

# Information om samråd av förslag till detaljplan

Fastighetsägaren BA Bygg Fastigheter önskar bygga bostäder på fastigheten Abborren 2 i östra Eslöv som ligger längs Kvarngatan.



*Fasadritning över fasaden längs med Kvarngatan som visar hur området kan se ut i framtiden.*



*Fasadritning som visar hur byggnaden kan komma att se i riktning mot järnvägen.*



*Fasadritning som visar hur byggnadens södra gavel skulle kunna se ut.*



**ESLÖVS  
KOMMUN**



## Förslaget i korthet

Detaljplanen för fastigheten Abborren 2 i Eslövs kommun har som syfte att stärka stadslivet längs Kvarngatan och bidra till östra Eslövs fortsatta utveckling. Genom att möjliggöra byggnation av en ny bostadsbebyggelse i upp till sex våningar skapas förutsättningar för en förtätning av området som samtidigt tar hänsyn till stadens karaktär och historiska kvaliteter.

Det centrala läget, i direkt närhet till Eslövs station och stadens serviceutbud, bidrar till att främja hållbar mobilitet och ett minskat bilberoende.

I planförslaget reglerar Eslövs kommunnockhöjd, fasadhöjd, takfot och fasadmateriäl för att anpassa bebyggelsen till Kvarngatans brokiga stadsbild.

Förslaget tar hänsyn till platsens kulturmiljövärden och stärker områdets identitet genom att den nya bebyggelsen knyter an till befintliga strukturer och varierande skala.

Detaljplanen är förenlig med Eslövs kommuns översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv. Särskilt lyfts den brokiga stadsstrukturen fram som en av riktlinjerna i den fördjupade översiktsplanen, i syfte att tydliggöra skillnader i stads- och bebyggelsemönstret mellan den västra och östra sidan av riksintresseområdet för kulturmiljö. Planförslaget bedöms därför väl harmoniera med de övergripande planeringsstrategierna och bidra till en läsbar utveckling av staden som knyter an till dess historia som järnvägsstad.

Vidare säkerställs hållbar dagvattenhantering och skydd mot översvämningar genom krav på vattentät konstruktion och upphöjd sockel, medan en gemensam bullerskyddad takterrass bidrar till en god boendemiljö. En genomförd miljöbedömning visar att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan, och

åtgärder föreslås även för att hantera markföroreningar samt säkerställa hälsa och säkerhet i relation till närliggande järnväg och trafik.

## 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 och granskning, då finns det möjlighet att lämna synpunkter. Därefter kan förslaget godkännas genom att antas av kommunstyrelsen. Om antagandebeslutet inte överklagas får detaljplanen laga kraft efter cirka fyra veckor och blir då styrande för området.



## Var föreslås en ny detaljplan?

Planområdet ligger på adressen Kvarngatan 12B, mitt emot Österkyrkan.



Karta över planområdets läge i Eslöv.

## Vad tycker du?

Under samrådstiden / 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 samrådstiden och ska skriftligen lämnas till Eslövs kommun senast måndagen den 30 juni 2025.

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

### 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.2022.0219"**

## Mer information

Du kan ta del av planförslaget i sin helhet via kontaktcenter i stadshuset, Eslövs stadsbibliotek samt digitalt på kommunens webbplats via länk och QR-kod:

[eslov.se/abborren2](https://eslov.se/abborren2)

Läs mer om kommunens utveckling på:

[utveckla.eslov.se](https://utveckla.eslov.se)



## Har du frågor?

Hör gärna av dig till:

Matilda Sjöo, planarkitekt

0413-62018

[matilda.sjoo@eslov.se](mailto:matilda.sjoo@eslov.se)