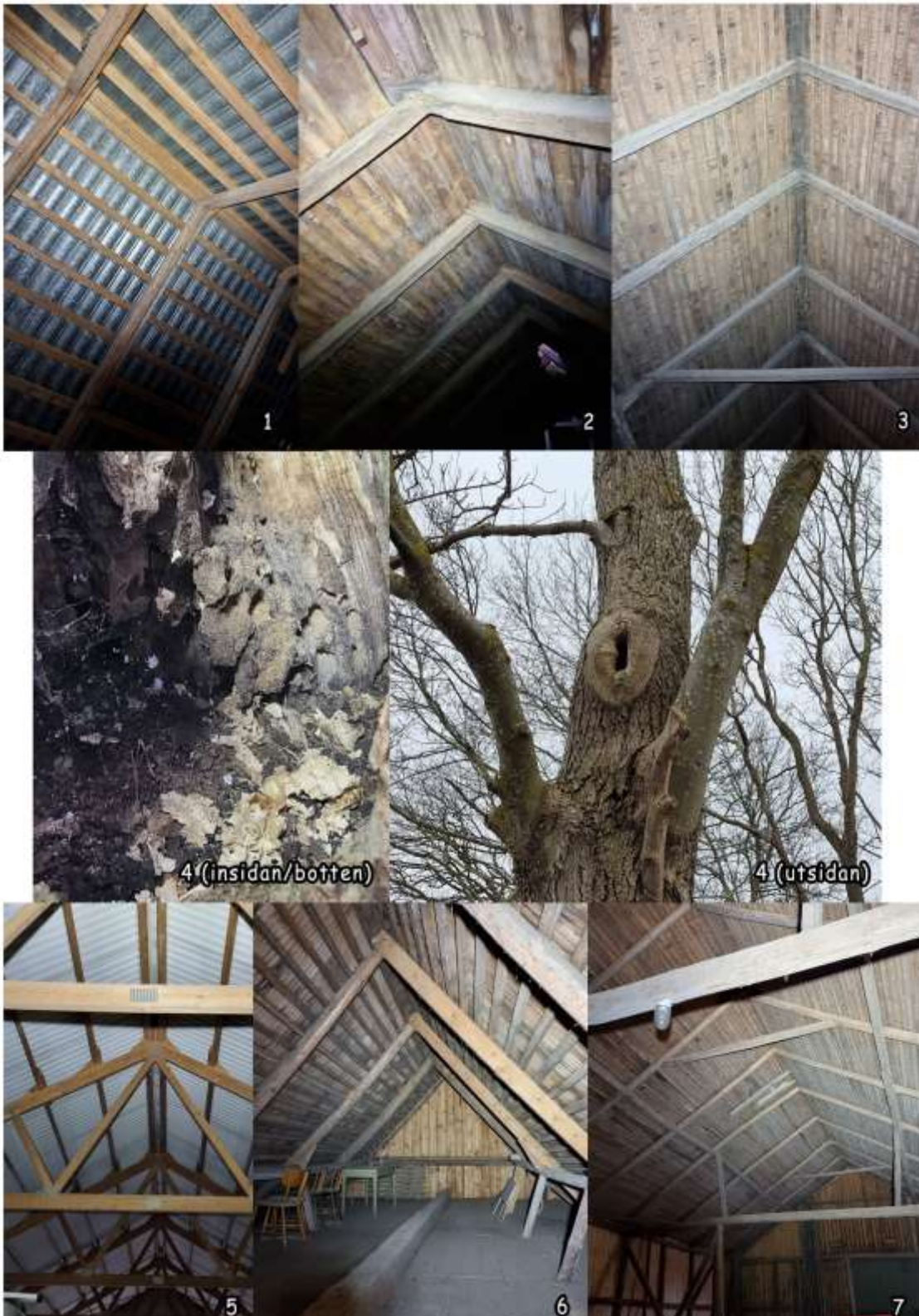
På uppdrag av: Thomas Bierich

Mail: thomas.bierich@gmail.com



Sources: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, I-cubed, USDA FSA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

Figur 1. Utmärkta byggnader och hålträd som inventerats efter fladdermöss, och bedömts utifrån övervintring och kolonipotentia.



Figur 2. Bilder från samtliga byggnader/hålträd som inventerats. Se tabell 1 för detaljerad beskrivning.

Tabell 1. Redovisning av de inventerade byggnader och hålträd. Se figur 2 för översiktbilder.

ID	Typ	Kommentar
1	Byggnad	<i>Taket omlagt nyligen till plåttak. Inget innertak. Inga tecken på fladdermuskolonier eller bra koloniförutsättningar.</i>
2	Byggnad	<i>Tak till gamla svinstian. Ventilationsöppning i taket förekommer. Troligen ursprungligt tak. Tegel och innertak förekommer. Inga tecken på att taket har använts som fladdermuskolonilokal. Tegelpannorna har inte kontrollerats men bedömer att dessa troligen inte används med tanke på att vindlokalen hade varit en bättre koloniplacering och hade därför använts i stället.</i>
3	Byggnad	<i>Ursprungstak, med tegel och innertak. Inga spår av fladdermuskolonier. Undersidan av tegelpannorna har inte kontrollerats.</i>
4	Träd	<i>Öppet trädröthål. Ser ut att ha kolonipotential, dock inga spår av spilning eller missfärgningar vid öppningen som tyder på att den har använts.</i>
5	Byggnad	<i>Tunt plåttak och väggar. Inga bra koloniförutsättningar. Används högst troligt inte.</i>
6	Byggnad	<i>Ursprungs tak, med tegelpannor och innertak. Inga tecken på att lokalen används av fladdermössen som koloniplats. Under takpannorna har det inte kontrollerats.</i>
7	Byggnad	<i>Eternittak med inner tak. Inga tecken på att lokalen har använts som koloni.</i>

SLUTSATS

Samtliga byggnader saknar innerisolering, vilket gör att de följer yttertemperaturen med stora temperaturfluktuationer. En bra övervintringslokal för fladdermöss ska inte fluktuera i temperatur för mycket, vara frostfri och fuktig.

Det är känt att fladdermöss kan övervintra i trädhåligheter från central Europa, men inget som har dokumenterats i Sverige (Andrews 2018; Arthur & Lemaire 2009).

Vid Östra Gårdstånga 8:22 har inga tecken hittats att fladdermössen skulle använda eller har använt varken byggnaderna, eller hålträden som övervintring eller som sommarkolonilokal.

REFERENSER

Andrews, H. (2018). Bat roosts in trees. A guide to identification and assessment for tree-care and ecology for professionals. Pelagic publishing. 264 pp.

Arthur, L. and Lemaire, M. (2009). Les chauves-souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. Biotope, Mèze (collection Parthénopé); Muséum National d'Histoire Naturelle, Paris, 544p.



Johannesbergs gård i Flyinge

Delar av Östra Gårdstånga 8:22 och 5:28 i
Eslövs kommun

Kulturmiljöutredning som underlag
till detaljplan

2022-05-03

OLGA SCHLYTER
KULTURMILJÖKONSULT

Innehåll

Sammanfattning	3
Inledning	4
Bakgrund och syfte	4
Metodbeskrivning	4
Orientering	4
Övergripande historik	7
Förhistorisk tid	7
Gårdarna nr 8 (Johannesberg) samt 3 och 5	7
Enskifte 1804	7
Laga skifte 1830	7
Efter laga skifte	8
Stationssamhället Flyinge	8
Flyinge efter 1950-talet	10
Bebyggelsehistorik	11
Nulägesbeskrivning	12
Planområdet	12
Mangårdsbyggnaden	13
Logen	15
Kostallet	16
Svinstall	17
Traktorgarage	17
Maskinhall	18
Massegrav	18
Utemiljö	18
Kulturmiljöanalys	19
Kulturhistorisk värdering	19
Kulturhistoriska värden i planområdet	19
Antikvariska riktlinjer vid planläggning	20
Inledning	20
Ny villabebyggelse	20
Kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader	20
Kulturhistoriskt värdefulla byggnader	21
Övrigt	21
Källor	22

PROJEKTINFORMATION

Beställare: Thomas Bierich
Projektperiod: April-maj 2022
Uppdragsansvarig: Olga Schlyter

Samtliga foton är tagna av Olga Schlyter 2022, om inte annat anges.

Omslagsbild: Johannesbergs mangårdsbyggnad sedd från öster, april 2022.

Sammanfattning

Uppdraget

Kulturmiljöutredningen har tagits fram på uppdrag av fastighetsägaren till Östra Gårdstånga 8:22. Syftet är att utreda kulturmiljövärdena på platsen, som underlag för en ny detaljplan. Planområdet omfattar en del av nämnda fastighet samt en del av intilliggande fastighet Östra Gårdstånga 5:28.

Viktiga förutsättningar

- Enligt Plan- och bygglagen 2 kap §6 ska ett bebyggelseområdes särskilda kulturhistoriska värden skyddas vid planläggning.
- Planområdet ligger inom fast fornlämning (Östra Gårdstånga bytomt).
- Planområdets sydöstra hörn ligger inom gränsen för ett stort område som är utpekat som riksintresse för kulturmiljövärden (Svenstorp – Hviderup – Flyinge – Västra Hoby).

Historik

Planområdet ligger på platsen för byn Östra Gårdstånga. Den är känd sedan medeltiden, men bebyggelsen flyttade från bytomten vid Laga skifte 1830. Endast tre gårdar låg kvar, och gården på fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 är en av dem. Gårdens bebyggelse förnyades under 1800-talet och den fick namnet Johannesberg. Mangårdsbyggnaden uppfördes 1851 och ekonomibygnaderna på 1890-talet. Samhället Flyinge som planområdet gränsar till började växa fram sedan en järnväg med station anlagts 1906. Det fanns även ett tegelbruk.

Nuläge

Gårdsbebyggelsen består av mangårdsbyggnad, loge, kostall/svinstall, traktorgarage, maskinhall och ”massegrav” (för förvaring av betmassa). Söder om mangårdsbyggnaden ligger gårdsplanen med loge och stall på var sida. Norr om mangårdsbyggnaden finns en trädgård som sträcker sig upp till Gårdstångavägen. Gården omges av hästhagar, öppna fält och naturmark. Alldeles i närheten finns villabebyggelsen i Flyinge. Den del av planområdet som ligger på Östra Gårdstånga 5:28 är obebyggd.

Kulturhistoriska värden

Gården Johannesberg med bebyggelse, trädgård och gårdsplan är typisk för de skånska gårdar som uppfördes efter skiftena på 1800-talet. Mangårdsbyggnaden har en tidstypisk utformning och är välbevarad. Ekonomibygnaderna har förändrats något genom åren för att anpassas till jordbrukets förändrade förutsättningar, men de är välbevarade till sin karaktär. Mangårdsbyggnaden och kostall/svinstall är kulturhistoriskt särskilt värdefulla. Loge och traktorstall är kulturhistoriskt värdefulla och har miljöskapande värden. Maskinhallen söder om kostallet och massegravens bedöms ha begränsade kulturhistoriska värden. Gårdsplan och trädgård är värdefulla inslag i gårdsmiljön.

Antikvariska riktlinjer vid planläggning

- Nyttillkommande bebyggelse bör vad gäller tomtstorlekar och byggnadernas skala knyta an till den befintliga småhusbebyggelsen öster och norr om planområdet.
- Mangårdsbyggnad och kostall/svinstall förses med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Mangårdsbyggnaden förses dessutom med en bestämmelse om skydd av kulturvärden.
- Vad gäller loge och traktorgarage rekommenderas att de bevaras, men detaljplanen kan också medge att de ersätts med nya byggnader med samma volym och liknande utformning vad gäller material och färgsättning.
- Trädgård och gårdsplan markeras som prickmark i detaljplan.
- Det bedöms inte finnas någon risk för påtaglig skada på riksintresset.

Inledning

Bakgrund och syfte

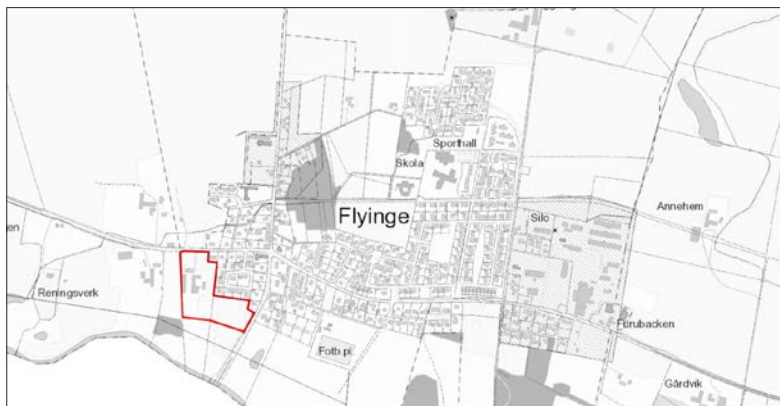
Föreliggande kulturmiljöutredning har tagits fram som underlag till det pågående arbetet med en detaljplan för området runt Johannesbergs gård i Flyinge. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny villabebyggelse på fastigheten samtidigt som gårdens kulturmiljövärden ska bevaras. Kulturmiljöutredningen syftar till att identifiera och beskriva vilka kulturmiljövärden som finns i det aktuella området, så att planen kan utformas på ett sätt som tar hänsyn till dessa värden. Utredningen avslutas med rekommendationer för hur de kulturhistoriska värdena kan tas omhand i planarbetet.

Metodbeskrivning

Metoden i utredningen tar sin utgångspunkt i Riksantikvarieämbetets *Plattform för kulturhistorisk värdering och urval* från 2015. Det aktuella områdets kulturhistoriska sammanhang beskrivs, samt miljöns karaktär idag. Analysen och den kulturhistoriska värderingen är en bedömning av i vilken mån det kulturhistoriska sammanhanget är avläsbart i dagens miljö. Riksantikvarieämbetets definition av kulturhistoriskt värde är *de möjligheter materiella och immateriella företeelser kan ge vad gäller att inhämta och förmedla kunskaper om och förståelse av olika skeenden och sammanhang – samt därigenom människors livsvillkor i skilda tider, inklusive de förhållanden som råder idag.*

Orientering

Det aktuella planområdet berör Johannesbergs gård med intilliggande obebyggd mark i öster och söder. Gården består av en mangårdsbyggnad längst i norr och fyra ekonomibyggnader söder om den. Marken inom planområdet utgörs i öster av jordbruksmark och söder om gården finns en liten skogsdunge. Planområdet ligger i direkt anslutning till villabebyggelsen i Flyinge. I söder ringlar Kävlingeån fram genom landskapet, och söder om den ligger Flyinge kungsgård. Ån utgör kommungräns mot Lunds kommun.



Planområdets placering i Flyinge. Källa: Eslövs kommun.



Planområdet med delar av fastigheterna Östra Gårdstånga 8:22 och 5:28. Källa: Eslövs kommun.



Svart linje visar aktuellt planområde. Rött område är riksintresse för kulturmiljövården Svenstorp - Hviderup - Flyinge - Västra Hoby [M80]. Gula linjer visar fasta fornlämningar: 1. Östra Gårdstånga bytomt, 2. Holmahögen (rest av bronsåldershöj 3. Stenåldersboplatser 4. Tidigare höj 5. Rest sten ("Tues sten") 6. Höj 7. Runsten (flyttad till platsen).

Inledning

Förutsättningar

Hänsynskrav i PBL

Enligt Plan- och bygglagen 2 kap §6 ett bebyggelseområdes särskilda kulturhistoriska värden skyddas vid planläggning. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Ny bebyggelse ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och inbrottsrisken av en god helhetsverkan.

Gällande detaljplan

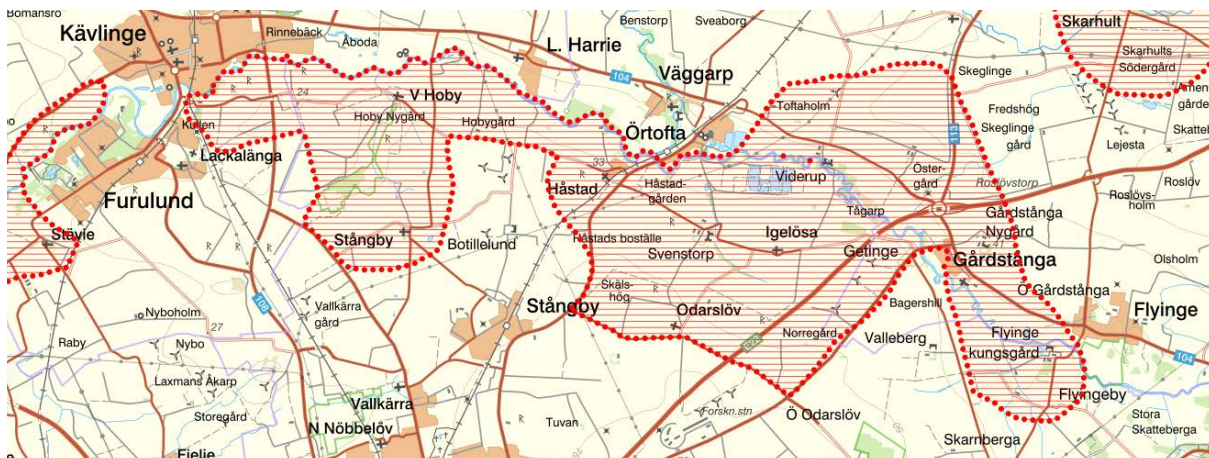
Planområdet är idag inte planlagt.

Fornlämningar

Norra delen av planområdet ligger inom Östra Gårdstånga bytomt, vilket betyder att det var här byns bebyggelse var belägen innan skiftena i början av 1800-talet. Bytomten är registrerad som fast fornlämning. Strax väster om planområdet finns rester av bronsåldershögen Holmahögen som omges av en boplatzlämning från stenåldern. Vid ingrepp i fornlämningar krävs tillstånd från Länsstyrelsen.

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdets sydvästra hörn ligger inom område utpekade som riksintresse för kulturmiljövården, *Svenstorp - Hviderup - Flyinge - Västra Hoby [M80]*. Bland motiven för utpekandet nämns odlingslandskapet kring Kävlingeån med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet. Områden som är utpekade som riksintresse för kulturmiljövården ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön.



Det utpekade riksintresseområdet sträcker sig från Kävlinge i väster till Flyinge kungsgård i öster. Källa: Länsstyrelsen.

Område av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken Svenstorp - Hviderup - Flyinge - Västra Hoby [M80]

Motivering:

Vidsträckt slottslandskap och odlingslandskap kring Kävlingeån med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet som sedan stormaktstiden präglats av godsförvaltningen vid slotten Svenstorp och Hviderup samt Flyinge kungsgård och de spår förvaltningen lämnat på såväl landskapets utformning som på bebyggelsens och kyrkornas utveckling inom området. (Fornlämningsmiljö).

Uttryck för riksintresset:

Bronsåldershögar i krönläge utmed Kävlingeån. Hviderups tidigare befästa slott från 1620-talet, senast omgestaltat på 1920-talet med, omgivande park och rikt förgrenat allésystem, vallgravar, orangeri, ekonomi- och arbetarbebyggelse i tegel- och gråsten från 1800-talet samt mejeri och smedja. Gårdstånga medeltida kyrka som under 1600-talet kraftigt omgestaltas av Anna Brahe, monumentalt gravkor, prästgård från 1800-talet. Hviderups välbevarade hospital från 1600-talet – ett av landets äldsta i sitt slag, plattgården Gårdstånga Nygård med bevarad och tidstypisk 1800-talsbebyggelse. (Miljön berör även Lunds kommun).

I området ingår även:

Ruinerna efter Skeglinge medeltida kyrka som övergavs efter sammanläggningen med grannsocknen Borlunda på 1860-talet samt senare rest klockstapel.

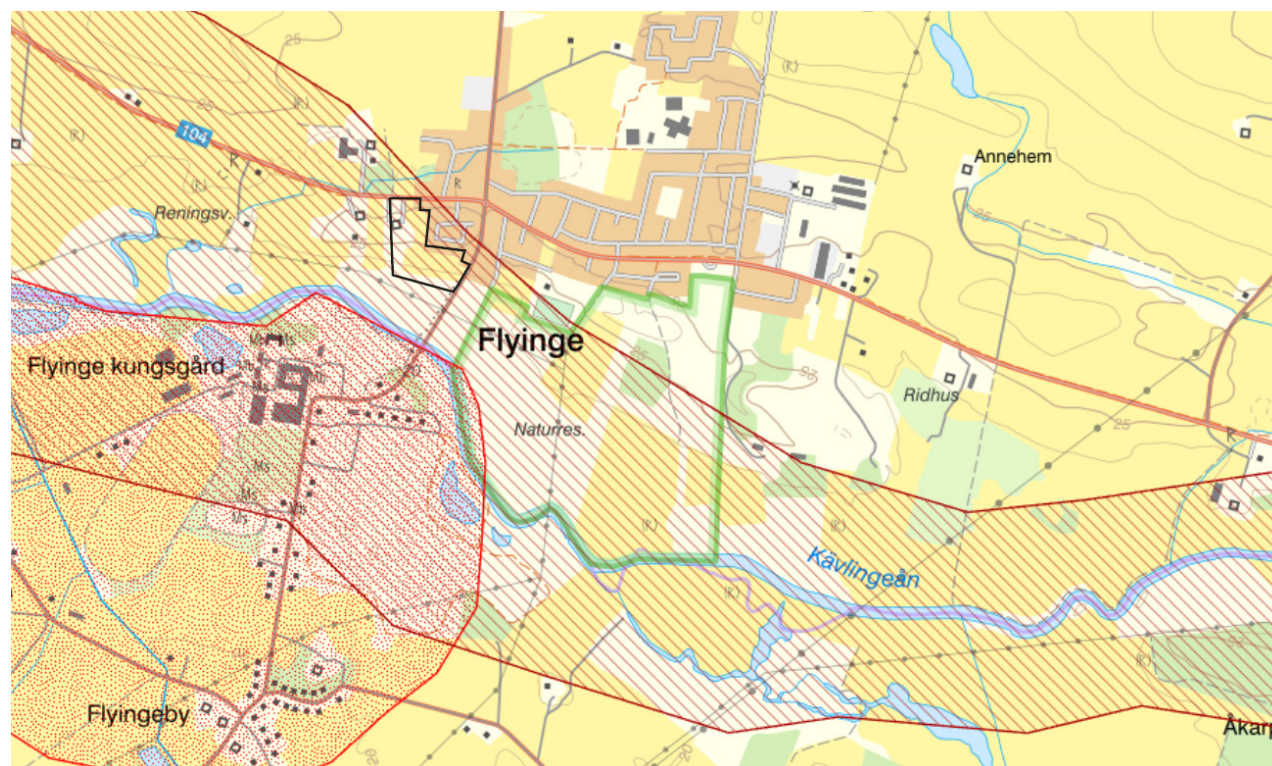
Riksintressebeskrivningen i sin helhet. Källa: RAÄ.

Inledning

Kulturmiljöprogram för Skåne

Kulturmiljöprogram för Skåne togs fram av Länsstyrelsen 2006 och är ett regionalt kunskapsunderlag. Planområdet ligger inom kulturmiljöstråket "Kävlinge å" vars motiv för bevarande lyder: *Kävlingeåns sanka strandängar utnyttjades för bete under mycket lång tid. Det är av stort värde att denna hävd fortgår. Därtill finns flera anläggningar som visar hur vattenkraften utnyttjats för olika processer och i de flesta fall varit direkt avgörande för verksamhetens lokalisering. Detta gäller särskilt de vattendrivna kvarnarna och de tidiga industrisamhällena. Verksamheter direkt relaterade till Kävlingeån har ett särskilt värde i detta sammanhang och är av största betydelse för upplevelsen och förståelsen av landskapet.*

Planområdet gränsar till sanka strandängar vid ån, men det har inte funnits någon kvarn i närheten.



Kulturmiljöprogram för Skåne. Streckat område: Kulturmiljöstråket Kävlinge å. Prickat område: Särskilt värdefull miljö, Flyinge. Svart linje: Aktuell planområde.

Övergripande historik

Förhistorisk tid

Kävlingeåns dalgång har varit befolkad sedan forntiden, vilket lämningar efter stenåldersboplatser och bronsålderhögar är tecken på. Kävlingeån var en viktig transportled på vikingatiden, då den kallades Lodde älv.

Östra Gårdstånga

Det aktuella planområdet ligger direkt väster om Flyinge, ett relativt ungt samhälle som tillkom i början av 1900-talet i och med järnvägen. På platsen låg sedan tidigare byn Östra Gårdstånga. Byn finns belagd sedan medeltiden, och 1393 omnämns den i skriftliga källor som Østra Garstangæ. Byn ingick i Holmby socken och Frosta härad, och den bestod på 1700-talet av tretton hemman.

Gårdarna nr 8 (Johannesberg) samt 3 och 5

Dagens fastighet Östra Gårdstånga 8:22 tillhörde gård nr 8 i byn och fastigheten Östra Gårdstånga 5:28 tillhörde gårdarna 3 och 5. Gård nr 8 var ett skattehästhemman, vilket innebar att gården ägdes av en självägande bonde och att inkomster från gården skulle avsättas till lön för en officer inom kavalleriet. Gård nr 3 var ett skattehemman, och gård nr 5 ett skattedomkyrkoemman.

Enskifte 1804

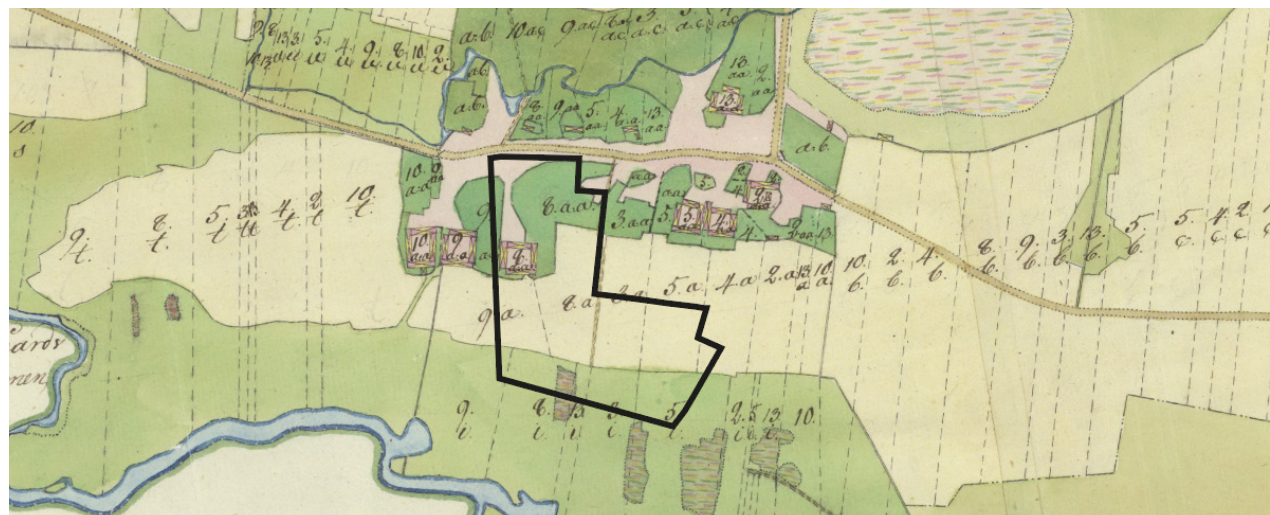
Fram till skiftena på 1800-talet låg byns gårdar samlade längs bygatan på bytomten. Byns marker var indelade i inägor med åker och äng, och utmarker för bete. Inägorna var uppdelade i mängder av små tegar och varje gård hade sina ägor utspridda över hela byns marker. Fyra av gårdarna i Östra Gårdstånga tillhörde Viderups gods. För att effektivisera driften genomdrev baron Ramel på Viderup 1804 ett enskifte som innebar att hans fyra gårdar fick all sin mark samlad i ett sammanhängande markområde i byns norra delar. Det framgår av skiftesprotokollet att de

övriga markägarna i byn vid denna tid inte var intresserade av att skifta sina ägor. Resterande gårdar kom alltså att ligga kvar samlade i en klunga vid bygatan. I samband med enskiftet 1804 gjordes en noggrann genomgång av byns alla gårdar. Gården nr 8 beskrivs som "väl bygd samt någorlunda väl planerat". Gård nr 3 var obebyggd och dess marker brukades under nr 5, vars gårdsbebyggelse låg vid nuvarande Runstensvägen. Gårdsbebyggelsen på nr 8 låg där Johannesbergs gård ligger idag, och bestod av fyra sammanbyggda längor runt en gårdsplan, liksom de övriga gårdarna i byn.

Laga skifte 1830

År 1830 genomfördes Laga skifte i Östra Gårdstånga, vilket innebar att alla gårdar var tvungna att skifta sina ägor. Vissa av gårdarna blev också tvungna att flytta sin

gårdsbebyggelse från bytomten. Vid skiftet genomförde lantmätare och jordägare en besiktning av byns alla gårdar för att avgöra vilka som lämpade sig för flytt. Man tog då hänsyn till bebyggelsens skick och hur mycket planteringar tex av fruktträd som fanns intill gården. Gården nr 8 beskrivs i skiftesprotokollet som "nya och i godt stånd varande in- och uthus av furu och eketimner med ler, samt tvenne grundmurade uthuslängor och dessutom fruktträdsplantering samt vacker plantering af vilda trån norr om bygatan". Både gård nr 5 och gård nr 8 fick rätt att ligga kvar vid bygatan, liksom gård nr 10 som låg strax väster om nr 8 (på nuvarande fastigheten Östra Gårdstånga 10:1). Resterande gårdar fick flytta. De erhöll viss ersättning från staten, och de kvarboende gårdarna hade skyldighet att hjälpa de utflyttande med dagsverken och transporter.



Östra Gårdstånga bytomt på enskifteskartan från 1804-05, med planområdet markerat. Gård nr 8 (inom planområdet) är liksom de andra gårdarna i byn utritad som en kringbyggd, fyrlängad gård. Källa: Lantmäteriet.

Övergripande historik



Laga skifteskarta från 1830. Röd yta visar ägorna till gård nr 8 efter laga skifte. Gröna ytor är gårdens ägor före skiftet. Källa bakgrundskarta: Lantmäteriet.

Efter laga skifte

Gården nr 8 fick sina ägor samlade i ett skifte som i huvudsak låg norr om bygatan, men som också bestod av ängsmark vid ån rakt söder om gårdsbebyggelsen. Skiftesreformerna var radikala och omvälvande, inte minst för det sociala livet i byarna. Syftet var att öka jordbrukets produktivitet, och på det området var reformerna mycket framgångsrika. En typisk utveckling i de skånska skiftade byarna var att gårdarnas välstånd relativt snabbt förbättrades, och det var vanligt att man i mitten av 1800-talet moderniserade sitt bebyggelsebestånd. Så verkar även ha skett på gården nr 8 i Östra Gårdstånga. 1851 uppfördes den nuvarande mangårdsbyggnaden, strax norr om platsen för den gamla fyrårlängade gården. Troligen bibehölls de gamla gårdsbyggnaderna ett tag, för de nuvarande ekonomibyggnaderna uppfördes först på 1890-talet. När gården fick namnet Johannesberg är inte känt, men troligen var det efter 1880 då Johan Johansson med hustrun Johanna blev ägare till gården.

Stationssamhället Flyinge

Under andra halvan av 1800-talet tillkom en del hus på den gamla bytomten, framför allt invid vägen mot Roslöf. Men det var i och med järnvägen 1906 som utbyggnaden av en liten tätort på platsen tog fart på riktigt. Järnvägen mellan Sjöbo och Kävlinge kom till för transport av betor från inlandet ut till Barsebäckshamn. Godsägaren Malte Ramel på Viderup var en av initiativtagarna till banan, som drogs norr om Östra Gårdstångas bytomt. Mark exproprierades och en station förlades på ägorna till Johannesbergs gård. Stationen fick namn efter den närliggande kungsgården Flyinge. Norr om järnvägen fanns ett tegelbruk, anlagt på mark som tillhört Johannesbergs gård. Birger Johansson (son till de tidigare omnämnda Johan och Johanna) som ägde gården på 1940-talet var då vice ordförande i tegelbrukets styrelse.

Övergripande historik



Flyinge station. Källa: Järnvägmuseet/Digitalt museum.



Flyinge tegelbruk vid Roslövsvägen 1938. Källa: Kulturen i Lund.



Häradsekonomska kartan från 1910-talet med planområdet markerat med vit linje. Flyinge station och tegelbruket ligger vid järnvägen norr om gården. Källa: Lantmäteriet.

Övergripande historik

Flyinge efter 1950-talet

Persontrafiken på järnvägen lades ner på 1950-talet och godstrafiken något senare. På 1950-talet bestod Flyinge i huvudsak av en samling hus runt korsningen Gårdstångavägen – Roslövsvägen. Trots nedlagd järnväg fortsatte dock byggandet av villor på orten, i och med den ökande privatbilismen. Flyinge växte framför allt västerut under 1960-70-talen, men också med villabebyggelse vid Runstengatan direkt öster om Johannesbergs fastighet. Efter millennieskiftet har ny bebyggelse framför allt tillkommit i norra delen av samhället.



Flygbild 1952. Johannesbergs gård längst upp till vänster i bild. Källa: Kulturen.



Ortofoto 1973 med planområdet markerat. Källa: Lantmäteriet.



Flygbild över Johannesberg från söder 1956. Lummig grönska på fastigheten, till exempel flankeras huvudentrén på mangårdsbyggnaden av två träd. I bildens ovkant syns tegelbruket. Källa: ArkivDigital.

Bilden tillhör ArkivDigital (www.arkivdigital.se) och är en digitalfotograferad bild. ArkivDigital har flera miljoner liknande bebyggelsebilder från hela Sverige. Du får publicera enstaka bilder om du låter denna text stå kvar.

Bebyggelsehistorik

- Gården Östra Gårdstånga nr 8 bestod i början av 1800-talet av en kringbyggd fyrlängad gård.
- 1851 uppfördes den nuvarande mangårdsbyggnaden.
- Ekonomibygnaderna uppfördes på 1890-talet, utom massegraven som är från 1960/70-talet. Logen moderniserades och byggdes i södra delen om till en siloanläggning på 1960/70-talet.
- Gården fick troligen namnet Johannesberg i slutet av 1800-talet.



Gårdstånga Östra 8, Johannesberg

Postadr.: Flyinge. Tel. 2.

Areal: Total 70 har, därav 54 åker, 16 ängs- o. betesmark. Tax.-v. 107.500.

Jordart: Svart-, ler- o. sandmylla. Manbyggn. uppf. 1851. Övr. byggn. uppf. på 1890-talet. 10 hästar, 47 nötkreatur, 40 svin samt höns. Gården till släkten 1880.

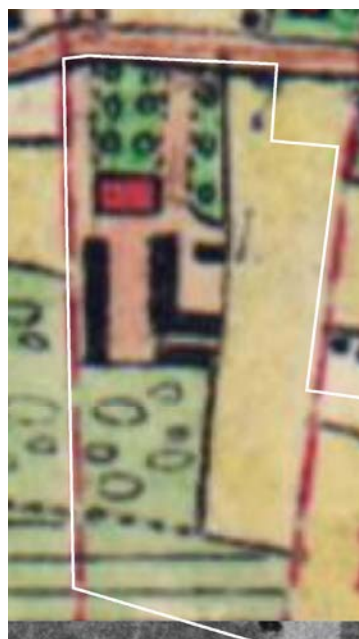
Äg.: Birger Johansson f. 3/12 1882. Son till Johan Johansson o. h. h. Johanna f. Jönsson. Gift 22 med Betty Christensson. Barn: Sölve f. 24, Sven-Erik f. 26.

Äg.: V. ordf. i komm.-nämnd. o. komm.-stämman. Led. av styr. för Frosta Härads Sparbank o. förest. för bankens filial i Flyinge. V. ordf. i styr. för A.-B. Flyinge Tegelbruk, styr.-led. i Södra Sandby elektricitetsverk samt i Sydvästra Skånes andelsslakterifören. m. m.

Beskrivning av Johannesberg i Gods och gårdar från 1944.



1804-05. Mörkgrön yta i nordost: Kåltäppa (odling av grönsaker). Ljus yta i sydost: Åker. Ljusgrön yta längst i söder: Äng.



1910-tal. Bebyggelsestrukturen känner vi igen från idag. Trädgård i norr med träd i rader och dubbla tillfartsvägar.



1940-talet. Träden i trädgården syns tydligt liksom den centrala mittgången.



1973. Här har massegraven tillkommit i öster.



2020-tal. De gamla träden i trädgården har ersatts med nya.

Nulägesbeskrivning

Planområdet

På västra delen av planområdet (del av Östra Gårdstånga 8:22) ligger gården Johannesberg. Gårdsbebyggelsen ligger samlad runt en gårdsplan en bit söder om Gårdstångavägen. Mellan vägen och byggnaderna ligger gårdens trädgård. I öster finns hästhagar på en smal markkremsa som gränsar till villabebyggelsen vid Runstensvägen och i söder finns naturmark som sluttar ner mot Kävlingeån. I väster går tomt- och plangränsen nära gårdsbebyggelsen och på andra sidan gränsen är det öppen mark.

Östra delen av planområdet (del av fastigheten Östra Gårdstånga 5:28) är obebyggd och gränsar i norr till bebyggelsen vid Runstensvägen och i söder till naturmarken.



1. Mangårdsbyggnad
2. Loge
3. Kostall
4. Svinstall

5. Traktorgarage
6. Maskinhall
7. Massegrav

Nulägesbeskrivning

Mangårdsbyggnaden

Mangårdsbyggnaden ligger norr om gårdsplanen. Den är belägen på ett krön och har fria vyer norrut mot åkermarken på andra sidan Gårdstångavägen och söderut mot naturen vid Kävlingeån. Byggnaden är uppförd 1851. Takkuporna har tillkommit senare och möjligen även verandan. Byggnadens fönster är inte original men form och indelning är troligen densamma som på originalfönstren. I stora drag har byggnaden dock en välbevarad karaktär. Dess utformning är typisk för de lite pampigare mangårdsbyggnader som uppfördes på skånska gårdar kring mitten av 1800-talet.

Volym: Mangårdsbyggnaden är en murad länga i 1 ½ plan med sadeltak. Under en del av byggnaden finns en källare med ingång från utsidan.

Fasader: Byggnaden har en utkragande, putsad och gråmålad sockel. Fasaderna är i vit slätputs med släta hörnkedjor. Längs takfoten finns en gesims med tegelstenar lagda i sicksack. Två av fönstren på varje långsida är diskret markerade genom en inramning med släta lisener. Mot gården är huvudentrén centralt placerad och den är markerad med kraftigare, dubbla lisener på var sida. Till höger om entrén finns en plakett i kalksten med inskriptionen *Uppbyggd år 1851 af Hemmansegaren Jeppa Pehrson, och dess hustru Anna Jönsdotter*. Över fönstren på gavlarna finns det rundbågiga blinderingar. På gavlarna förekommer också ankarjärn och blindfönster som är målade på fasaden.

Tak: Taket är belagt med enkupigt rött lertegel och det finns två släpkupor mot gårdsplanen i söder och mot norr två små triangulära kupor. I nock finns två murade skorstenar som till sin form ser ut att vara av senare datum. De har dock ersatt två äldre skorstenar på samma plats.



Mangårdsbyggnadens fasad mot gårdsplanen i söder.



Mangårdsbyggnadens fasad mot trädgården i norr.

Nulägesbeskrivning

Fönster: Byggnaden har gråmålade träfönster av äldre modell. Det är sidohängda, utåtgående tvåluftsfönster med kopplade bågar, spröjsade med tre rutor i varje båge. Högst upp i gavelröstena finns små runda fönster. På gaveln mot öster har det runda fönstret spröjsar i ett intrikat mönster. Fönstren i de triangulära kuporna mot norr är småspröjsade.

Entréer: Mot gårdsplanen finns det två entréer, huvudentrén mitt på byggnaden med en granittrappa framför, och en sidoentré i öster med en delvis klinkerklädd trappa. Entrédörrarna är rundbågiga och i trä med glasad överdel. Över entréerna finns sentida skärmtak.

Glasveranda: Mot trädgården i norr finns en glasveranda med flackt sadeltak belagt med enkupigt, rött tegel. Verandan är uppförd i trä och är vitmålad. Den har småspröjsade fönster och en utgång mot trädgården med en sentida verandadörr. Utformningen har ändrats efter 1940-talet (jämför bild på sidan 11), fönstren hade från början en annan utformning och var högre. Trästommen är dekorativt utformad med pilastrar i trä mellan fönstren och i nocken finns snickarglädje.



Gavel mot öster.



Plakett vid huvudentrén.



Fönster.



Gårdsfasaden med sidoentrén närmast i bild.

Nulägesbeskrivning

Logen

Logen är uppförd på 1890-talet, men ombyggd under andra halvan av 1900-talet då en siloanläggning installerades i de södra delarna. Resten av logen användes som maskinhall. Ursprunglig utformning tex vad gäller takmaterial är inte känt, men det är möjligt att det var ett enklare material än tegel på taket från början. Taket kan tex ha varit ett sticketak (träspån) eller belagt med tjärpapp. Under tegelpannorna ligger gamla träspån, men det kan ha varit ett underlagsmaterial redan från början. Det är troligt att logens portar från början var mindre, men att byggnaden anpassats allt eftersom jordbrukets maskiner blev större.

Logen är en långsträckt och reslig byggnad, uppförd i trä på en sockel av natursten. Byggnadens sockel är av kliven natursten, bitvis putsad. Fasaderna är av rödmålad locklistpanel. Knutar och vindskivor är vitmålade. Det finns ett flertal stora slagportar i trä som är grönmålade. Sadeltaket är belagt med enkupigt rött lertegel. I södra delen av byggnaden finns en hög huv vid taknock som är en del av siloanläggningen. Fönster saknas.



Logens fasad mot gårdsplanen.



Logen sedd från söder.



Logen invändigt.

Nulägesbeskrivning

Kostallet

Kostallet används idag som stall för hästar i en del, resterande del står oanvänd med den gamla ladugårdsinredningen bevarad. Ladugården är uppförd på 1890-talet. På tegelfasaderna kan man se att byggnaden vid något tillfälle har den byggts på för att öka höjden på loftet, och luckorna i övre delen av fasaden har tillkommit i samband med det. Taket har i modern tid lagts om med betongpannor. Dessa ersatte troligen enkupiga lertegelpannor, men vad som var byggnadens ursprungliga takmaterial är inte känt.

Kostallet är en långsträckt byggnad som på västra sidan har gårdsplanen och i öster är sammanbyggd med svinstallet i vinkel. Byggnaden har en sockel av kluven natursten. Fasaderna är murade i rött tegel i kryssförband. Fönstren är typiska så kallade stallfönster, dvs småspröjsade gjutjärnsfönster med stickbågig ovankant. Portarna är grönmålade brädportar som även de har stickbågig ovankant. I övre delen av fasaderna finns grönmålade träluckor in till loftet, och det förekommer små gluggar i gjutjärn. I söder är gavelröset klätt med rödmålad locklistpanel. Gaveln i norr är helt i tegel och är symmetriskt utformad med en centralt placerad dörr flankerad av gjutjärnsfönster och två träfönster av äldre modell (sidohängda tvåluftsfönster med spröjs). Taket är ett sadeltak belagt med betongpannor och det finns två ventilationslanterniner inock. I norra delen av byggnaden finns en murad skorsten.



Kostallets gavel mot norr.



Kostallets fasad mot gårdsplanen och gavel mot söder.



Interiör.



Kostallets fasad mot öster med gamla gödselplattan i förgrunden.

Nulägesbeskrivning

Svinstall

Svinstallet är uppfört på 1890-talet och sammanbyggt med ladugården. Från början fanns det luckor i nedre delen av fasaden för grisarna att gå ut och in genom, vilket man kan se spår av i murverket. Byggnaden har byggts på på höjden vid något tillfälle.

Svinstallet har en sockel av kluven natursten och fasader i rött tegel murat i kryssförband. Det finns typiska stallfönster, dvs småpröjsade gjutjärnsfönster med stickbågig ovankant samt ett par fönster i trä av yngre datum. I fasad mot norr finns en grönmålad bräddörr med stickbågigt valv. Taket är ett sadeltak belagt med rött lertegel, och det finns två ventilationslanterniner i nock. Gavelröste mot öster är klätt med rödmålad locklistpanel. Högst upp i nocken finns ett litet trekantigt vitmålat fönster.



Svinstallets södra fasad och östra gavel.



Svinstallets norra fasad och östra gavel.



Detalj av norra fasaden, utgång mot gödselstacken. Under fönstren syns igenmurade luckor för grisarna.

Traktorgarage

Traktorgaraget är troligen också uppfört på 1890-talet, men det har byggts till och ändrats under 1900-talet. I grunden är det en byggnad med vanligt sadeltak, men en tillbyggnad mot söder gör att taket nu är asymmetriskt. Mot norr har höga portar satts in, som bryter den ursprungliga takfoten så att taket är förhöjt längs större delen av långsidan.

Sockeln är delvis av natursten, delvis gjuten i betong. Fasaderna är i rödmålad locklistpanel med vitmålade knutar och vindskivor. Taket är belagt med enkupigt, rött lertegel. Portarna i norr är stora, grönmålade slagportar i trä. Det finns enkla, vitmålade träfönster mot söder.



Traktorgaraget sett från söder.



Traktorgaraget sett från norr.

Nulägesbeskrivning

Maskinhall

Byggnaden kan vara uppförd på 1890-talet, men den kan också ha byggts senare på grunden för en äldre byggnad. Det är en enkel hallbyggnad utan fönster. Grunden är (åtminstone delvis) av natursten men klädd med träpanel. Fasaderna är rödmålad locklistpanel med vitmålade knutar och vindskivor. På gavlarna finns stora skjutportar i trä, målade i grönt. Taket är ett sadeltak belagt med korrugerad, rödaktig eternit.

Massegrav

Massegraven byggdes på 1960/70-talet och användes för förvaring av betmassa. Det är en halvt nedgrävd konstruktion av betongelement, överbyggd med väggar och tak av korrugerad röd plåt. Mot söder finns en stor vikport av plåt.

Utemiljö

Trädgården norr om mangårdsbyggnaden består av stora gräsytor och har en central gångväg kantad av formklippa barrbuskar. På var sida om trädgården finns grusade tillfartsvägar till gården, kantade av rader med relativt unga träd. I sydvästra delen av trädgården finns vad som förmodligen är resterna av en kaffegrotta, dvs en vindskyddad uteplats som var ett typiskt inslag i skånska allmoeträdgårdar. Kaffegrottan var här anlagd i skydd av en konstgjord kulle, med stödmurar av natursten, men den är delvis raserad idag. Mot Gårdstångavägen finns en sentida stödmur i sten och betong.

Gårdsplanen är grusad och framför logen står en rad formklippa thujor. Öster om kostallet fanns förr gödselstacken och här finns den gamla gödselplattan gjuten i betong kvar.



Maskinhallen. Gavel mot väster och långsida mot söder.



Massegraven.



Trädgården norr om mangårdsbyggnaden.



Rester av kaffegrotta.



Infart mot gårdsplanen från öster.



Den gamla gödselplattan öster om kostallet.

Kulturmiljöanalys

Kulturhistorisk värdering

Kulturhistoriskt värde definieras av Riksantikvarieämbetet som *de möjligheter materiella och immateriella företeelser kan ge vad gäller att inhämta och förmedla kunskaper om och förståelse av olika skeenden och sammanhang – samt därigenom människors livsvillkor i skilda tider, inklusive de förhållanden som råder idag.*

Det kulturhistoriska sammanhang som kommer till uttryck inom planområdet är skiftesreformerna på 1800-talet. Skiftesreformerna innebar att byn Östra Gårdstånga splittrades på 1830-talet och gården nr 8 (Johannesberg) var en av få gårdar som inte behövde flytta från den gamla bykärnan. Gården och omgivningarna är starkt präglade av skiftet och dess följder, vilket innebär att den äldre historien med en gammal by på platsen är svåravläst. Gårdsbebyggelsen och gårdens disposition med bebyggelse, trädgård och gårdsplan är typisk för tiden efter skiftesreformerna. Karaktären är välbevarad och gården är kulturhistoriskt värdefull då den kan skapa förståelse för den tiden.

Gården är omgiven av öppen mark, vilket har historisk hävd sedan laga skiftet. Ytorna är dock inte stora, i och med närheten till den mer sentida tätortsbebyggelsen i Flyinge. Om man färdas längs Gårdstångavägen och närmar sig Flyinge från väster passerar man ortnamnsskylten ca 400 meter innan man är framme vid Johannesberg. Bebyggelsen tätnar något redan där vilket gör att man upplever det som att gården är en del av tätorten. Av denna anledning bedöms de öppna ytorna som omger gården inte vara av stor betydelse för miljöns kulturvärden.

Kulturhistoriska värden i planområdet

Det som är av värde att värna om från kulturmiljöperspektiv är Johannesbergs karaktär av 1800-talsgård, med följande komponenter:

- Bebyggelse:
 - Mangårdsbyggnad (särskilt värdefull byggnad)
 - Kostall/svinstall (särskilt värdefull byggnad)
 - Loge (värdefull byggnad)
 - Traktorgarage (värdefull byggnad)
- Gårdsplan
- Trädgård

Mangårdsbyggnaden

Mangårdsbyggnaden från 1851 är mycket representativ för de bostadshus som uppfördes på skånska gårdar vid den tiden. Det var vanligt att bönderna några decennier efter skiftena hade fått det så pass mycket bättre ställt att de hade råd att bygga ett nytt bostadshus. Det moderna vid den här tiden var att uppföra ett helmurat, friliggande hus på en reslig sockel, till skillnad från de gamla som ofta var låga korsvirkeshus, sammanbyggda med ekonomibyggnaderna på ett sätt som var riskfyllt ut brandsynpunkt. Byggnaden har en välbevarad karaktär och den har ett exponerat läge från Gårdstångavägen sett. Mangårdsbyggnaden har höga kulturhistoriska värden.

Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnaderna som uppfördes på 1890-talet är rejäla och omfattande i sin utbredning. De vittnar om gården som stor brukningsenhet med djurhållning och lantbruk. Ekonomibyggnaderna har genomgått vissa ändringar genom åren, vilket speglar hur lantbruket utvecklades, exempelvis vad gäller storleken på maskinerna. De byggnader som ramar in gårdsplanen (mangårdsbyggnad, kostall och loge) utgör en sammanhållen kulturmiljö, och till

denna kan även traktorgaraget som ligger exponerat i närheten av mangårdsbyggnaden räknas. Ko- och svinstallet är gediget byggt i tegel och har en omsorgsfull utformning med hög detaljeringsgrad. Byggnaden har byggnadshistoriska och arkitektoniska värden som förstärks av kvaliteten i material och utförande. Logen och traktorgaraget bidrar starkt till gårdskaraktären med sina karaktäristiska faluröda volymer och de har höga miljöskapande värden. Logen har typiska särdrag och dess historiska funktion på gården är tydligt avläsbar. Maskinhallen längst i söder är en något enklare byggnad som inte har samma betydelse för gårdsmiljöns karaktär och den värderas därför något lägre än övriga byggnader. Massegraven är en förhållandevis modern konstruktion. Den bedöms inte som kulturhistoriskt värdefull, även om den är av ett visst kulturhistoriskt intresse då den berättar om gårdens produktion och hantering av sockerbetor på 1900-talet.

Gårdsplan

Den öppna, obebyggda gårdsplanen som ramar in av gårdens byggnader är ett starkt karaktärsdrag typiskt för den skånska gården. Den öppna ytan skapar siktlinjer och samband mellan byggnaderna.

Trädgård

Trädgården ingår som en del av gården som helhetsmiljö. Den är på karaktäristiskt vis placerad på baksidan av mangårdsbyggnaden, från gårdsplanen sett. Från vägen är trädgården en passande inramning till mangårdsbyggnaden, och den bidrar också till den värdefulla byggnadens exponering. Det som är av värde är att det är en trädgård, det vill säga en obebyggd och grön yta med koppling till boningshuset. I övrigt finns inga starka historiska karaktärsdrag av särskilt värde. Resterna efter en kaffegrotta är av kulturhistoriskt intresse, men det är idag en svårtolkad lämning.

Antikvariska riktlinjer vid planläggning

Inledning

I det pågående detaljplanearbetet undersöks möjligheten att dels stycka av tomter för villabebyggelse runt gården, dels bygga om ekonomibyggnaderna till bostäder. Här följer rekommendationer för hur en detaljplan kan utformas som tillvaratar platsens kulturhistoriska värden.

Riksintresse för kulturmiljövården

Bedömningen är att det inte finns någon risk för påtaglig skada på riksintresset i och med att planområdet endast tangerar det utpekade området och inga uttryck för riksintresset berörs.

Ny villabebyggelse

Nyttillkommande bebyggelse bör vad gäller tomtstorlekar och byggnadernas skala knyta an till den befintliga småhusbebyggelsen öster och norr om planområdet. I övrigt finns inga antikvariska synpunkter på denna del av detaljplanen.

Kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader

Mangårdsbyggnaden

Mangårdsbyggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull och bör även fortsatt fungera bostadshus. I detaljplanen bör byggnaden förses med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser, samt en bestämmelse om skydd av kulturvärden.

Rivningsförbud 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

r Byggnaden får inte rivas.

Skydd av kulturvärden 4 kap. 16 § 1 st 3 p

q Plakett i kalksten med husets byggår på fasad mot söder ska bevaras.

Varsamhet 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k Byggnaden ska bibehålla sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, proportioner, fasadkomposition, material och detaljeringsnivå. Ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens väsentliga karaktärsdrag och värden (se planbeskrivning). Nya takkupor eller takfönster medges inte.

Varsamhetsbestämmelsen kombineras med att ”byggnadens väsentliga karaktärsdrag och värden” listas på ett tydligt sätt i planbeskrivningen:

- Byggnadsvolym (längd bredd höjd takvinkel).
- Fasadkomposition med rytmisk fönstersättning och jämnstora fönster.
- Centralt placerad huvudentré mot gårdsplan i söder. Rundbågig pardörr i trä.
- Inga dörrar i fasad mot trädgård i norr, bortsett från dörr i verandan.
- Fönsterutformning (sidohängda, utåtgående tvåluftsfönster i trä med genomgående spröjs).
- Glasveranda i trä med snickarglädje.
- Takmaterial: Rött, enkupigt lertegel.
- Två murade skorstenar i nock.
- Ljusa putsade fasader med dekorativa inslag i form av takfotsgesims, hörnkedjor, lisener och rundbågiga blinderingar ovan fönster.
- Två släpkupor mot söder. Inga takkupor mot norr, förutom två små, triangulära kupor.

Kostall/svinstall

Stallbyggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull och bör förses med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Planbestämmelserna anpassas så att byggnaden vid behov kan få en ny funktion. Det är dock viktigt att

karaktären av gammal stallbyggnad bibehålls, vilket varsamhetsbestämmelserna syftar till att säkerställa.

Ett karaktärsdrag som är typiskt för ekonomibyggnader är fasadernas relativt slutna karaktär med små, högt sittande fönster. I största möjliga utsträckning bör befintliga port- och fönsteröppningar användas. Särskilt viktigt är detta i fasaden mot gårdsplanen, medan man mot öster kan vara friare vad gäller nya öppningar. Entréer bör vara förlagda mot gårdsplanen.

Ett annat typiskt drag för ekonomibyggnader är de stora sammanhängande takytorna utan takkupor. Dock förekommer det en form av frontespiser med luckor som skär takfoten (exempelvis finns en sådan kupa på logens fasad mot gårdsplanen). Den typen av gamla lastluckor, försedda med fönster, kan vara ett sätt få in ljus till ovanvåning-
en utan att förvanska karaktären av ekonomibyggnad.

Rivningsförbud 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

r Byggnaden får inte rivas.

Varsamhet 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k Byggnadens karaktär av äldre stallbyggnad ska bibehållas. Ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens väsentliga karaktärsdrag och värden (se planbeskrivning). Mot gårdsplanen i väster ska fönster vara utformade som traditionella stallfönster i gjutjärn. Dörrar och portar utformas som bräddörrar. Takkupor medges ej. Frontespiser utformade som traditionella lastluckor (men med fönster) kan prövas i begränsad omfattning.

Varsamhetsbestämmelsen kombineras med att ”byggnadens väsentliga karaktärsdrag och värden” listas på ett tydligt sätt i planbeskrivningen:

- Byggnadsvolym (längd bredd höjd takvinkel)
- Fasader i rött tegel med locklistpanel i gavelrösten mot söder och öster.
- Norra gavelns symmetriska fasadkomposition.
- Stallfönster (småspröjsade gjutjärnsfönster)
- Träfönster på norra gaveln ((sidohängda, utåtgående tvåluftsfönster i trä med genomgående spröjs).
- Portar/dörrar i trä som är utformade som enkla bräddörrar.
- Stora sammanhängande takytor utan takkupor.

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader

Loge

Rekommendationen från antikvarisk synvinkel är att bevara logen och vid behov bygga om den för nya funktioner på ett varsamt sätt. Om byggnaden inte bevaras bör den ersättas med en liknande volym på samma plats, för att gårdsmiljön i någon mån ska bibehålla sin karaktär. Detaljplanen bör då reglera byggrätten så att en ny byggnad får samma volym och takform som logen. Utformningen av bevarad loge eller ersättningsbyggnad regleras genom planbestämmelser:

Utformning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f Fasader ska vara i faluröd locklistpanel i trä. Tak ska vara belagt med rött, enkupigt lertegel. Dörrar och portar utformas som bräddörrar. Takkupor medges ej. Entréer ska vara belägna mot gårdsplanen i öster.

Traktorgarage

Rekommendationen från antikvarisk synvinkel är att bevara traktorgaraget och vid behov bygga om det för nya funktioner på ett varsamt sätt. Om byggnaden inte be-

ras kan den ersättas med en ny byggnad. Detaljplanen bör då reglera byggrätten så att en ny byggnad får antingen samma volym som traktorgaraget har idag, med ett asymmetriskt sadeltak, eller samma volym som traktorgaraget hade från början (utan tillbyggnad mot söder). Utformningen av bevarat traktorgarage eller ersättningsbyggnad regleras genom planbestämmelser:

Utformning 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f Fasader ska vara i faluröd locklistpanel i trä. Tak ska vara belagt med rött, enkupigt lertegel. Dörrar och portar utformas som bräddörrar. Takkupor medges ej.

Övrigt

Gårdsplanen

Detaljplanen bör utformas på ett sätt som säkerställer att gårdsplanen bevaras som en öppen obebyggd yta, inramad av byggnader. Marken bör vara prickmark.

Trädgården

Detaljplanen bör utformas så att ingen bebyggelse tillåts i trädgården (prickmark).

Källor

Litteratur

Ohlén, Carl-Eric, Sydow, Waldemar von & Björkman, Sten (red.), Svenska gods och gårdar D. 6 Skåne: mellersta delen, [2. uppl.], Svenska gods och gårdar, Uddevalla, 1944

Internet

Fornsök: <https://app.raa.se/open/fornsok/>

Kulturmiljöprogram Skåne: <https://www.lansstyrelsen.se/skane/tjanster/publikationer/kulturmiljoprogram-for-skane.html>

Ortnamnsregistret: <https://www4.sprakochfolkminnen.se/NAU-ortnamn/index.htm>

Riksintressebeskrivning: <https://www.raa.se/samhallsutveckling/riksintresse-for-kulturmiljovarden/riksintressebeskrivningar/>

Historiska kartor, skiftesprotokoll och ortofoton

Lantmäteriet, historiska kartor: <https://historiskakartor.lantmateriet.se/>

Kartbild.com: <https://kartbild.com/>

Historiska foton

Digitalt museum <https://digitaltmuseum.se/>

Kulturen i Lund <https://carl.kulturen.com/web>

ArkivDigital <https://www.arkivdigital.se/>

OLGA SCHLYTER
KULTURMILJÖKONSULT

2022

Markteknisk undersökningsrapport (MUR) - Geoteknik



Eslöv Östra Gårdstånga 8:22

Uppdragsnummer
E802

Version
Slutversion

Datum
2025-05-28

Ändringsförteckning

Version	Datum	Ändringen avser

Uppdrag

Innehåll

Markteknisk undersökningsrapport (MUR) - Geoteknik

Beställare

Thomas Bierich

Beställarens referens

-

Uppdragsnummer

E802

Datum

2025-05-28

Upprättad av

Carl-Johan Bergman

carl-johan.bergman@pqab.se

Medupprättad av

-

Handlagd av

Benjamin Bjerg

benjamin.bjerg@pqab.se

Granskad av

Erik Palmquist

erik.palmquist@pqab.se

Innehållsförteckning

1.	Allmänt	4
2.	Syfte	4
3.	Underlag	4
4.	Styrande dokument.....	5
5.	Befintliga förhållanden.....	5
6.	Geotekniska fältundersökningar	7
7.	Geotekniska laboratorieundersökningar	7
8.	Hydrogeologiska undersökningar.....	7
9.	Positionering	8
10.	Värdering.....	8

Ritningar

Ritningsnummer	Typ	Format
101	Planritning	A1
102	Profilritning	A1

Bilagor

- Bilaga 1 - Jordlagerföljd
- Bilaga 2 - Koordinatlista
- Bilaga 3 - Härledda värden
- Bilaga 4 - CPT-sonderingar

1. Allmänt

PQ Geoteknik & Miljö AB har på uppdrag av Thomas Bierich utfört rubricerad geotekniska undersökning inom del av fastigheten Eslöv Östra Gårdstånga 8:22. Området framgår av den röda markeringen i Figur 1 nedan.

Undersökningen är utförd inför översiktlig projektering och framtagning av en ny detaljplan inom området.



Figur 1. Karta över undersökt område (Lantmäteriet, hämtad 250415).

2. Syfte

Föreliggande rapport skall utgöra underlag för utvärdering av fältundersökningen och framtagande av övergripande dimensioneringsförutsättningar och geotekniska rekommendationer, inför framtagande av ny detaljplan för bostäder inom området.

3. Underlag

Som underlag för fältplanering har information hämtats från följande källor:

- Information om området och planerad anläggning från beställare.
- Jordart-, jorddjup- och berggrundsinformation har hämtats från Sveriges geologiska undersöknings (SGU) karttjänst, Kartvisaren, <https://apps.sgu.se/kartvisare/>.
- Historiska flygfoton och kartmaterial har studerats från Lantmäteriets karttjänst "Min Karta", <https://minkarta.lantmateriet.se/> samt Vattenatlas.se karttjänst, <https://vattenatlas.se/>.
- Ledningsunderlag har hämtats från Post- och telestyrelsens (PTS) webbtjänst "Ledningskollen", <https://www.ledningskollen.se>.

4. Styrande dokument

Denna rapport ansluter till SS-EN 1997-1 med tillhörande nationell bilaga.

Tabell 1. Styrande dokument.

Aktivitet	Standard eller annat styrande dokument
Planering och redovisning	
Fältplanering	SGF Rapport 1:2013 Geoteknisk fälthandbok.
Beteckningssystem	SGF/BGS beteckningssystem inklusive komplettering 2016.
Fältarbeten	
Skruvprovtagning (Skr)	SGF Rapport 1:2013 Geoteknisk fälthandbok.
Spetstrycksondering (CPT)	Rekommenderad standard för CPT-sondering; SGF Rap. 1:93
Geodetisk mätning	SGF Rapport 1:2013, mätklass B.
Jordartsklassificering	SS-EN ISO 14688-1:2018
Installation av grundvattenrör	SS-EN ISO 22475-1:2021

5. Befintliga förhållanden

5.1. Allmänt

Det undersökta området ligger i västra Flyinge, strax söder om Gårdstångavägen inom Eslövs kommun. Inom området finns en gård med tillhörande bostadshus och ett antal ekonomibyggnader. I områdets södra ände finns en mindre skogsdunge.

5.2. Topografi

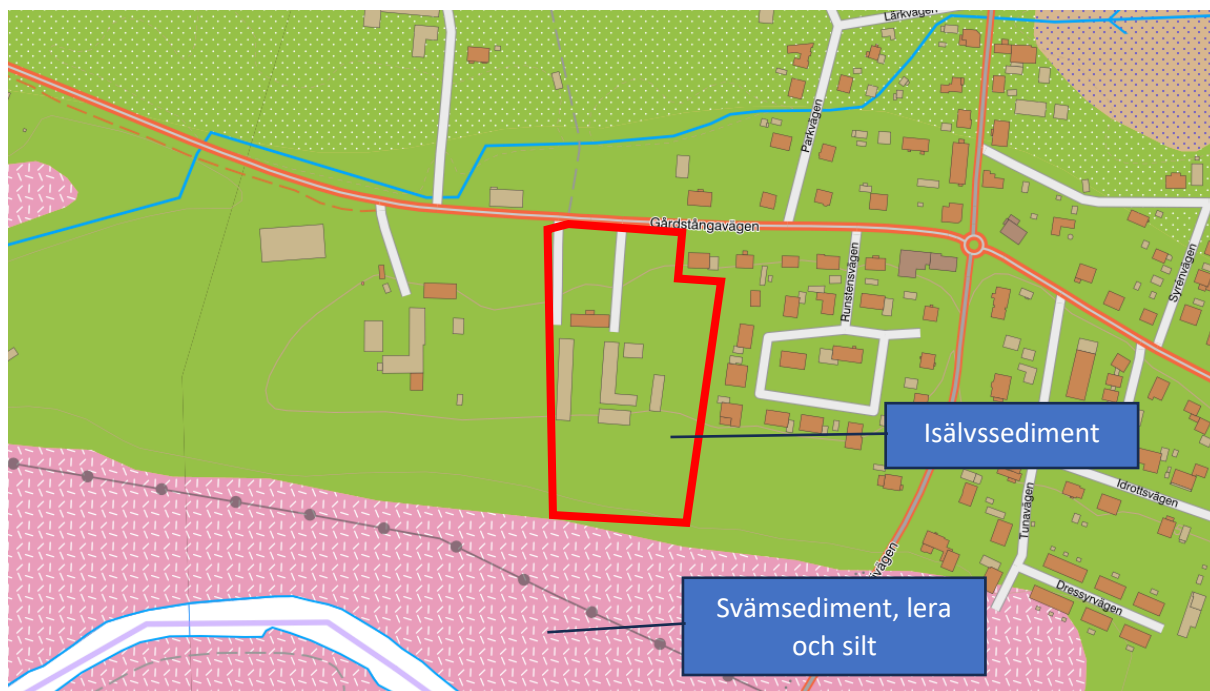
Området är relativt flackt från Gårdstångavägen i norr till södra gaveln på befintliga ekonomibyggnader medan det därefter sluttar mer kraftigt söderut mot Kävlingeån. Utförda undersökningspunkter har inmätts vid nivåer mellan +25,6 och +21,4.

5.3. Ytbeskaffenhet

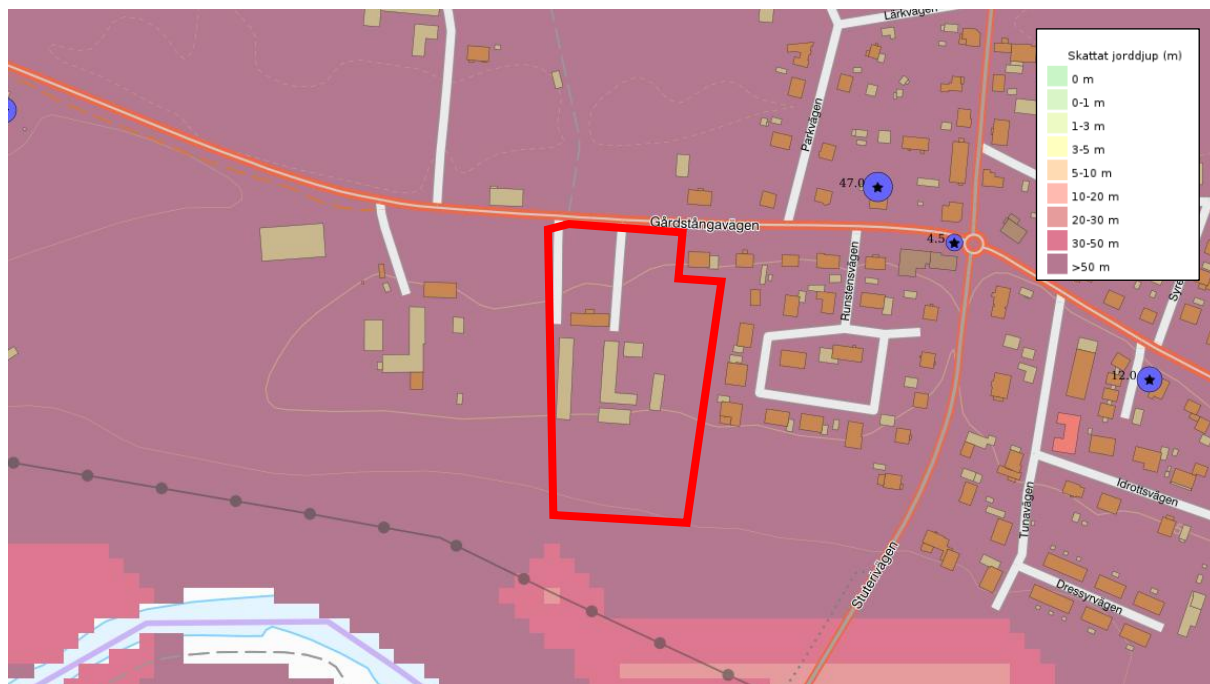
Markytan inom området utgörs av gräsytor eller ängsmark samt finns grustäckta ytor och körvägar.

5.4. Översiktliga geologiska förhållanden

Geologiska kartor från SGU indikerar att inom området förekommer isälvssediment samt svämsediment strax söder om området. Berggrund indikeras förekomma från mellan >50 m djup och utgörs av slamsten, lersten eller siltsten. Se vidare i Figur 2 och Figur 3 nedan. Undersökt område inom röd figur.



Figur 2. SGU:s jordartskarta (hämtad 250505).



Figur 3. SGU:s jorddjupskarta (hämtad 250505).

6. Geotekniska fältundersökningar

6.1. Utförda fältundersökningar

Antalet utförda fältundersökningar med respektive metod redovisas i Tabell 2 nedan. För detaljerad redovisning se tillhörande plan- och sektionsritningar.

Tabell 2. Utförda fältundersökningar med respektive metod.

Metod	Antal
Skruvprovtagning (Skr)	7
Spetstrycksondering (CPT)	6
Installation av grundvattenrör (Rf)	3

6.2. Utrustning och personal

Fältarbeten har utförts med borrhandsvagn under ledning av Dan Svensson, LL Geoteknik AB.

7. Geotekniska laboratorieundersökningar

Inga geotekniska laboratorieundersökningar har utförts inom denna undersökning.

8. Hydrogeologiska undersökningar

Installation av grundvattenrör har utförts vid punkter enligt Tabell 3 nedan. Grundvattenytor har mätts genom lodning i installerade rör, se sektionsritning samt Tabell 4 nedan för uppmätta nivåer för grundvattenytor.

Tabell 3. Installerade grundvattenrör.

Punkt	Rörtyp	Total rörlängd, inkl. filter	Filterlängd	Filtertyp
01GV	PEH 50 mm	8 m	2 m	Slitsat
03GV	PEH 50 mm	8 m	2 m	Slitsat
04GV	PEH 50 mm	5 m	2 m	Slitsat

Tabell 4. Lodning av grundvattenrör.

Punkt	Datum	Djup (m u my)	Nivå (RH2000)	Anmärkning
01GV	2024-04-08	6,20 m	+18,98	
03GV	2024-04-08	6,73 m	+18,81	
04GV	2024-04-08	2,78 m	+18,65	

9. Positionering

Inmätning av undersökningspunkterna har utförts av LL Geoteknik AB.

Positionering redovisas i koordinat- och höjdsystem enligt nedan:

Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30

Höjdsystem: RH2000

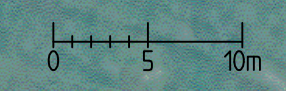
Resultat från utförda geodetiska mätningar redovisas i bilaga enligt bilageförteckning samt på tillhörande ritningar.

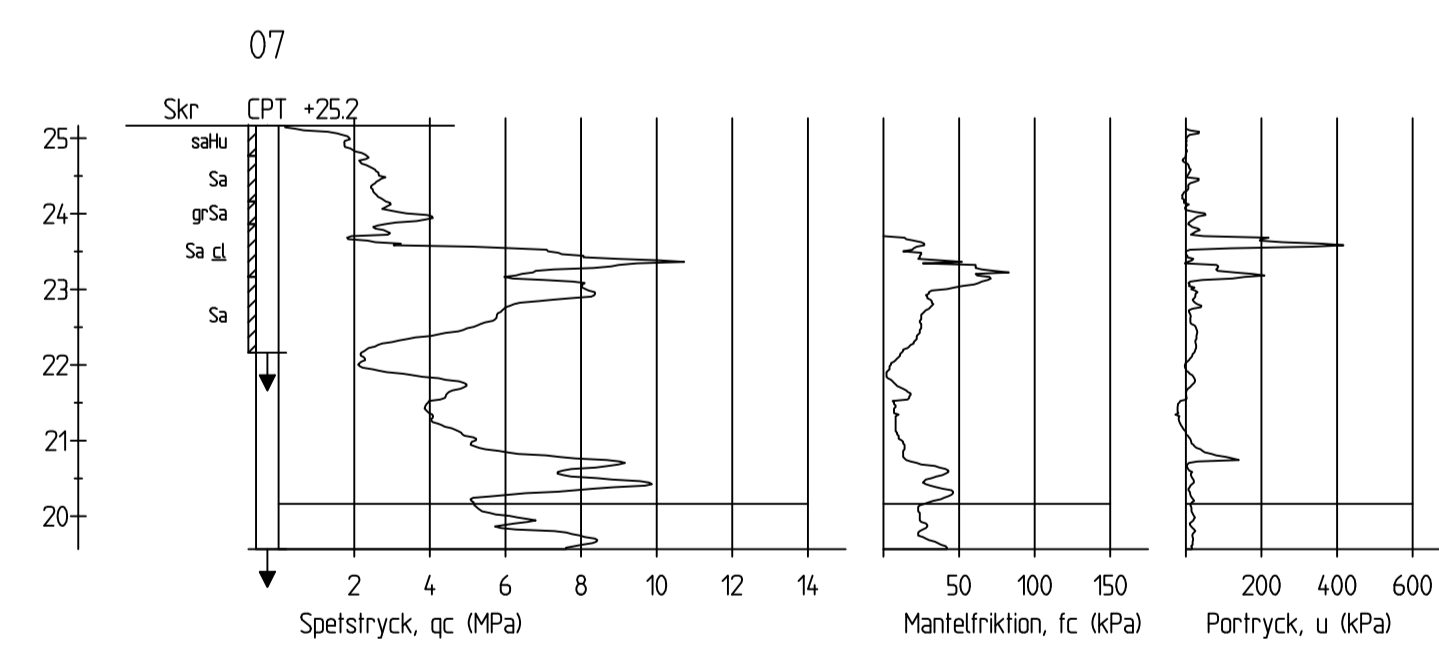
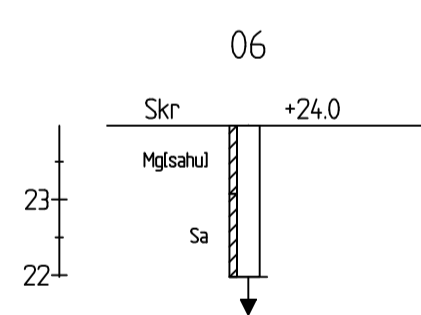
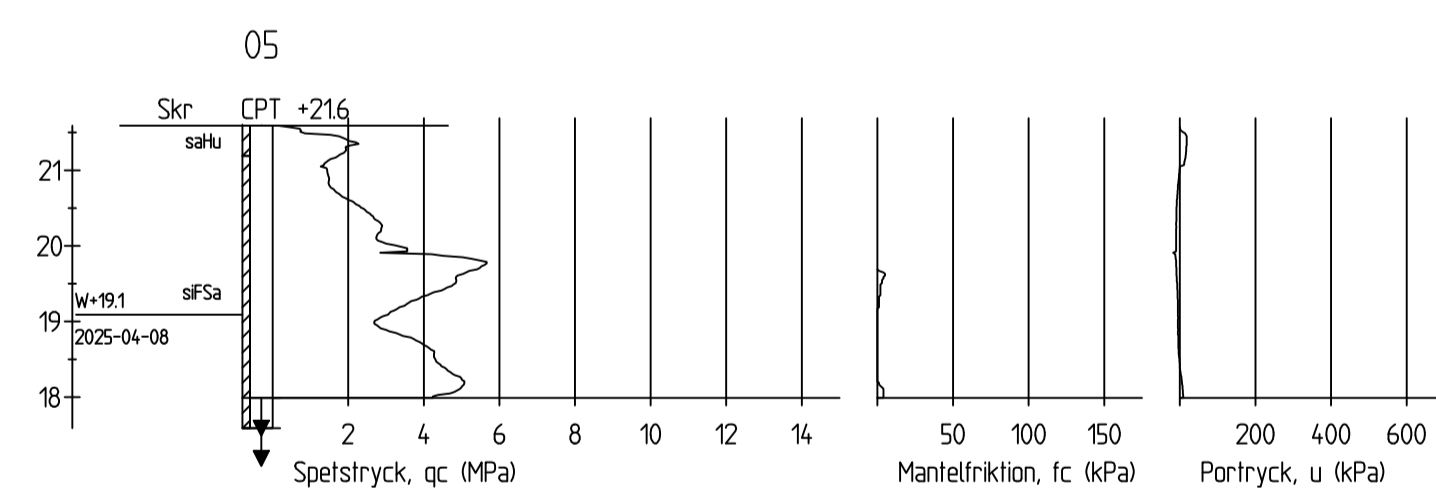
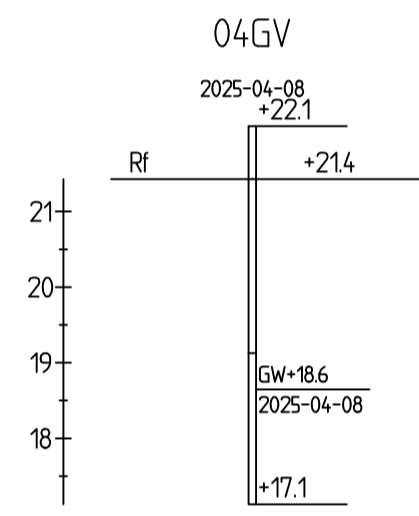
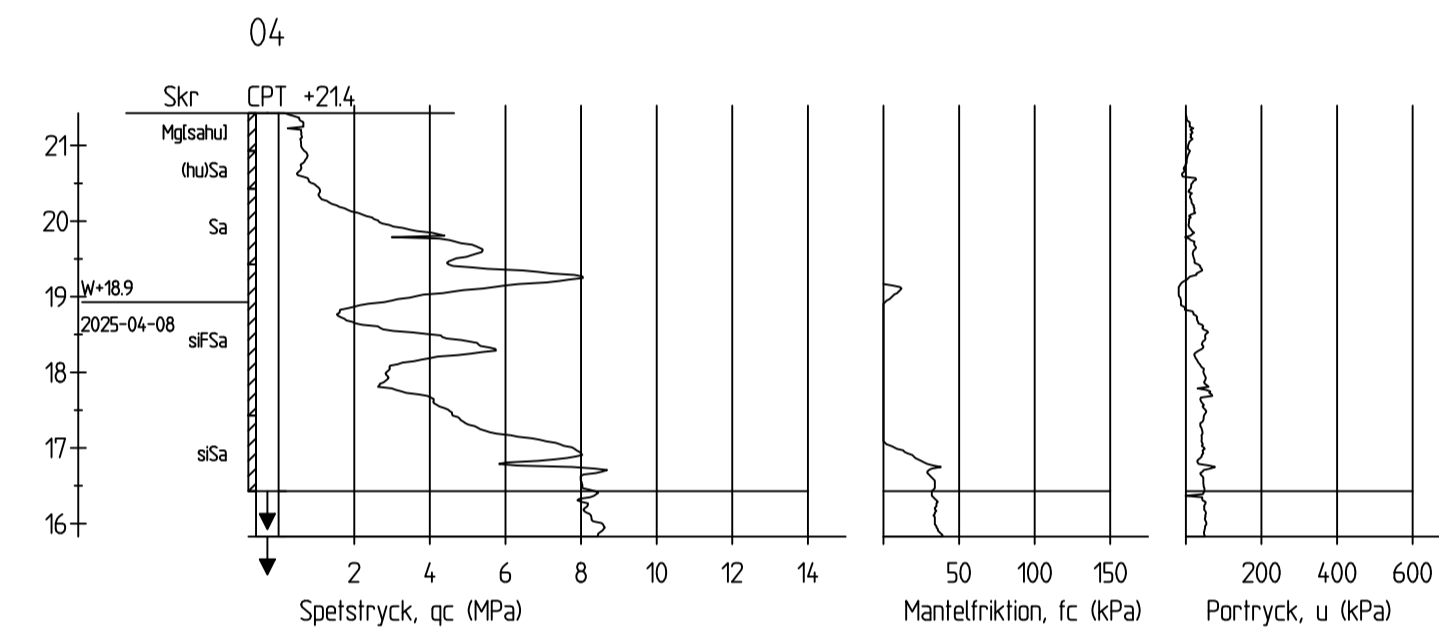
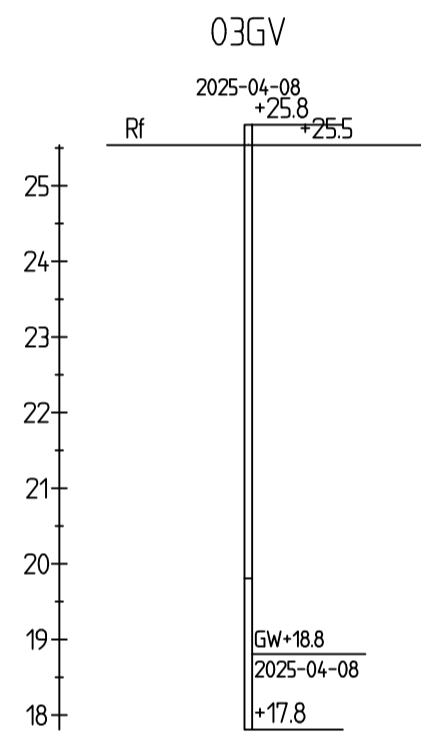
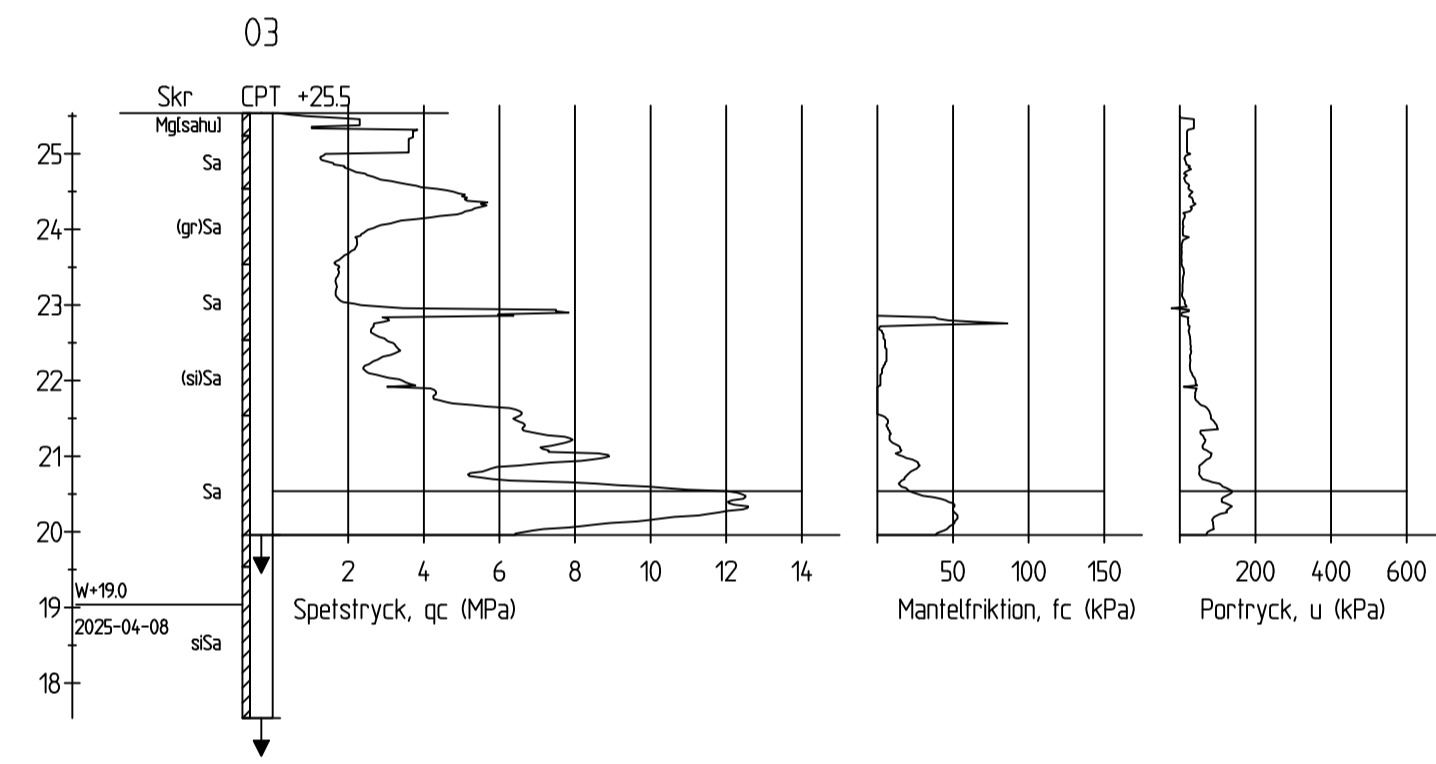
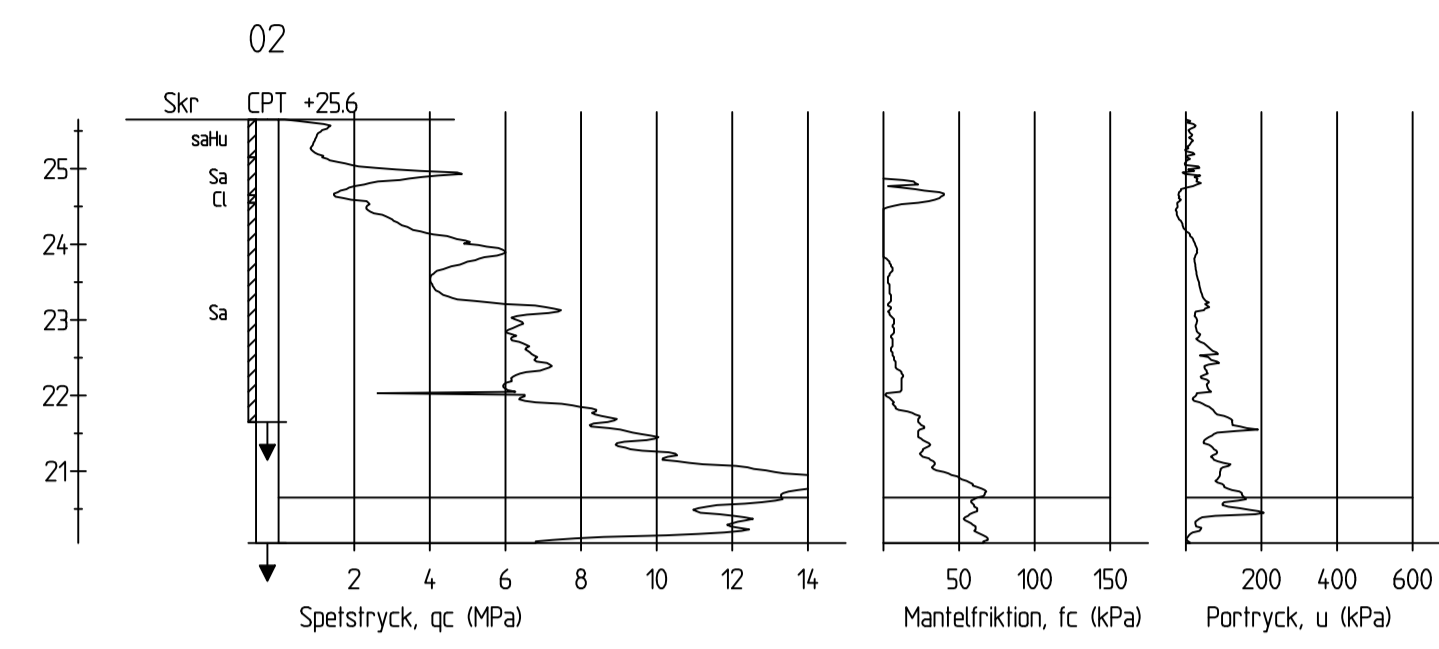
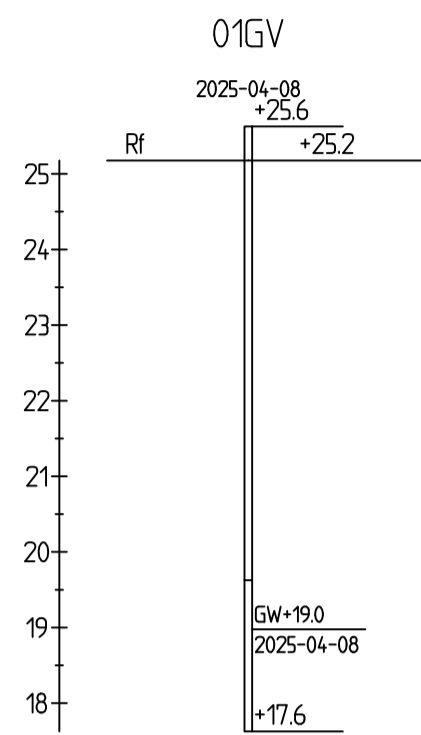
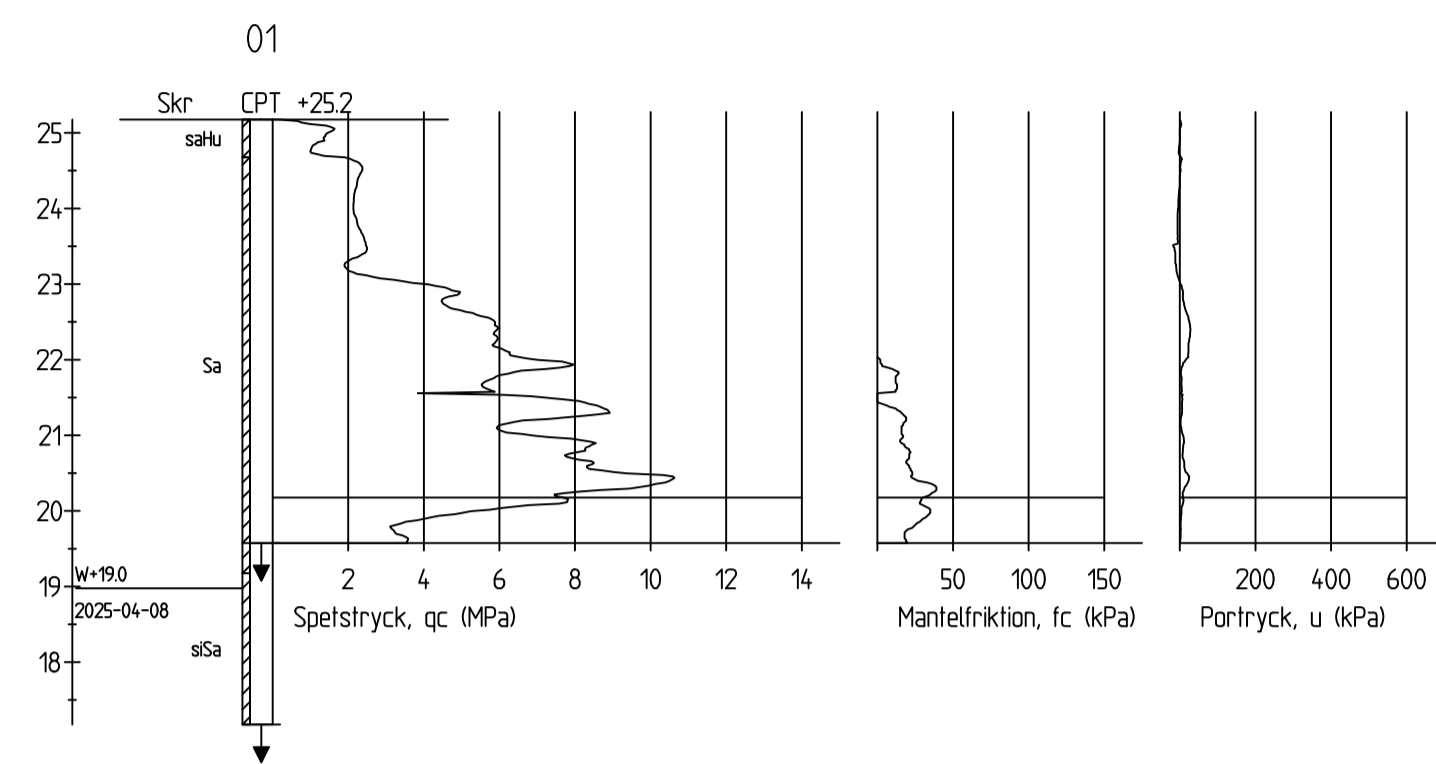
10. Värdering

Inga svårigheter eller avvikelser har anmärkts under provtagningar och sondering.



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
PQ Geoteknik & Miljö AB				
Järngatan 33, 234 35 Lomma www.pq.se				
E-post: pq@pq.se Tel: 040-416490				
ARBETSNAMN ESLÖV ÖSTRA GÄRDSTÄNGA 8:22				
UNDERSÖKNINGSTYP GEOTEKNISK MARKUNDERSÖKNING				
KOMMUN	ESLÖVS KOMMUN		DATUM	2025-04-15
ARBETSNUMMER	E802	RITAD AV	CJB	GRANSKAD AV
RITNINGSTYP	PLANRITNING	SKALA (FORMAT)	1:400 (A1)	
RITNINGSNUMMER	101	BET		





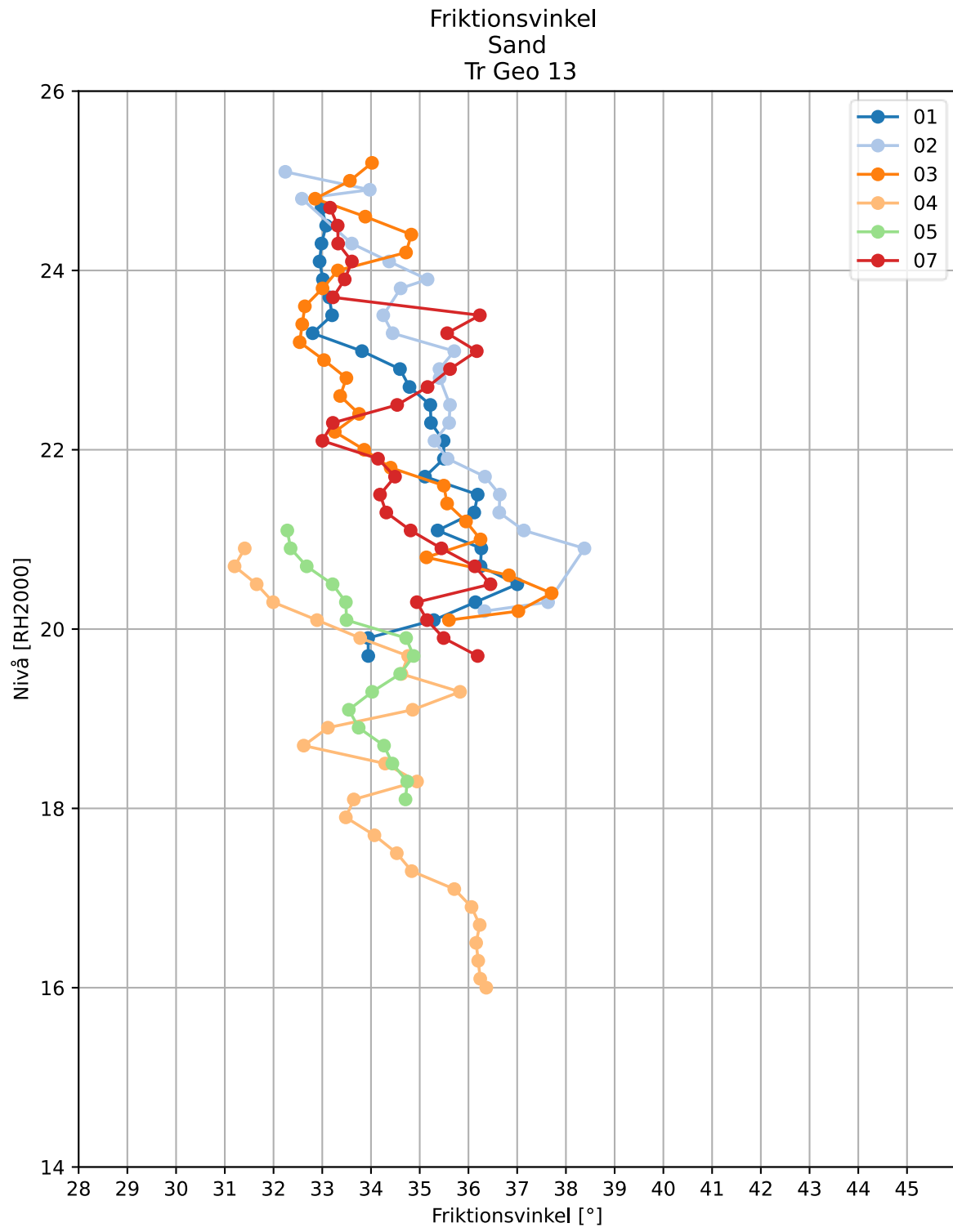
BET	ANT	ANDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
PQ Geoteknik & Miljö AB Järngatan 33, 234 35 Lomma www.pqab.se E-post: pqab@pqab.se Tel: 040-416490				
ARBETSNAVN ESLOV ÖSTRA GÅRDSTÅNGA 8:22				
UNDERSÖKNINGSTYP GEOTEKNISK MARKUNDERSÖKNING				
KOMMUN		DATUM		
ESLÖVS KOMMUN		2025-04-15		
ARBETSNUMMER	RITAD AV	GRANSKAD AV		
E802	CJB	EPO		
RITNINGSTYP	SKALA (FORMAT)			
SEKTIONS-RITNING	1:100 (A1)			
RITNINGNUMMER	BET			
102				

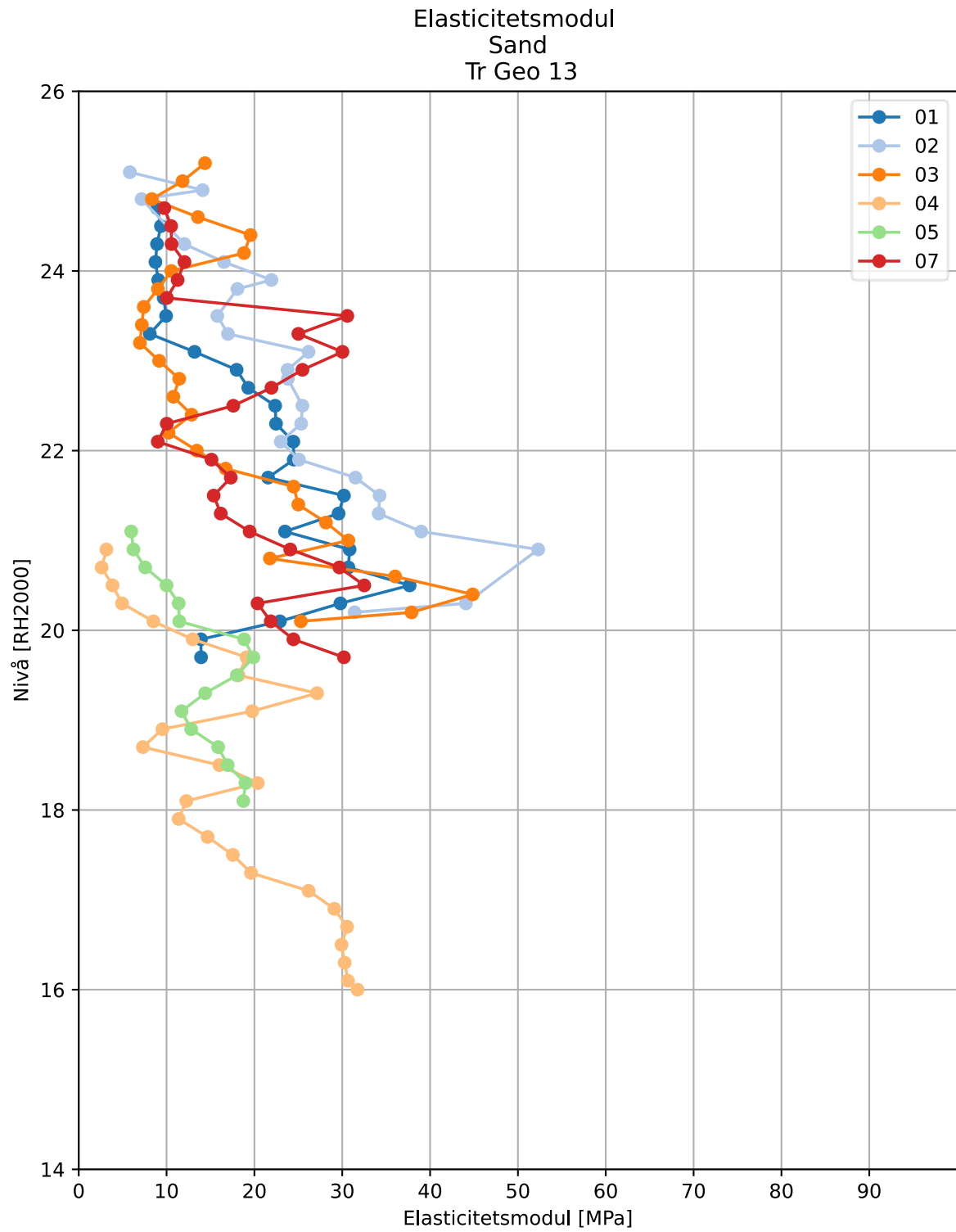
Protokoll - störd provtagning			
Uppdragsnamn:	Eslöv Östra Gårdstånga 8:22		
Uppdragsnummer:	E802	Utrustning:	Skruv
		Borrhål/punkt:	03
Datum:	2025-04-08	Stoppkod, SGF:	90
		Djup till vatten (m):	6,5

Djup (m.u.my.)			Förkortning (enl. SGF)	Okulär klassificering	Tj	M	Övrigt
0,0	-	0,3	Mg[sahu]	FYLLNING av sandig muljord	3	6A	Fältbedömd
0,3	-	1,0	Sa	SAND	1	2	Fältbedömd
1,0	-	2,0	(gr)Sa	något grusig SAND	1	2	Fältbedömd
2,0	-	3,0	Sa	SAND	1	2	Fältbedömd
3,0	-	4,0	(si)Sa	något siltig SAND	1	2	Fältbedömd
4,0	-	6,0	Sa	SAND	1	2	Fältbedömd
6,0	-	8,0	siSa	siltig SAND	2	3B	Fältbedömd
-	-	-					
-	-	-					
-	-	-					
-	-	-					
-	-	-					
-	-	-					
-	-	-					
-	-	-					
-	-	-					
-	-	-					
-	-	-					
-	-	-					
-	-	-					
-	-	-					
-	-	-					
-	-	-					
Avvikelser eller anmärkningar					Förklaringar		
					Tj = Tjälfarlighetsklass M = Materialtyp (enligt AMA Anläggning)		

Koordinatlista

Punkt	N	E	H
01	6181043.416	141024.736	25.176
02	6181027.965	141069.578	25.650
03	6180984.979	141045.845	25.537
04	6180913.821	140990.679	21.428
05	6180914.855	141039.188	21.589
06	6180942.286	140977.471	23.976
07	6180960.195	141058.740	25.164





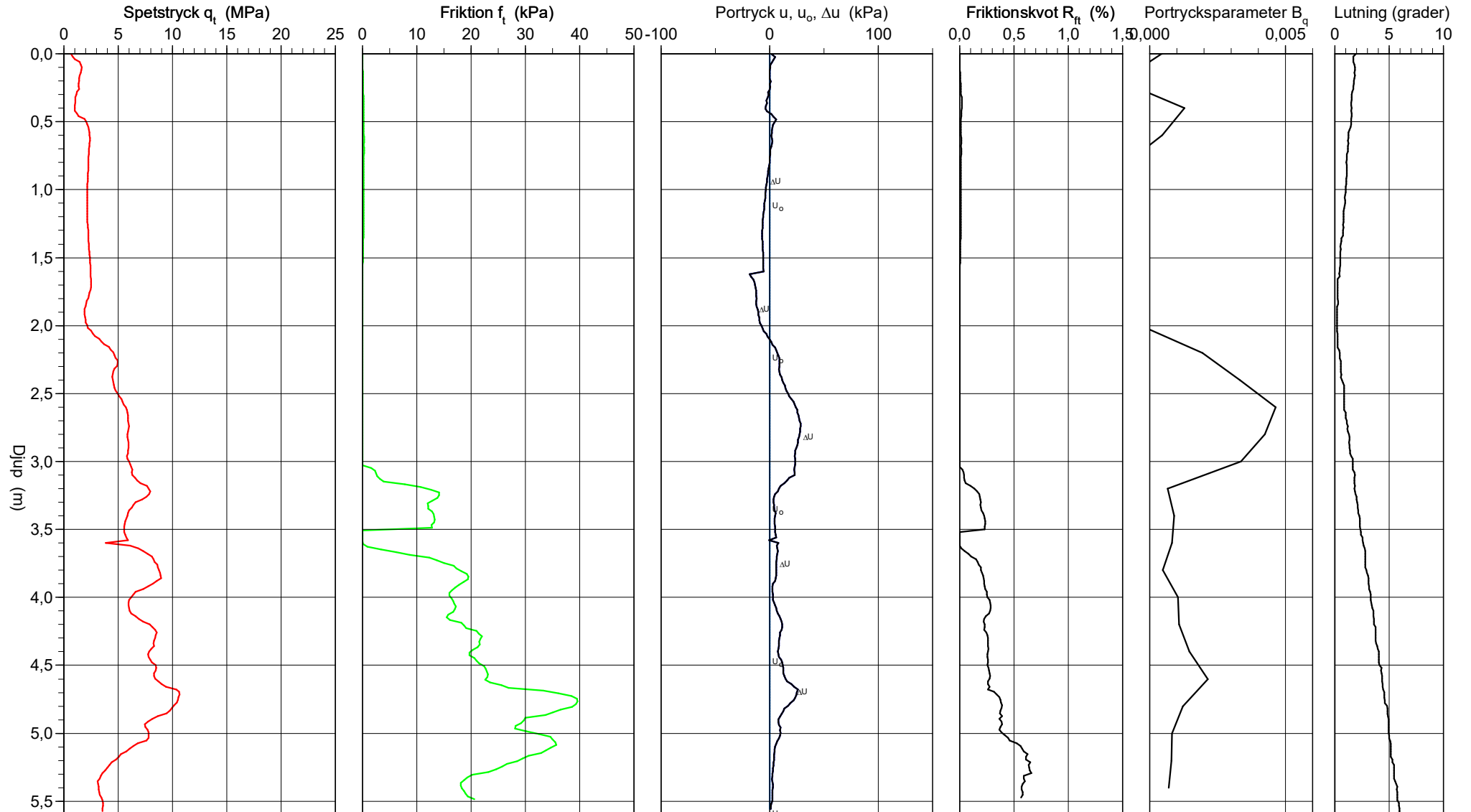
CPT-sondering utförd enligt EN ISO 22476-1

Förborrningsdjup 0,00 m
 Start djup 0,00 m
 Stopp djup 5,60 m
 Grundvattennivå 6,00 m

Referens my
 Nivå vid referens 25,18 m
 Förborrat material
 Geometri Normal

Vätska i filter
 Borrpunktens koord.
 Utrustning
 Sond nr 4333

Projekt Eslöv Östra Gårdstånga 8:22
 Projekt nr E802
 Plats Eslövs kommun
 Borrhål 01
 Datum 2025-04-08

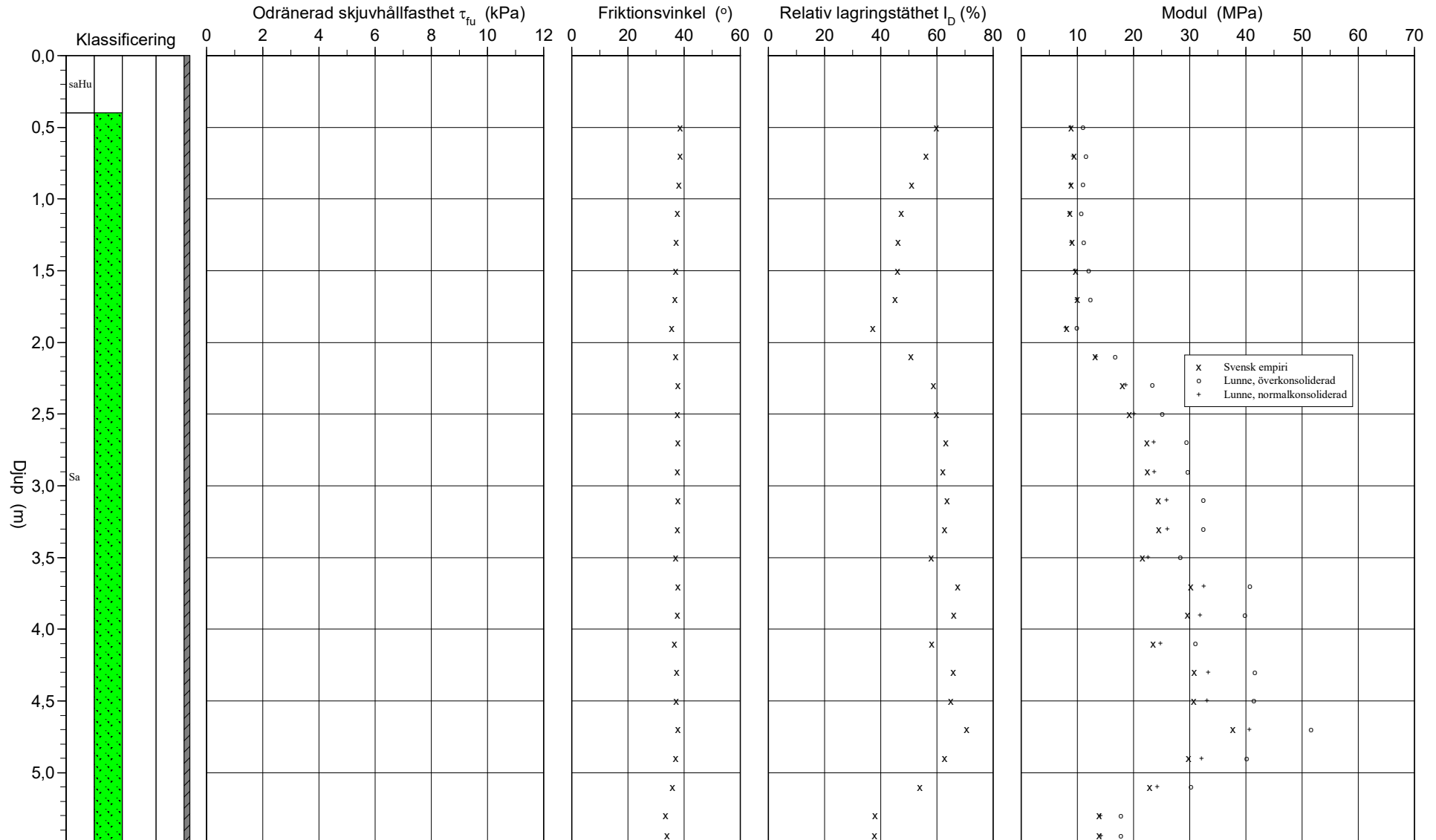


CPT-sondering utvärderad enligt SGI Information 15 rev.2007

Referens my Förbörningsdjup 0,00 m
 Nivå vid referens 25,18 m Förbortat material
 Grundvattenyta 6,00 m Utrustning
 Startdjup 0,00 m Geometri Normal

Utvärderare Carl-Johan Bergman
 Datum för utvärdering 2025-04-15

Projekt Eslöv Östra Gårdstunga 8:22
 Projekt nr E802
 Plats Eslövs kommun
 Borrhål 01
 Datum 2025-04-08



C P T - sondering

Projekt Eslöv Östra Gårdstånga 8:22 E802		Plats Eslövs kommun Borrhål 01 Datum 2025-04-08																															
Förborrningsdjup 0,00 m Startdjup 0,00 m Stoppdjup 5,60 m Grundvattenyta 6,00 m Referens my Nivå vid referens 25,18 m	Förborrat material Geometri Normal Vätska i filter Operatör Dan Svensson Utrustning <input checked="" type="checkbox"/> Portryck registrerat vid sondering																																
Kalibreringsdata Spets 4333 Inre friktion O_c 0,0 kPa Datum 2024-06-25 Inre friktion O_f 0,0 kPa Areafaktor a 0,850 Cross talk c_1 0,000 Areafaktor b 0,002 Cross talk c_2 0,000		Nollvärden, kPa <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Portryck</th> <th>Friktion</th> <th>Spetstryck</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Före</td> <td>268,80</td> <td>121,20</td> <td>7,39</td> </tr> <tr> <td>Efter</td> <td>258,20</td> <td>121,20</td> <td>7,43</td> </tr> <tr> <td>Diff</td> <td>-10,60</td> <td>0,00</td> <td>0,03</td> </tr> </tbody> </table>			Portryck	Friktion	Spetstryck	Före	268,80	121,20	7,39	Efter	258,20	121,20	7,43	Diff	-10,60	0,00	0,03														
	Portryck	Friktion	Spetstryck																														
Före	268,80	121,20	7,39																														
Efter	258,20	121,20	7,43																														
Diff	-10,60	0,00	0,03																														
Skalfaktorer <table border="1"> <thead> <tr> <th>Portryck</th> <th>Friktion</th> <th>Spetstryck</th> </tr> <tr> <th>Område Faktor</th> <th>Område Faktor</th> <th>Område Faktor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Portryck	Friktion	Spetstryck	Område Faktor	Område Faktor	Område Faktor				Korrigerig Portryck (ingen) Friktion (ingen) Spetstryck (ingen) Bedömd sonderingsklass																						
Portryck	Friktion	Spetstryck																															
Område Faktor	Område Faktor	Område Faktor																															
<input type="checkbox"/> Använd skalfaktorer vid beräkning																																	
Portrycksobservationer <table border="1"> <thead> <tr> <th>Djup (m)</th> <th>Portryck (kPa)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6,00</td> <td>0,00</td> </tr> </tbody> </table>		Djup (m)	Portryck (kPa)	6,00	0,00	Skiktgränser <table border="1"> <thead> <tr> <th>Djup (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Djup (m)		Klassificering <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Djup (m)</th> <th>Densitet</th> <th rowspan="2">Flytgräns</th> <th rowspan="2">Jordart</th> </tr> <tr> <th>Från</th> <th>Till</th> <th>(ton/m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,00</td> <td>0,50</td> <td>1,60</td> <td>0,00</td> <td>saHu</td> </tr> <tr> <td>0,50</td> <td>6,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>Sa</td> </tr> <tr> <td>6,00</td> <td>8,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>siSa</td> </tr> </tbody> </table>		Djup (m)		Densitet	Flytgräns	Jordart	Från	Till	(ton/m ³)	0,00	0,50	1,60	0,00	saHu	0,50	6,00	0,00	0,00	Sa	6,00	8,00	0,00	0,00	siSa
Djup (m)	Portryck (kPa)																																
6,00	0,00																																
Djup (m)																																	
Djup (m)		Densitet	Flytgräns	Jordart																													
Från	Till	(ton/m ³)																															
0,00	0,50	1,60	0,00	saHu																													
0,50	6,00	0,00	0,00	Sa																													
6,00	8,00	0,00	0,00	siSa																													
Anmärkning 																																	

C P T - sondering

Sida 1 av 1

Projekt			Plats											
Eslöv Östra Gårdstunga 8:22 E802			Eslövs kommun											
			Borrhål 01											
			Datum 2025-04-08											
Djup (m)		Klassificering	ρ t/m ³	w_L	τ_{fu} kPa	ϕ °	σ_{vo} kPa	σ'_{vo} kPa	σ'_c kPa	OCR	I_D %	E MPa	M_{OC} MPa	M_{NC} MPa
Från	Till													
0,00	0,00	saHu	1,60	0,00			0,0	0,0						
0,00	0,20	saHu	1,60	0,00			1,7	1,7						
0,20	0,40	saHu	1,60	0,00			4,8	4,8						
0,40	0,60	Sa	1,70	0,00		38,6	7,9	7,9		59,8	8,9	11,0	8,8	
0,60	0,80	Sa	1,70	0,00		38,6	11,3	11,3		56,3	9,4	11,5	9,2	
0,80	1,00	Sa	1,70	0,00		38,2	14,6	14,6		51,0	8,9	10,9	8,8	
1,00	1,20	Sa	1,70	0,00		37,6	18,0	18,0		47,5	8,7	10,7	8,6	
1,20	1,40	Sa	1,70	0,00		37,3	21,3	21,3		46,1	9,0	11,1	8,9	
1,40	1,60	Sa	1,70	0,00		37,0	24,6	24,6		46,1	9,7	12,0	9,6	
1,60	1,80	Sa	1,70	0,00		36,7	28,0	28,0		45,1	9,9	12,3	9,9	
1,80	2,00	Sa	1,70	0,00		35,5	31,3	31,3		37,1	8,1	9,9	7,9	
2,00	2,20	Sa	1,80	0,00		37,0	34,7	34,7		50,7	13,2	16,7	13,3	
2,20	2,40	Sa	1,80	0,00		37,7	38,3	38,3		58,9	18,0	23,3	18,6	
2,40	2,60	Sa	1,80	0,00		37,7	41,8	41,8		59,8	19,3	25,1	20,1	
2,60	2,80	Sa	1,90	0,00		37,9	45,4	45,4		63,1	22,4	29,4	23,6	
2,80	3,00	Sa	1,90	0,00		37,7	49,1	49,1		62,1	22,5	29,6	23,7	
3,00	3,20	Sa	1,90	0,00		37,7	52,9	52,9		63,7	24,4	32,4	25,9	
3,20	3,40	Sa	1,90	0,00		37,5	56,6	56,6		62,8	24,5	32,4	26,0	
3,40	3,60	Sa	1,90	0,00		36,9	60,3	60,3		57,9	21,6	28,3	22,6	
3,60	3,80	Sa	1,90	0,00		37,8	64,1	64,1		67,4	30,2	40,7	32,5	
3,80	4,00	Sa	1,90	0,00		37,6	67,8	67,8		66,0	29,6	39,8	31,8	
4,00	4,20	Sa	1,90	0,00		36,7	71,5	71,5		58,1	23,5	31,0	24,8	
4,20	4,40	Sa	1,90	0,00		37,4	75,2	75,2		65,8	30,8	41,6	33,3	
4,40	4,60	Sa	1,90	0,00		37,3	79,0	79,0		65,0	30,7	41,4	33,1	
4,60	4,80	Sa	2,00	0,00		37,8	82,8	82,8		70,6	37,7	51,6	40,6	
4,80	5,00	Sa	1,90	0,00		36,9	86,6	86,6		62,7	29,8	40,1	32,1	
5,00	5,20	Sa	1,90	0,00		35,8	90,4	90,4		54,0	22,9	30,2	24,2	
5,20	5,40	Sa	1,80	0,00		33,4	94,0	94,0		38,1	13,9	17,7	14,1	
5,40	5,48	Sa	1,80	0,00		33,9	96,5	96,5		37,7	13,9	17,7	14,2	

\\Pqgeo-ds1\Geoarkiv\E802\STACK\CONRAD\01.CPW

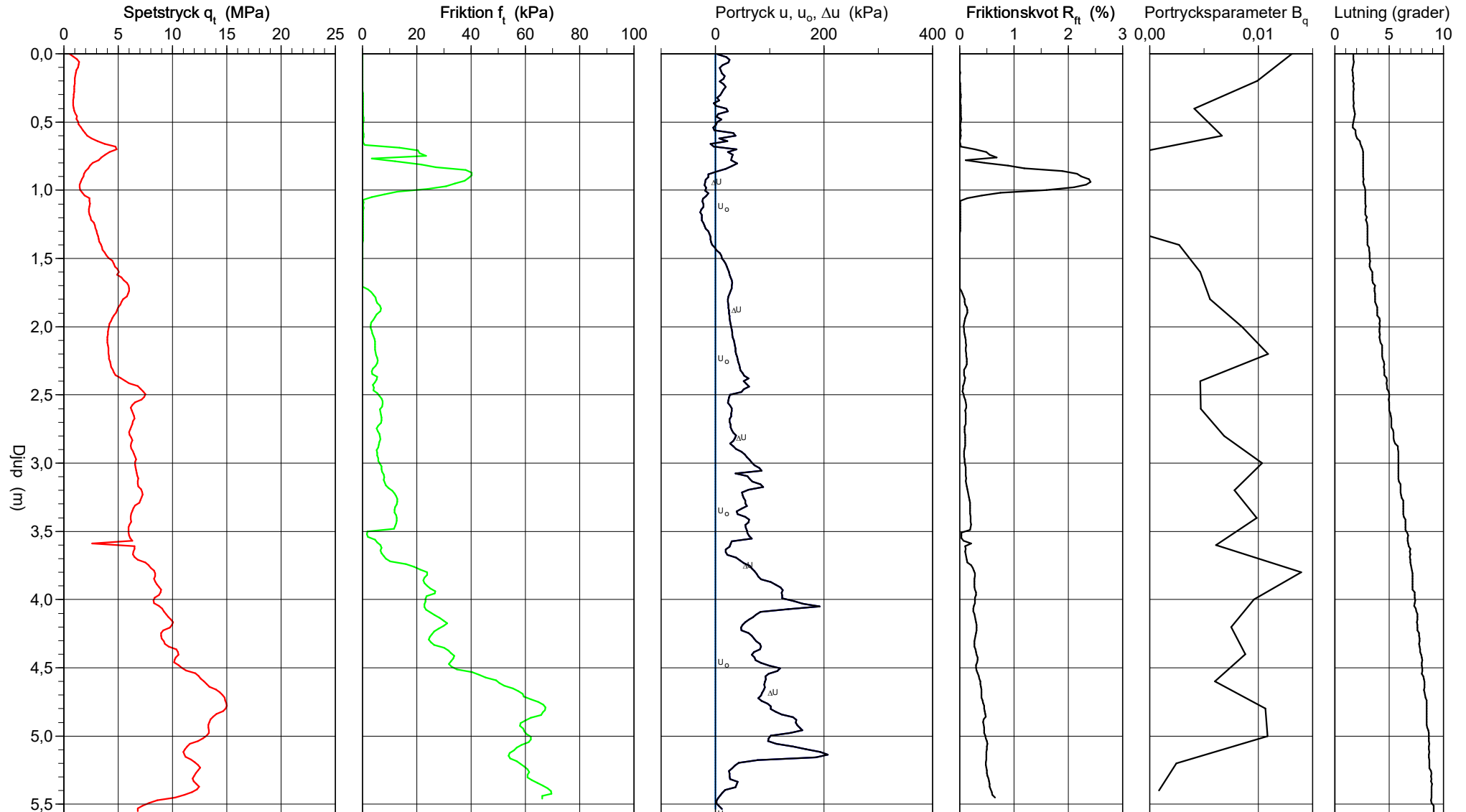
CPT-sondering utförd enligt EN ISO 22476-1

Förborrningsdjup 0,00 m
Start djup 0,00 m
Stopp djup 5,60 m
Grundvattennivå 6,00 m

Referens my
Nivå vid referens 25,65 m
Förborrat material
Geometri Normal

Vätska i filter
Borrpunktens koord.
Utrustning
Sond nr 4333

Projekt Eslöv Östra Gårdstånga 8:22
Projekt nr E802
Plats Eslövs kommun
Borrhål 02
Datum 2025-04-08

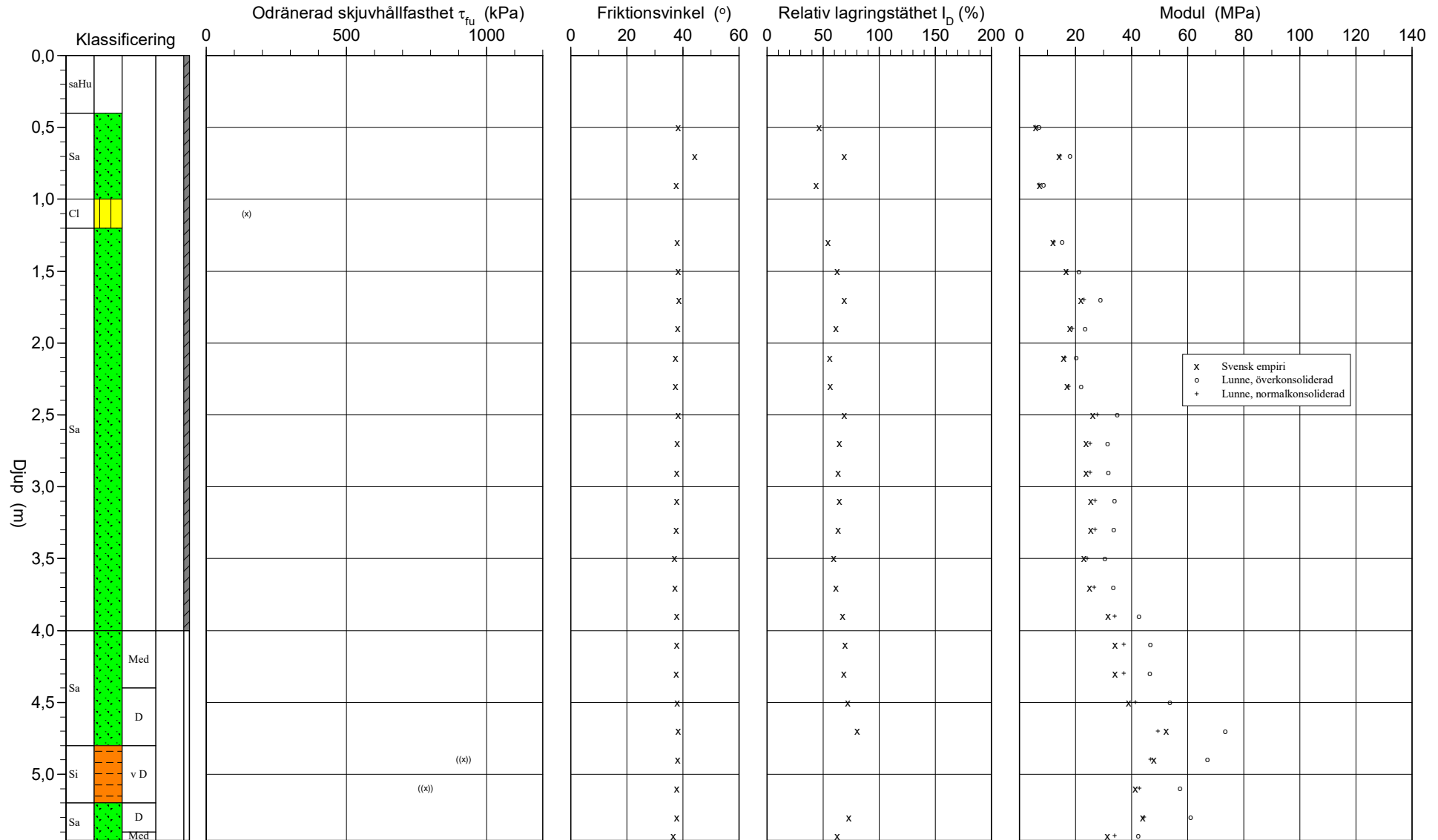


CPT-sondering utvärderad enligt SGI Information 15 rev.2007

Referens my Förbörningsdjup 0,00 m
 Nivå vid referens 25,65 m Förbörat material
 Grundvattenyta 6,00 m Utrustning
 Startdjup 0,00 m Geometri Normal

Utvärderare Carl-Johan Bergman
 Datum för utvärdering 2025-04-15

Projekt Eslöv Östra Gårdstånga 8:22
 Projekt nr E802
 Plats Eslövs kommun
 Borrhål 02
 Datum 2025-04-08



C P T - sondering

Projekt Eslöv Östra Gårdstånga 8:22 E802		Plats Eslövs kommun Borrhål 02 Datum 2025-04-08																																				
Förborrningsdjup 0,00 m Startdjup 0,00 m Stoppdjup 5,60 m Grundvattenyta 6,00 m Referens my Nivå vid referens 25,65 m	Förborrat material Geometri Normal Vätska i filter Operatör Dan Svensson Utrustning <input checked="" type="checkbox"/> Portryck registrerat vid sondering																																					
Kalibreringsdata Spets 4333 Inre friktion O_c 0,0 kPa Datum 2024-06-25 Inre friktion O_f 0,0 kPa Areafaktor a 0,850 Cross talk c_1 0,000 Areafaktor b 0,002 Cross talk c_2 0,000		Nollvärden, kPa <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Portryck</th> <th>Friktion</th> <th>Spetstryck</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Före</td> <td>268,60</td> <td>121,20</td> <td>7,38</td> </tr> <tr> <td>Efter</td> <td>261,30</td> <td>121,20</td> <td>7,39</td> </tr> <tr> <td>Diff</td> <td>-7,30</td> <td>0,00</td> <td>0,01</td> </tr> </tbody> </table>			Portryck	Friktion	Spetstryck	Före	268,60	121,20	7,38	Efter	261,30	121,20	7,39	Diff	-7,30	0,00	0,01																			
	Portryck	Friktion	Spetstryck																																			
Före	268,60	121,20	7,38																																			
Efter	261,30	121,20	7,39																																			
Diff	-7,30	0,00	0,01																																			
Skalfaktorer <table border="1"> <thead> <tr> <th>Portryck</th> <th>Friktion</th> <th>Spetstryck</th> </tr> <tr> <th>Område Faktor</th> <th>Område Faktor</th> <th>Område Faktor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Portryck	Friktion	Spetstryck	Område Faktor	Område Faktor	Område Faktor				Korrigerig Portryck (ingen) Friktion (ingen) Spetstryck (ingen) Bedömd sonderingsklass																											
Portryck	Friktion	Spetstryck																																				
Område Faktor	Område Faktor	Område Faktor																																				
<input type="checkbox"/> Använd skalfaktorer vid beräkning																																						
Portrycksobservationer <table border="1"> <thead> <tr> <th>Djup (m)</th> <th>Portryck (kPa)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6,00</td> <td>0,00</td> </tr> </tbody> </table>		Djup (m)	Portryck (kPa)	6,00	0,00	Skiktgränser <table border="1"> <thead> <tr> <th>Djup (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Djup (m)		Klassificering <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Djup (m)</th> <th>Densitet</th> <th rowspan="2">Flytgräns</th> <th rowspan="2">Jordart</th> </tr> <tr> <th>Från</th> <th>Till</th> <th>(ton/m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,00</td> <td>0,50</td> <td>1,60</td> <td>0,00</td> <td>saHu</td> </tr> <tr> <td>0,50</td> <td>1,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>Sa</td> </tr> <tr> <td>1,00</td> <td>1,10</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>Cl</td> </tr> <tr> <td>1,10</td> <td>4,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>Sa</td> </tr> </tbody> </table>		Djup (m)		Densitet	Flytgräns	Jordart	Från	Till	(ton/m ³)	0,00	0,50	1,60	0,00	saHu	0,50	1,00	0,00	0,00	Sa	1,00	1,10	0,00	0,00	Cl	1,10	4,00	0,00	0,00	Sa
Djup (m)	Portryck (kPa)																																					
6,00	0,00																																					
Djup (m)																																						
Djup (m)		Densitet	Flytgräns	Jordart																																		
Från	Till	(ton/m ³)																																				
0,00	0,50	1,60	0,00	saHu																																		
0,50	1,00	0,00	0,00	Sa																																		
1,00	1,10	0,00	0,00	Cl																																		
1,10	4,00	0,00	0,00	Sa																																		
Anmärkning 																																						

C P T - sondering

Projekt			Plats											
Eslöv Östra Gårdstunga 8:22 E802			Eslövs kommun											
			Borrhål 02											
			Datum 2025-04-08											
Djup (m)		Klassificering	ρ t/m ³	w_L	τ_{fu} kPa	ϕ °	σ_{vo} kPa	σ'_{vo} kPa	σ'_c kPa	OCR	I_D %	E MPa	M_{OC} MPa	M_{NC} MPa
Från	Till													
0,00	0,00	saHu	1,60	0,00			0,0	0,0						
0,00	0,20	saHu	1,60	0,00			1,7	1,7						
0,20	0,40	saHu	1,60	0,00			4,7	4,7						
0,40	0,60	Sa	1,70	0,00		38,4	7,9	7,9			46,6	5,8	6,9	5,5
0,60	0,80	Sa	1,80	0,00		44,2	11,4	11,4			68,8	14,1	17,9	14,4
0,80	1,00	Sa	1,70	0,00		37,6	14,8	14,8			44,1	7,2	8,6	6,9
1,00	1,20	Cl	1,70	0,00	(143,5)		18,1	18,1		1,00				
1,20	1,40	Sa	1,80	0,00		38,0	21,6	21,6			54,7	12,0	15,1	12,1
1,40	1,60	Sa	1,80	0,00		38,4	25,1	25,1			62,3	16,5	21,3	17,0
1,60	1,80	Sa	1,90	0,00		38,6	28,7	28,7			69,1	21,9	28,8	23,1
1,80	2,00	Sa	1,80	0,00		38,1	32,4	32,4			61,4	18,1	23,4	18,7
2,00	2,20	Sa	1,80	0,00		37,5	35,9	35,9			55,7	15,8	20,2	16,2
2,20	2,40	Sa	1,80	0,00		37,4	39,4	39,4			56,7	17,0	21,9	17,5
2,40	2,60	Sa	1,90	0,00		38,3	43,1	43,1			68,7	26,2	34,9	27,9
2,60	2,80	Sa	1,90	0,00		37,9	46,8	46,8			64,6	23,8	31,4	25,2
2,80	3,00	Sa	1,90	0,00		37,8	50,5	50,5			63,5	23,8	31,5	25,2
3,00	3,20	Sa	1,90	0,00		37,8	54,2	54,2			64,6	25,5	33,9	27,1
3,20	3,40	Sa	1,90	0,00		37,6	58,0	58,0			63,5	25,3	33,7	26,9
3,40	3,60	Sa	1,90	0,00		37,1	61,7	61,7			59,6	23,0	30,3	24,3
3,60	3,80	Sa	1,90	0,00		37,2	65,4	65,4			61,4	25,1	33,3	26,6
3,80	4,00	Sa	1,95	0,00		37,7	69,2	69,2			67,7	31,5	42,6	34,0
4,00	4,20	Sa Med	1,90			37,8	73,0	73,0			69,5	34,3	46,6	37,2
4,20	4,40	Sa Med	1,90			37,7	76,7	76,7			68,7	34,2	46,4	37,1
4,40	4,60	Sa D	2,00			37,9	80,5	80,5			72,1	39,0	53,5	41,4
4,60	4,80	Sa D	2,00			38,4	84,5	84,5			80,4	52,3	73,4	49,4
4,80	5,00	Si v D	2,10		((917,3))	(38,2)	88,5	88,5				48,0	66,9	46,8
5,00	5,20	Si v D	2,10		((782,7))	(37,7)	92,6	92,6				41,5	57,2	42,9
5,20	5,40	Sa D	2,00			37,8	96,6	96,6			73,2	44,1	61,1	44,4
5,40	5,46	Sa Med	1,90			36,6	99,2	99,2			62,4	31,4	42,4	33,9

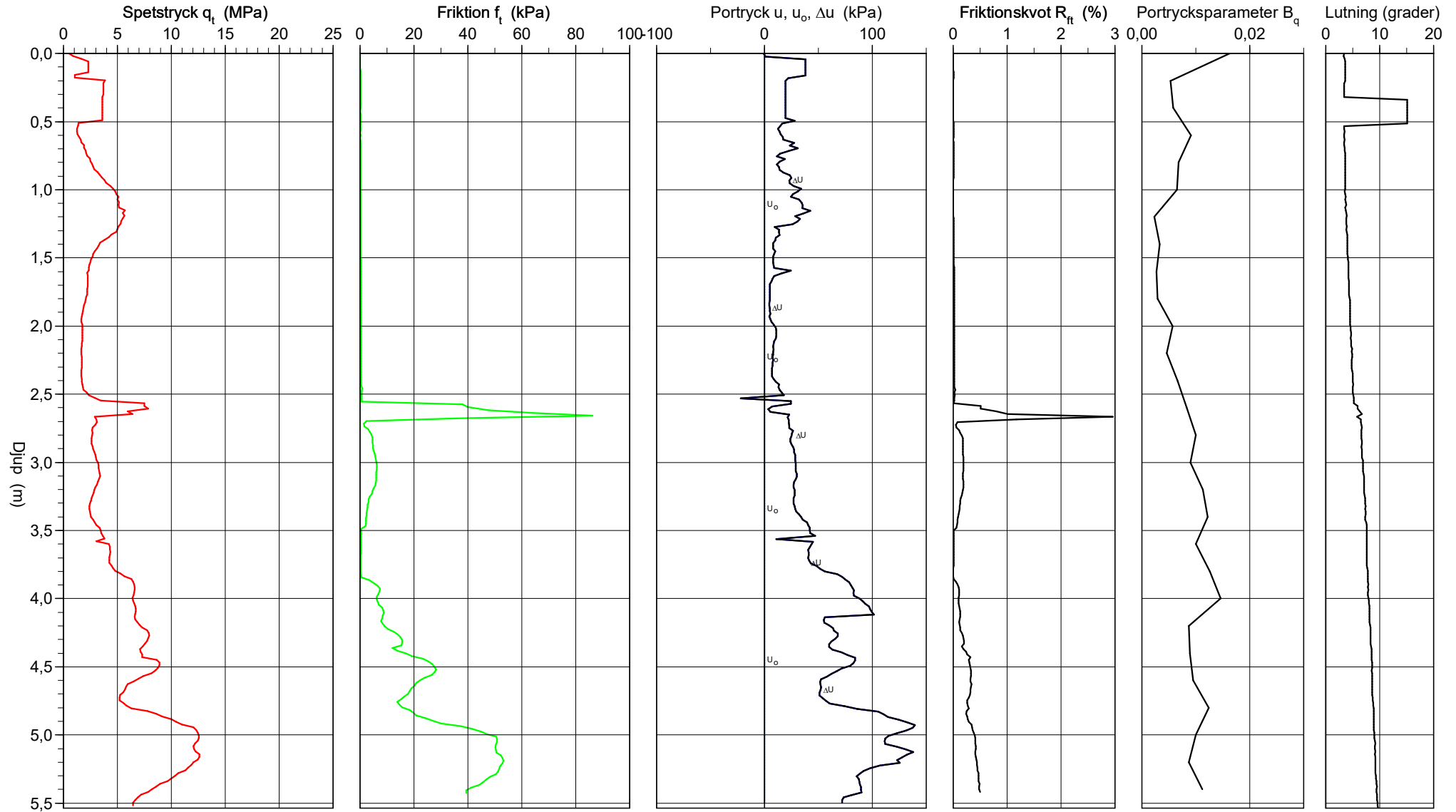
CPT-sondering utförd enligt EN ISO 22476-1

Förborrningsdjup 0,00 m
Start djup 0,00 m
Stopp djup 5,58 m
Grundvattennivå 6,00 m

Referens my
Nivå vid referens 25,54 m
Förborrat material
Geometri Normal

Vätska i filter
Borrpunktens koord.
Utrustning
Sond nr 4333

Projekt Eslöv Östra Gårdstånga 8:22
Projekt nr E802
Plats Eslövs kommun
Borrhål 03
Datum 2025-04-08

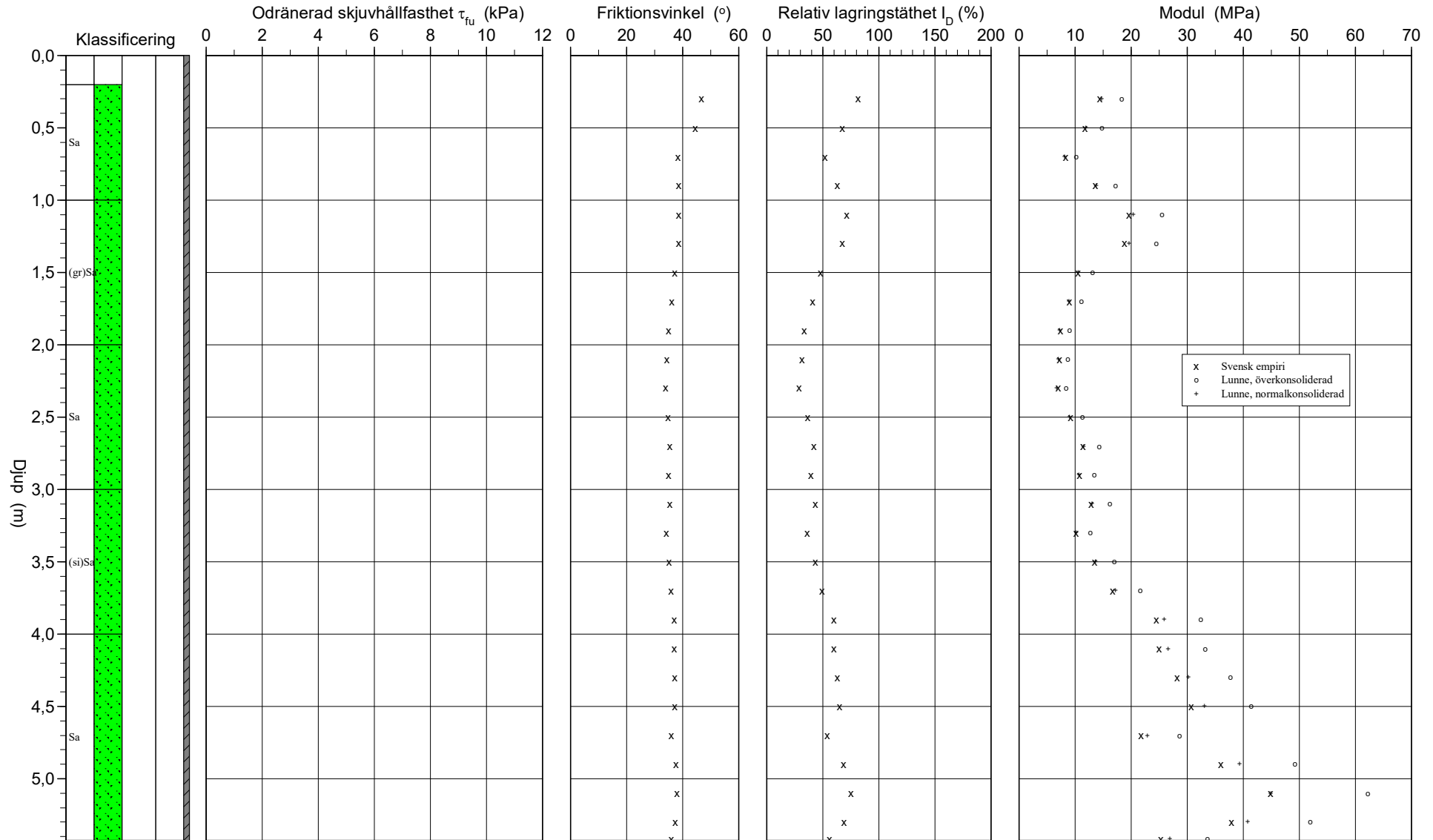


CPT-sondering utvärderad enligt SGI Information 15 rev.2007

Referens my Förbörningsdjup 0,00 m
 Nivå vid referens 25,54 m Förbörat material
 Grundvattenyta 6,00 m Utrustning
 Startdjup 0,00 m Geometri Normal

Utvärderare Carl-Johan Bergman
 Datum för utvärdering 2025-04-15

Projekt Eslöv Östra Gårdstunga 8:22
 Projekt nr E802
 Plats Eslövs kommun
 Borrhål 03
 Datum 2025-04-08



C P T - sondering

Projekt Eslöv Östra Gårdstånga 8:22 E802		Plats Eslövs kommun Borrhål 03 Datum 2025-04-08																																													
Förborrningsdjup 0,00 m Startdjup 0,00 m Stoppdjup 5,58 m Grundvattenyta 6,00 m Referens my Nivå vid referens 25,54 m	Förborrat material Geometri Normal Vätska i filter Operatör Dan Svensson Utrustning <input checked="" type="checkbox"/> Portryck registrerat vid sondering																																														
Kalibreringsdata Spets 4333 Inre friktion O_c 0,0 kPa Datum 2024-06-25 Inre friktion O_f 0,0 kPa Areafaktor a 0,850 Cross talk c_1 0,000 Areafaktor b 0,002 Cross talk c_2 0,000		Nollvärden, kPa <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Portryck</th> <th>Friktion</th> <th>Spetstryck</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Före</td> <td>269,20</td> <td>120,90</td> <td>7,37</td> </tr> <tr> <td>Efter</td> <td>250,90</td> <td>121,20</td> <td>7,38</td> </tr> <tr> <td>Diff</td> <td>-18,30</td> <td>0,30</td> <td>0,02</td> </tr> </tbody> </table>			Portryck	Friktion	Spetstryck	Före	269,20	120,90	7,37	Efter	250,90	121,20	7,38	Diff	-18,30	0,30	0,02																												
	Portryck	Friktion	Spetstryck																																												
Före	269,20	120,90	7,37																																												
Efter	250,90	121,20	7,38																																												
Diff	-18,30	0,30	0,02																																												
Skalfaktorer <table border="1"> <thead> <tr> <th>Portryck</th> <th>Friktion</th> <th>Spetstryck</th> </tr> <tr> <th>Område Faktor</th> <th>Område Faktor</th> <th>Område Faktor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Portryck	Friktion	Spetstryck	Område Faktor	Område Faktor	Område Faktor				Korrigerig Portryck (ingen) Friktion (ingen) Spetstryck (ingen) Bedömd sonderingsklass																																				
Portryck	Friktion	Spetstryck																																													
Område Faktor	Område Faktor	Område Faktor																																													
<input type="checkbox"/> Använd skalfaktorer vid beräkning																																															
Portrycksobservationer <table border="1"> <thead> <tr> <th>Djup (m)</th> <th>Portryck (kPa)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6,00</td> <td>0,00</td> </tr> </tbody> </table>		Djup (m)	Portryck (kPa)	6,00	0,00	Skiktgränser <table border="1"> <thead> <tr> <th>Djup (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Djup (m)		Klassificering <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Djup (m)</th> <th>Densitet</th> <th rowspan="2">Flytgräns</th> <th rowspan="2">Jordart</th> </tr> <tr> <th>Från</th> <th>Till</th> <th>(ton/m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,00</td> <td>0,30</td> <td>1,60</td> <td>0,00</td> <td rowspan="7">Sa (gr)Sa Sa (si)Sa Sa siSa</td> </tr> <tr> <td>0,30</td> <td>1,00</td> <td>1,80</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>1,00</td> <td>2,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>2,00</td> <td>3,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>3,00</td> <td>4,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>4,00</td> <td>6,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>6,00</td> <td>8,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> </tbody> </table>		Djup (m)		Densitet	Flytgräns	Jordart	Från	Till	(ton/m ³)	0,00	0,30	1,60	0,00	Sa (gr)Sa Sa (si)Sa Sa siSa	0,30	1,00	1,80	0,00	1,00	2,00	0,00	0,00	2,00	3,00	0,00	0,00	3,00	4,00	0,00	0,00	4,00	6,00	0,00	0,00	6,00	8,00	0,00	0,00
Djup (m)	Portryck (kPa)																																														
6,00	0,00																																														
Djup (m)																																															
Djup (m)		Densitet	Flytgräns	Jordart																																											
Från	Till	(ton/m ³)																																													
0,00	0,30	1,60	0,00	Sa (gr)Sa Sa (si)Sa Sa siSa																																											
0,30	1,00	1,80	0,00																																												
1,00	2,00	0,00	0,00																																												
2,00	3,00	0,00	0,00																																												
3,00	4,00	0,00	0,00																																												
4,00	6,00	0,00	0,00																																												
6,00	8,00	0,00	0,00																																												
Anmärkning 																																															

C P T - sondering

Sida 1 av 1

Projekt			Plats											
Eslöv Östra Gårdstunga 8:22 E802			Eslövs kommun											
			Borrhål 03											
			Datum 2025-04-08											
Djup (m)		Klassificering	ρ	w_L	τ_{fu}	ϕ	σ_{vo}	σ'_{vo}	σ'_c	OCR	I_D	E	M_{OC}	M_{NC}
Från	Till		t/m ³		kPa	°	kPa	kPa	kPa		%	MPa	MPa	MPa
0,00	0,00		1,60	0,00			0,0	0,0						
0,00	0,20		1,60	0,00			1,7	1,7						
0,20	0,40	Sa	1,80	0,00		46,8	4,9	4,9			81,4	14,4	18,3	14,6
0,40	0,60	Sa	1,80	0,00		44,5	8,4	8,4			67,6	11,8	14,8	11,9
0,60	0,80	Sa	1,80	0,00		38,4	12,0	12,0			51,8	8,3	10,2	8,1
0,80	1,00	Sa	1,80	0,00		38,7	15,5	15,5			63,1	13,6	17,2	13,8
1,00	1,20	(gr)Sa	1,90	0,00		38,7	19,1	19,1			71,4	19,6	25,5	20,4
1,20	1,40	(gr)Sa	1,80	0,00		38,6	22,8	22,8			67,7	18,8	24,4	19,6
1,40	1,60	(gr)Sa	1,80	0,00		37,1	26,3	26,3			47,8	10,5	13,1	10,5
1,60	1,80	(gr)Sa	1,70	0,00		36,2	29,7	29,7			41,2	9,0	11,1	8,9
1,80	2,00	(gr)Sa	1,70	0,00		34,9	33,1	33,1			33,6	7,4	9,0	7,2
2,00	2,20	Sa	1,70	0,00		34,4	36,4	36,4			31,3	7,2	8,7	6,9
2,20	2,40	Sa	1,70	0,00		33,9	39,7	39,7			29,1	7,0	8,4	6,7
2,40	2,60	Sa	1,70	0,00		34,8	43,1	43,1			36,4	9,2	11,3	9,0
2,60	2,80	Sa	1,80	0,00		35,4	46,5	46,5			42,1	11,4	14,3	11,5
2,80	3,00	Sa	1,80	0,00		34,9	50,0	50,0			39,2	10,8	13,4	10,7
3,00	3,20	(si)Sa	1,80	0,00		35,4	53,6	53,6			43,7	12,9	16,2	13,0
3,20	3,40	(si)Sa	1,70	0,00		34,1	57,0	57,0			35,7	10,2	12,7	10,1
3,40	3,60	(si)Sa	1,80	0,00		35,1	60,4	60,4			43,4	13,5	17,0	13,6
3,60	3,80	(si)Sa	1,80	0,00		35,8	64,0	64,0			49,3	16,7	21,5	17,2
3,80	4,00	(si)Sa	1,90	0,00		37,0	67,6	67,6			60,2	24,5	32,4	25,9
4,00	4,20	Sa	1,90	0,00		36,9	71,3	71,3			60,1	25,0	33,2	26,5
4,20	4,40	Sa	1,90	0,00		37,2	75,0	75,0			63,0	28,1	37,7	30,2
4,40	4,60	Sa	1,90	0,00		37,3	78,8	78,8			65,0	30,7	41,4	33,1
4,60	4,80	Sa	1,90	0,00		35,9	82,5	82,5			53,7	21,8	28,6	22,9
4,80	5,00	Sa	1,95	0,00		37,5	86,3	86,3			68,6	36,0	49,1	39,3
5,00	5,20	Sa	2,10	0,00		38,0	90,3	90,3			74,7	44,8	62,2	44,9
5,20	5,40	Sa	2,00	0,00		37,4	94,3	94,3			68,9	37,9	51,9	40,8
5,40	5,43	Sa	1,90	0,00		35,9	96,5	96,5			56,1	25,3	33,6	26,9

\\Pqgeo-ds1\Geoarkiv\E802\STACK\CONRAD\03.CPW

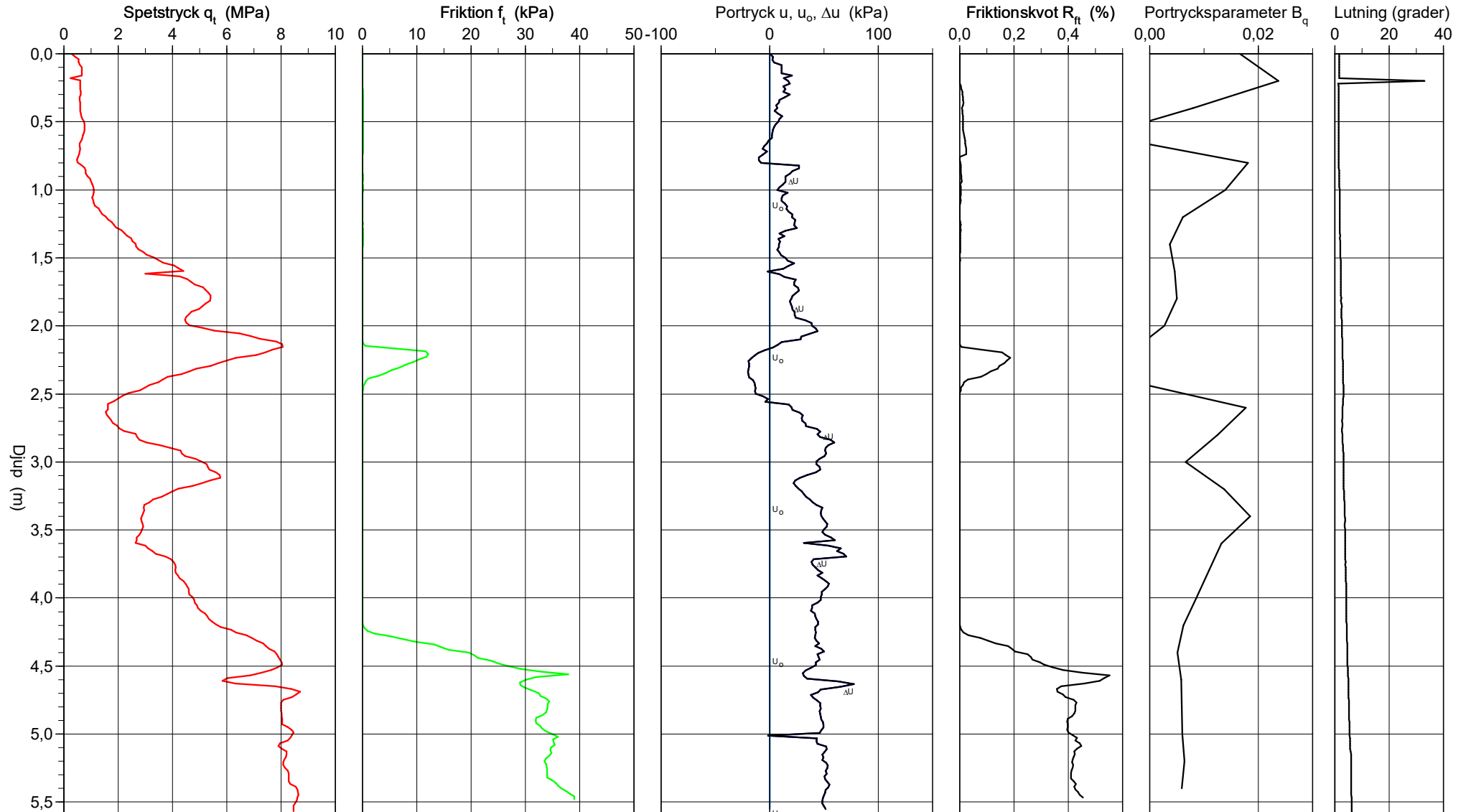
CPT-sondering utförd enligt EN ISO 22476-1

Förborrningsdjup 0,00 m
 Start djup 0,00 m
 Stopp djup 5,60 m
 Grundvattennivå 6,00 m

Referens my
 Nivå vid referens 21,43 m
 Förborrat material
 Geometri Normal

Vätska i filter
 Borrpunktens koord.
 Utrustning
 Sond nr 4333

Projekt Eslöv Östra Gårdstunga 8:22
 Projekt nr E802
 Plats Eslövs kommun
 Borrhål 04
 Datum 2025-04-08

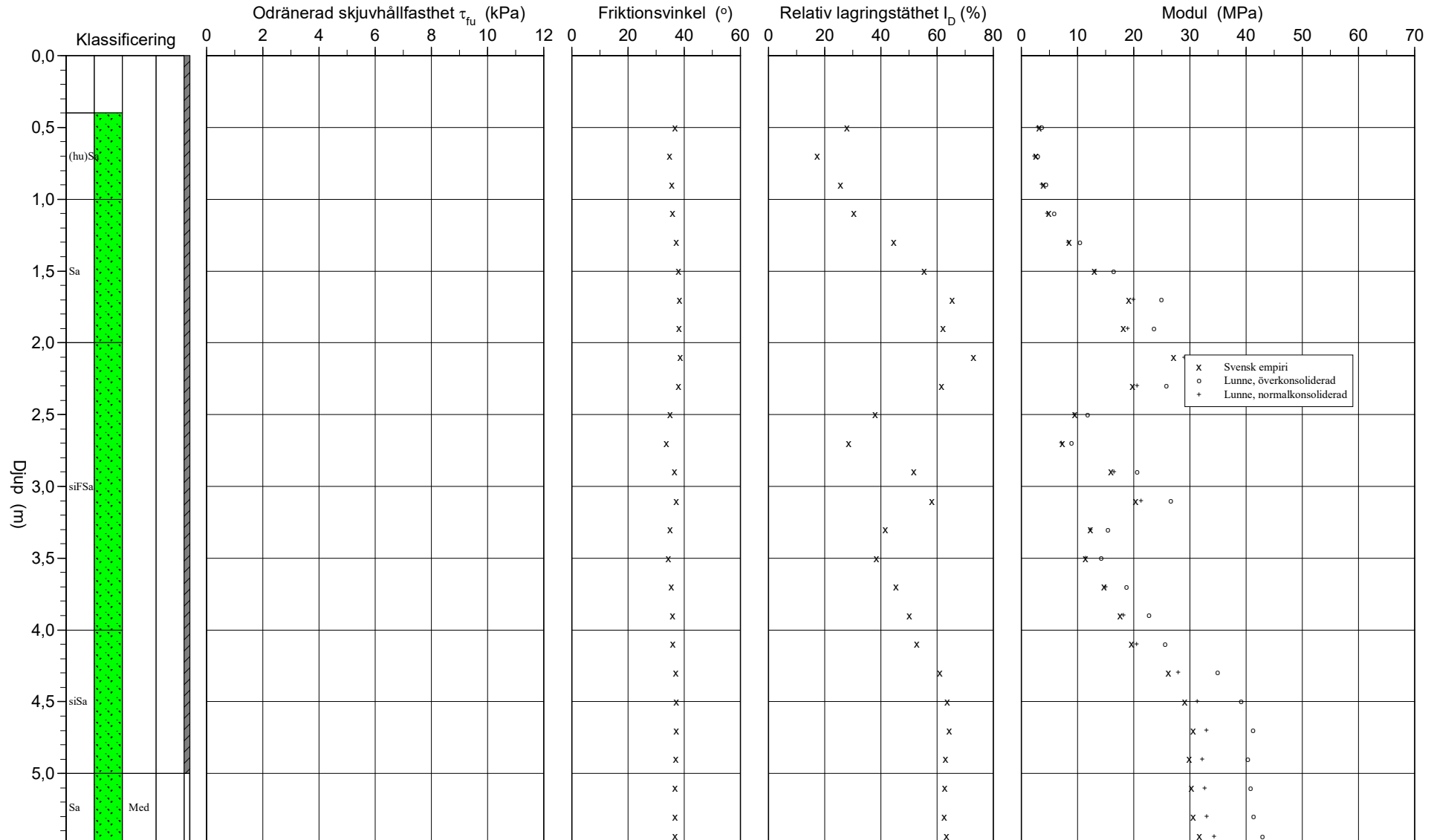


CPT-sondering utvärderad enligt SGI Information 15 rev.2007

Referens my Förbörningsdjup 0,00 m
 Nivå vid referens 21,43 m Förbörat material
 Grundvattenyta 6,00 m Utrustning
 Startdjup 0,00 m Geometri Normal

Utvärderare Carl-Johan Bergman
 Datum för utvärdering 2025-04-15

Projekt Eslöv Östra Gårdstunga 8:22
 Projekt nr E802
 Plats Eslövs kommun
 Borrhål 04
 Datum 2025-04-08



C P T - sondering

Projekt Eslöv Östra Gårdstånga 8:22 E802		Plats Eslövs kommun Borrhål 04 Datum 2025-04-08																																					
Förbörningsdjup 0,00 m Startdjup 0,00 m Stoppdjup 5,60 m Grundvattenyta 6,00 m Referens my Nivå vid referens 21,43 m	Förbörat material Geometri Normal Vätska i filter Operatör Dan Svensson Utrustning <input checked="" type="checkbox"/> Portryck registrerat vid sondering																																						
Kalibreringsdata Spets 4333 Inre friktion O_c 0,0 kPa Datum 2024-06-25 Inre friktion O_f 0,0 kPa Areafaktor a 0,850 Cross talk c_1 0,000 Areafaktor b 0,002 Cross talk c_2 0,000		Nollvärden, kPa <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Portryck</th> <th>Friktion</th> <th>Spetstryck</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Före</td> <td>268,80</td> <td>120,90</td> <td>7,39</td> </tr> <tr> <td>Efter</td> <td>231,20</td> <td>121,10</td> <td>7,39</td> </tr> <tr> <td>Diff</td> <td>-37,60</td> <td>0,20</td> <td>0,00</td> </tr> </tbody> </table>			Portryck	Friktion	Spetstryck	Före	268,80	120,90	7,39	Efter	231,20	121,10	7,39	Diff	-37,60	0,20	0,00																				
	Portryck	Friktion	Spetstryck																																				
Före	268,80	120,90	7,39																																				
Efter	231,20	121,10	7,39																																				
Diff	-37,60	0,20	0,00																																				
Skalfaktorer <table border="1"> <thead> <tr> <th>Portryck</th> <th>Friktion</th> <th>Spetstryck</th> </tr> <tr> <th>Område Faktor</th> <th>Område Faktor</th> <th>Område Faktor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Portryck	Friktion	Spetstryck	Område Faktor	Område Faktor	Område Faktor				Korrigerig Portryck (ingen) Friktion (ingen) Spetstryck (ingen) Bedömd sonderingsklass																												
Portryck	Friktion	Spetstryck																																					
Område Faktor	Område Faktor	Område Faktor																																					
<input type="checkbox"/> Använd skalfaktorer vid beräkning																																							
Portrycksobservationer <table border="1"> <thead> <tr> <th>Djup (m)</th> <th>Portryck (kPa)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6,00</td> <td>0,00</td> </tr> </tbody> </table>		Djup (m)	Portryck (kPa)	6,00	0,00	Skiktgränser <table border="1"> <thead> <tr> <th>Djup (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Djup (m)		Klassificering <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Djup (m)</th> <th>Densitet</th> <th rowspan="2">Flytgräns</th> <th rowspan="2">Jordart</th> </tr> <tr> <th>Från</th> <th>Till</th> <th>(ton/m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,00</td> <td>0,50</td> <td>1,60</td> <td>0,00</td> <td rowspan="5">(hu)Sa</td> </tr> <tr> <td>0,50</td> <td>1,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>1,00</td> <td>2,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>2,00</td> <td>4,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>4,00</td> <td>5,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> </tbody> </table>		Djup (m)		Densitet	Flytgräns	Jordart	Från	Till	(ton/m ³)	0,00	0,50	1,60	0,00	(hu)Sa	0,50	1,00	0,00	0,00	1,00	2,00	0,00	0,00	2,00	4,00	0,00	0,00	4,00	5,00	0,00	0,00
Djup (m)	Portryck (kPa)																																						
6,00	0,00																																						
Djup (m)																																							
Djup (m)		Densitet	Flytgräns	Jordart																																			
Från	Till	(ton/m ³)																																					
0,00	0,50	1,60	0,00	(hu)Sa																																			
0,50	1,00	0,00	0,00																																				
1,00	2,00	0,00	0,00																																				
2,00	4,00	0,00	0,00																																				
4,00	5,00	0,00	0,00																																				
Anmärkning 																																							

C P T - sondering

Projekt			Plats											
Eslöv Östra Gårdstunga 8:22 E802			Eslövs kommun											
			Borrhål 04											
			Datum 2025-04-08											
Djup (m)		Klassificering	ρ t/m ³	w_L	τ_{fu} kPa	ϕ °	σ_{vo} kPa	σ'_{vo} kPa	σ'_c kPa	OCR	I_D %	E MPa	M_{OC} MPa	M_{NC} MPa
Från	Till													
0,00	0,00		1,60	0,00			0,0	0,0						
0,00	0,20		1,60	0,00			1,6	1,6						
0,20	0,40		1,60	0,00			4,7	4,7						
0,40	0,60	(hu)Sa	1,60	0,00		36,9	7,8	7,8		27,9	3,2	3,6	2,9	
0,60	0,80	(hu)Sa	1,60	0,00		34,9	11,0	11,0		17,3	2,6	2,9	2,3	
0,80	1,00	(hu)Sa	1,60	0,00		35,5	14,1	14,1		25,6	3,8	4,4	3,6	
1,00	1,20	Sa	1,70	0,00		35,8	17,4	17,4		30,3	4,9	5,8	4,6	
1,20	1,40	Sa	1,70	0,00		37,2	20,7	20,7		44,6	8,5	10,4	8,3	
1,40	1,60	Sa	1,80	0,00		38,0	24,1	24,1		55,4	13,0	16,4	13,1	
1,60	1,80	Sa	1,80	0,00		38,5	27,7	27,7		65,4	19,1	24,9	19,9	
1,80	2,00	Sa	1,80	0,00		38,2	31,2	31,2		62,1	18,2	23,6	18,8	
2,00	2,20	siFSa	1,90	0,00		38,6	34,8	34,8		72,9	27,1	36,2	29,0	
2,20	2,40	siFSa	1,90	0,00		37,9	38,6	38,6		61,7	19,8	25,8	20,6	
2,40	2,60	siFSa	1,70	0,00		35,1	42,1	42,1		37,9	9,5	11,8	9,4	
2,60	2,80	siFSa	1,70	0,00		33,6	45,4	45,4		28,7	7,3	8,8	7,1	
2,80	3,00	siFSa	1,80	0,00		36,6	48,9	48,9		51,8	16,0	20,6	16,4	
3,00	3,20	siFSa	1,90	0,00		37,2	52,5	52,5		58,2	20,4	26,6	21,3	
3,20	3,40	siFSa	1,80	0,00		35,0	56,1	56,1		41,5	12,3	15,4	12,3	
3,40	3,60	siFSa	1,80	0,00		34,4	59,6	59,6		38,4	11,4	14,2	11,4	
3,60	3,80	siFSa	1,80	0,00		35,3	63,2	63,2		45,4	14,7	18,7	15,0	
3,80	4,00	siFSa	1,80	0,00		35,8	66,7	66,7		50,1	17,5	22,7	18,1	
4,00	4,20	siSa	1,90	0,00		36,1	70,3	70,3		52,8	19,6	25,6	20,5	
4,20	4,40	siSa	1,90	0,00		37,0	74,1	74,1		61,0	26,2	34,9	27,9	
4,40	4,60	siSa	1,90	0,00		37,2	77,8	77,8		63,5	29,1	39,1	31,3	
4,60	4,80	siSa	1,90	0,00		37,2	81,5	81,5		64,4	30,5	41,2	32,9	
4,80	5,00	siSa	1,90	0,00		37,0	85,2	85,2		63,1	29,9	40,3	32,2	
5,00	5,20	Sa Med	1,90			36,9	89,0	89,0		62,8	30,3	40,8	32,6	
5,20	5,40	Sa Med	1,90			36,8	92,7	92,7		62,6	30,6	41,3	33,0	
5,40	5,48	Sa Med	1,90			36,8	95,3	95,3		63,3	31,7	42,9	34,3	

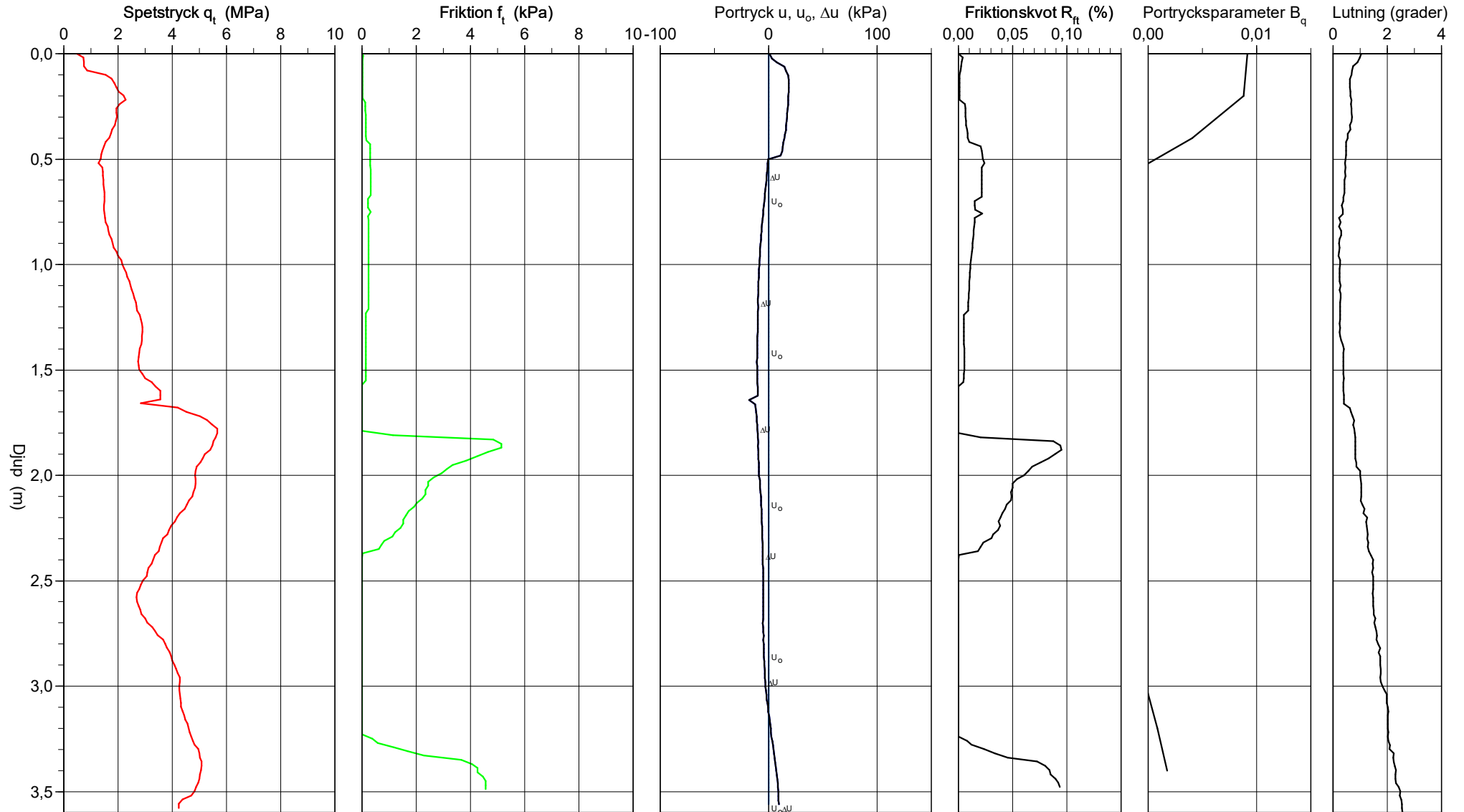
CPT-sondering utförd enligt EN ISO 22476-1

Förborrningsdjup 0,00 m
 Start djup 0,00 m
 Stopp djup 3,60 m
 Grundvattennivå 6,00 m

Referens my
 Nivå vid referens 21,59 m
 Förborrat material
 Geometri Normal

Vätska i filter
 Borrpunktens koord.
 Utrustning
 Sond nr 4333

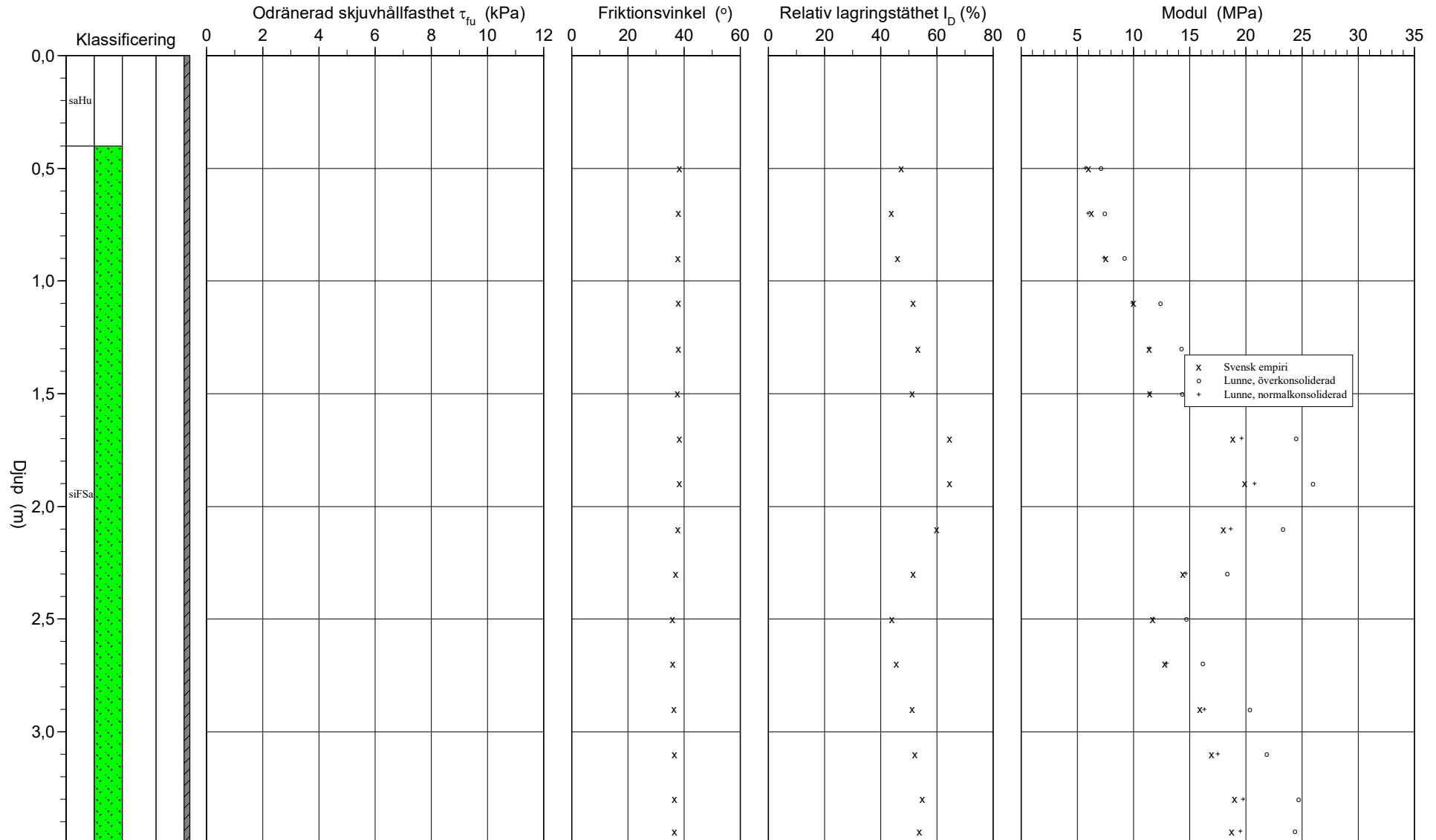
Projekt Eslöv Östra Gårdstånga 8:22
 Projekt nr E802
 Plats Eslövs kommun
 Borrhål 05
 Datum 2025-04-08



CPT-sondering utvärderad enligt SGI Information 15 rev.2007

Referens my Förbörningsdjup 0,00 m Utvärderare Carl-Johan Bergman
 Nivå vid referens 21,59 m Förbörat material Datum för utvärdering 2025-04-15
 Grundvattenyta 6,00 m Utrustning
 Startdjup 0,00 m Geometri Normal

Projekt Eslöv Östra Gårdstunga 8:22
 Projekt nr E802
 Plats Eslövs kommun
 Borrhål 05
 Datum 2025-04-08



C P T - sondering

Projekt Eslöv Östra Gårdstånga 8:22 E802		Plats Eslövs kommun Borrhål 05 Datum 2025-04-08																										
Förbörningsdjup 0,00 m Startdjup 0,00 m Stoppdjup 3,60 m Grundvattenyta 6,00 m Referens my Nivå vid referens 21,59 m	Förbörat material Geometri Normal Vätska i filter Operatör Dan Svensson Utrustning <input checked="" type="checkbox"/> Portryck registrerat vid sondering																											
Kalibreringsdata Spets 4333 Inre friktion O_c 0,0 kPa Datum 2024-06-25 Inre friktion O_f 0,0 kPa Areafaktor a 0,850 Cross talk c_1 0,000 Areafaktor b 0,002 Cross talk c_2 0,000		Nollvärden, kPa <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Portryck</th> <th>Friktion</th> <th>Spetstryck</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Före</td> <td>268,70</td> <td>121,20</td> <td>7,38</td> </tr> <tr> <td>Efter</td> <td>276,40</td> <td>121,00</td> <td>7,42</td> </tr> <tr> <td>Diff</td> <td>7,70</td> <td>-0,20</td> <td>0,04</td> </tr> </tbody> </table>			Portryck	Friktion	Spetstryck	Före	268,70	121,20	7,38	Efter	276,40	121,00	7,42	Diff	7,70	-0,20	0,04									
	Portryck	Friktion	Spetstryck																									
Före	268,70	121,20	7,38																									
Efter	276,40	121,00	7,42																									
Diff	7,70	-0,20	0,04																									
Skalfaktorer <table border="1"> <thead> <tr> <th>Portryck</th> <th>Friktion</th> <th>Spetstryck</th> </tr> <tr> <th>Område Faktor</th> <th>Område Faktor</th> <th>Område Faktor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Portryck	Friktion	Spetstryck	Område Faktor	Område Faktor	Område Faktor				Korrigerig Portryck (ingen) Friktion (ingen) Spetstryck (ingen) Bedömd sonderingsklass																	
Portryck	Friktion	Spetstryck																										
Område Faktor	Område Faktor	Område Faktor																										
<input type="checkbox"/> Använd skalfaktorer vid beräkning																												
Portrycksobservationer <table border="1"> <thead> <tr> <th>Djup (m)</th> <th>Portryck (kPa)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6,00</td> <td>0,00</td> </tr> </tbody> </table>		Djup (m)	Portryck (kPa)	6,00	0,00	Skiktgränser <table border="1"> <thead> <tr> <th>Djup (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Djup (m)		Klassificering <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Djup (m)</th> <th>Densitet</th> <th rowspan="2">Flytgräns</th> <th rowspan="2">Jordart</th> </tr> <tr> <th>Från</th> <th>Till</th> <th>(ton/m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,00</td> <td>0,40</td> <td>1,60</td> <td>0,00</td> <td>saHu</td> </tr> <tr> <td>0,40</td> <td>4,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>siFSa</td> </tr> </tbody> </table>		Djup (m)		Densitet	Flytgräns	Jordart	Från	Till	(ton/m ³)	0,00	0,40	1,60	0,00	saHu	0,40	4,00	0,00	0,00	siFSa
Djup (m)	Portryck (kPa)																											
6,00	0,00																											
Djup (m)																												
Djup (m)		Densitet	Flytgräns	Jordart																								
Från	Till	(ton/m ³)																										
0,00	0,40	1,60	0,00	saHu																								
0,40	4,00	0,00	0,00	siFSa																								
Anmärkning 																												

C P T - sondering

Sida 1 av 1

Projekt			Plats											
Eslöv Östra Gårdstunga 8:22 E802			Eslövs kommun											
			Borrhål 05											
			Datum 2025-04-08											
Djup (m)		Klassificering	ρ	w_L	τ_{fu}	ϕ	σ_{vo}	σ'_{vo}	σ'_c	OCR	I_D	E	M_{OC}	M_{NC}
Från	Till		t/m ³		kPa	°	kPa	kPa	kPa		%	MPa	MPa	MPa
0,00	0,00	saHu	1,60	0,00			0,0	0,0						
0,00	0,20	saHu	1,60	0,00			1,7	1,7						
0,20	0,40	saHu	1,60	0,00			4,8	4,8						
0,40	0,60	siFSa	1,70	0,00		38,5	7,9	7,9			47,4	6,0	7,1	5,7
0,60	0,80	siFSa	1,70	0,00		37,9	11,3	11,3			43,7	6,2	7,4	6,0
0,80	1,00	siFSa	1,70	0,00		37,8	14,6	14,6			46,0	7,6	9,2	7,3
1,00	1,20	siFSa	1,70	0,00		38,0	18,0	18,0			51,6	10,0	12,4	9,9
1,20	1,40	siFSa	1,80	0,00		37,9	21,4	21,4			53,1	11,4	14,2	11,4
1,40	1,60	siFSa	1,80	0,00		37,5	24,9	24,9			51,1	11,5	14,3	11,5
1,60	1,80	siFSa	1,80	0,00		38,4	28,4	28,4			64,5	18,8	24,5	19,6
1,80	2,00	siFSa	1,90	0,00		38,3	32,1	32,1			64,5	19,9	25,9	20,8
2,00	2,20	siFSa	1,80	0,00		37,9	35,7	35,7			59,9	18,0	23,3	18,7
2,20	2,40	siFSa	1,80	0,00		36,9	39,2	39,2			51,7	14,4	18,3	14,7
2,40	2,60	siFSa	1,80	0,00		35,9	42,8	42,8			44,0	11,7	14,7	11,7
2,60	2,80	siFSa	1,80	0,00		35,9	46,3	46,3			45,7	12,8	16,2	12,9
2,80	3,00	siFSa	1,80	0,00		36,5	49,8	49,8			51,2	15,9	20,4	16,3
3,00	3,20	siFSa	1,80	0,00		36,5	53,4	53,4			52,3	17,0	21,9	17,5
3,20	3,40	siFSa	1,80	0,00		36,7	56,9	56,9			54,8	19,0	24,7	19,7
3,40	3,49	siFSa	1,80	0,00		36,5	59,5	59,5			53,8	18,7	24,3	19,5

\\Pqgeo-ds1\Geoarkiv\E802\STACK\CONRAD\05.CPW

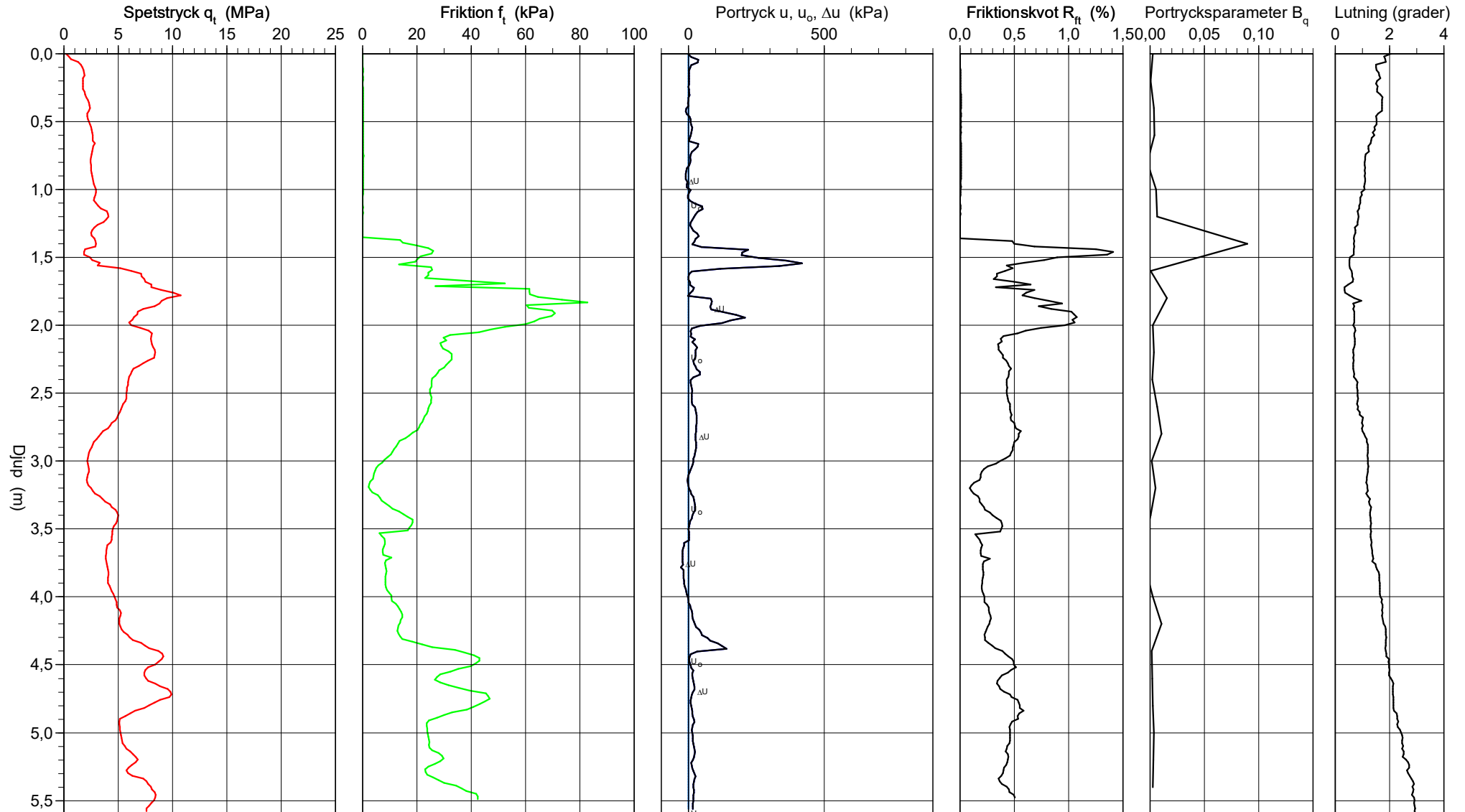
CPT-sondering utförd enligt EN ISO 22476-1

Förborrningsdjup 0,00 m
Start djup 0,00 m
Stopp djup 5,60 m
Grundvattennivå 6,00 m

Referens my
Nivå vid referens 25,16 m
Förborrat material
Geometri Normal

Vätska i filter
Borrpunktens koord.
Utrustning
Sond nr 4333

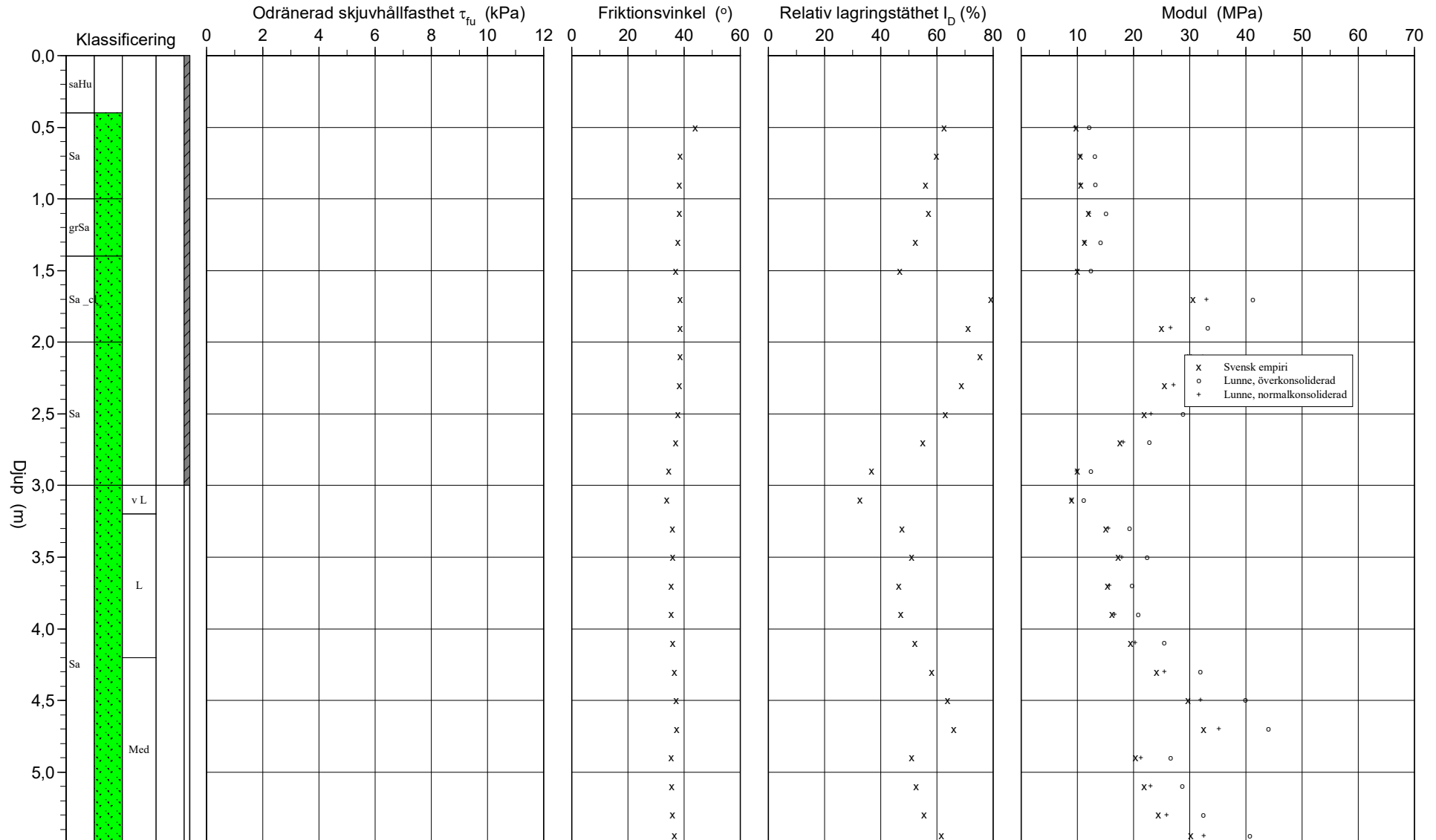
Projekt Eslöv Östra Gårdstånga 8:22
Projekt nr E802
Plats Eslövs kommun
Borrhål 07
Datum 2025-04-08



CPT-sondering utvärderad enligt SGI Information 15 rev.2007

Referens my Förbörningsdjup 0,00 m Utvärderare Carl-Johan Bergman
 Nivå vid referens 25,16 m Förbörat material Datum för utvärdering 2025-04-15
 Grundvattenyta 6,00 m Utrustning
 Startdjup 0,00 m Geometri Normal

Projekt Eslöv Östra Gårdstunga 8:22
 Projekt nr E802
 Plats Eslövs kommun
 Borrhål 07
 Datum 2025-04-08



C P T - sondering

Projekt Eslöv Östra Gårdstånga 8:22 E802		Plats Eslövs kommun Borrhål 07 Datum 2025-04-08																																
Förbörningsdjup 0,00 m Startdjup 0,00 m Stoppdjup 5,60 m Grundvattenyta 6,00 m Referens my Nivå vid referens 25,16 m	Förbörat material Geometri Normal Vätska i filter Operatör Dan Svensson Utrustning <input checked="" type="checkbox"/> Portryck registrerat vid sondering																																	
Kalibreringsdata Spets 4333 Inre friktion O_c 0,0 kPa Datum 2024-06-25 Inre friktion O_f 0,0 kPa Areafaktor a 0,850 Cross talk c_1 0,000 Areafaktor b 0,002 Cross talk c_2 0,000		Nollvärden, kPa <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Portryck</th> <th>Friktion</th> <th>Spetstryck</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Före</td> <td>269,00</td> <td>121,10</td> <td>7,42</td> </tr> <tr> <td>Efter</td> <td>259,90</td> <td>121,20</td> <td>7,36</td> </tr> <tr> <td>Diff</td> <td>-9,10</td> <td>0,10</td> <td>-0,07</td> </tr> </tbody> </table>			Portryck	Friktion	Spetstryck	Före	269,00	121,10	7,42	Efter	259,90	121,20	7,36	Diff	-9,10	0,10	-0,07															
	Portryck	Friktion	Spetstryck																															
Före	269,00	121,10	7,42																															
Efter	259,90	121,20	7,36																															
Diff	-9,10	0,10	-0,07																															
Skalfaktorer <table border="1"> <thead> <tr> <th>Portryck</th> <th>Friktion</th> <th>Spetstryck</th> </tr> <tr> <th>Område Faktor</th> <th>Område Faktor</th> <th>Område Faktor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Portryck	Friktion	Spetstryck	Område Faktor	Område Faktor	Område Faktor				Korrigerig Portryck (ingen) Friktion (ingen) Spetstryck (ingen) Bedömd sonderingsklass																							
Portryck	Friktion	Spetstryck																																
Område Faktor	Område Faktor	Område Faktor																																
<input type="checkbox"/> Använd skalfaktorer vid beräkning																																		
Portrycksobservationer <table border="1"> <thead> <tr> <th>Djup (m)</th> <th>Portryck (kPa)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6,00</td> <td>0,00</td> </tr> </tbody> </table>		Djup (m)	Portryck (kPa)	6,00	0,00	Skiktgränser <table border="1"> <thead> <tr> <th>Djup (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Djup (m)																										
Djup (m)	Portryck (kPa)																																	
6,00	0,00																																	
Djup (m)																																		
Klassificering <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Djup (m)</th> <th>Densitet</th> <th rowspan="2">Flytgräns</th> <th rowspan="2">Jordart</th> </tr> <tr> <th>Från</th> <th>Till</th> <th>(ton/m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,00</td> <td>0,40</td> <td>1,60</td> <td>0,00</td> <td>saHu</td> </tr> <tr> <td>0,40</td> <td>1,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>Sa</td> </tr> <tr> <td>1,00</td> <td>1,30</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>grSa</td> </tr> <tr> <td>1,30</td> <td>2,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>Sa _cl_</td> </tr> <tr> <td>2,00</td> <td>3,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>Sa</td> </tr> </tbody> </table>		Djup (m)		Densitet	Flytgräns	Jordart	Från	Till	(ton/m ³)	0,00	0,40	1,60	0,00	saHu	0,40	1,00	0,00	0,00	Sa	1,00	1,30	0,00	0,00	grSa	1,30	2,00	0,00	0,00	Sa _cl_	2,00	3,00	0,00	0,00	Sa
Djup (m)		Densitet	Flytgräns	Jordart																														
Från	Till	(ton/m ³)																																
0,00	0,40	1,60	0,00	saHu																														
0,40	1,00	0,00	0,00	Sa																														
1,00	1,30	0,00	0,00	grSa																														
1,30	2,00	0,00	0,00	Sa _cl_																														
2,00	3,00	0,00	0,00	Sa																														
Anmärkning 																																		

C P T - sondering

Sida 1 av 1

Projekt			Plats											
Eslöv Östra Gårdstunga 8:22 E802			Eslövs kommun											
			Borrhål 07											
			Datum 2025-04-08											
Djup (m)		Klassificering	ρ t/m ³	w_L	τ_{fu} kPa	ϕ °	σ_{vo} kPa	σ'_{vo} kPa	σ'_c kPa	OCR	I_D %	E MPa	M_{OC} MPa	M_{NC} MPa
Från	Till													
0,00	0,00	saHu	1,60	0,00			0,0	0,0						
0,00	0,20	saHu	1,60	0,00			1,7	1,7						
0,20	0,40	saHu	1,60	0,00			4,8	4,8						
0,40	0,60	Sa	1,70	0,00		44,0	7,9	7,9		62,5	9,7	12,1	9,6	
0,60	0,80	Sa	1,80	0,00		38,7	11,4	11,4		59,7	10,5	13,1	10,5	
0,80	1,00	Sa	1,80	0,00		38,4	14,9	14,9		56,0	10,6	13,1	10,5	
1,00	1,20	grSa	1,80	0,00		38,3	18,4	18,4		57,0	12,0	15,1	12,1	
1,20	1,40	grSa	1,80	0,00		37,8	22,0	22,0		52,4	11,3	14,1	11,3	
1,40	1,60	Sa_cl	1,70	0,00		37,1	25,4	25,4		46,8	10,0	12,4	10,0	
1,60	1,80	Sa_cl	1,90	0,00		38,6	28,9	28,9		79,2	30,6	41,2	33,0	
1,80	2,00	Sa_cl	1,95	0,00		38,6	32,7	32,7		71,3	25,0	33,2	26,6	
2,00	2,20	Sa	1,90	0,00		38,7	36,5	36,5		75,3	30,0	40,4	32,3	
2,20	2,40	Sa	1,90	0,00		38,4	40,2	40,2		68,9	25,5	33,9	27,1	
2,40	2,60	Sa	1,90	0,00		37,9	43,9	43,9		63,0	21,9	28,8	23,1	
2,60	2,80	Sa	1,80	0,00		37,0	47,6	47,6		55,1	17,6	22,7	18,2	
2,80	3,00	Sa	1,70	0,00		34,5	51,0	51,0		36,7	10,0	12,4	9,9	
3,00	3,20	Sa v L	1,70			33,7	54,3	54,3		32,5	9,0	11,1	8,9	
3,20	3,40	Sa L	1,80			35,8	57,8	57,8		47,6	15,1	19,3	15,5	
3,40	3,60	Sa L	1,80			36,1	61,3	61,3		50,9	17,3	22,4	17,9	
3,60	3,80	Sa L	1,80			35,4	64,8	64,8		46,5	15,4	19,7	15,7	
3,80	4,00	Sa L	1,80			35,4	68,4	68,4		47,3	16,2	20,8	16,6	
4,00	4,20	Sa L	1,80			36,0	71,9	71,9		52,3	19,5	25,3	20,3	
4,20	4,40	Sa Med	1,90			36,6	75,5	75,5		58,1	24,1	31,9	25,5	
4,40	4,60	Sa Med	1,90			37,2	79,3	79,3		63,9	29,7	39,9	31,9	
4,60	4,80	Sa Med	1,90			37,3	83,0	83,0		66,0	32,5	44,0	35,2	
4,80	5,00	Sa Med	1,90			35,4	86,7	86,7		51,0	20,4	26,6	21,3	
5,00	5,20	Sa Med	1,90			35,6	90,4	90,4		52,6	21,9	28,7	23,0	
5,20	5,40	Sa Med	1,90			35,9	94,2	94,2		55,4	24,4	32,4	25,9	
5,40	5,49	Sa Med	1,90			36,6	96,9	96,9		61,5	30,2	40,6	32,5	

\\Pqgeo-ds1\Geoarkiv\E802\STACK\CONRAD\07.CPW

2025-06-25

E802

Eslöv, Östra Gårdstånga 8:22

Miljöteknisk markundersökning



Miljöteknisk markundersökning

Lomma 2025-06-25

PQ Geoteknik & Miljö AB

Upprättad av:

Benjamin Bjerg

Granskad av:

Erik Palmquist

Sammanfattning och bedömning för bostadsutveckling

Marken inom det undersökta området bedöms vara lämplig för planerad bostadsbebyggelse enligt förslaget till detaljplaneändring.

Utförda markanalyser visar att halter av vissa ämnen – framför allt PCB och högmolekylära polyaromatiska kolväten (PAH-H) – i enstaka fall överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM). Dessa ämnen bedöms dock vara starkt bundna till jorden, vilket minskar risken för spridning eller påverkan på grundvatten.

Ingen påverkan på grundvattnet har noterats vid utförda fältundersökningar.

Vid framtida markarbeten och byggnation bör schaktmassor med förhöjda halter hanteras i enlighet med gällande regelverk. Om halter överstiger nivån för mindre än ringa risk (MRR) kan massorna omfattas av krav på anmälan till tillsynsmyndighet. Eventuella avhjälpande åtgärder ska därmed planeras och genomföras i dialog med aktuell miljömyndighet.

Kompletterande undersökningar och kontrollåtgärder rekommenderas inför detaljprojektering.

Slutsats:

Det föreligger i dagsläget inga hinder för att exploatera området för bostadsändamål, under förutsättning att rekommenderade skyddsåtgärder vidtas och relevanta miljökrav beaktas i det fortsatta arbetet.

Innehållsförteckning

1. Bakgrund	4
1.1 Allmänt	4
1.2 Syfte/uppdrag	4
1.3 Begränsningar	4
1.4 Lokalisering	4
2. Underlag och styrande dokument	5
2.1 Underlag för undersökningen	5
2.2 Omfattning	5
2.3 Styrande dokument	5
3. Miljötekniska fältundersökningar	7
3.1 Allmänt	7
3.2 Metodik och utförande	7
3.3 Fältarbeten	7
3.4 Laboratorium och analyser	8
4. Befintliga markförhållanden.....	8
4.1 Markförhållanden	8
4.2 Historik	9
4.3 Jordlager	12
4.4 Grundvatten och hydrogeologi	13
4.5 Ytvatten och brunnar	13
5. Undersökningsresultat - föroreningar	14
5.1 Allmänt	14
5.2 Jord	14
5.3 Grundvatten	15
6. Slutsats och förenklad riskbedömning.....	15
6.1 Allmänt	15
6.2 Rekommendationer och förenklad riskbedömning– markmiljö	15
6.3 Masshantering	16
7. Övrigt	17
7.1 Lagkrav	17

Plan, undersökningspunkter

ritn. PQ-E802/201

Jordartsklassificering

bilaga A

Analysresultat, Sammanställning-jord

Bilaga 1

Analysresultat, laboratorieverifikat-jord

Bilaga 2

1. Bakgrund

1.1 Allmänt

På uppdrag av Thomas Bierich, har PQ Geoteknik & Miljö AB (PQAB), utfört en miljöteknisk markundersökning inför översiktlig projektering och framtagna av ny detaljplan.

1.2 Syfte/uppdrag

Undersökningens syfte är att utgöra underlag för översiktlig beskrivning och bedömning av de miljötekniska markförhållandena inom fastigheten samt till övergripande miljötekniska rekommendationer och åtgärdsförslag. I denna handling, ”Miljöteknisk markundersökning”, redovisas undersökningsresultat i tabell, med laboratorieprotokoll, i plan och i form av beskrivning av område och miljötekniska förhållanden. Geoteknisk markundersökning redovisas i separata handlingar.

Eftersom fastigheten planeras för bostäder, bedöms Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM) vara tillämpliga vid jämförelse med uppmätta halter i området.

1.3 Begränsningar

I en undersökning kommer i princip alltid variationer mellan provtagnings- och analyspunkter att förekomma. PQ Geoteknik & Miljö AB (PQAB) svarar för riktigheten i resultaten av här analyserade prover. Vid eventuella åtgärder kan faktorer som t.ex. skälighet, ansvarsförhållanden, kostnader, civilrättsliga avtal, fastighetsägarens policy, nationella eller regionala miljömål, behöva vägas in.

Undersökningen bygger på ett begränsat antal provpunkter och utgör därmed en stickprovsundersökning. Lokala föroreningar kan förekomma utan att ha upptäckts. Resultaten bör tolkas som en indikation på föroreningssituationen inom de provtagna områdena, inte som en fullständig kartläggning av hela fastigheten.

1.4 Lokalisering

Det undersökta området är beläget strax söder om Gårdstångavägen i västra Flyinge, i Eslövs kommun. Inom området finns en gård med bostadshus samt flera ekonomibyggnader. I den södra delen av området ligger en mindre skogsdunge. Se Figur 1.1–1.2.



Figur 1.1–1.2. Översiktsbild över Flyinge tätort där undersökningsområdet är markerat med blå streckad linje och fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 med röd streckad linje. Källa: Lantmäteriet.

2. Underlag och styrande dokument

2.1 Underlag för undersökningen

Följande handlingar och andra källor har använts:

- Beställarens underlag har varit översiktskartor av undersökningsområdet.
- Studie av flygbilder och kartor från Lantmäteriet.
- Studie av SGU:s geologiska kartblad, allmänna flygbilder m.m.
- Visning av kablar och ledningar i mark.
- Principiell provtagningsplan.

2.2 Omfattning

Uppdraget har omfattat följande moment:

- Eftersökning och genomgång av tillgänglig historik, via kommunala myndigheter samt länsstyrelsen.
- Platsbesök på fastigheten.
- Framtagande av ett provtagningsprogram tillsammans med uppdragsgivaren.
- Jordprovtagning genom skruvborrning inkl. fältanalys av PID-instrument.
- Installation av grundvattenrör samt lodning av grundvattennivåer.
- Laboratorieanalyser av markprover.
- Sammanställning av resultaten i föreliggande rapport med bedömning av föroreningssituationen.

2.3 Styrande dokument

Denna rapport ansluter till Naturvårdsverkets (NVs) ramverk, se även Tabell 2.1.

Tabell 2.1. Styrande dokument.

Aktivitet	Standard eller annat styrande dokument
Planering och redovisning	
Fältplanering och utförande	Fälthandbok. Undersökningar av förorenade områden; SGF Rapport 2:2013. Geoteknisk fälthandbok, Allmänna råd och metodbeskrivningar; SGF Rapport 1:2013.
Beteckningssystem	SGF/BGS beteckningssystem inklusive komplettering 2016.
Fältundersökningar	
Skruvprovtagning	Geoteknisk fälthandbok,; SGF Rapport 1:2013. Klassning av förorenade jordmassor in situ. SGI Publ. 40, 2018.
Miljöteknisk provtagning	Fälthandbok. SGF Rapport 2:2013.
Laboratorieundersökningar	
Jordartsklassificering	SS-CEN ISO 14688-1:2002 och 14688-2:2004.
Kemiska analyser	Enligt laboratoriets kvalitetssystem.
Naturvårdsverkets rapport 5976 (september 2009). "Riktvärden för förorenad mark", inkl. nya riktvärden å nov 2022. Naturvårdsverkets rapport 5977 (december 2009). "Riskbedömning av förorenade områden". Naturvårdsverkets handbok 2010:1 utgåva 1 februari 2010, "Återvinning av avfall i anläggningsarbeten", Branschorganisationen Avfall Sveriges rapport 2019:01, "Uppdaterade bedömningsgrunder för förorenade massor" Holländska target- och intervention value VROM 2000 Bedömningsgrunder för grundvatten, SGU-rapport 2013:01	

Bedömningsgrunder

Uppmätta halter i jord har jämförts med Naturvårdsverkets (NV) generella riktvärden för förorenad mark (2022). De generella riktvärdena anger den föroreningshalt under vilken risken för negativa effekter på människor, miljö och grundvattenresurser normalt bedöms vara acceptabel. Valet av riktvärden baseras på nuvarande och framtida markanvändning.

Naturvårdsverket har utvecklat en modell för att bedöma hur människor, markmiljö, ytvattenmiljö och grundvattenresurser kan exponeras för föroreningar i och från förorenade områden (se Tabell 2.2). Utifrån denna modell har generella riktvärden beräknats för:

- **Känslig markanvändning (KM):** exempelvis bostäder, lekplatser och förskolor.
- **Mindre känslig markanvändning (MKM):** exempelvis kontor, industrier och vägar.

De generella riktvärdena bygger på att människor kan exponeras för föroreningar i jord genom:

- Oavsiktligt intag av förorenad jord.
- Hudkontakt.
- Inandning av damm och förångade föroreningar.
- Intag av grönsaker och bär.
- Intag av dricksvatten från en brunn inom det förorenade området.

Vid känslig markanvändning beaktas samtliga exponeringsvägar, medan intag av bär, grönsaker och dricksvatten inte ingår i riktvärdena för mindre känslig markanvändning. Markmiljön ges även ett skydd beroende på planerad markanvändning.

Eftersom grundvatten generellt betraktas som skyddsvärt, innebär riktvärdet för känslig markanvändning att grundvattnet skyddas inom det förorenade området, medan riktvärdet för mindre känslig markanvändning skyddar grundvattnet 200 meter nedströms. Ytvattenmiljön i intilliggande recipient ges alltid ett skydd, oavsett markanvändning.

Tabell 2.2. Skyddsobjekt och skyddsnivå som beaktas för KM och MKM (från Naturvårdsverkets rapport 5976).

Skyddsobjekt	KM	MKM
Människor som vistas på området	Heltidsvistelse	Deltidsvistelse
Markmiljön på området	Skydd av markens ekologiska funktion	Begränsat skydd av markens ekologiska funktion
Grundvatten	Grundvatten inom och intill området skyddas	Grundvatten 200 m nedströms området skyddas
Ytvatten	Skydd av ytvatten, skydd av vattenlevande organismer	Skydd av ytvatten, skydd av vattenlevande organismer

Mindre än ringa risk (MRR)

Naturvårdsverket har fastställt haltgränser för ämnen där risken för föroreningsskada vid återvinning av schaktmassor bedöms vara **mindre än ringa (MRR)**. Om avfallet överskrider dessa nivåer eller om återvinningen av andra skäl innebär en större miljörisk, kan det vara en indikation på att verksamheten behöver anmälas eller tillståndsprövas.

Bedömningen av vad som utgör **mindre än ringa risk** behöver dock göras från fall till fall, eftersom lokala förhållanden varierar vid återvinning av avfall för anläggningsändamål. Det är verksamhetsutövaren som ansvarar för denna bedömning.

I vissa områden bör haltgränserna för mindre än ringa risk inte tillämpas direkt utan föregås av en fördjupad bedömning. Detta gäller exempelvis:

- **Vattenskyddsområden**
- **Områden med risk för översvämning eller ras**
- **Natura 2000-områden**

Verksamhetsutövaren har det fulla ansvaret för att säkerställa att återvinningen inte medför en oacceptabel miljörisk.

3. Miljötekniska fältundersökningar

3.1 Allmänt

Fältundersökningen inklusive installation av grundvattenrör har utförts under april månad 2025 under ledning av Benjamin Bjerg. Undersökning har utförts genom jordprovtagning med enmeters skruvborr, monterad på borrhandsvagn typ Geotech 504, fältoperatör Dan Svensson, LL Geoteknik AB. Upptagna prover har hanterats och okulärbesiktigats av Benjamin Bjerg, PQAB, varefter utvalda jordprover skickats för analys. Lodning av grundvatten i installerade grundvattenrör har genomförts under april månad 2025.

3.2 Metodik och utförande

Val av undersökningsmetodik har utförts utifrån historisk inventering, kännedom och erfarenhet från liknande objekt genom tidigare utförda undersökningar samt allmän praxis för branschen och i samförstånd med beställare.

Undersökningspunkternas läge i plan och höjd har inmätts med GPS-teknik av LL Geoteknik. Position redovisas i koordinatsystem SWEREF 99 13:30 och höjdsystem RH 2000. Se ritning 201.

3.3 Fältarbeten

Provtagning inom fastigheten har utförts genom skruvborrning i sju provpunkter. Borrning och provtagning har drivits genom befintlig jordfyllning, alternativt sandig mulljord och ned i underliggande naturlig mineraljord, som djupast ca 2–8 m. Jordprover samlades in i diffusionstäta påsar och jordlagerföljder dokumenterades tillsammans med eventuella iakttagelser såsom färg, lukt och jordens sammansättning.

Utvalda prover togs ut från ungefär varje halvmeter och analyserades. På varje provtagningsnivå samlades flera delprover (inkrement) in och blandades till ett samlingsprov. Om tydliga skikt eller gränser mellan olika material påträffades, såsom slaglager eller jordlagergränser, provtogs dessa separat i mindre intervaller.

Grundvattenrör installerades i tre punkter till ett djup om cirka 5–8 meter. Samtliga rör var av typen PEH, med en diameter på 50 mm och 2 meters filter i botten. Filterlängden anpassades efter jordlagerföljd, grundvattennivå och borrhål i varje enskilt borrhål.

Därutöver har handhållen provtagning med spade genomförts runt mangårdsbyggnaden, där provgropar grävts för att ta ytliga jordprover (ca 0–0,3 m) med syfte att analysera PCB-halter. Se Figur 3.1 nedan för schematiskt läge för provtagningsområdet runt mangårdsbyggnaden.



Figur 3.1 Schematiskt överblick över området runt mangårdsbyggnaden där provtagning med handhållen spade har utförts. Provgropar har grävts för att ta ytliga jordprover (ca 0–0,3 m) med syfte att analysera PCB-halter. Samlingsprover har sedan tagits fram och analyserats för områdena A respektive B. Källa: Lantmäteriet.

3.4 Laboratorium och analyser

Laboratoriearbeten har utförts under april/maj månad 2025. Jordartsklassificering har utförts på alla upptagna prover. Kemiska miljöanalyser utfördes vid Eurofins Environmental Testing Sweden AB ackrediterade laboratorium i Lidköping.

Totalt har 13 jordprover analyserats med avseende på polycykliska aromatiska kolväten (PAH), BTEX (bensen, toluen, etylbensen och xylen), alifatiska och aromatiska petroleumkolväten samt metaller.

Utvalda prover av bland annat ytjord, har även analyserats med avseende på PCB och klorerade pesticider, (bekämpningsmedel).

Innan ett utvalt jordprov skickades för kemisk analys genomgick det provberedning vid PQAB:s jordlaboratorium, inkluderande homogenisering och neddelning.

4. Befintliga markförhållanden

4.1 Markförhållanden

Området är relativt flackt från Gårdstångavägen i norr fram till den södra gaveln på befintliga ekonomibyggnader, med nivåer kring +25 vid utförda undersökningspunkter. Därefter sluttar terrängen relativt brant söderut mot Kävlingeån och nivåer som lägst drygt +21 invid undersökningspunkterna.

Markytan inom området består huvudsakligen av gräs- och ängsmark, samt inslag av grustäckta ytor och körvägar.

4.2 Historik

Studier av historiska flygfoton och kartmaterial visar att området har varit bebyggt under lång tid. I de granskade dokumenten framgår att byggnader funnits på platsen sedan åtminstone tidigt 1800-tal, vilket tyder på ett långvarigt markutnyttjande. Figur 4.1–4.7 illustrerar förändringar i markanvändningen fram till nutid.



Figur 4.1 På den historiska kartan från 1820-talet, där undersökningsområdet markerats med blå yta, framgår indikationer på enklare bebyggelse inom området. Detta antyder att marken varit i bruk sedan åtminstone början av 1800-talet. Källa: Lantmäteriet.



Figur 4.2 På den historiska kartan från tidigt 1900-tal, där undersökningsområdet markerats med blå linje, framgår nuvarande byggnadsstruktur inom området. Källa: Lantmäteriet.



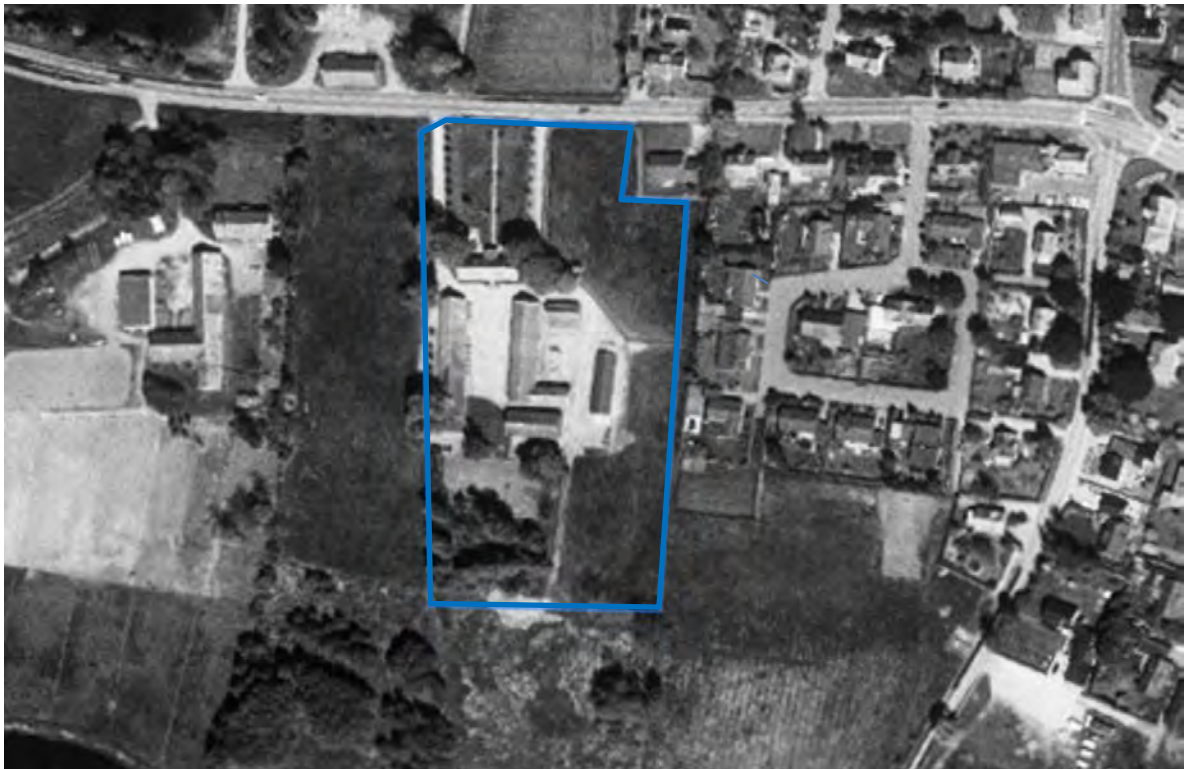
Figur 4.3 Flygfoto från omkring 1940-talet, där undersökningsområdet markerats. I bilden syns de byggnader som till stora delar överensstämmer med dagens bebyggelse. Källa: Lantmäteriet.



Figur 4.4 Flygfoto från omkring 1960-talet, där undersökningsområdet är markerat. Källa: Lantmäteriet.



Figur 4.5 Flygfoto från 1970-talet, där undersökningsområdet är markerat. Inga större förändringar kan observeras jämfört med tidigare kartmaterial, förutom att en enklare komplementbyggnad tycks ha uppförts inom området under denna period. Källa: Lantmäteriet.



Figur 4.6 Flygbild från cirka år 2000, där arbetsområdet är markerat med blå linje. Källa: Lantmäteriet.

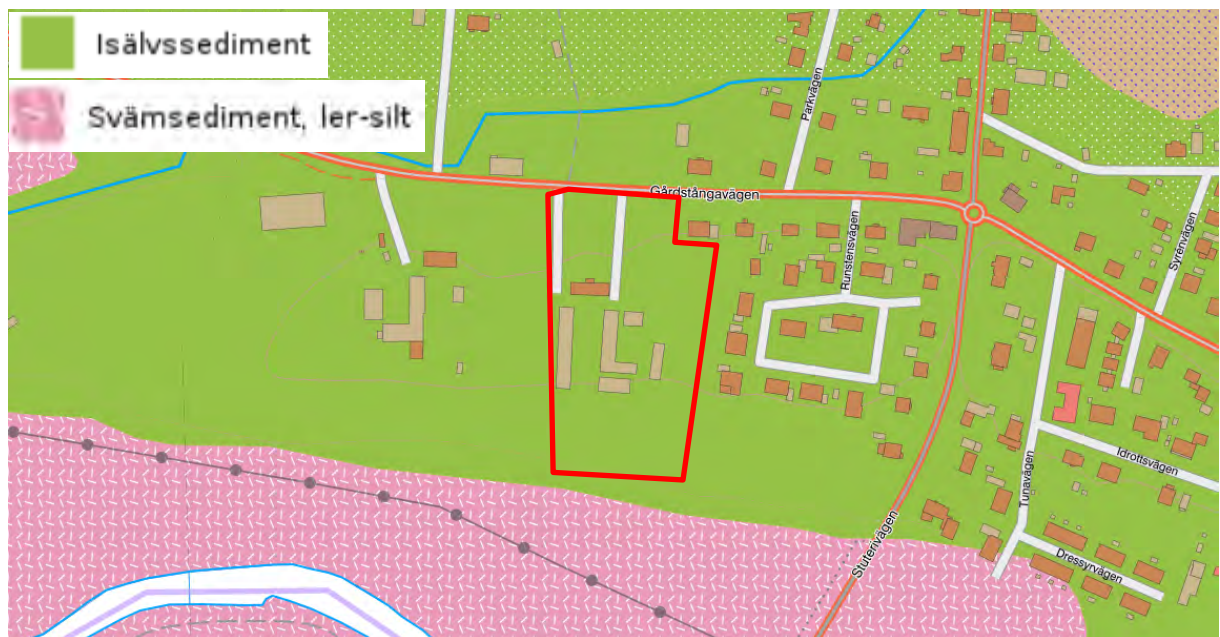


Figur 4.7 Flygbild från omkring nutid, där arbetsområdet är markerat med blå linje. Källa: Lantmäteriet.

4.3 Jordlager

Inom det undersökta området utgörs de översta jordlagren av sandig mulljord eller fyllnadsmassor med inslag av grus och sand. Under dessa ytligare skikt, från cirka 0,5 meters djup, påträffas naturligt avsatta sandlager som sträcker sig ned till minst 8 meters djup.

Se även Figur 4.8 nedan för en översikt av jordartsförhållandena inom området.



Figur 4.8. Undersökningsområdet inom röd linje. Källa: SGU jordartskarta.

4.4 Grundvatten och hydrogeologi

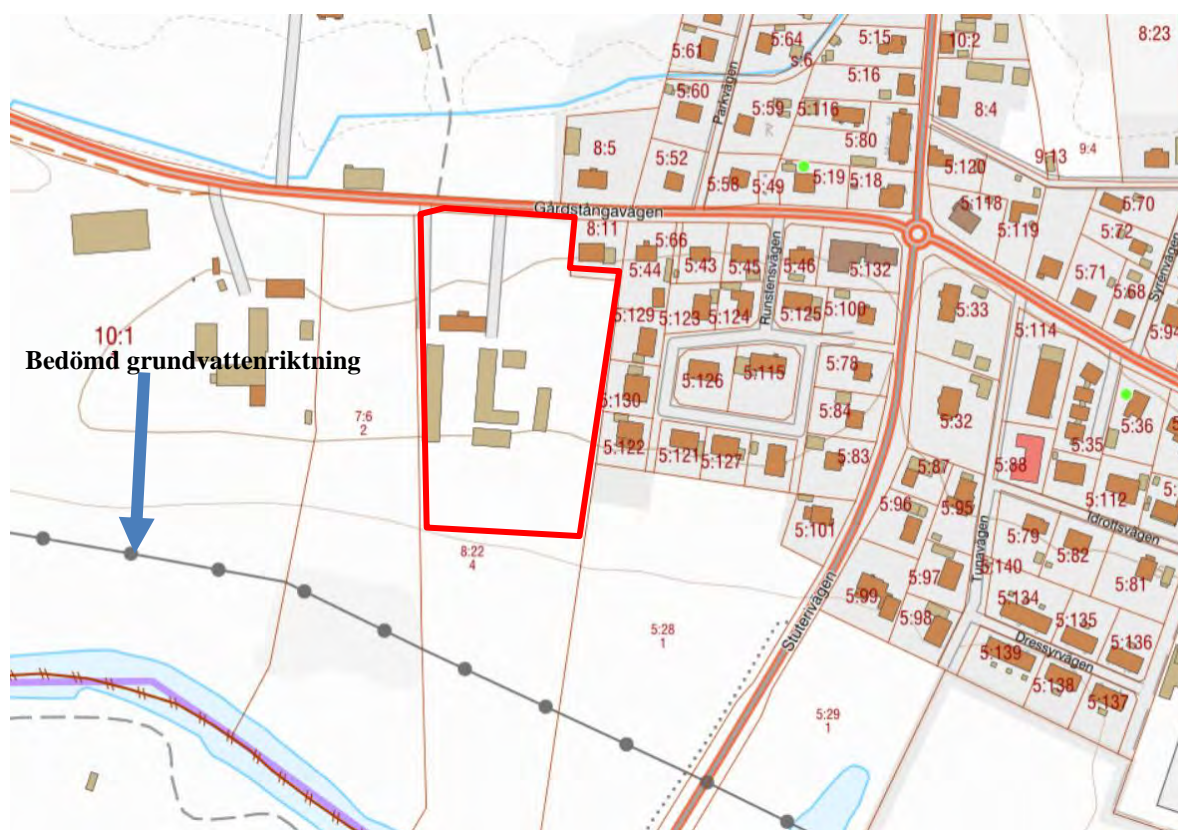
Grundvattennivåer uppmättes i installerade rör under april 2025. Resultaten visar att grundvattenytan ligger på cirka 2,8–6,7 meters djup under markytan, vilket motsvarar nivåer mellan cirka +18,6 och +19,0 meter. Grundvattenflödet bedöms enligt mätningarna ske i sydlig riktning, mot Kävlingeån.

Grundvattennivån är dynamisk och påverkas av flera faktorer såsom nederbörd, årstid, samt eventuella förändringar i markanvändning och vattenuttag. Säsongsmissiga variationer kan leda till att grundvattennivån stiger under perioder med hög nederbörd och sjunker under torra perioder.

Därför är det förväntat att grundvattennivån kan variera både uppåt och nedåt i förhållande till de nivåer som registrerats under den aktuella undersökningen. Detta innebär att nivåerna kan fluktuera över tid och att en noggrann bedömning av grundvattenförhållandena kräver kontinuerlig övervakning och analys för att få en fullständig förståelse av dess beteende och mönster.

4.5 Ytvatten och brunnar

Enligt SGU:s brunnsarkiv finns inga registrerade brunnar inom undersökt område, se Figur 4.9 nedan.



Figur 4.9 Undersökningsområdet samt bedömd grundvattenströmning baserat på utförda mätningar. Närmaste registrerade brunn återfinns några hundra meter nordost om området. Undersökningsområdet är avgränsat med röd linje. Källa: SGU.

5. Undersökningsresultat - föroreningar

5.1 Allmänt

Resultaten från utförda analyser redovisas sammanfattat i Tabell 5.1–5.2 samt i Bilaga 1. Detaljerade analysresultat med laboratorieverifikat återfinns i Bilaga 2.

5.2 Jord

Analyserade jordprover uppvisar i huvudsak halter som understiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (NV-KM).

I en provpunkt (borrpunkt 6, 0–0,5 meter under markytan) uppmättes dock halter av högmolekylära polyaromatiska kolväten (PAH-H) som överskrider riktvärdet för NV-KM, men som ligger tydligt under riktvärdet för mindre känslig markanvändning (NV-MKM).

Vid provtagning i ytlig jord (0–0,3 meter) runt mangårdsbyggnaden påträffades halter av PCB som överskrider riktvärdet för känslig markanvändning (KM).

Låga halter av bekämpningsmedel har detekterats i ett samlingsprov sammansatt av ytprover från borrhål 1, 2, 3 och 7 i nordost, där provtagningen utförts i mulljord. I ett annat samlingsprov, baserat på borrhål 4, 5 och 6 i sydväst, påträffades inga halter över laboratoriets detektionsgräns.

Flera prover innehåller halter, framför allt av kadmium, som överskrider nivån för mindre än ringa risk (MRR), men som fortfarande understiger riktvärdet för känslig markanvändning (KM). Dessa halter bör beaktas vid eventuell hantering eller borttransport av jordmassor, då särskilda krav kan gälla enligt gällande regelverk.

Tabell 5.1. Sammanställning kemiska miljöanalyser i jord, m.a.p. metaller, PAH och pesticider(mg/kgTS).

Punkt	Djup	Jord	As	Ba	Cd	Co	Cr	Cu	Hg	Ni	Pb	V	Zn	Summa DDT	PAH-L	PAH-M	PAH-H
MRR enligt NV			10	-	0,2	-	40	40	0,1	35	20	-	120	-	0,6	2	0,5
KM enligt NV			10	200	0,8	15	80	80	0,25	40	50	100	250	0,1	3	3,5	1
MKM enligt NV			25	300	12	35	150	200	2,5	120	180	200	500	1	15	20	10
FA enligt Avfall Sverige			1000	50000	1000	1000	1000	2500	50	1000	2500	10000	2500	50	1000	1000	50
Område A*	0-0,3	Mulljord	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Område B *	0-0,3	Mulljord	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bekämpning 1 (1+2+3+7)	0-0,5	Mulljord	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,054	-	-	-
Bekämpning 2 (4+5+6)	0-0,7	Mulljord	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	< 0,03	-	-	-
1	0-0,5	sandig Mull	2,3	63	0,27	2,9	7,3	11	0,019	5,6	12	11	61	-	<0,045	0,091	0,13
1	0,5-1,0	Sand	<1,9	9,2	<0,20	1,5	4,6	1,7	<0,010	3,4	6,5	5,7	18	-	<0,045	<0,075	<0,11
2	0-0,5	sandig Mull	3,4	95	0,28	3,2	8,9	17	0,023	6,1	14	13	52	-	<0,045	<0,075	<0,11
2	0,5-1,0	Sand	<1,9	38	<0,20	3,4	5	4,3	<0,010	3,3	5	8,2	24	-	<0,045	<0,075	<0,11
3	0-0,7	Fyll, sandig mull	3,7	84	0,32	2,5	7,1	15	0,025	5,2	15	12	51	-	<0,045	0,16	0,19
3	1,0-1,5	grusig Sand	<1,9	13	<0,20	2,4	7,2	4,6	<0,010	5,8	7,1	9,6	26	-	<0,045	<0,075	<0,11
4	0-0,5	Fyll, sandig mull	3,4	64	0,31	3,1	7,6	14	0,061	6,3	18	12	61	-	<0,045	0,3	0,54
4	0,5-1,0	mullhaltig Sand	2	67	0,24	2,2	5,5	11	<0,010	4,3	8,2	8,1	50	-	<0,045	<0,075	<0,11
5	0-0,4	sandig Mull	3	48	0,24	2,5	7,2	8	0,015	5,1	13	10	44	-	<0,045	<0,075	<0,11
5	0,4-1,0	siltig Sand	2,8	18	<0,20	2,2	7	5,6	<0,010	5,6	8,7	9,5	36	-	<0,045	<0,075	<0,11
6	0-0,5	Fyll, sandig mull	3,4	67	0,32	3	7,7	16	0,029	6,3	18	11	79	-	0,065	1,4	1,7
6	0,5-0,9	Fyll, sandig mull	3,5	76	0,39	3,2	7,2	18	0,027	6	15	12	78	-	<0,045	0,23	0,31
6	0,9-1,5	Sand	<1,9	12	<0,20	1,2	4,2	1,8	<0,010	2,8	2,7	4,8	12	-	<0,045	<0,075	<0,11

Förklaringar	Färg	Markering
Grön färg	Grön	Markerar att halten understiger MRR/<KM (då MRR-halt ej finns)
Ljusgrön färg	Ljusgrön	Markerar halt i intervallet MRR-KM
Gul färg	Gul	Markerar halt i intervallet KM-MKM
Orange färg	Orange	Markerar halt i intervallet MKM-FA
Röd färg	Röd	Markerar halt >FA

*) Klassificeringsfärg styrs av Tabell 5.2.

Tabell 5.2. Sammanställning kemiska miljöanalyser i jord, m.a.p. "olja", och PCB, (mg/kgTS).

Punkt	Djup	Jord	Bensen	Toluen	Etyl-bensen	Xylen, sum	Alif >C5-C8	Alif >C8-C10	Alif >C10-C12	Alif >C12-C16	Alif >C15-C16	Alif >C16-C35	Arom >C8-C10	Arom >C10-C16	Arom >C16-C35	PCB
KM enligt NV			0,012	10	10	10	25	25	100	100	100	100	10	3	10	0,008
MKM enligt NV			0,04	40	50	50	150	120	500	500	500	1000	50	15	30	0,2
FA enligt Avfall Sverige			1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	10000	-	10000	1000	1000	1000	10
Område A	0-0,3	Mulljord	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,077
Område B	0-0,3	Mulljord	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,084
Bekämpning 1 (1+2+3+7)*	0-0,5	Mulljord	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bekämpning 2 (4+5+6)	0-0,7	Mulljord	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1*	0-0,5	sandig Mull	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
1	0,5-1,0	Sand	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
2*	0-0,5	sandig Mull	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
2	0,5-1,0	Sand	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
3*	0-0,7	Fyll, sandig mull	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
3	1,0-1,5	grusig Sand	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
4*	0-0,5	Fyll, sandig mull	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
4*	0,5-1,0	mullhaltig Sand	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
5*	0-0,4	sandig Mull	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
5	0,4-1,0	siltig Sand	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
6*	0-0,5	Fyll, sandig mull	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
6*	0,5-0,9	Fyll, sandig mull	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
6	0,9-1,5	Sand	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-

Förklaringar	Färg	Beskrivning
	Grön färg	Markerar att halten understiger MRR/<KM (då MRR-halt ej finns)
	Ljusgrön färg	Markerar halt i intervallet MRR-KM
	Gul färg	Markerar halt i intervallet KM-MKM
	Orange färg	Markerar halt i intervallet MKM-FA
	Röd färg	Markerar halt >FA

*) Klassificeringsfärg styrs av Tabell 5.1.

5.3 Grundvatten

Ingen tendens till eller risk för påverkan på grundvattnet har observerats under fältundersökningen, jordprovtagningen eller vid detektering av ämnen i marken. De genomförda markanalyserna har inte visat några tecken på föroreningar eller andra avvikelser som skulle indikera en påverkan på grundvattnet. Med tanke på den låga risken och avsaknaden av synliga tecken på grundvattenpåverkan bedöms ingen provtagning eller kemisk analys av grundvattnet krävas för närvarande.

6. Slutsats och förenklad riskbedömning

6.1 Allmänt

Eftersom marken på fastigheten planeras att användas för bostäder, bör riktvärden för känslig markanvändning (KM) enligt Naturvårdsverkets (NV) vägledning tillämpas som jämförelsevärden.

6.2 Rekommendationer och förenklad riskbedömning– markmiljö

Markprover

Det bedöms i dagsläget inte föreligga några hinder för att exploatera området för bostadsändamål, under förutsättning att rekommenderade skyddsåtgärder enligt nedan vidtas och relevanta miljökrav beaktas i det fortsatta arbetet.

Resultaten från utförda jordanalyser indikerar att föroreningssituationen inom det undersökta området är relativt begränsad, men att vissa ämnen förekommer i halter som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM).

I ett enstaka prov har halter av PAH-H överskridit KM-riktvärdet, dock utan att överstiga riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM). Detta bedöms inte utgöra någon omedelbar risk för människors hälsa eller miljö vid nuvarande markanvändning, men bör beaktas vid framtida markarbeten eller ändrad användning.

I ytlig jord runt mangårdsbyggnaden har halter av PCB påträffats i nivåer som överskrider KM, vilket motiverar särskild försiktighet vid markarbeten i dessa delar av området. Åtgärdsbehovet bör bedömas i dialog med tillsynsmyndigheten utifrån planerad framtida användning.

Förekomst av bekämpningsmedel i mulljord bedöms ligga på en låg nivå, och inga överskridanden har påträffats i motsvarande prov från andra delar av området.

Resultaten indikerar att ämnena som överskrider KM p.g.a. sina fysikaliska och kemiska egenskaper är hårt bundna till jordpartiklar och bedöms därför inte benägna att spridas till grundvattnet. Därför bedöms ingen akut eller direkt risk för hälsa, miljö eller spridning föreligga.

Inför detaljprojektering och byggnation bedöms kompletterande undersökningar behöva utföras. Se även ”Masshantering” nedan.

Vid uppförandet av nya byggnader rekommenderas åtgärder för massor med förhöjda halter. Detta kan lämpligen ske i samband med bortskaffning av fyllnadsmassor av grund- och anläggningstekniska skäl. Efter genomförda åtgärder förväntas inga resthalter över KM föreligga och därmed ingen kvarvarande förhöjd risk efter byggnationen.

Halter över MRR (mindre än ringa risk), främst av kadmium, har noterats i flera prover men understiger riktvärden för KM. Dessa värden är inte direkt åtgärdskrävande, men kan få betydelse vid schaktning och borttransport av massor, då dessa kan omfattas av regelverk för hantering av förorenade massor.

Grundvatten

Ingen påverkan på grundvattnet har påvisats vid fältundersökning och jordprovtagning. Markanalyser visar inga tecken på förorening eller avvikelse som indikerar grundvattenpåverkan. Provtagning eller analys av grundvatten bedöms därför inte nödvändig i nuläget.

Det finns installerade grundvattenrör inom området, vilket möjliggör provtagning om detta skulle efterfrågas av tillsynsmyndighet eller annan aktör vid ett senare tillfälle.

6.3 Masshantering

Massor som behöver transporteras bort av grund- eller anläggningsskäl kan generellt klassificeras utifrån de analysprotokoll som redovisas i denna rapport. Dock kommer avfallsmottagare och tillsynsmyndigheter sannolikt kräva kompletterande analyser i genomförandefasen. Se även ”Markprover” ovan.

Observera att om massorna ska flyttas och uppvisar halter över MRR, kräver hantering av dessa schaktmassor en anmälan till Miljökontoret i den kommun där massorna ska återanvändas, innan de transporteras dit, enligt Miljöbalken och NV handbok 2010:1.

Om massor planeras att borttransporteras, gäller aktuella mottagningsanläggningars riktvärden. Dessa värden följer normalt Naturvårdsverkets (NV) riktvärden för förorenad mark, KM, känslig markanvändning och MKM, mindre känslig markanvändning samt FA (farligt avfall).

Vid urgrävning och omhändertagande av förorenade massor i samband med uppförandet av nya byggnader eller liknande åtgärder, kommer en skriftlig anmälan om avhjälpandeåtgärder att krävas enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Anmälan ska inkludera en beskrivning av hur de urgrävda massorna ska hanteras samt vilka kontrollåtgärder som kommer att vidtas för de massor som eventuellt bedöms kunna lämnas kvar på platsen.

7. Övrigt

7.1 Lagkrav

Som konsult har vi informationsplikt till vår beställare om påträffade föroreningar m.m. Nya påträffade föroreningar har informerats om och behandlats i denna rapport. Därefter gäller upplysningsskyldighet enligt Miljöbalken; en fastighetsägare/verksamhetsutövare som har en känd förorening inom sin fastighet som kan orsaka skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön skall skyndsamt underrätta aktuell miljö-/ tillsynsmyndighet, i detta fall miljöenheten, Miljö och Samhällsbyggnad i Eslövs kommun.

Observera även lagkraven på anmälan om masshantering enligt kap 6.3 och rubriken ”Masshantering” ovan.



GEOBETECKNINGAR
 SE SGF/BGS BETECKNINGSSYSTEM
 SAMT SGF KOMPLETTERINGAR 2016
 WWW.SGF.NET

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
PQ Geoteknik & Miljö AB				
Järngatan 33, 234 35 Lomma www.pqab.se				
E-post: pqab@pqab.se Tel: 040-416490		ARBETSNAMN		
		ESLÖV ÖSTRA GÅRDSTÄNGA 8:22		
UNDERSÖKNINGSTYP				
MILJÖTEKNISK MARKUNDERSÖKNING				
KOMMUN		DATUM		
ESLÖVS KOMMUN		2025-06-25		
ARBETSNUMMER	RITAD AV	GRANSKAD AV		
E802	CJB	EPQ		
RITNINGSTYP	SKALA (FORMAT)			
PLANRITNING	1:1000 (A3)			
RITNINGNUMMER				BET
201				

**E802 Östra Gårdstånga 8:22
MILJÖANALYSER JORD+SAMMANSTÄLLNING**

Punkt	Djup	Jord	Arsenik As	Barium Ba	Kadmium Cd	Kobolt Co	Krom Cr	Koppar Cu	Kvicksilver Hg	Nickel Ni	Bly Pb	Vanadin V	Zink Zn	Summa DDT	PAH-L	PAH-M	PAH-H
Enhet			(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)
MRR enligt NV			10	-	0,2	-	40	40	0,1	35	20	-	120	-	0,6	2	0,5
KM enligt NV			10	200	0,8	15	80	80	0,25	40	50	100	250	0,1	3	3,5	1
MKM enligt NV			25	300	12	35	150	200	2,5	120	180	200	500	1	15	20	10
FA enligt Avfall Sverige			1000	50000	1000	1000	1000	2500	50	1000	2500	10000	2500	50	1000	1000	50
Område A PCB*	0-0,3		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Område B PCB*	0-0,3		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bekämpning 1 (1+2+3+7)	0-0,5		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,054	-	-	-
Bekämpning 2 (4+5+6)	0-0,7		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	< 0,03	-	-	-
1	0-0,5	sandig Mull	2,3	63	0,27	2,9	7,3	11	0,019	5,6	12	11	61	-	<0,045	0,091	0,13
1	0,5-1,0	Sand	<1,9	9,2	<0,20	1,5	4,6	1,7	<0,010	3,4	6,5	5,7	18	-	<0,045	<0,075	<0,11
2	0-0,5	sandig Mull	3,4	95	0,28	3,2	8,9	17	0,023	6,1	14	13	52	-	<0,045	<0,075	<0,11
2	0,5-1,0	Sand	<1,9	38	<0,20	3,4	5	4,3	<0,010	3,3	5	8,2	24	-	<0,045	<0,075	<0,11
3	0-0,7	Fyll, sandig mull	3,7	84	0,32	2,5	7,1	15	0,025	5,2	15	12	51	-	<0,045	0,16	0,19
3	1,0-1,5	grusig Sand	<1,9	13	<0,20	2,4	7,2	4,6	<0,010	5,8	7,1	9,6	26	-	<0,045	<0,075	<0,11
4	0-0,5	Fyll, sandig mull	3,4	64	0,31	3,1	7,6	14	0,061	6,3	18	12	61	-	<0,045	0,3	0,54
4	0,5-1,0	mullhaltig Sand	2	67	0,24	2,2	5,5	11	<0,010	4,3	8,2	8,1	50	-	<0,045	<0,075	<0,11
5	0-0,4	sandig Mull	3	48	0,24	2,5	7,2	8	0,015	5,1	13	10	44	-	<0,045	<0,075	<0,11
5	0,4-1,0	siltig Sand	2,8	18	<0,20	2,2	7	5,6	<0,010	5,6	8,7	9,5	36	-	<0,045	<0,075	<0,11
6	0-0,5	Fyll, sandig mull	3,4	67	0,32	3	7,7	16	0,029	6,3	18	11	79	-	0,065	1,4	1,7
6	0,5-0,9	Fyll, sandig mull	3,5	76	0,39	3,2	7,2	18	0,027	6	15	12	78	-	<0,045	0,23	0,31
6	0,9-1,5	Sand	<1,9	12	<0,20	1,2	4,2	1,8	<0,010	2,8	2,7	4,8	12	-	<0,045	<0,075	<0,11
Antal			13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	2	13	13	13
Min			0,95	9,2	0,1	1,2	4,2	1,7	0,005	2,8	2,7	4,8	12	0,015	0,0225	0,0375	0,055
Median			2,8	63	0,24	2,5	7,2	11	0,015	5,6	12	10	50	0,0345	0,0225	0,0375	0,055
Medel			2,4	50,3	0,2	2,6	6,7	9,8	0,0	5,1	11,0	9,8	45,5	0,0	0,0	0,2	0,3
Max			3,7	95	0,39	3,4	8,9	18	0,061	6,3	18	13	79	0,054	0,065	1,4	1,7

JORD

Mörkgrön färg	Markerar att halten understiger MRR, eller KM när MRR saknas, Klassning MRR-massor.
Grön färg	Markerar att halten understiger KM, Klassning KM-massor.
Gul färg	Markerar halt i intervallet KM-MKM, Klassning MKM-massor.
Orange färg	Markerar halt i intervallet MKM-FA, Klassning IFA-massor.
Röd färg	Markerar halt >FA, Klassning FA-massor.

*klassing från BTEX, olja eller PCB, se bilaga 1b.

E802 Östra Gårdstånga 8:22
MILJÖANALYSER JORD+SAMMANSTÄLLNING

Punkt	Djup	Jord	Bensen	Toluen	Etylbensen	Xylen, sum	Alifater >C5-C8	Alifater >C8-C10	Alifater >C10-C12	Alifater >C12-C16	Alifater >C5-C16	Alifater >C16-C35	Aromater >C8-C10	Aromater >C10-C16	Aromater >C16-C35	PCB
Enhet			(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)	(mg/kg Ts)
KM enligt NV			0,012	10	10	10	25	25	100	100	100	100	10	3	10	0,008
MKM enligt NV			0,04	40	50	50	150	120	500	500	500	1000	50	15	30	0,2
FA enligt Avfall Sverige			1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	10000	-	10000	1000	1000	1000	10
Område A PCB	0-0,3		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,077
Område B PCB	0-0,3		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,084
Bekämpning 1*	0-0,5		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bekämpning 2*	0-0,7		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1*	0-0,5	sandig Mull	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
1	0,5-1,0	Sand	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
2*	0-0,5	sandig Mull	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
2	0,5-1,0	Sand	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
3*	0-0,7	Fyll, sandig mull	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
3	1,0-1,5	grusig Sand	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
4*	0-0,5	Fyll, sandig mull	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
4*	0,5-1,0	mullhaltig Sand	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
5*	0-0,4	sandig Mull	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
5	0,4-1,0	siltig Sand	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
6*	0-0,5	Fyll, sandig mull	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
6*	0,5-0,9	Fyll, sandig mull	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
6	0,9-1,5	Sand	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	-
Antal			13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	2
Min			0,00175	0,05	0,05	0,05	2,5	1,5	2,5	2,5	4,5	5	2	0,45	0,25	0,077
Max			0,00175	0,05	0,05	0,05	2,5	1,5	2,5	2,5	4,5	5	2	0,45	0,25	0,084

JORD

Mörkgrön färg	Markerar att halten understiger MRR, eller KM när MRR saknas, Klassning MRR-massor.
Grön färg	Markerar att halten understiger KM, Klassning KM-massor.
Gul färg	Markerar halt i intervallet KM-MKM, Klassning MKM-massor.
Orange färg	Markerar halt i intervallet MKM-FA, Klassning IFA-massor.
Röd färg	Markerar halt >FA, Klassning FA-massor.

*klassning från PAH, bekämpningsmedel eller metaller, se bilaga 1a



2025-06-25

E802

Eslöv, Östra Gårdstånga 8:22

Miljöteknisk markundersökning

BILAGA 2

Laboratorieanalyser, verifikat – Markprover

Sida 1

Denna försättssida

Sida 2-52

Jordanalyser

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-090745-01

EUSELI2-01431626

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
E802 Östra Gårdstånga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160028	Djup (m)**	0-0,5
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08
Matris:	Jord	Provtagare**	DS
Provet ankom:	2025-04-15		
Utskriftsdatum:	2025-05-02		
Analyserna påbörjades:	2025-04-15		
Provmärkning:	Bekämpning 1		
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstånga 8:22		

Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	90.5	%	4.5	SS-EN 12880:2000 mod.	a)
Aldrin	<2.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Dieldrin	<2.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Aldrin/ Dieldrin (sum)	<2.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane, alpha-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane, gamma-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane (sum)	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDD, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDD, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDE, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDE, p,p'-	2.0	µg/kg Ts	0.9	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 1 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

EUSELI2-01431626

DDT, p,p'-	1.4	µg/kg Ts	0.7	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT 6 (sum) incl. 1/2 LOQ	5.4	µg/kg Ts	2.5	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Dichloroaniline, 3,4-	<2.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan, alpha-	<2.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan, beta-	<2.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfansulfate	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan (sum)	<2.5	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endrin	<2.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, alpha-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, beta-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, delta-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, gamma- (Lindane)	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlor	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlorepoxyde, cis-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlorepoxyde, trans-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Hexachlorobenzene	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachloroaniline	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Quintozene	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachloroaniline/Quintozene (sum)	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachlorobenzene	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT 4 (sum) excl. LOQ	ND			J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)*

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Food & Feed Testing Sweden (Lidköping), SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1977

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 2 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Julia Josefsson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 3 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Eurofins Environment Testing Sweden AB
Rapportmottagare
Box 737
Port 1
531 17 LIDKÖPING

AR-25-LW-053765-01



EUSELI-00528026

Kundnummer: LW9901152

Uppdragsmärkn.
EUSELI2-01431626

Analysrapport

Provnummer:	525-2025-04160018					
¹ Provmärkning:	Bekämpning 1					
Provet ankom:	2025-04-16					
Analysrapport klar:	2025-05-02					
¹ Provets kod:	177-2025-04160028_L					
Analyserna påbörjades:	2025-04-16					
Testkod	Parameter	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref.	Lab
LW19B [a]	Dichloroaniline, 3,4-	<2.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18P [a]	Aldrin	<2.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18Q [a]	Dieldrin	<2.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW19I [a]	Aldrin/ Dieldrin (sum)	<2.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18R [a]	Chlordane, alpha-	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18S [a]	Chlordane, gamma-	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW19F [a]	Chlordane (sum)	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW195 [a]	DDD, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW194 [a]	DDD, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW196 [a]	DDE, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18T [a]	DDE, p,p'-	2.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18U [a]	DDT, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW197 [a]	DDT, p,p'-	1.4	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW19G [a]	DDT 6 (sum) incl. 1/2 LOQ	5.4	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18K [a]	Endosulfan, alpha-	<2.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI

Förklaringar

*AR-003 v93

¹ Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Mäto: Mätosäkerhet

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar kan lämnas på begäran. Upplysning om mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet så som det har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>



LW18L [a]	Endosulfan, beta-	<2.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18V [a]	Endosulfansulfate	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW19J [a]	Endosulfan (sum)	<2.5 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18W [a]	Endrin	<2.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18M [a]	Hexachlorobenzene	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18Y [a]	HCH, alpha-	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18Z [a]	HCH, beta-	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW190 [a]	HCH, delta-	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW198 [a]	HCH, gamma- (Lindane)	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18N [a]	Heptachlor	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW191 [a]	Heptachlorepoxyde, cis-	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW199 [a]	Heptachlorepoxyde, trans-	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW19A [a]	Pentachloroaniline	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW193 [a]	Pentachlorobenzene	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW192 [a]	Quintozene	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW19H [a]	Pentachloroaniline/Quintozene (sum)	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW2VS	DDT 4 (sum) excl. LOQ	ND		J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW1VE [a]	Torrsubstans	90.5 %	± 5%	SS-EN 12880:2000 mod.	EUSELI

Andreas Johansson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

*AR-003 v93

¹ Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Måto: Mätosäkerhet

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar kan lämnas på begäran. Upplysning om mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet så som det har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

**Förklaringar till vilka laboratorier som utfört analyserna och till ackreditering/erkännanden**

Lab	Namn	Mark.	Ackreditering/Erkännande
EUSELI	Eurofins Food & Feed Testing Sweden (Lidköping)	[a]	ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1977

[a] före en parameter indikerar ackrediterad analys

Förklaringar

*AR-003 v93

¹ Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Måto: Mätosäkerhet

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar kan lämnas på begäran. Upplysning om mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet så som det har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-090746-01

EUSELI2-01431626

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
E802 Östra Gårdstånga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160029	Djup (m)**	0-0,7
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08
Matris:	Jord	Provtagare**	DS
Provet ankom:	2025-04-15		
Utskriftsdatum:	2025-05-02		
Analyserna påbörjades:	2025-04-15		
Provmärkning:	Bekämpning 2		
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstånga 8:22		

Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	89.1	%	4.5	SS-EN 12880:2000 mod.	a)
Aldrin	<2.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Dieldrin	<2.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Aldrin/ Dieldrin (sum)	<2.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane, alpha-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane, gamma-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane (sum)	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDD, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDD, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDE, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDE, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 1 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

DDT, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT 6 (sum) incl. 1/2 LOQ	<3.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Dichloroaniline, 3,4-	<2.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan, alpha-	<2.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan, beta-	<2.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfansulfate	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan (sum)	<2.5	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endrin	<2.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, alpha-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, beta-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, delta-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, gamma- (Lindane)	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlor	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlorepoxyde, cis-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlorepoxyde, trans-	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Hexachlorobenzene	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachloroaniline	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Quintozene	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachloroaniline/Quintozene (sum)	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachlorobenzene	<1.0	µg/kg Ts	46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT 4 (sum) excl. LOQ	ND			J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)*

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Food & Feed Testing Sweden (Lidköping), SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1977

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 2 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Julia Josefsson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelse i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 3 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Eurofins Environment Testing Sweden AB
Rapportmottagare
Box 737
Port 1
531 17 LIDKÖPING

AR-25-LW-053766-01



EUSELI-00528026

Kundnummer: LW9901152

Uppdragsmärkn.
EUSELI2-01431626

Analysrapport

Provnummer:	525-2025-04160019					
¹ Provmärkning:	Bekämpning 2					
Provet ankom:	2025-04-16					
Analysrapport klar:	2025-05-02					
¹ Provets kod:	177-2025-04160029_L					
Analyserna påbörjades:	2025-04-16					
Testkod	Parameter	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref.	Lab
LW19B [a]	Dichloroaniline, 3,4-	<2.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18P [a]	Aldrin	<2.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18Q [a]	Dieldrin	<2.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW19I [a]	Aldrin/ Dieldrin (sum)	<2.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18R [a]	Chlordane, alpha-	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18S [a]	Chlordane, gamma-	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW19F [a]	Chlordane (sum)	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW195 [a]	DDD, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW194 [a]	DDD, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW196 [a]	DDE, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18T [a]	DDE, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18U [a]	DDT, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW197 [a]	DDT, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW19G [a]	DDT 6 (sum) incl. 1/2 LOQ	<3.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18K [a]	Endosulfan, alpha-	<2.0	µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI

Förklaringar

*AR-003 v93

¹ Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Mäto: Mätosäkerhet

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar kan lämnas på begäran. Upplysning om mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet så som det har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>



LW18L [a]	Endosulfan, beta-	<2.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18V [a]	Endosulfansulfate	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW19J [a]	Endosulfan (sum)	<2.5 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18W [a]	Endrin	<2.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18M [a]	Hexachlorobenzene	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18Y [a]	HCH, alpha-	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18Z [a]	HCH, beta-	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW190 [a]	HCH, delta-	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW198 [a]	HCH, gamma- (Lindane)	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW18N [a]	Heptachlor	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW191 [a]	Heptachlorepoxyde, cis-	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW199 [a]	Heptachlorepoxyde, trans-	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW19A [a]	Pentachloroaniline	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW193 [a]	Pentachlorobenzene	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW192 [a]	Quintozene	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW19H [a]	Pentachloroaniline/Quintozene (sum)	<1.0 µg/kg Ts	± 46%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW2VS	DDT 4 (sum) excl. LOQ	ND		J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	EUSELI
LW1VE [a]	Torrsubstans	89.1 %	± 5%	SS-EN 12880:2000 mod.	EUSELI

Andreas Johansson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

*AR-003 v93

¹ Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Måto: Mätosäkerhet

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar kan lämnas på begäran. Upplysning om mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet så som det har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

**Förklaringar till vilka laboratorier som utfört analyserna och till ackreditering/erkännanden**

Lab	Namn	Mark.	Ackreditering/Erkännande
EUSELI	Eurofins Food & Feed Testing Sweden (Lidköping)	[a]	ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1977

[a] före en parameter indikerar ackrediterad analys

Förklaringar

*AR-003 v93

¹ Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Måto: Mätosäkerhet

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar kan lämnas på begäran. Upplysning om mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet så som det har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-089979-01

EUSELI2-01431626

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
E802 Östra Gårdstänga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160030	Djup (m)**	0-0,5
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08
Matris:	Jord	Provtagare**	DS
Provet ankom:	2025-04-15		
Utskriftsdatum:	2025-05-01		
Analyserna påbörjades:	2025-04-15		
Provmärkning:	1		
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstänga 8:22		

Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref
Torrsubstans	89.6	%	10%	SS-EN 12880:2000 mod. a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
m/p/o-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	40%	SPI 2011 a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratorier/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 1 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

EUSELI2-01431626

Metylkryserer/Metylbenso(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	30%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpirener/Metylfluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	35%	SIS: TK 535 N 012	a)
Summa Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts		SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Benso(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	0.038	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(a)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Dibenso(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	50%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoranten	0.031	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(g,h,i)perylene	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	0.091	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med hög molekylvikt	0.13	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa cancerogena PAH	0.11	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa övriga PAH	0.15	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa totala PAH16	0.26	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Arsenik As	2.3	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Barium Ba	63	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Bly Pb	12	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kadmium Cd	0.27	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 2 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kobolt Co	2.9	mg/kg Ts	30%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Koppar Cu	11	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Krom Cr	7.3	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kvicksilver Hg	0.019	mg/kg Ts	35%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 17852:2008mod	a)
Nickel Ni	5.6	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Vanadin V	11	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Zink Zn	61	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Paola Rydell, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 3 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-089983-01

EUSELI2-01431626

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
E802 Östra Gårdstunga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160031	Djup (m)**	0,5-1,0
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08
Matris:	Jord	Provtagare**	DS
Provet ankom:	2025-04-15		
Utskriftsdatum:	2025-05-01		
Analyserna påbörjades:	2025-04-15		
Provmärkning:	1		
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstunga 8:22		

Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref
Torrsubstans	96.6	%	10%	SS-EN 12880:2000 mod. a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
m/p/o-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	40%	SPI 2011 a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratorier/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 1 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

EUSELI2-01431626

Metylkryserer/Metylbenso(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	30%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyrener/Metylfluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	35%	SIS: TK 535 N 012	a)
Summa Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts		SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Benso(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(a)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Dibenso(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	50%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(g,h,i)perylene	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	< 0.075	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med hög molekylvikt	< 0.11	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa cancerogena PAH	< 0.090	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa övriga PAH	< 0.14	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa totala PAH16	< 0.23	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Arsenik As	< 1.9	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Barium Ba	9.2	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Bly Pb	6.5	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kadmium Cd	< 0.20	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 2 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kobolt Co	1.5	mg/kg Ts	30%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Koppar Cu	1.7	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Krom Cr	4.6	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kvicksilver Hg	< 0.010	mg/kg Ts	35%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 17852:2008mod	a)
Nickel Ni	3.4	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Vanadin V	5.7	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Zink Zn	18	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Paola Rydell, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 3 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-089987-01

EUSELI2-01431626

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.

E802 Östra Gårdstänga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160032	Djup (m)**	0-0,5
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08
Matris:	Jord	Provtagare**	DS
Provet ankom:	2025-04-15		
Utskriftsdatum:	2025-05-01		
Analyserna påbörjades:	2025-04-15		
Provmärkning:	2		
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstänga 8:22		

Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref
Torrsubstans	88.2	%	10%	SS-EN 12880:2000 mod. a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
m/p/o-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	40%	SPI 2011 a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratorier/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 1 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

EUSELI2-01431626

Metylkryserer/Metylbenso(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	30%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpirener/Metylfluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	35%	SIS: TK 535 N 012	a)
Summa Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts		SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Benso(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(a)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Dibenso(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	50%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(g,h,i)perylene	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	< 0.075	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med hög molekylvikt	< 0.11	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa cancerogena PAH	< 0.090	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa övriga PAH	< 0.14	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa totala PAH16	< 0.23	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Arsenik As	3.4	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Barium Ba	95	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Bly Pb	14	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kadmium Cd	0.28	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 2 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kobolt Co	3.2	mg/kg Ts	30%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Koppar Cu	17	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Krom Cr	8.9	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kvicksilver Hg	0.023	mg/kg Ts	35%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 17852:2008mod	a)
Nickel Ni	6.1	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Vanadin V	13	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Zink Zn	52	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Paola Rydell, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 3 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-090000-01

EUSELI2-01431626

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
E802 Östra Gårdstänga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160034	Djup (m)**	0-0,7
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08
Matris:	Jord	Provtagare**	DS
Provet ankom:	2025-04-15		
Utskriftsdatum:	2025-05-01		
Analyserna påbörjades:	2025-04-15		
Provmärkning:	3		
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstänga 8:22		

Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref
Torrsubstans	88.7	%	10%	SS-EN 12880:2000 mod. a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
m/p/o-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	40%	SPI 2011 a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratorier/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 1 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

EUSELI2-01431626

Metylkryserer/Metylbenso(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	30%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpirener/Metylfluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	35%	SIS: TK 535 N 012	a)
Summa Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts		SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Benso(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	0.073	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(a)pyren	0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	0.031	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Dibenso(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	50%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoranten	0.058	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Pyren	0.055	mg/kg Ts	25%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(g,h,i)perylene	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	0.16	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med hög molekylvikt	0.19	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa cancerogena PAH	0.18	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa övriga PAH	0.22	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa totala PAH16	0.40	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Arsenik As	3.7	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Barium Ba	84	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Bly Pb	15	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kadmium Cd	0.32	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 2 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kobolt Co	2.5	mg/kg Ts	30%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Koppar Cu	15	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Krom Cr	7.1	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kvicksilver Hg	0.025	mg/kg Ts	35%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 17852:2008mod	a)
Nickel Ni	5.2	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Vanadin V	12	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Zink Zn	51	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Paola Rydell, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 3 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-089992-01

EUSELI2-01431626

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
E802 Östra Gårdstänga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160035	Djup (m)**	1,0-1,5
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08
Matris:	Jord	Provtagare**	DS
Provet ankom:	2025-04-15		
Utskriftsdatum:	2025-05-01		
Analyserna påbörjades:	2025-04-15		
Provmärkning:	3		
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstänga 8:22		

Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref
Torrsubstans	95.1	%	10%	SS-EN 12880:2000 mod. a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
m/p/o-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	40%	SPI 2011 a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratorier/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 1 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Metylkrysenner/Metylbenso(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	30%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyrener/Metylfluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	35%	SIS: TK 535 N 012	a)
Summa Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts		SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Benso(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(a)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Dibenso(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	50%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(g,h,i)perylen	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	< 0.075	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med hög molekylvikt	< 0.11	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa cancerogena PAH	< 0.090	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa övriga PAH	< 0.14	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa totala PAH16	< 0.23	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Arsenik As	< 1.9	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Barium Ba	13	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Bly Pb	7.1	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kadmium Cd	< 0.20	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 2 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kobolt Co	2.4	mg/kg Ts	30%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Koppar Cu	4.6	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Krom Cr	7.2	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kvicksilver Hg	< 0.010	mg/kg Ts	35%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 17852:2008mod	a)
Nickel Ni	5.8	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Vanadin V	9.6	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Zink Zn	26	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Paola Rydell, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 3 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-089984-01

EUSELI2-01431626

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
E802 Östra Gårdstänga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160036	Djup (m)**	0-0,5
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08
Matris:	Jord	Provtagare**	DS
Provet ankom:	2025-04-15		
Utskriftsdatum:	2025-05-01		
Analyserna påbörjades:	2025-04-15		
Provmärkning:	4		
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstänga 8:22		

Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref
Torrsubstans	89.7	%	10%	SS-EN 12880:2000 mod. a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
m/p/o-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	40%	SPI 2011 a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratorier/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 1 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

EUSELI2-01431626

Metylkryserer/Metylbenso(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	30%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpirener/Metylfluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	35%	SIS: TK 535 N 012	a)
Summa Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts		SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Benso(a)antracen	0.056	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Krysen	0.060	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	0.18	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(a)pyren	0.084	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	0.075	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Dibenso(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaftalen	< 0.030	mg/kg Ts	50%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fenantren	0.032	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoranten	0.13	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Pyren	0.11	mg/kg Ts	25%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(g,h,i)perylene	0.069	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	0.30	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med hög molekylvikt	0.54	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa cancerogena PAH	0.47	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa övriga PAH	0.42	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa totala PAH16	0.89	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Arsenik As	3.4	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Barium Ba	64	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Bly Pb	18	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kadmium Cd	0.31	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 2 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kobolt Co	3.1	mg/kg Ts	30%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Koppar Cu	14	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Krom Cr	7.6	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kvicksilver Hg	0.061	mg/kg Ts	35%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 17852:2008mod	a)
Nickel Ni	6.3	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Vanadin V	12	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Zink Zn	61	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Paola Rydell, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 3 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-089978-01

EUSELI2-01431626

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
E802 Östra Gårdstänga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160037	Djup (m)**	0,5-1,0
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08
Matris:	Jord	Provtagare**	DS
Provet ankom:	2025-04-15		
Utskriftsdatum:	2025-05-01		
Analyserna påbörjades:	2025-04-15		
Provmärkning:	4		
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstänga 8:22		

Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref
Torrsubstans	92.0	%	10%	SS-EN 12880:2000 mod. a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
m/p/o-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	40%	SPI 2011 a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratorier/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 1 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

EUSELI2-01431626

Metylkryserer/Metylbenso(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	30%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyrener/Metylfluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	35%	SIS: TK 535 N 012	a)
Summa Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts		SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Benso(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(a)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Dibenso(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	50%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(g,h,i)perylene	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	< 0.075	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med hög molekylvikt	< 0.11	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa cancerogena PAH	< 0.090	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa övriga PAH	< 0.14	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa totala PAH16	< 0.23	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Arsenik As	2.0	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Barium Ba	67	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Bly Pb	8.2	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kadmium Cd	0.24	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 2 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kobolt Co	2.2	mg/kg Ts	30%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Koppar Cu	11	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Krom Cr	5.5	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kvicksilver Hg	< 0.010	mg/kg Ts	35%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 17852:2008mod	a)
Nickel Ni	4.3	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Vanadin V	8.1	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Zink Zn	50	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Paola Rydell, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 3 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-089991-01

EUSELI2-01431626

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
E802 Östra Gårdstänga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160038	Djup (m)**	0-0,4
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08
Matris:	Jord	Provtagare**	DS
Provet ankom:	2025-04-15		
Utskriftsdatum:	2025-05-01		
Analyserna påbörjades:	2025-04-15		
Provmärkning:	5		
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstänga 8:22		

Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref
Torrsubstans	90.8	%	10%	SS-EN 12880:2000 mod. a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.OA.01.09 a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.OA.01.09 a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.OA.01.09 a)
m/p/o-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.OA.01.09 a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	40%	SPI 2011 a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratorier/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 1 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

EUSELI2-01431626

Metylkryserer/Metylbenso(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	30%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyrener/Metylfluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	35%	SIS: TK 535 N 012	a)
Summa Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts		SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Benso(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(a)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Dibenso(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	50%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(g,h,i)perylene	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	< 0.075	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med hög molekylvikt	< 0.11	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa cancerogena PAH	< 0.090	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa övriga PAH	< 0.14	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa totala PAH16	< 0.23	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Arsenik As	3.0	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Barium Ba	48	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Bly Pb	13	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kadmium Cd	0.24	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 2 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kobolt Co	2.5	mg/kg Ts	30%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Koppar Cu	8.0	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Krom Cr	7.2	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kvicksilver Hg	0.015	mg/kg Ts	35%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 17852:2008mod	a)
Nickel Ni	5.1	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Vanadin V	10	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Zink Zn	44	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Paola Rydell, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 3 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-089982-01

EUSELI2-01431626

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
E802 Östra Gårdstänga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160039	Djup (m)**	0,4-1,0
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08
Matris:	Jord	Provtagare**	DS
Provet ankom:	2025-04-15		
Utskriftsdatum:	2025-05-01		
Analyserna påbörjades:	2025-04-15		
Provmärkning:	5		
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstänga 8:22		

Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref
Torrsubstans	90.4	%	10%	SS-EN 12880:2000 mod. a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.OA.01.09 a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.OA.01.09 a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.OA.01.09 a)
m/p/o-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.OA.01.09 a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	40%	SPI 2011 a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratorier/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 1 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

EUSELI2-01431626

Metylkrysenner/Metylbenso(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	30%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyrener/Metylfluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	35%	SIS: TK 535 N 012	a)
Summa Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts		SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Benso(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(a)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Dibenso(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	50%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(g,h,i)perylene	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	< 0.075	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med hög molekylvikt	< 0.11	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa cancerogena PAH	< 0.090	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa övriga PAH	< 0.14	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa totala PAH16	< 0.23	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Arsenik As	2.8	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Barium Ba	18	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Bly Pb	8.7	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kadmium Cd	< 0.20	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 2 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kobolt Co	2.2	mg/kg Ts	30%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Koppar Cu	5.6	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Krom Cr	7.0	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kvicksilver Hg	< 0.010	mg/kg Ts	35%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 17852:2008mod	a)
Nickel Ni	5.6	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Vanadin V	9.5	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Zink Zn	36	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Paola Rydell, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 3 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-089986-01

EUSELI2-01431626

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
E802 Östra Gårdstänga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160040	Djup (m)**	0-0,5
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08
Matris:	Jord	Provtagare**	DS
Provet ankom:	2025-04-15		
Utskriftsdatum:	2025-05-01		
Analyserna påbörjades:	2025-04-15		
Provmärkning:	6		
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstänga 8:22		

Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref
Torrsubstans	90.1	%	10%	SS-EN 12880:2000 mod. a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.OA.01.09 a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.OA.01.09 a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.OA.01.09 a)
m/p/o-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.OA.01.09 a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	40%	SPI 2011 a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratorier/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 1 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

EUSELI2-01431626

Metylkryserer/Metylbenso(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	30%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyrener/Metylfluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	35%	SIS: TK 535 N 012	a)
Summa Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts		SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Benso(a)antracen	0.21	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Krysen	0.23	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	0.54	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(a)pyren	0.29	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	0.22	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Dibenso(a,h)antracen	0.045	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaftylen	0.035	mg/kg Ts	50%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fenantren	0.21	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Antracen	0.035	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoranten	0.63	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Pyren	0.55	mg/kg Ts	25%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(g,h,i)perylene	0.21	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	0.065	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	1.4	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med hög molekylvikt	1.7	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa cancerogena PAH	1.5	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa övriga PAH	1.7	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa totala PAH16	3.3	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Arsenik As	3.4	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Barium Ba	67	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Bly Pb	18	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kadmium Cd	0.32	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 2 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kobolt Co	3.0	mg/kg Ts	30%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Koppar Cu	16	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Krom Cr	7.7	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kvicksilver Hg	0.029	mg/kg Ts	35%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 17852:2008mod	a)
Nickel Ni	6.3	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Vanadin V	11	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Zink Zn	79	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Paola Rydell, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 3 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-089999-01

EUSELI2-01431626

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
E802 Östra Gårdstänga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160041	Djup (m)**	0,5-0,9
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08
Matris:	Jord	Provtagare**	DS
Provet ankom:	2025-04-15		
Utskriftsdatum:	2025-05-01		
Analyserna påbörjades:	2025-04-15		
Provmärkning:	6		
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstänga 8:22		

Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref
Torrsubstans	90.1	%	10%	SS-EN 12880:2000 mod. a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
m/p/o-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	40%	SPI 2011 a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratorier/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 1 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

EUSELI2-01431626

Metylkryserer/Metylbenso(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	30%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyrener/Metylfluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	35%	SIS: TK 535 N 012	a)
Summa Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts		SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Benso(a)antracen	0.034	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Krysen	0.035	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	0.099	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(a)pyren	0.045	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	0.041	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Dibenso(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	50%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fenantren	0.033	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoranten	0.087	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Pyren	0.077	mg/kg Ts	25%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(g,h,i)perylene	0.037	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	0.23	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med hög molekylvikt	0.31	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa cancerogena PAH	0.27	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa övriga PAH	0.31	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa totala PAH16	0.58	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Arsenik As	3.5	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Barium Ba	76	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Bly Pb	15	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kadmium Cd	0.39	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 2 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kobolt Co	3.2	mg/kg Ts	30%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Koppar Cu	18	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Krom Cr	7.2	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kvicksilver Hg	0.027	mg/kg Ts	35%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 17852:2008mod	a)
Nickel Ni	6.0	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Vanadin V	12	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Zink Zn	78	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Paola Rydell, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 3 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-089988-01

EUSELI2-01431626

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
E802 Östra Gårdstänga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160042	Djup (m)**	0,9-1,5
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08
Matris:	Jord	Provtagare**	DS
Provet ankom:	2025-04-15		
Utskriftsdatum:	2025-05-01		
Analyserna påbörjades:	2025-04-15		
Provmärkning:	6		
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstänga 8:22		

Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref
Torrsubstans	96.7	%	10%	SS-EN 12880:2000 mod. a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
m/p/o-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	35%	Internal Method EPA 5021, LidMiljö.0A.01.09 a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011 a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	40%	SPI 2011 a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	35%	SPI 2011 a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratorier/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 1 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

EUSELI2-01431626

Metylkrysenner/Metylbenso(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	30%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyrener/Metylfluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	35%	SIS: TK 535 N 012	a)
Summa Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts		SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Benso(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(a)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Dibenso(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	45%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	50%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	35%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	30%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Benso(g,h,i)perylen	< 0.030	mg/kg Ts	40%	SS-ISO 18287:2008, mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	< 0.075	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa PAH med hög molekylvikt	< 0.11	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa cancerogena PAH	< 0.090	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa övriga PAH	< 0.14	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Summa totala PAH16	< 0.23	mg/kg Ts		Beräknad från analyserad halt	a)
Arsenik As	< 1.9	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Barium Ba	12	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Bly Pb	2.7	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kadmium Cd	< 0.20	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

AR-003v63

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Sida 2 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kobolt Co	1.2	mg/kg Ts	30%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Koppar Cu	1.8	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Krom Cr	4.2	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Kvicksilver Hg	< 0.010	mg/kg Ts	35%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 17852:2008mod	a)
Nickel Ni	2.8	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Vanadin V	4.8	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)
Zink Zn	12	mg/kg Ts	25%	SS 28311:2017mod/SS-EN ISO 11885:2009	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Paola Rydell, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 3 av 3

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-090002-01**EUSELI2-01431626**

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
E802 Östra Gårdstunga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160043	Djup (m)**	0-0,3		
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08		
Matris:	Jord	Provtagare**	DS		
Provet ankom:	2025-04-15				
Utskriftsdatum:	2025-05-01				
Analyserna påbörjades:	2025-04-15				
Provmärkning:	Område A PCB				
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstunga 8:22				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	91.5	%	10%	SS-EN 12880:2000 mod.	a)
PCB 28	< 0.0015	mg/kg Ts	40%	SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)
PCB 52	< 0.0015	mg/kg Ts	50%	SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)
PCB 101	0.0043	mg/kg Ts	45%	SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)
PCB 118	< 0.0015	mg/kg Ts	40%	SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)
PCB 153	0.025	mg/kg Ts	45%	SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)
PCB 138	0.028	mg/kg Ts	50%	SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)
PCB 180	0.017	mg/kg Ts	50%	SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)
Summa PCB7	0.077	mg/kg Ts		SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 1 av 2

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Paola Rydell, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 2 av 2

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

PQ Geoteknik & Miljö AB
Annette Mårtensson
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-25-SL-089957-01**EUSELI2-01431626**

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
E802 Östra Gårdstunga 8:22

Analysrapport

Provnummer:	177-2025-04160044	Djup (m)**	0-0,3		
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum**	2025-04-08		
Matris:	Jord	Provtagare**	DS		
Provet ankom:	2025-04-15				
Utskriftsdatum:	2025-05-01				
Analyserna påbörjades:	2025-04-15				
Provmärkning:	Område B PCB				
Provtagningsplats:	E802, Östra Gårdstunga 8:22				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	92.9	%	10%	SS-EN 12880:2000 mod.	a)
PCB 28	< 0.0015	mg/kg Ts	40%	SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)
PCB 52	< 0.0015	mg/kg Ts	50%	SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)
PCB 101	0.0058	mg/kg Ts	45%	SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)
PCB 118	0.0018	mg/kg Ts	40%	SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)
PCB 153	0.027	mg/kg Ts	45%	SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)
PCB 138	0.029	mg/kg Ts	50%	SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)
PCB 180	0.019	mg/kg Ts	50%	SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)
Summa PCB7	0.084	mg/kg Ts		SS-EN 16167:2018+AC:2019 mod.	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 1125

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 1 av 2

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

Kopia till:

benjamin.bjerg@pqab.se (benjamin.bjerg@pqab.se)

Paola Rydell, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

** Informationen har lämnats av kund. Eurofins ansvarar inte för information som tillhandahållits av kund eller i de fall denna information kan ha inverkan på analysresultatet.

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Mätosäkerheten kan anges som avvikelser i % (+/-) av redovisad halt eller i absoluta tal (+/-) av redovisad halt. Angiven mätosäkerhet visas i samma enhet som resultatet om inget annat anges. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

AR-003v63

Sida 2 av 2

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet såsom de har mottagits.

Som mottagare av den här rapporten finns du i Eurofins kundregister. Vi värnar om dina personuppgifter. För att se hur, ta del av vår integritetspolicy på <https://www.eurofins.se/om-oss/integritetspolicy/>

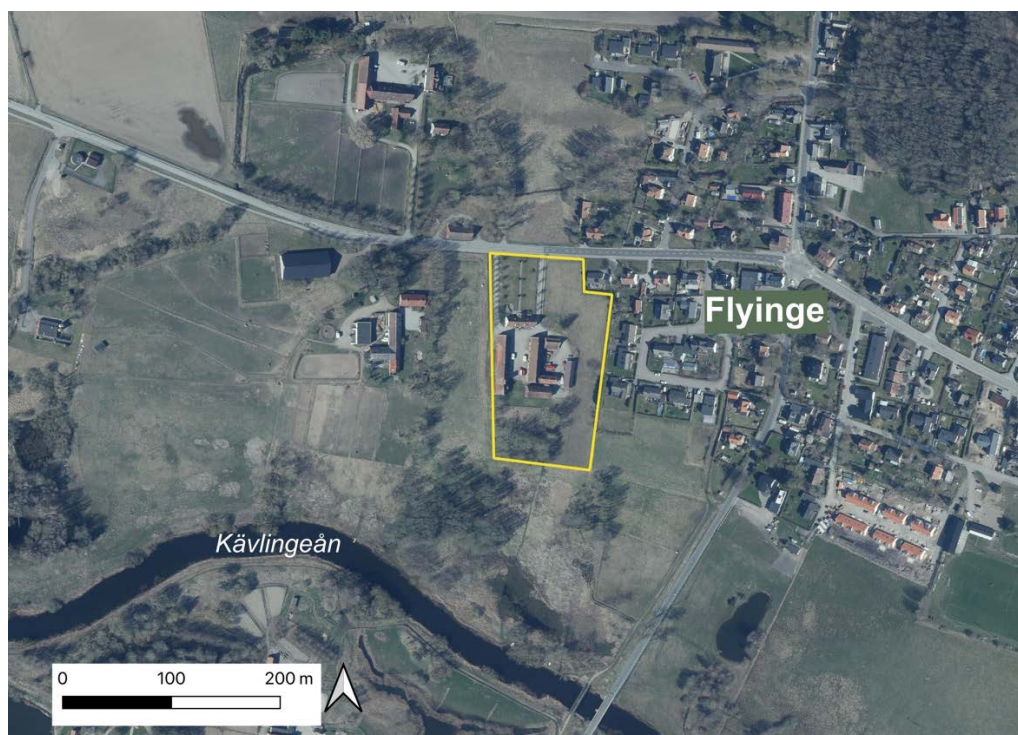
Naturvårdsutlåtande

Del av fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 i Eslövs kommun

På uppdrag av Thomas Bierich har undertecknad sammanställt ett naturvårdsutlåtande avseende tre träd bärande miljöer på en del av fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 i Flyinge, Eslövs kommun. Miljöerna utgörs av två alléer och en trädunge i södra delen av det undersökta området. Fältbesök genomfördes den 9 november 2022. Vid fältbesöket eftersöktes naturvårdsarter (främst kryptogamer) och strukturer som håligheter och blottad ved inom de aktuella miljöerna.

Inom det undersökta området karterades även biotoper som är generellt skyddade enligt 7 kapitlet 11 § miljöbalken och förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

Detta utlåtande bedömer endast de biologiska aspekterna och tar inte hänsyn till exempelvis den eventuella risk som äldre träd kan utgöra. Naturvårdsutlåtandet är ett underlag till en pågående detaljplan.



Det undersökta området är avgränsat med gul linje.

Beskrivning av omgivningen

Det aktuella området ligger norr om Kävlingeån i den västra delen av Flyinge tätort. Kring byn dominerar ett stort åkerlandskap med inslag av våtmarker och mägergravar, skogsdungar och spridd bebyggelse.

Beskrivning av trädmiljöer

Alléer

Längst i norr finns två parallella lindalléer utmed infartsvägar som sträcker från landsvägen och söderut mot boningshuset. Den västra är delvis dubbelsidig (6+13 träd) medan den östra är enkelsidig (6 träd). Träden är beskurna och de flesta är 2-3 dm i diameter. Flera av träden har lodräta sprickor i barken ända in till veden och något träd är även ihåligt.

Några av träden har en ganska artrik lavflora med arter som skrynkellav, blåslav, klubbköldlav, gälllav, slånlav, kyrkogårdslav, lövträdkantlav, fjällig dagglav, gulkantad dagglav, finlav och ljuslav. På ett träd i den västra allén noterades den mindre allmänna silverlaven *Parmelina tiliacea*. Mossfloran är till synes trivial.

Träden bedöms ha ett visst värde för vedlevande insekter och för barklevande lavar. Båda alléerna omfattas av det generella biotopskyddet.



Den västra allén.

Skogsdunge i söder

Längst i söder finns en liten skogsdunge som täcker en yta om cirka 0,2 ha. Trädskiktet domineras av ask och skogslönn där flera av träden är relativt gamla. Åldern är svår att avgöra men flera träd är sannolikt över 100 år. Längst i öster, i kanten mot den öppna marken, finns en ihålig ask. Många askarna har döda grenar i kronorna och är högst sannolikt påverkade av askskottsjuka. En grov ask har fallit och finns nu kvar som högstubbe och låga. Även någon enstaka björk finns liksom ganska rikligt av småträd och sly av skogsalm. Skogsalmarna i området är drabbade av almsjukan. I buskskiktet finns lövsly och fläderbuskar. Fältskiktet domineras av kvävegynnade arter som brännässla och kirskål.

På träden växer en varierad lavflora med överlag triviala arter. På några träd växer signalarterna lönnlav *Bacidia rubella* och guldlockmossa *Homalothecium sericeum*. Signalarter är arter som signalerar höga värden i skogsmiljöer. De båda noterade arterna är dock välspredda på ädellövträd i Skåne och uppges i Skogsstyrelsens bok om skyddsvärd skog (Nitare & Skogsstyrelsen 2019) endast ha medelgott respektive lågt signalvärde.



Skogsdungen fotograferad mot söder.

Sammanfattning

Vissa träd i de aktuella alléerna har en välutvecklad lavflora med förekomst av den mindre allmänna silverlaven. Alléerna omfattas av det generella biotopskyddet och dispens behöver sökas om något träd i allén kommer påverkas av någon åtgärd. Båda alléerna

bedöms utifrån sin lavflora och förekomsten av blottad ved och ett ihåligt träd ha ett visst värde för den biologiska mångfalden.

Skogsdungen i söder har sitt värde främst knutet till de trädskiktet där det finns flera äldre askar och skogslönnar. De flesta askar ser dock ut att vara drabbade av askskottsjukan medan skogslönnarna är till synes vitala. Skogsdungen bedöms liksom alléerna ha ett visst värde för den biologiska mångfalden framför allt med avseende på de äldre ädellövträden och den ihåliga asken.

Om några träd i skogsdungen behöver tas ner föreslås i första hand att spara äldre skogslönnar och den ihåliga asken i öster. Askskottsjukan innebär att askarna riskerar att bli försvagade och rötade inom en inte alltför avlägsen framtid. Det kan också vara lämpligt att spara några yngre skogslönnar som efterträdare till dagens träd, om möjligt. Eventuellt nertagna träd kan med fördel läggas i en så kallad faunadepå på lämplig plats, så att den döda veden kommer den biologiska mångfalden till nytta under kommande år.



Ihålig ask i östra delen av skogsdungen.

Andreas Malmqvist/Naturcentrum AB

PM LOKALT OMHÄNDERTAGANDE AV DAGVATTEN FÖR ÖSTRA GÅRDSSTÅNGA 8:22

BAKGRUND

Enligt geotekniska utredningen (Markteknisk undersökningsrapport (MUR) - Geoteknik (PQ Geoteknik & Miljö AB, 2025-05-28), PM - Geoteknik Eslöv Östra Gårdstånga 8:22 (Carl-Johan Bergman, 2025-05-28)) och dagvattenutredningen (Starkstad, 2023-02-27) för Östra Gårdstånga 8:22 består marken av isälvsediment (sand) med hög infiltrationskapacitet (finsand ca 0,01 l/s·m², mellansand ca 0,1 l/s·m²). Grundvattennivån ligger minst 2 m djup, vilket innebär flexibilitet i placering och anläggning av exempelvis stenkistor. Syftet är att visa att dagvattnet kan hanteras lokalt på varje fastighet och att området inte behöver ingå i VA SYDs verksamhetsområde för dagvatten.

FÖRSLAG TILL DAGVATTENHANTERING

I förslaget rekommenderas att respektive fastighet tar hand om sitt eget dagvatten genom infiltration, till exempel genom utkastare som leder ut dagvattnet ytligt alternativt till stenkista (ca 10 – 20 mm våtvolum, ca 2,5 – 5 m³ volym per fastighet).

Med lågt räknad infiltrationshastighet innebär detta en tömningstid på ca 10h, med infiltrationshastighet för mellansand blir det en tömningstid på ca 1h.

Föreslagna områden för svackdiken är mer än tillräckliga för att ta hand om dagvattnet från vägområden.

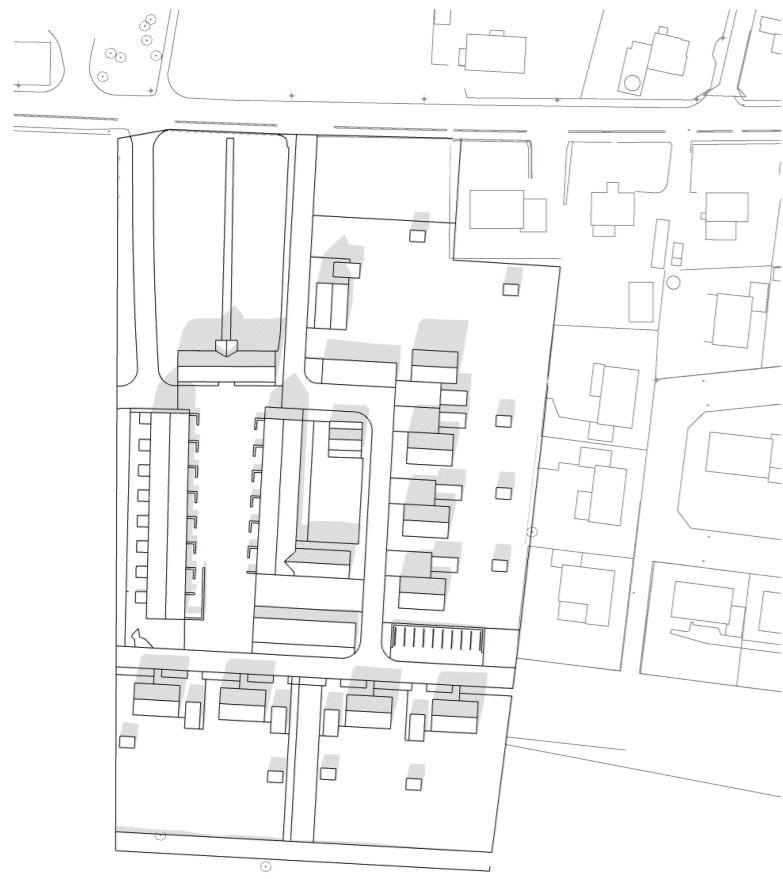
SLUTSATS

Med föreslagna åtgärder – infiltration på tomtmark, stenkistor i norra området, svackdiken längs vägar och bibehållen torrdamm – kan dagvattnet hanteras lokalt utan anslutning till VA SYDs ledningsnät. Detta minskar flöden och föroreningar till recipienterna (Kävlingeån och dikningsföretag), förbättrar möjligheten att följa miljö kvalitetsnormer (MKN) och är kostnadseffektivt för samhälle, natur och exploitör.

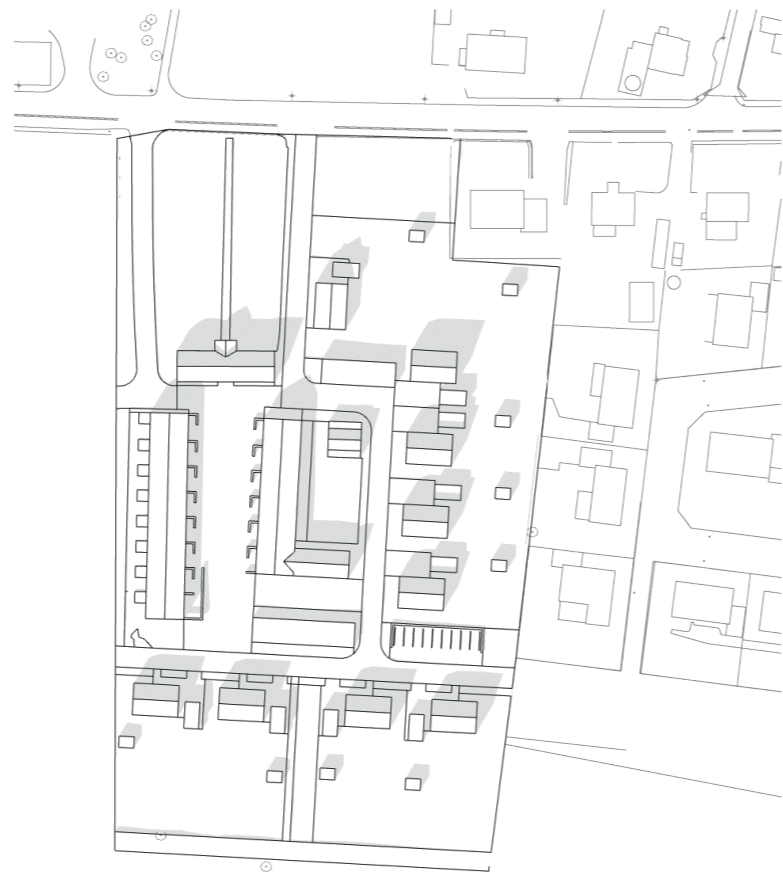
Fördröjningsvolymerna (92 m³ norr, 97 m³ söder) säkerställer att avrinningen inte ökar vid skyfall, och flödena minskar betydligt jämfört med dagens situation. Vid närmare beräkning i projekteringskedet kan sannolikt storleken på svackdiken i söder minska och fortfarande uppnå tillräcklig funktion. En uppdaterad uträkning på erforderlig volym skulle kunna utföras baserat på den inkomna informationen om infiltrationsmöjligheter och kan utföras på begäran från beställare.

STARKSTAD PROJECT PARTNERS AB

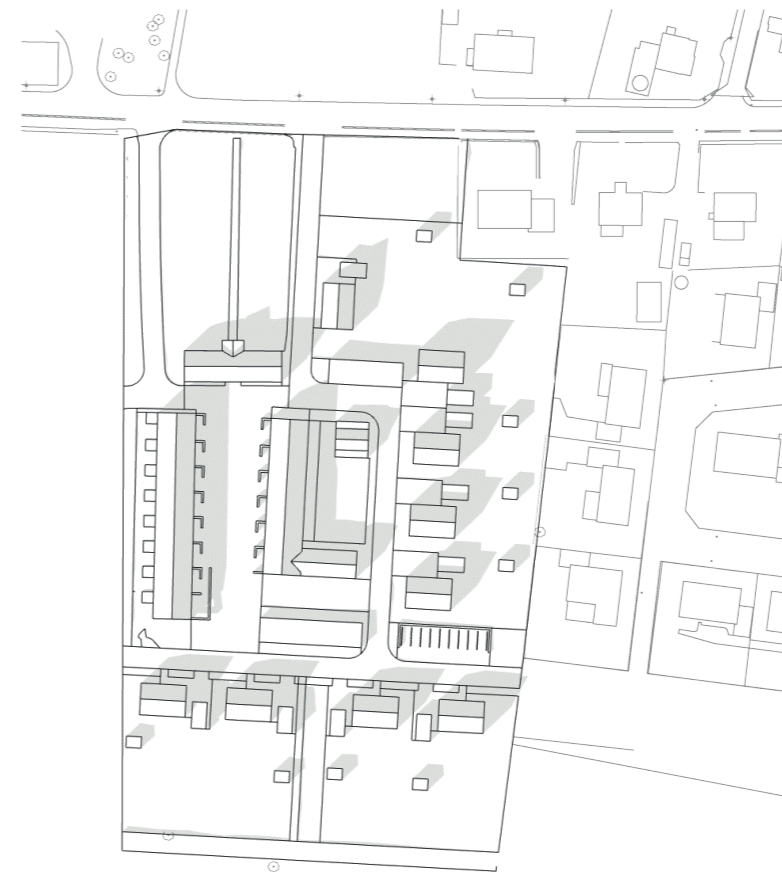
Seth von Dardel
Dagvattenutredare
Civilingenjör Vattenresurshantering, LTH
seth@starkstad.com
Priorvägen 13
247 51 Dalby
Tel: 0702 – 56 25 50
Org. nr: 559191–6472



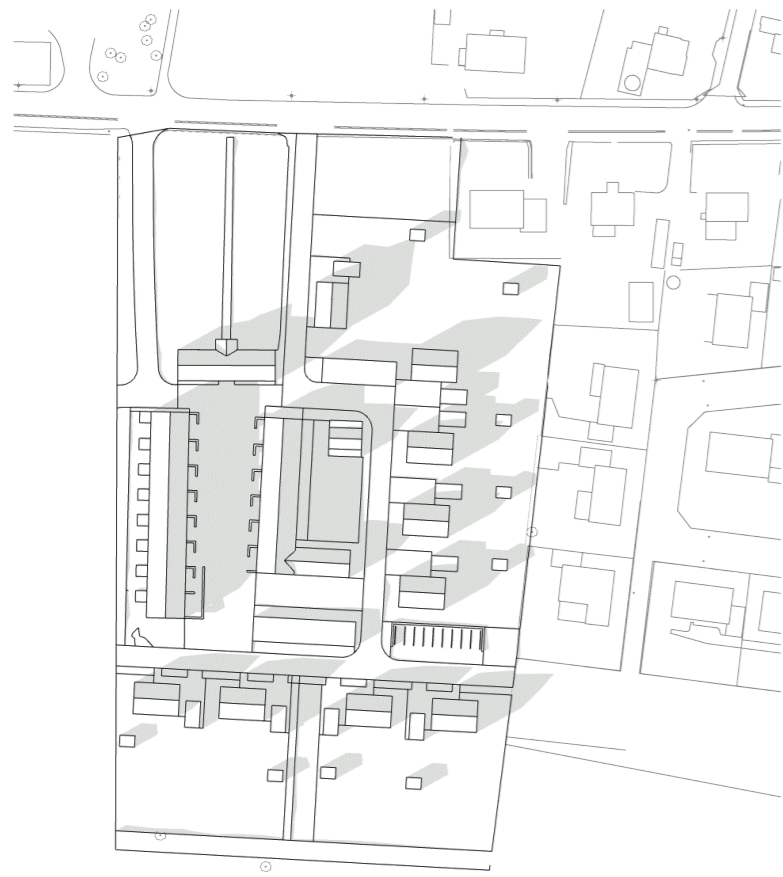
KI 13



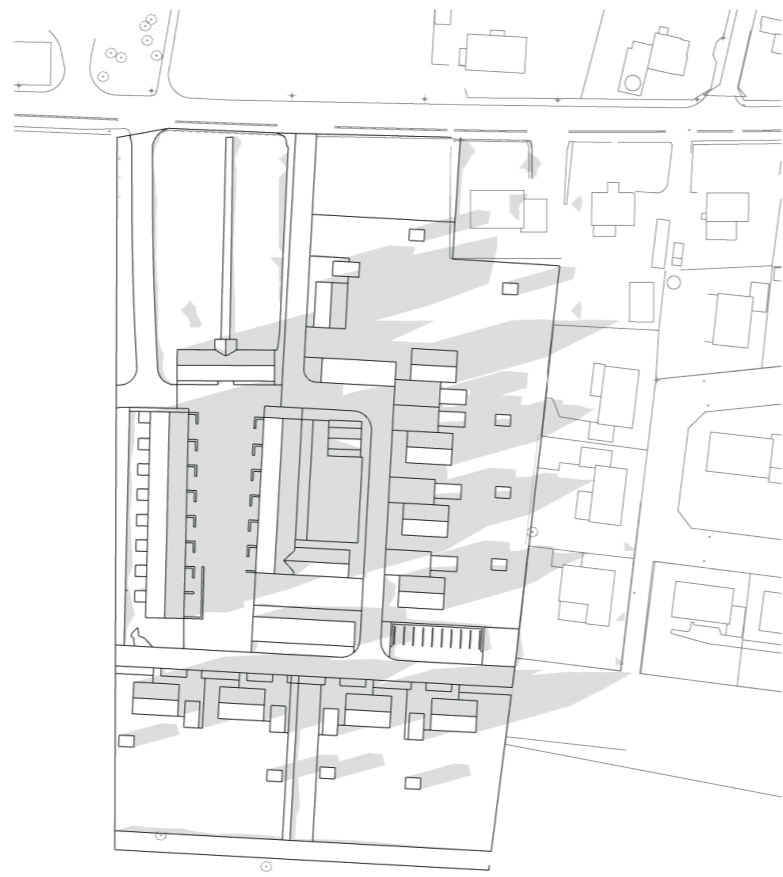
KI 14



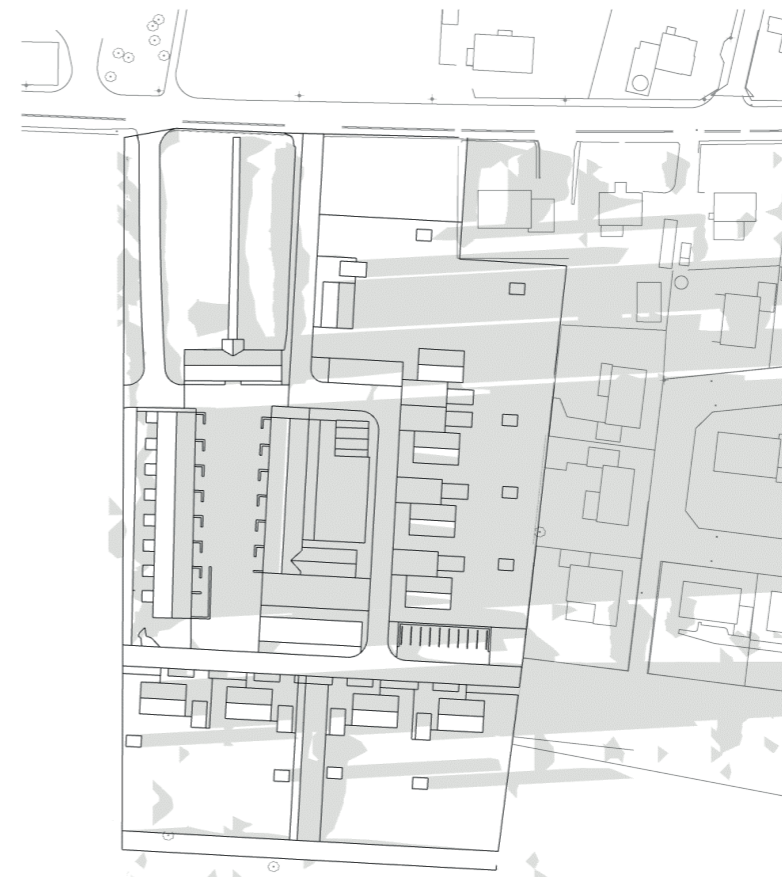
KI 15



KI 16



KI 17

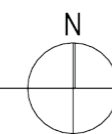


KI 18

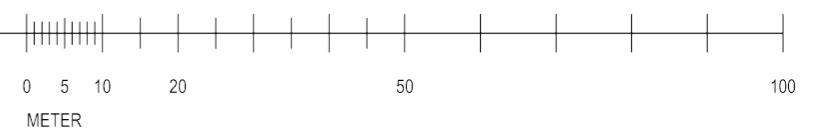
**Vårdagjämning
20 mars, kl 13-18**

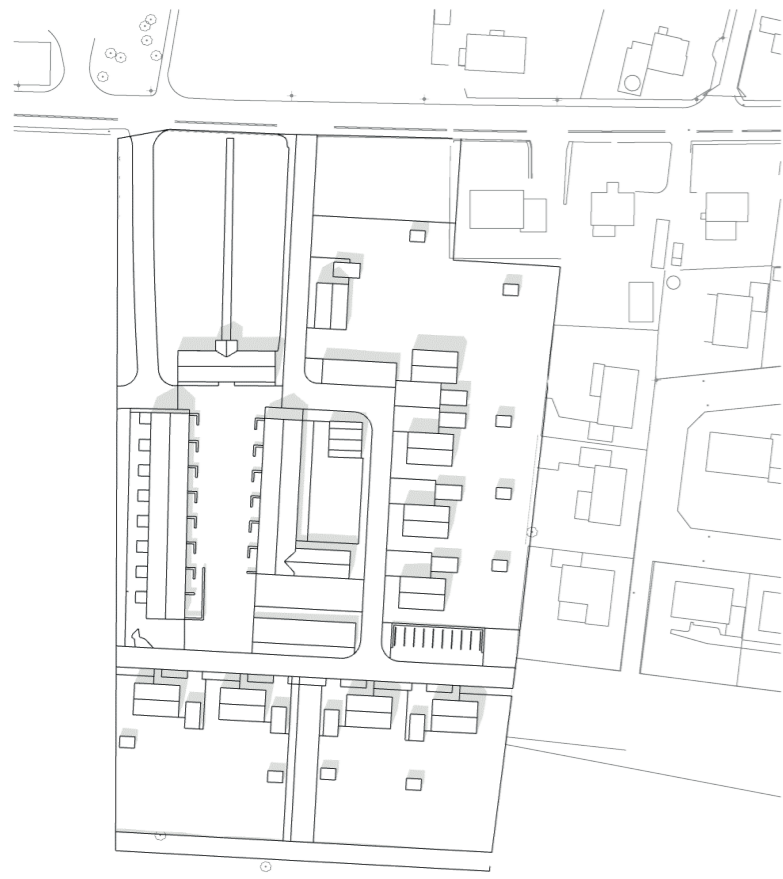
Soluppgång: 06:10
Solnedgång: 18:19
Dagstemperatur, i genomsnitt: 7°

**Skuggstudie
Skissförslag**

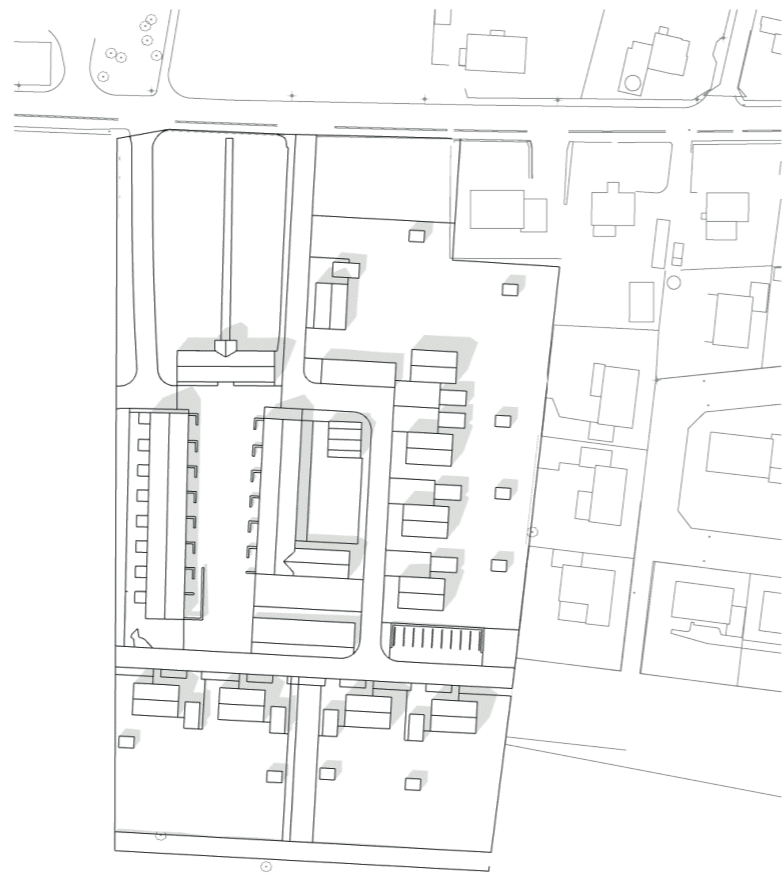


SKALA 1:1000

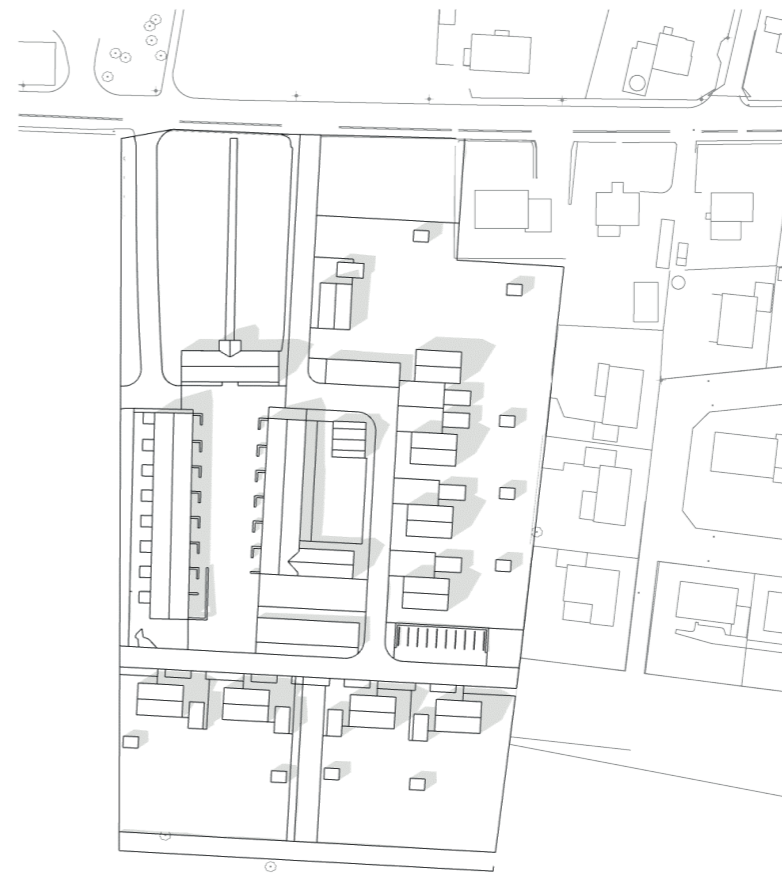




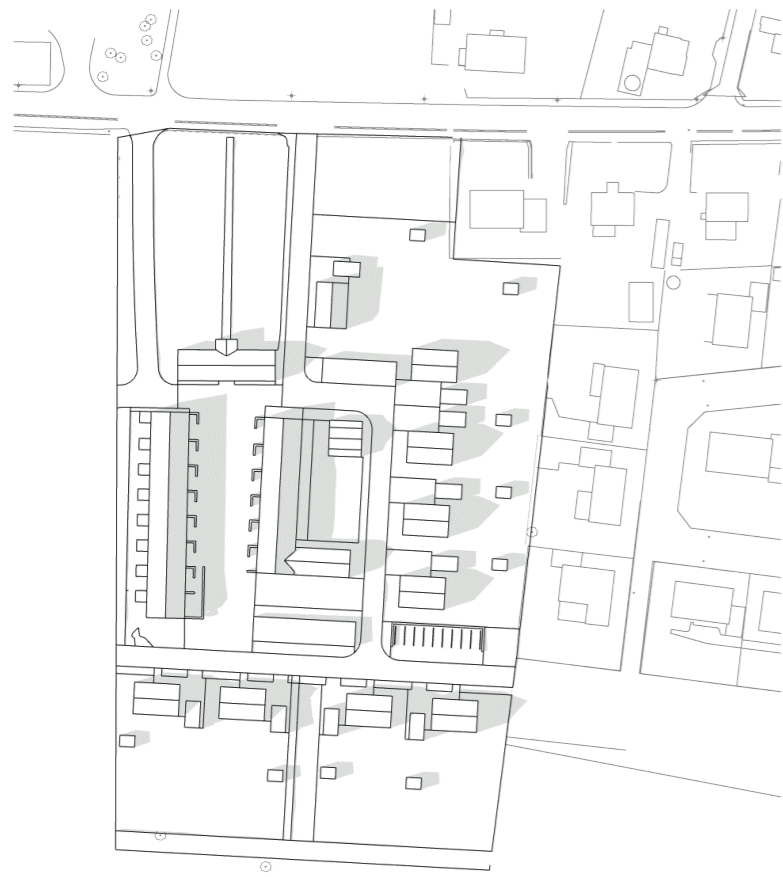
KI 15



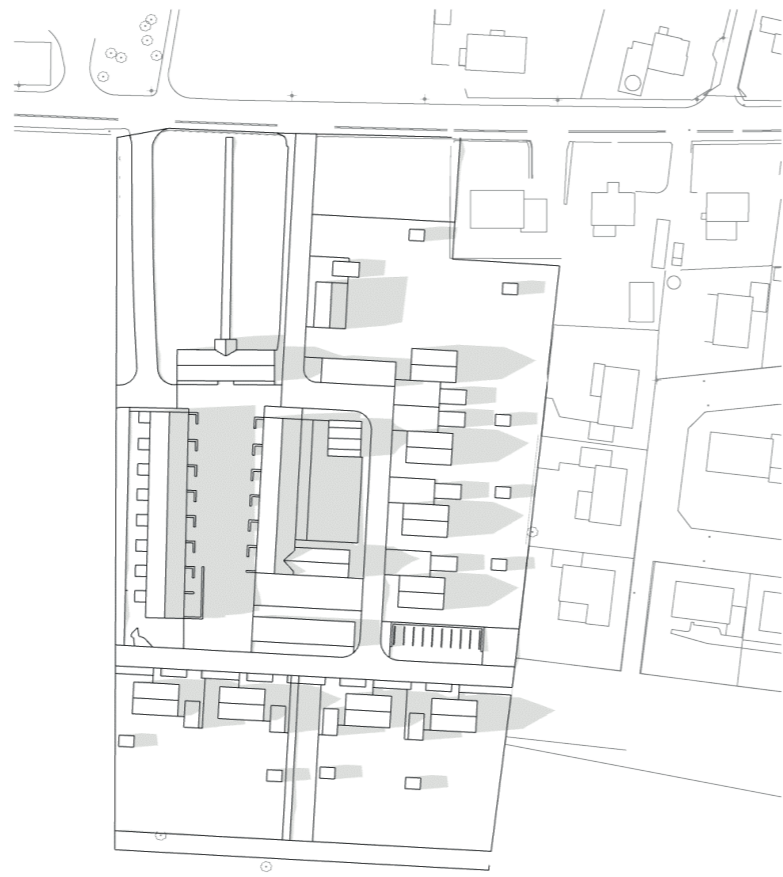
KI 16



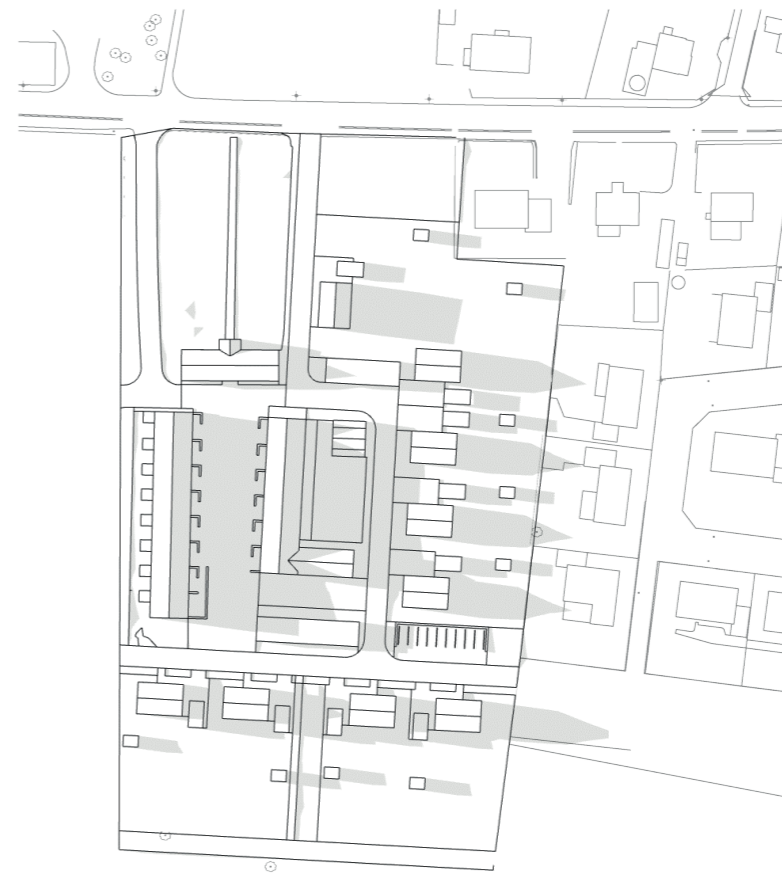
KI 17



KI 18



KI 19



KI 20

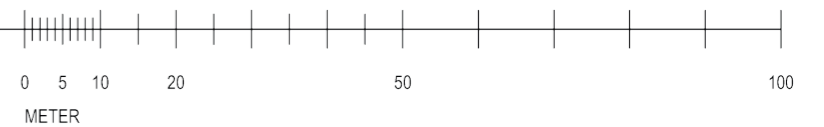
1 maj
kl 15-20

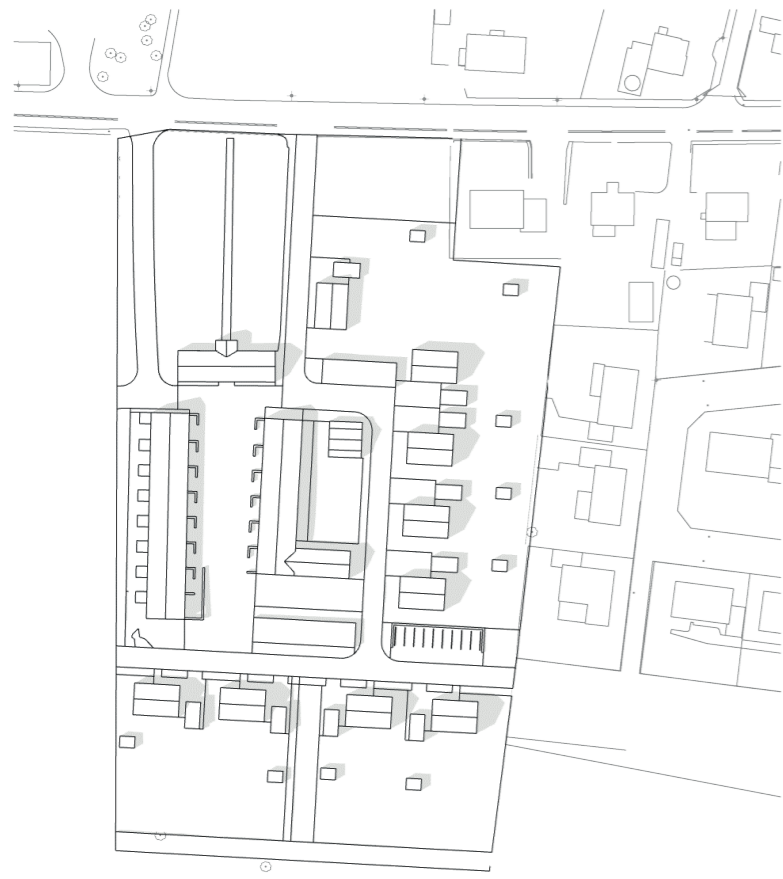
Soluppgång 05:24
Solnedgång 20:44
Dagstemperatur, i genomsnitt: 17°

Skuggstudie Skissförslag

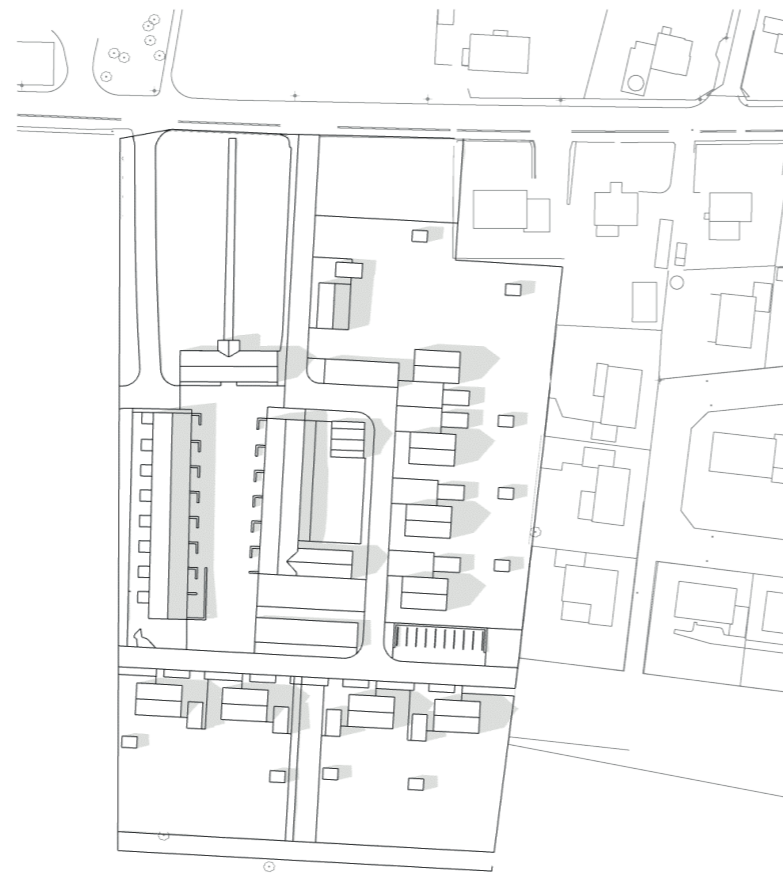


SKALA 1:1000

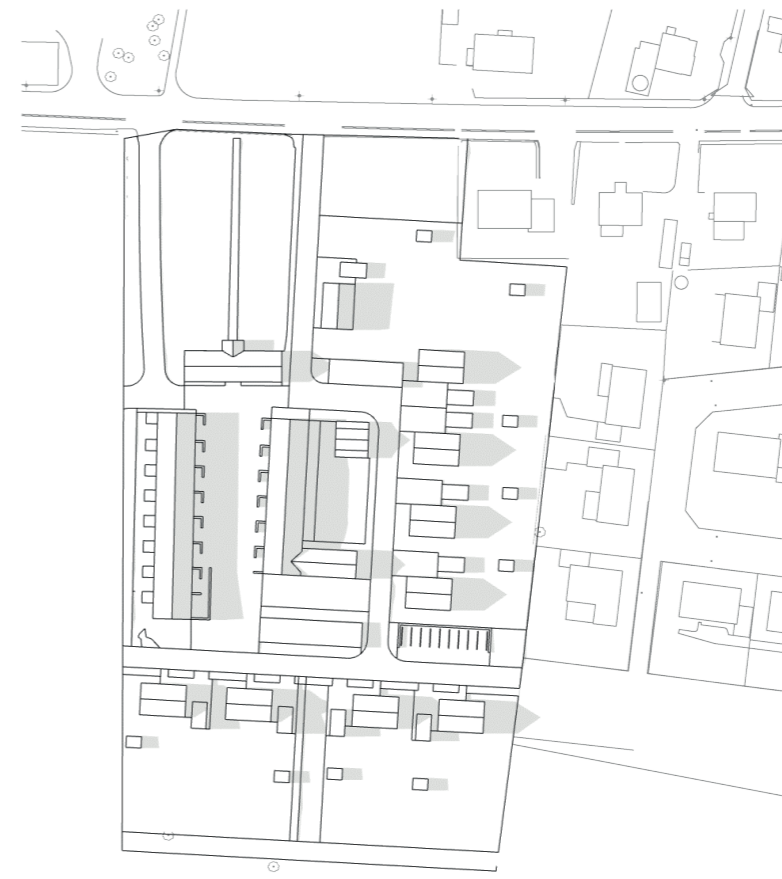




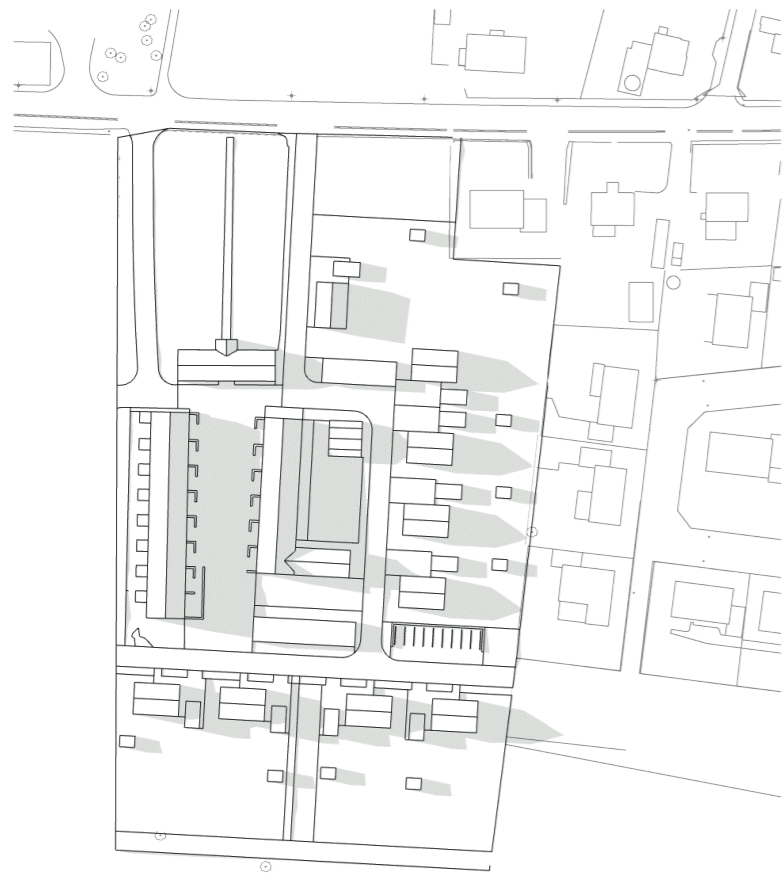
KI 16



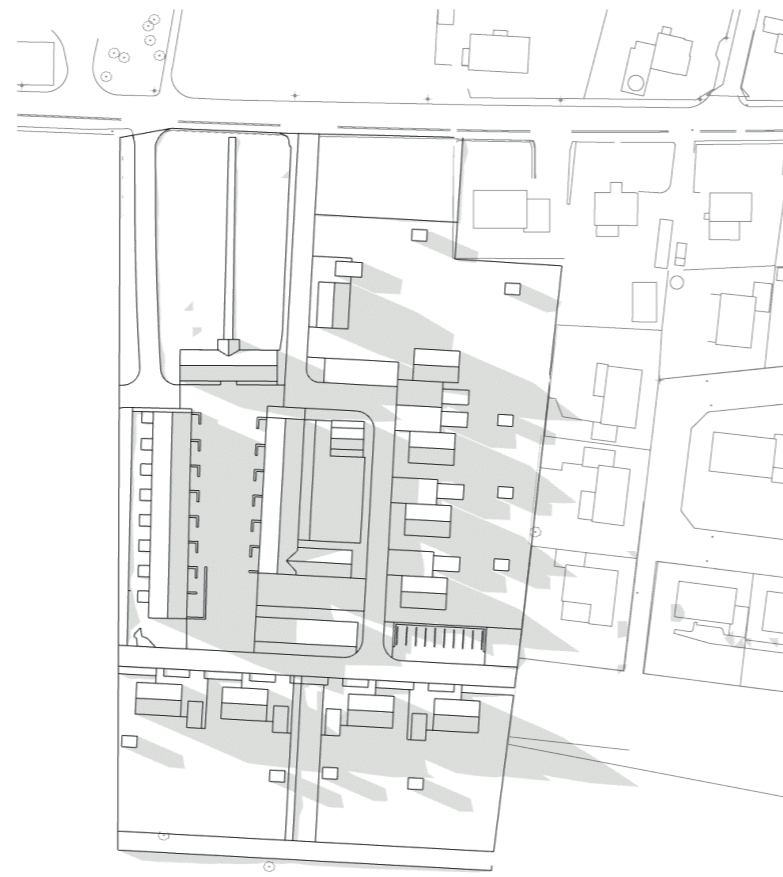
KI 17



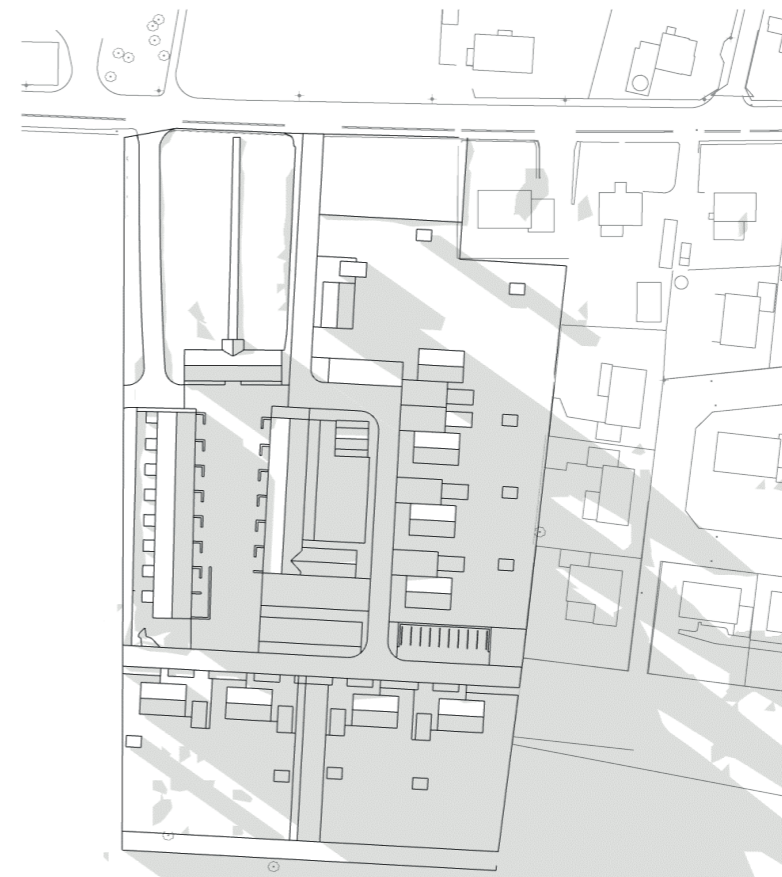
KI 18



KI 19



KI 20

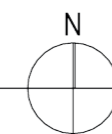


KI 21

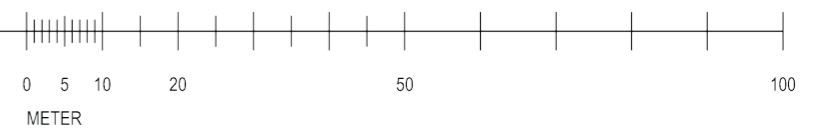
**Sommarsolstånd
21 juni, kl 16-21**

Soluppgång 04:20
Solnedgång 21:55
Dagstemperatur, i genomsnitt: 21°

Skuggstudie Skissförslag



SKALA 1:1000



Särskilt skyddsvärda träd på del av fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 i Eslövs kommun

På uppdrag av Thomas Bierich har undertecknad inventerat särskilt skyddsvärda träd enligt Naturvårdsverkets definition på del av fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 i Flyinge, Eslövs kommun.

Enligt naturvårdsverket är särskilt skyddsvärda träd:

- **Jätteträd:** Levande eller döda träd som är grövre än en meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd.
- **Mycket gamla träd:** Levande eller död gran, tall, ek och bok som är äldre än 200 år. Övriga trädslag som är äldre än 140 år.
- **Grova hålträd:** Levande eller döda träd som är grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hålighet i huvudstammen.

Det bör här tilläggas att åldern på gamla träd kan vara svår att uppskatta och det får därför ses som en bästa möjliga bedömning utifrån bonitet, grovlek och övrig struktur på träden i fråga.

En verksamhet eller åtgärd som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön, och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i miljöbalken, ska anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Anmälan för samråd ska göras hos den myndighet som utövar tillsynen enligt bestämmelser i 26 kap. miljöbalken.

Om avverkning, toppkapning eller annan kraftig beskärning av ett särskilt skyddsvärt träd, till exempel ett gammalt grovt träd, kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska åtgärden anmälas för samråd.

Särskilt skyddsvärda träd eftersöktes i alléer norr om byggnaderna och i skogsdungen söder om byggnaderna den 25/9 2025 av ekolog Andreas Malmqvist. Tre träd som bedöms uppfylla kraven som särskilt skyddsvärda träd noterades.

Resultatet presenteras i tabell 1 och figur 1 samt med bilder i bilaga 1.

Tabell 1. Registrerade träd som bedöms uppfylla kraven som särskilt skyddsvärda träd enligt Naturvårdsverkets definition (se ovan).

ID	Trädslag	Omkrets	Kriterium
1	Ask	204 cm	Hålträd
2	Skogslönn	222 cm	Bedöms vara >140 år
3	Skogslönn	211 cm	Bedöms vara >140 år



Figur 1. Särskilt skyddsvärda träd är markerade med gul prick. Numrering är samma som i tabell 1 ovan där ytterligare detaljer finns.



Bilaga 1. Noterade särskilt skyddsvärda träd.



Träd 1. Ihålig ask



Träd 2. Gammal skogslönn (>140 år).



Träd 3. Gammal skogslönn (>140 år)

2026-06-12
Sofia Barring
+4641362072
sofia.barring@eslov.se

Vård- och omsorgsnämnden

Tjänsteskrivelse. Ekonomisk månadsrapport, maj 2026

Förslag till beslut

- Vård- och omsorgsnämnden beslutar att godkänna upprättad ekonomisk månadsrapport för maj 2026 och översända den till kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Förvaltningen har upprättat en ekonomisk månadsrapport för maj 2026 innehållande resultatrapport, driftredovisning och verksamhetsmått. Kommentarer till ekonomiskt utfall baseras på de siffror som redovisas samt information från budgetuppföljningar med enhetschefer och statistik över beslutade insatser från myndigheten.

Beslutsunderlag

- Ekonomisk månadsrapport, maj 2026
- Bilaga - Ekonomisk månadsrapport, maj 2026

Beredning

Per den 31 maj redovisar vård- och omsorgsnämnden ett resultat på + 9,1 mnkr. De största positiva avvikelserna:

Ekonomiskt bistånd

Behovet av försörjningsstöd har varit lägre även under maj månad, och i kombination med de högre intäkterna från Migrationsverket under våren syns ett positivt överskott för enheten.

Förvaltningsövergripande

Ett överskott redovisas, huvudsakligen kopplat till medel avsatta för kommande tekniksatsningar såsom trygghetslarm.

Äldreomsorgen

Äldreomsorgen redovisar som helhet för närvarande ett överskott, vilket främst beror på att det finns avsatta medel för planerade insatser och aktiviteter som planeras att genomföras under hösten.

Det nuvarande överskottet påverkas även av att de högre personalkostnaderna som normalt uppstår under sommaren ännu inte fullt ut har belastat resultatet.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Ingrid Westerlund
Förvaltningschef

Camilla Nilsson o Sofia Barring
Controller VoO

Vård och omsorgsnämnden

Ekonomisk månadsrapport avseende, maj 2026

Ordförande:	Tony Hansson
Förvaltningschef:	Ingrid Westerlund
Budgetavvikelse, utfall (mnkr)	+ 9,1 mnkr

Kommentarer till utfallet

Per den 31 maj redovisar vård- och omsorgsnämnden ett resultat på + 9,1 mnkr. De största positiva avvikelserna:

Ekonomiskt bistånd

Behovet av försörjningsstöd har varit lägre även under maj månad, och i kombination med de högre intäkterna från Migrationsverket under våren syns ett positivt överskott för enheten.

Förvaltningsövergripande

Ett överskott redovisas, huvudsakligen kopplat till medel avsatta för kommande tekniksatsningar såsom trygghetslarm. Implementering pågår inom funktionsnedsättning och planeras inom äldreomsorgen i etapper under året, med tyngdpunkt efter sommaren.

Äldreomsorgen

Äldreomsorgen redovisar som helhet förnärvarande ett överskott, vilket främst beror på att det finns avsatta medel för planerade insatser och aktiviteter som planeras att genomföras under hösten. Tillfälliga större statsbidrag bidrar positivt till resultatet, men eftersom de oftast beviljas årsvis är de svåra att planera verksamheten utifrån på längre sikt. Det skapar en osäkerhet kring hur insatser och resurser kan behållas över tid.

Det nuvarande överskottet påverkas även av att de högre personalkostnaderna som normalt uppstår under sommaren ännu inte fullt ut har belastat resultatet. Dessa kostnader följer verksamheternas normala årscykel och är förväntade varje år. Hemvårdens volymökning har just nu inte har ökat i den omfattning som budgeten utgick ifrån.

Verksamhetsmätt

Fortsatt en förhållandevis låg beläggningsgrad på våra SÄBO 244 platser av 253 möjliga är belagda. Trots detta förekommer en viss kö, vilket kan förklaras av att de tillgängliga platserna finns inom somatiska boenden, medan de personer som väntar har behov av plats på demensboendet Kärråkra.

Ekonomiska tabeller

Resultatrapport	Budget		Utfall mars	Förbrukning %	
	Helår	Period		Helår	Period
Intäkter	129 374	53 906	105 139	81%	195%
Kostnader	-968 271	-393 740	-435 806	45%	111%
Personalkostnader	-589 010	-236 731	-274 246	47%	116%
Lokalkostnader	-73 739	-30 725	-31 054	42%	101%
Övriga driftkostnader	-305 496	-126 274	-130 462	43%	103%
Kapitalkostnader	-26	-11	-43	168%	402%
Nettokostnader	-838 897	-339 835	-330 667	39%	97%
Kommunbidrag	-838 897	-339 835	-339 835		
Årets resultat			9 168		

DRIFTREDOVISNING	Budget Helår			Budget Period	Utfall Period			Avvikelse	Förbrukn % netto
	kostnad	intäkt	netto		kostnad	intäkt	netto		
Vård och Omsorg									
Politisk verksamhet	-1 377	0	-1 377	-574	-486	0	-486	88	35,30%
Förvaltningsgemensamt	-37 446	395	-37 051	-15 377	-12 866	1 164	-11 702	3 676	31,58%
Alkoholtillsyn	-52	257	205	85	-11	13	3	-83	1,33%
Äldreomsorg	-482 437	54 467	-427 970	-172 169	-235 338	68 516	-166 822	5 346	38,98%
LSS	-342 606	61 097	-281 509	-113 957	-144 473	26 216	-118 258	-4 301	42,01%
Socialtjänst över 18 år	-38 791	5 458	-33 333	-13 806	-15 591	2 093	-13 498	308	40,49%
Ekonomiskt bistånd	-65 562	7 700	-57 862	-24 038	-27 041	7 137	-19 904	4 134	34,40%
	-968 271	129 374	-838 897	-339 835	-435 806	105 139	-330 667	9 168	

Redovisat per enhet 2026	Budget		Ufall per månad												Ack Utfall	Avvik. mot periodbudget	Förbrukning % helår	
	Årsbudget	Periodbudget	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec				Ack Utfall
300000 Förvaltningschef,3A	12 440	5 167	515	530	580	743	-46	0	0	0	0	0	0	0	0	2 323	2 845	44,9%
300200 Verksamh.chef Hälsa o bistånd	3 169	1 310	315	192	150	311	306	0	0	0	0	0	0	0	0	1 275	35	97,3%
310000 Myndighetschef C3	12 340	5 089	1 100	1 095	1 071	1 062	1 079	0	0	0	0	0	0	0	0	5 407	-317	106,2%
320000 Adm.chef,3C	23 094	9 587	2 536	1 585	1 408	1 717	1 719	0	0	0	0	0	0	0	0	8 964	623	93,5%
340000 Verksamhetschef,3E	62 396	25 265	4 175	4 748	4 180	2 907	3 588	0	0	0	0	0	0	0	0	19 599	5 666	77,6%
340001 Verks.chef Ext placeringar ÅO	5 058	2 108	667	610	507	555	561	0	0	0	0	0	0	0	0	2 900	-793	137,6%
340100 Enhetschef,3F,Trollsögård.	43 349	17 161	3 809	3 599	3 564	3 516	3 836	0	0	0	0	0	0	0	0	18 325	-1 164	106,8%
340105 Enhetschef, Hemvård Väster	4 231	1 742	344	414	338	0	384	0	0	0	0	0	0	0	0	1 480	262	85,0%
340115 Enhetschef, Hemvård Ytter	12 198	5 061	829	951	661	202	980	0	0	0	0	0	0	0	0	3 623	1 438	71,6%
340120 Enhetschef,3H,Hemvård Norr	4 443	1 834	126	-45	18	24	176	0	0	0	0	0	0	0	0	299	1 535	16,3%
340125 Enhetschef, Hemvård Öster	4 080	1 684	560	355	257	-51	217	0	0	0	0	0	0	0	0	1 338	346	79,4%
340130 Enhetschef,3I,Gjutaregården	31 218	12 438	2 591	2 426	2 535	2 655	2 621	0	0	0	0	0	0	0	0	12 828	-390	103,1%
340140 Enhetschef,3J,Ölycke	26 057	10 351	2 150	2 205	2 148	1 922	2 014	0	0	0	0	0	0	0	0	10 439	-87	100,8%
340150 Enhetschef,3K,Bergagården	39 703	15 799	3 478	3 475	3 635	2 915	3 639	0	0	0	0	0	0	0	0	17 142	-1 343	108,5%
340160 Enhetschef,3L,Hemsjukvård	47 563	19 319	3 702	3 810	3 822	4 093	4 083	0	0	0	0	0	0	0	0	19 510	-191	101,0%
340170 Enhetschef,3M,Rehab	23 909	9 788	1 841	1 585	2 693	1 649	1 882	0	0	0	0	0	0	0	0	9 651	137	98,6%
340180 Enhetschef,3N,Solhallan	37 931	15 040	3 208	3 193	2 995	3 156	2 888	0	0	0	0	0	0	0	0	15 440	-400	102,7%
340185 Enhetschef,3Å,Våröken	4 271	1 777	318	311	322	19	333	0	0	0	0	0	0	0	0	1 304	474	73,3%
340190 Enhetschef Kärråkra plan 1	16 204	6 266	1 377	1 441	1 269	936	1 275	0	0	0	0	0	0	0	0	6 299	-33	100,5%
340191 Enhetschef Kärråkra plan 2	16 075	6 237	1 461	1 328	1 485	837	1 281	0	0	0	0	0	0	0	0	6 392	-155	102,5%
340300 Enhetschef Kärråkra	24 977	10 235	1 982	1 983	2 079	2 113	2 126	0	0	0	0	0	0	0	0	10 284	-48	100,5%
350000 Verksamhetschef,3P	15 931	6 593	1 310	826	742	1 098	1 352	0	0	0	0	0	0	0	0	5 328	1 265	80,8%
350001 Enh.chef Ext placeringar LSS	8 895	3 706	1 294	1 098	1 089	1 322	952	0	0	0	0	0	0	0	0	5 755	-2 049	155,3%
350110 Enhetschef, LSS	28 470	11 322	2 470	2 466	2 351	1 931	2 465	0	0	0	0	0	0	0	0	11 684	-362	103,2%
350120 Enhetschef,3S LSS omr5	24 269	9 637	2 093	1 989	1 819	1 636	2 045	0	0	0	0	0	0	0	0	9 581	55	99,4%
350130 Enhetschef,3T LSS B o Ungd	25 733	10 208	2 041	2 292	1 895	1 926	2 361	0	0	0	0	0	0	0	0	10 515	-306	103,0%
350131 Ledsag,avlös,kontaktp. LSS	5 105	2 127	447	466	520	585	546	0	0	0	0	0	0	0	0	2 566	-439	120,6%
350140 Enhetschef,3U LSS Omr4	27 441	10 897	2 470	2 369	2 039	2 360	2 245	0	0	0	0	0	0	0	0	11 483	-586	105,4%
350150 Personlig assistans extern	23 553	9 814	1 983	2 100	2 291	2 401	2 503	0	0	0	0	0	0	0	0	11 278	-1 464	114,9%
350160 Personlig assistans krets 1&2	10 600	4 342	858	1 004	729	699	854	0	0	0	0	0	0	0	0	4 145	197	95,5%
350161 Personlig assistans krets 3	11 980	4 915	960	587	602	1 185	837	0	0	0	0	0	0	0	0	4 171	744	84,9%
350170 Enhetschef,3Y LSS omr3	29 330	11 662	2 506	2 243	2 153	2 104	2 360	0	0	0	0	0	0	0	0	11 366	296	97,5%
350180 Enhetschef,3Z LSS dagl vsh	30 508	12 599	2 905	2 926	2 767	2 756	2 557	0	0	0	0	0	0	0	0	13 910	-1 311	110,4%
350190 Enhetschef,3Å socialpsyk.	27 719	11 197	1 987	2 199	2 472	2 319	2 279	0	0	0	0	0	0	0	0	11 257	-60	100,5%
350191 Enh.chef Ext plac Socpsykiatri	9 665	4 027	949	847	660	901	875	0	0	0	0	0	0	0	0	4 233	-206	105,1%
360000 Enhetschef Soc,tjänsten +18 år	8 444	3 480	638	1 730	-252	754	756	0	0	0	0	0	0	0	0	3 625	-145	104,2%
360010 Enheten f ekonomiskt bistånd	57 050	23 702	3 997	3 964	4 128	4 035	3 666	0	0	0	0	0	0	0	0	19 790	3 913	83,5%
360020 Öppenvården	7 788	3 204	575	601	564	487	603	0	0	0	0	0	0	0	0	2 830	373	88,3%
360030 Vård o behandling 3R	16 309	6 795	1 415	1 335	1 099	1 521	1 331	0	0	0	0	0	0	0	0	6 701	95	98,6%
360040 Övrig vuxenrådgivning 3R	2 512	1 037	145	164	204	76	194	0	0	0	0	0	0	0	0	783	254	75,5%
360050 Hälsofrämjande enhet	12 892	5 312	1 199	981	1 094	668	906	0	0	0	0	0	0	0	0	4 848	463	91,3%
Total	838 897	339 835	69 328	67 978	64 683	62 047	66 631	0	0	0	0	0	0	0	0	330 667	9 168	97,3%
Budget			68 079	66 776	66 611	69 349	69 020	71 169	76 584	73 783	70 631	69 020	68 855	69 020				
Avvikelse			-1 249	-1 202	1 928	7 301	2 389	0	0	0	0	0	0	0				

Verksamhetsmätt 2026

	januari	februari	mars	april	maj	juni	juli	augusti	september	oktober	november	december
Hemvård												
Beviljad tid	13 881	13 884	13782	13418	13956							
Utförd tid	10 952	9 482	11148	10887	9651							
Antal trygghetslarm	948	934	925	933	942							
Antal personer med hemgångsstöd (HGT)	21	18	12	16	26							
SÄBO												
Antal i kö	7	5	4	2	7							
Antal som väntat mer än tre månader	0	0	0	0	0							
Antal verkställda boendebeslut	250	241	239	246	244							
Omsättningstal	9	6	11	4	5							
Kapacitet boendeplatser	253	253	253	253	253							
Antal externa boendebeslut	8	8	8	7	7							
Antal verkställda trygghetsboendebeslut	23	23	23	22	22							
Antal verkställda korttidsdagn internt	423	370	364	332	352							
Antal verkställda korttidsdagn externt	0	0	0	0	0							
Beläggning Ölycke	70,97%	70,63%	62,90%	53,00%	58,96%							
LSS												
Antal timmar med betalningsansvar SFB, personlig assistans	4 437	4 437	4 437	4 437	4698							
Antal timmar med betalningsansvar LSS, personlig assistans	4 028	4 028	4 028	4 028	4028							
Antal verkställda boendebeslut	170	171	171	174	174							
Antal i kö till boende	10	10	8	5	4							
Antal som väntat mer än tre månader	5	7	7	3	2							
Antal externa boendebeslut	5	5	5	5	5							
Antal personer med daglig verksamhet, verkställda beslut	220	220	218	226	225							
Socialpsykiatri												
Antal verkställda boendebeslut	40	39	38	38	38							
Antal i kö till boende	5	7	0	1	2							
Antal som väntat mer än tre månader	1	4	0	0	0							
Antal beslut om boendestöd	103	105	108	112	113							
Antal externa placeringar	13	13	12	12	12							
Socialtjänst över 18 år												
Antal värddagn enligt LVU (IFO vuxen)	0	0	7	30	31							
Antal värddagn enligt LVM (IFO vuxen)	0	0	0	0	0							
Antal värddagn skyddat boende	231	220	267	293	296							
Antal värddagn enligt SoL (IFO vuxen)	336	339	342	331	231							
Antal personer inom primär behandling	6	6	6	7	6							
Antal personer inom efterbehandling	4	4	4	6	6							
Antal andrahandskontrakt	35	35	35	35	32							
Ekonomiskt bistånd												
Antal nya ärende ekonomiskt bistånd	70	70	57	41	59							
Antal hushåll som beviljats ek bistånd	366	372	374	372	323							
Genomsnitt kr/utbetal/hushåll som beviljats beslut	10 406	10 482	10 949	8 788	11 089							
Kostnad beviljat bistånd	3 808 453	3 899 273	4 094 814	3 269 076	3 581 592							
Antal inbokade nybesök budget- och skuldrådgivning	11	8	11	12	8							
Antal pågående ärende budget- och skuldrådgivning	316	331	338	350	356							
Personal												
Hälsotalet	90,2%	89,6%	91,5%	94,2%	93,4%							
Andel heltid inom SÄBO	94,0%	94,8%	94,9%	95,3%	95,6%							
	97,7%	97,7%	97,7%	97,7%	97,7%							
Andel heltid inom LSS	84,2%	87,0%	90,4%	90,4%	90,2%							

Verksamhetsmätt 2025

	januari	februari	mars	april	maj	juni	juli	augusti	september	oktober	november	december
Hemvård												
Beviljad tid	13 958	13 719	13 795	13 595	13 993	14 111	14 230	14 041	14 184	14 034	13 589	13 420
Utförd tid	11 634	10 347	11 236	10 609	10 833	10 814	10 946	10 486	10 338	10 993	10 558	10 769
Antal trygghetslarm	913	940	955	944	944	946	949	948	933	933	925	943
Antal personer med hemgångsstöd (HGT)	28	24	19	20	24	4	18	18	25	27	15	17
SÄBO												
Antal i kö	1	5	4	5	11	3	10	17	16	7	5	9
Antal som väntat mer än tre månader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Antal verkställda boendebeslut	246	248	245	245	251	254	250	251	252	254	242	248
Omsättningstal	8	7	3	6	2	8	7	4	9	10	10	9
Kapacitet boendeplatser	253	253	253	253	253	253	253	253	253	253	253	253
Antal externa boendebeslut	7	7	7	7	7	8	8	8	8	9	9	9
Antal verkställda trygghetsboendebeslut	15	16	16	20	22	23	23	24	24	24	22	24
Antal verkställda korttidsdygn internt	438	324	300	381	380	332	378	425	495	357	277	376
Antal verkställda korttidsdygn externt	0	0	0	0	0	0	0	31	30	31	16	0
Beläggning Ölycke	79,93%	67,26%	55,83%	72,04%	68,46%	58,33%	72,58%	70,97%	89,44%	64,16%	46,48%	64,52%
LSS												
Antal timmar med betalningsansvar SFB, personlig assistans	4 089	4 176	4 437	4 437	4 350	4 437	4 437	4 437	4 437	4 785	4 785	4 785
Antal timmar med betalningsansvar LSS, personlig assistans	4 288	4 288	4 083	3 859	3 859	3 196	3 196	3 196	3 196	4 028	4 028	4 028
Antal verkställda boendebeslut	175	176	169	169	167	168	165	169	167	169	172	171
Antal i kö till boende	7	8	7	7	8	7	7	7	6	7	8	9
Antal som väntat mer än tre månader	5	7	7	7	6	5	6	6	6	6	6	6
Antal externa boendebeslut	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Antal personer med daglig verksamhet, verkställda beslut	208	207	207	208	204	209	211	217	213	221	210	214
Socialpsykiatri												
Antal verkställda boendebeslut	37	37	37	37	36	36	36	36	37	37	38	39
Antal i kö till boende	0	1	1	1	1	1	1	1	1	2	0	3
Antal som väntat mer än tre månader	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0
Antal beslut om boendestöd	81	83	79	79	78	77	79	82	86	94	96	104
Antal externa placeringar	12	12	12	12	11	11	11	11	12	12	13	13
Socialtjänst över 18 år												
Antal vård dygn enligt LVU (IFO vuxen)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Antal vård dygn enligt LVM (IFO vuxen)	62	56	62	60	25	0	0	0	0	0	0	0
Antal vård dygn skyddat boende	245	225	179	164	155	242	237	199	227	293	302	341
Antal vård dygn enligt SoL (IFO vuxen)	466	274	373	307	307	266	264	227	236	171	151	315
Antal personer inom primär behandling	5	6	7	9	4	5	5	5	4	6	6	7
Antal personer inom efterbehandling	7	6	3	4	4	4	7	7	5	2	4	4
Antal andrahandskontrakt	47	48	48	48	48	46	39	39	39	39	39	37
Ekonomiskt bistånd												
Antal nya ärende ekonomiskt bistånd	54	54	52	41	51	44	40	51	66	54	67	72
Antal hushåll som beviljats ek bistånd	400	391	394	395	384	381	366	376	360	356	354	355
Genomsnitt kr/utbetal/hushåll som beviljats beslut	10 206	10 318	11 291	9 131	10 935	10 064	10 774	9 741	10 112	11 027	9 974	11 403
Kostnad beviljat bistånd	4 082 361	4 034 760	4 448 545	3 606 791	4 198 889	3 834 527	3 943 149	3 662 754	3 640 318	3 925 713	3 530 840	4 048 000
Antal inbokade nybesök budget- och skuldrådgivning	8	8	11	6	17	23	3	2	3	11	8	6
Antal pågående ärende budget- och skuldrådgivning	295	289	248	253	265	275	278	279	286	294	300	317
Personal												
Hälsotalet	93,3%	92,5%	92,8%	93,9%	93,5%	92,1%	95,0%	93,6%	93,9%	93,60%	94,00%	94,50%
Andel heltid inom SÄBO	72,9%	88,3%	89,3%	89,8%	90,2%	92,6%	93,0%	93,4%	93,8%	94,1%	94,1%	94,6%
Andel heltid inom Hemvård	96,2%	96,7%	96,2%	96,2%	96,2%	96,1%	96,1%	96,1%	96,6%	97,1%	97,1%	97,1%
Andel heltid inom LSS	82,1%	83,1%	82,9%	84,1%	85,8%	82,1%	82,4%	82,5%	82,7%	82,7%	82,6%	83,8%

Verksamhetsmätt 2024

	januari	februari	mars	april	maj	juni	juli	augusti	september	oktober	november	december
Hemvård												
Beviljad tid	13 369	12 440	13 136	12 001	12 513	12 828	13 159	12 649	13 149	13 378	13 192	13 852
Utförd tid	10 140	9 430	9 680	9 603	10 100	9 451	10 339	9 826	9 866	10 674	10 433	11 110
Antal trygghetslarm	925	899	888	898	881	908	912	904	923	932	938	946
Antal personer med hemgångsstöd (HGT)	29	19	15	20	21	24	26	15	21	24	21	27
SÄBO												
Antal i kö	4	15	12	12	21	11	19	20	14	12	8	11
Antal som väntat mer än tre månader	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0
Antal verkställda boendebeslut	253	259	253	259	252	253	254	252	255	257	256	250
Omsättningstal	7	12	4	4	2	9	6	6	8	5	8	13
Kapacitet boendeplatser	253	253	253	253	253	253	253	253	253	253	253	253
Antal externa boendebeslut	6	6	5	6	6	7	7	7	7	6	6	7
Antal verkställda trygghetsboendebeslut	3	4	12	12	12	12	12	13	15	15	15	16
Antal verkställda korttidsdygn internt	346	344	386	292	311	371	465	457	436	414	427	375
Antal verkställda korttidsdygn externt	0	0	0	0	0	0	0	0	29	31	30	31
Beläggning Ölycke	56,10%	64,56%	66,67%	48,15%	49,46%	63,89%	80,11%	81,72%	77,04%	76,88%	80,93%	67,74%
LSS												
Antal timmar med betalningsansvar SFB, personlig assistans	4 263	4 263	4 176	4 176	4 176	4 176	4 176	4 002	4 002	4 089	4 089	4 089
Antal timmar med betalningsansvar LSS, personlig assistans	4 358	4 358	4 187	4 187	4 187	4 531	4 531	4 531	4 288	4 288	4 288	4 288
Antal verkställda boendebeslut	167	166	167	166	166	167	168	168	164	170	163	174
Antal i kö till boende	7	7	8	5	6	7	8	8	8	7	8	8
Antal som väntat mer än tre månader	6	6	7	5	5	5	5	6	7	6	6	6
Antal externa boendebeslut	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
Antal personer med daglig verksamhet, verkställda beslut	198	198	196	190	192	197	197	202	204	210	206	211
Socialpsykiatri												
Antal verkställda boendebeslut	38	38	37	37	38	39	38	38	38	35	37	37
Antal i kö till boende	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
Antal som väntat mer än tre månader	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0
Antal beslut om boendestöd	70	76	71	72	76	75	77	80	82	89	85	81
Antal externa placeringar	13	13	10	10	10	13	12	11	10	10	12	16
Socialtjänst över 18 år												
Antal vård dygn enligt LVU (IFO vuxen)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Antal vård dygn enligt LVM (IFO vuxen)	42	29	11	0	0	0	0	31	30	60	70	64
Antal vård dygn skyddat boende	216	176	186	195	236	154	217	173	289	283	244	216
Antal vård dygn enligt Sol (IFO vuxen)	482	411	548	568	545	511	538	312	344	371	428	463
Antal personer inom primär behandling	7	7	9	5	7	7	6	5	4	3	2	3
Antal personer inom efterbehandling	4	3	4	5	5	4	5	7	7	8	8	8
Antal andrahandskontrakt	61	64	66	67	67	59	59	58	57	51	51	47
Ekonomiskt bistånd												
Antal nya ärende ekonomiskt bistånd	45	38	46	37	42	50	43	50	53	59	43	44
Antal hushåll som beviljats ek bistånd	360	356	363	364	369	355	363	372	387	394	391	381
Genomsnitt kr/utbetal/hushåll som beviljats beslut	10 472	10 098	11 039	10 558	10 737	9 083	12 476	10 290	9 427	11 403	8 914	11 475
Kostnad beviljat bistånd	3 769 863	3 594 783	4 007 216	3 843 125	3 961 783	3 224 413	4 528 886	3 828 002	3 648 365	4 492 976	3 485 534	4 371 994
Antal inbokade nybesök budget- och skuldrådgivning	10	23	13	19	13	15	6	21	13	17	22	5
Antal pågående ärende budget- och skuldrådgivning	257	274	277	288	294	302	294	298	299	286	306	301
Personal												
Hälsotalet	89,1%	89,0%	90,9%	91,6%	90,4%	92,6%	93,4%	94,2%	92,9%	91,60%	93,40%	94,00%
Andel heltid inom SÄBO	74,3%	74,1%	72,9%	71,7%	71,8%	72,1%	71,9%	72,1%	71,9%	71,4%	68,90%	69,10%
Andel heltid inom Hemvård	93,3%	94,2%	95,3%	93,6%	95,1%	95,1%	95,1%	95,6%	95,6%	95,6%	95,30%	95,90%
Andel heltid inom LSS	78,7%	78,4%	80,1%	79,2%	81,4%	80,4%	80,1%	81,2%	81,8%	82,1%	81,80%	81,30%