

Underrättelse om granskning av förslag till detaljplan

Fastighetsägaren Brinova AB vill bygga bostäder på fastigheterna Dannemannen 33, 36 och 37 i västra delen av Eslövs tätort.



Illustrationsbild som visar hur området kan förtätas med ny bostadsbebyggelse i framtiden.

Eslövs kommun har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för fastigheterna Dannemannen 33, 36 och 37 vid Halabacken, Kronovägen och Odengatan. Detaljplaneförslaget möjliggör en förtätning av framför allt bostäder i området, men även att området fortsatt kan användas för vård- och skolverksamhet. Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att detaljplanen ska skickas ut på granskning och under granskningstiden finns möjlighet att lämna synpunkter på detaljplaneförslaget.

Granskningstid

3 april - 28 maj

Granskningen är sista möjligheten att lämna synpunkter på detaljplanen.

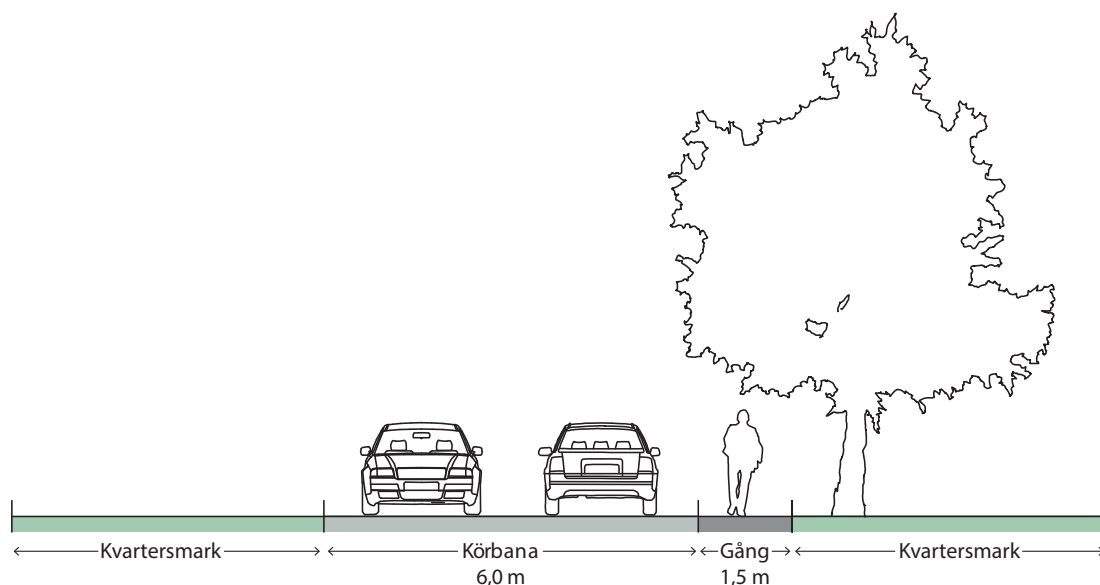


**ESLÖVS
KOMMUN**

Förslaget i korthet

Brinova har tagit fram ett utformningsförslag som innehåller 76 bostäder, men antalet bostäder kan både bli fler och färre. Utformningsförslaget utgår från att befintliga byggnader och verksamheter till stor del kommer att finnas kvar.

Gatan mellan Bondevägen och Odengatan planläggs som allmän plats och kommer därmed att bli en kommunalägd gata. Ett 10 meter brett område längs med Kronovägen och längs med västra delen av Odengatan planläggs för park, allmän plats.



Illustrationsbild över hur uppdelningen av funktioner kan bli i framtiden för gatan mellan Bondevägen och Odengatan som planläggs för allmän plats..

I planförslaget regleras nockhöjden för huvudbyggnader till olika höjder för bostäder respektive för vård- och skolverksamhet. Anledningen är att verksamheterna kräver en högre höjd med hänsyn till utrymme för tekniska anläggningar som till exempel ventilation. Utifrån bestämmelse om nockhöjd är det möjligt att uppföra byggnader i maximalt två våningar både för bostäder samt vård- och skolbyggnader.

Prickad mark (marken får inte förses med byggnad) reglerar ett minsta avstånd mellan ny bebyggelse och grannfastigheter samt mot allmän plats i planförslaget. Bostadsbebyggelse i närområdet har relativt flacka tak och därför reglerar detaljplanen att huvudbyggnader ska ha en takvinkel mellan 12 och 27 grader.

I mitten av planområdet planläggs ett stråk mellan Bondevägen och Kronovägen som ska vara tillgängligt för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Planförslaget är i enlighet med Eslövs översiktsplan 2035, som anger markanvändningen stadsbygd och grönområde för aktuellt område.

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

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

Vad är en detaljplan?

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

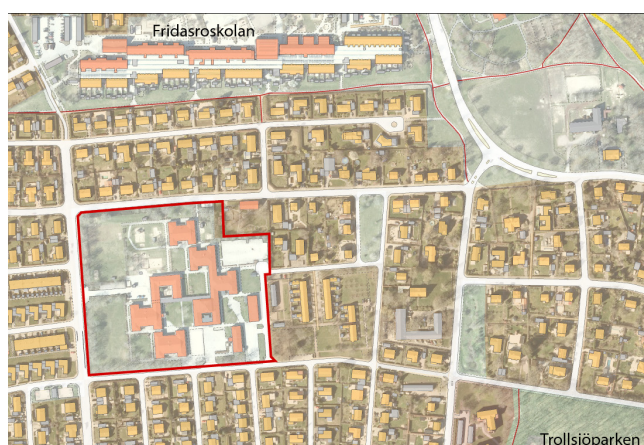
Processen att ta fram en detaljplan innebär att det kommer att finnas två tillfällen att ta del av förslaget i form av samråd och granskning, då finns det möjlighet att lämna synpunkter. Därefter kan förslaget godkännas genom att antas av kommunstyrelsen. Om antagandebeslutet inte överklagas får detaljplanen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



Var föreslås en ny detaljplan?

Planområdet är beläget i västra delen av Eslövs tätort, strax söder om Fridasroskolan.

Planområdet angränsar till Halabacken, Kronovägen och Odengatan.



Karta över planområdets läge i Eslöv

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 28 maj 2025**.

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

Synpunkter kan lämnas på två olika sätt:

E-tjänst

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

Brev

Adress:
Kommunledningskontoret
Eslövs kommun
241 80 Eslöv

Märk ditt meddelande med diarienummer
"KS 2018/67"

Mer information

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

utveckla.eslov.se/dannemannen

Läs mer om kommunens utveckling på:

utveckla.eslov.se



Har du frågor?

Hör gärna av dig till

Sofia Svensson, planarkitekt

0413-623 67