

Kommunstyrelsen

§ 165

KS.2020.0206

Beslut om granskning av förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv**Ärendebeskrivning**

Kommunens översiktsplan (antagen 2018) beskriver området öster om järnvägen i Eslövs stad som ett viktigt utvecklingsområde. Arbetet med en fördjupning av översiktsplanen för östra Eslöv har pågått i olika omgångar sedan 2010. Den nu pågående processen har kommunledningskontoret arbetat med sedan 2019. Ett planförslag var ute för samråd under perioden september-december 2020 (KS 2020-09-01 § 109).

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Granskning av förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv – granskningshandling
- Miljökonsekvensbeskrivning Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv – granskningshandling
- Samrådsredogörelse för Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv

Beredning

Kommunledningskontoret har utifrån de synpunkter som inkommit under samrådet bearbetat planförslaget för den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv. Kommunen ska hålla förslaget tillgängligt för granskning för myndigheter, organisationer, kommunala förvaltningar/nämnder, i området verksamma företag samt för allmänheten. Granskning är det andra steget av tre i planprocessen (samråd, granskning och antagande) vilken är reglerad i plan- och bygglagen.

Slutsatsen från de inkomna synpunkterna är att många ser det som önskvärt med en utveckling av östra Eslöv och att det är viktigt med en blandad stad. Dock finns frågor om vilka effekter en stadsomvandling kan få för till exempel befintliga verksamheter, åkermark, grönstruktur och vattenhantering samt transportinfrastruktur och tillgänglighet. I de inkomna yttrandena finns ett stort fokus på exploateringsnivåer, upplåtelseformer och hustyper.

Granskningsförslaget utgår fortfarande från de utvecklingsområden och stråk som utgjorde grunden för samrådsförslaget. De planeringsprinciper som visar övergripande utgångspunkter för planeringen av östra Eslöv har blivit kompletterade med ytterligare två principer med fokus på blandstad respektive livscykelperspektiv.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen

I granskningsförslaget har den föreslagna exploateringen sänkts till totalt 2 550 tillkommande bostäder. Även prioriteringsordningen för utbyggnad är delvis ändrad.

Texter och kartor i de tematiska avsnitten har blivit bearbetade och utvecklade för att de tydligare ska visa Eslövs kommuns ambition med den fördjupade översiktsplanen. Exempelvis gäller detta för avsnitten om transportinfrastruktur, blå- och grönstruktur, förutsättningar för verksamheter och skolverksamhet. Markanvändningskartan har blivit kompletterad med mer information om såväl befintliga förutsättningar som ändringar i markanvändningen.

Vidare har planförslaget blivit utökat med avsnitt om miljö kvalitetsnormer och om kulturmiljö. Dessutom har beskrivningen om hur planförslaget påverkar berörda riksintressen blivit förtydligad. Utöver detta har även skillnaderna mellan planförslaget och den kommunövergripande översiktsplanen tydliggjorts.

Slutligen har planförslaget blivit bearbetat redaktionellt. Ytterligare ett par redaktionella revideringar kommer att göras innan granskningsperioden.

Yrkanden

Catharina Malmborg (M), Janet Andersson (S) och Sven-Olov Wallin (L) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut med tillägg att granskningshandlingarna ska hållas tillgängliga under perioden 19 juli - 19 oktober 2021.

Fredrik Ottesen (SD) yrkar att ärendet återremitteras för ombearbetning i enlighet med motivering i bilaga.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på yrkandet om återremiss och finner att ärendet ska avgöras på sammanträdet.

Ordförande ställer sedan proposition på Catharina Malmborgs (M) med flera yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med det.

Beslut

- Kommunledningskontoret uppdras att hålla förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv tillgänglig för granskning.
- Kommunledningskontoret uppdras att hålla miljökonsekvensbeskrivning av förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv tillgänglig för granskning.
- Samrådsredogörelsen godkänns och bifogas till granskningshandlingarna.
- Granskningshandlingarna ska hållas tillgängliga under perioden 19 juli - 19 oktober 2021.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsen

Reservation

Ledamöterna i Sverigedemokraterna reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Beslutet skickas till

Tillväxtavdelningen

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Återremissyrkande gällande
”Beslut om granskning av förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
(KS.2020.0206)” ärende 2, Kommunstyrelsen 2021-06-22

Sverigedemokraterna ser i stort positivt på den pågående processen kommunledningskontoret har arbetat med sedan 2019 och att man har bearbetat planförslaget utifrån de synpunkter som inkommit under samrådet för den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv, samt den fortsatta processen. I ärendebeskrivningen är det främst konsekvenserna för näringslivet som saknas.

Den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv lyfter och bygger delvis på Eslövs kommuns nuvarande bostadsförsörjningsprogram och det reviderade förslaget på bostadsförsörjningsprogram som är ute på samråd till och med juli 2021. De politiska ambitionerna i både nuvarande och det reviderade förslaget delas inte av Sverigedemokraterna. Med anledning av det ska granskningshandlingen till samrådet bygga på Sverigedemokraternas yrkande gällande ”Förslag till beslut; förslag till bostadsförsörjningsprogram - samråd” ärende 18, Kommunstyrelsen 2021-04-06. Den viktigaste skillnaden är att Eslövs kommuns mål för bostadsförsörjning ska vara att det ska byggas 135 bostäder i genomsnitt per år istället för 210 nya bostäder per år som finns i nuvarande bostadsförsörjningsprogram eller det reviderade förslaget med 200 nya bostäder per år.

Eslövs kommun bör ha en fördjupad dialog med det kommunala bostadsbolaget Eslövs bostads AB (EBO), som trots allt bör anse fylla en viktig funktion för kommunens bostadsförsörjningsansvar. Man kan konstatera att två andra kommunala bolag nämns i dokumentet, MERAB och Kraftringen, men inte EBO. EBO bör ha relevant fakta och kunskap som berör östra Eslöv. Inte för att de är en aktör av flera i området, utan för att bolaget är en del av Eslövs kommuns koncern och besitter relevant fakta och kunskap för kommunen.

Eslövs kommun antog nyligen en Strategi för brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i samverkan med Stiftelsen Tryggare Sverige. Detta samarbete bör fördjupas och även innefatta den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv. Stiftelsen Tryggare Sverige erbjuder flera metoder för att i ett tidigt skede, alltså i detta fall med en fördjupad översiktsplan, arbeta aktivt för trygghetsarbetet i offentlig miljö. BoTryggt2030 nämns i Strategi för brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete Ansvarsfördelning – Kommunstyrelsen med följande text:

”Plan och exploateringsfrågor:

Den fysiska utformningen av våra livsmiljöer har en stor inverkan på hur säkra och trygga vi känner oss. Planarbetet ska utgå från principerna i handboken BoTryggt2030”

Det är svårt att avgöra om detta har uppfyllts i arbetet med den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv och ska annars prioriteras. Utöver BoTryggt2030 har Stiftelsen Tryggare Sverige flera andra viktiga och relevanta instrument.

Det ska göras en fördjupad konsekvensanalys av konsekvenserna som beskrivs under ”Verksamheter och bostäder – vad är möjligt att förena?”. Nuvarande skrivelse kan tolkas som att Eslövs kommun är negativt inställda till näringslivet och de verksamheter som finns i kommunen.

Inom det som beskrivs som Järnvägsstaden ska det tydligt framgå att området kan bebyggas med mellan 800 och 950 bostäder. Det ska inte tydligt framgå byggnader som är upp till åtta våningar höga, då det bör göras en djupare utredning av Eslövs kommuns stadssiluetten och hur det förhåller sig till Lagerhuset. Eslövs kommun bör vara tydliga med att Lagerhuset är en viktig byggnad i staden och tydligt ska framhållas som det. Att byggnaden är Sveriges högsta bostadshus av trä måste också framhävas av omgivningen. Det är tveksamt om verkligen tillräcklig hänsyn har tagits till den kulturmiljö Lagerhuset bidrar med.

Hela delen om det som beskrivs som Bruksstaden ska omarbetas till att bebyggas med 50 bostäder. Området är ytterst intressant och aktuellt, men inte främst för bostadsbebyggelse. Utan snarare för allmännyttiga verksamheter. Det har redan uttryckts ett behov av utbyggnad av gymnasieskolan och ytterligare behov finns att tillgodose. Området skulle även kunna innefatta en ishall.

Inom det som beskrivs som Berga trädgårdsstad har positiva förändringar efter remissversionen gjorts. En ytterligare förstärkning i detta är att ta bort "flerfamiljshus" och tona ned att "Längst söderut ska exploateringen vara tätast" för att framgå att det ska vara aningen tätare, i enlighet med att det inte är aktuellt med flerfamiljshus.

Det ska inte bebyggas bostäder inom det som beskrivs som Idrottsparken. Även detta område ska bevaras för allmännyttiga verksamheter.

Generellt ska delen kring Kulturmiljö utökas och få en mer tydligare agenda. Den kulturmiljö som ska bevaras ska tydligt framgå. I detta ska stadssiluetten framgå och viktiga byggnader.

Med hänvisning till ovan yrkar Sverigedemokraterna att

- ärendet återremitteras för omarbetning i enlighet med ovanstående text för förändring, förbättring, förädling