

2021-02-14
Matilda Suneson
+4641362315
Matilda.Suneson@eslov.se

Detaljplan för Gårdstånga 15:25, 15:26, 15:27, 15:28 och 15:1, i Gårdstånga, Eslövs kommun.

Granskningsutlåtande

Den 23 juni 2021 beslutade Kommunstyrelsens arbetsutskott, § 96, att skicka *Detaljplanen för Gårdstånga 15:25, m.fl. i Gårdstånga, Eslövs kommun* på granskning. Rubricerat planförslag har varit ute för granskning från 2021-07-05 till 2021-09-01. Detaljplanen har tidigare varit föremål för samråd under tiden 2020-10-01 – 2020-11-30. Sakägare och andra som har ett intresse har beretts tillfälle till att yttra sig angående granskningshandlingen genom utsända handlingar.

Yttranden

Inkomna yttranden med erinran (m.e) redovisas i sin helhet nedan efter tabellen. Kommunledningskontorets kommentarer till yttrandena redovisas med kursiv och fet text efter respektive yttrande. Inkomna yttranden med ingen erinran (i.e) redovisas enbart i tabellen nedan.

1.	Statliga Myndigheter	
1.1	Länsstyrelsen	i.e
1.2	Trafikverket	m.e
1.3	Lantmäteriet	m.e
1.4	Region Skåne	i.e
2.	Kommunala förvaltningar, bolag och nämnder	
2.1	Räddningstjänsten Syd	m.e
2.2	VA SYD	m.e
2.3	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	m.e
2.4	Kultur- och fritidsnämnden	i.e
3.	Sakägare, privata företag och övriga	
3.1	Skånska Energi Nät AB	m.e
3.2	Merab	m.e
3.3	Sakägare	m.e
3.4	Skanova	i.e

1. Statliga myndigheter

1.1 Länsstyrelsen

i.e

Redogörelse för ärendet

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten att bygga bostäder i anslutning till befintlig by. Planområdet är totalt cirka 31 000 kvadratmeter och omfattar fastigheterna Gårdstånga 15:25, 15:26, 15:27, 15:28 och 15:1. Fastigheterna är privat ägda. Området är inte detaljplanelagd sedan tidigare.

Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande. För området gäller ”Översiktsplan Eslöv 2035” antagen 31 maj 2018 som anger en ändrad markanvändning från jordbruksmark till stadsbygd inom planområdet. Översiktsplanen betonar att ny bebyggelse i Gårdstånga i första hand bör tillkomma genom komplettering av befintlig bebyggelse med fokus på flerfamiljshus, för att möjliggöra omflyttning inom byn. Ny bebyggelse ska beakta de kulturhistoriska värdena och bebyggelsens skala och utformning ska anpassas till befintlig bebyggelse. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i MB 6 kap.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Beslutande

Detta yttrande har beslutats av enhetschef Hanne Romanus. Planhandläggare Samu Manselius har varit föredragande. *Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.*

Kommentar:

Kommunledningskontoret har tagit del av informationen.

1.2 Trafikverket

m.e

Kommunen har förtydligat hur förutsättningarna för nyttjande av hållbara transporter ser ut för boende i det nya området vilket Trafikverket ser positivt på. Kommunen har även reducerat antalet bostäder som möjliggörs av planen i granskningsskedet och har därför inte låtit utföra en trafikutredning. Kommunen har samrått frågan gällande trafikutredning med Trafikverket som delar kommunens bedömning att det nu lägre antalet bostäder inte kommer ha en så stor påverkan på kringliggande vägnät att en trafikutredning är motiverad.

Buller

Trafikverket har tidigare påpekat att planbestämmelserna för den planerade bullervallen var för tillåtande och skulle kunna medge en vall som har en oacceptabel utformning i förhållande till trafiksäkerheten enligt VGU. Kommunen har kompletterat plankartan i granskningsskedet med planbestämmelsen ”f2” som specificerar att utformningen av bullervallen ska vara i huvudsak i enlighet med beskrivningen i planbeskrivningen. Trafikverket anser att denna skrivning är för vag då skrivningen ”i huvudsak” öppnar upp

för tolkning av hur stora avsteg från sektionsritningarna som är planenliga. För att säkerställa efterlevnaden på de utformningskrav på vallar som råder utmed statligt vägnät måste denna planbeskrivning revideras. Planbestämmelsen måste göras så tydlig så att inga avsteg från gällande riktlinjer för utformning av vall utmed statlig väg är möjligt. Trafikverket vill även betona att endast den utformning på vällen som återfinns i sektionsritningarna i planbeskrivningen har accepterats av Trafikverket. Trafikverket förutsätter att kommunen reviderar aktuell planbestämmelse innan planen går till antagande. Trafikverket vill även ta del av den föreslagna ändringen innan planen fortsätter till antagande.

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Kommunledningskontoret har i dialog med Trafikverket valt att ta bort utformningsbestämmelsen på bullervällen och istället justerat planbestämmelsen om störningsskydd.

1.3 Lantmäteriet m.e

Lantmäteriet har tagit del planförslagets granskningshandlingar (daterade 2021-06-07). Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte gjorts, utan fokus har varit på genomförandefrågor. Följande har noterats:

Lantmäteriet noterar att de synpunkter som lämnats under samrådet har tillgodosetts. Bland planbestämmelserna finns bestämmelse som hänvisar till planbeskrivningen. Bestämmelser ska inte formuleras så att de innehåller hänvisningar till planbeskrivningen, andra handlingar eller författningar. Skälet är att sådana hänvisningar skapar otydlighet om vad som är juridiskt bindande vid genomförandet.

Kommentar:

Kommunledningskontoret har tagit del av information och valt att ta bort utformningsbestämmelsen om att bullervall ska utformas så som redovisas i planbeskrivningen. Kommunledningskontoret har istället justerat planbestämmelsen om störningsskydd och lagt till en ny utformningsbestämmelse om att bullervall ska ha en organisk utformning.

2. Kommunala och regionala förvaltningar, bolag och nämnder

2.1 Räddningstjänsten Syd

m.e

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

Brandvattenförsörjning

Efter avstämning med VA-Syd kan en ny brandpost placeras i korsningen Anna Brahes väg/ Flyingevägen. Avstånd mellan brandpost och byggnadernas entréer bör inte överstiga 125 m. I områdets södra del bedöms avstånden uppfyllas med den nya brandposten. Avstånden mellan brandpost och planerad bebyggelse är fortfarande långa i den norra delen. Det bör framgå i planbeskrivningen att det är glest mellan brandposterna i den norra delen av området och att det bör eftersträvas att hålla tillkommande bebyggelse i planområdet så nära den tillkommande brandposten i Anna Brahesväg/ Flyingevägen som möjligt. Detta för att få bästa möjliga insatsförutsättningar i händelse av brand.

Kommentar:

Kommunledningskontoret har i dialog med Räddningstjänsten Syd kompletterat planhandlingarna med information om den tillkommande brandposten och att vid en utryckning kommer både en sprutbil och tankbil.

2.2 VA SYD

m.e

VA SYD avger följande yttrande:

VA SYD ställer sig tveksam till att planen ska antas med tanke på att det inte finns något som garanterar att skyfallshanteringen kommer att fungera för befintlig och tillkommande bebyggelse. Det har inte gjorts en modellering och beräkningar som visar på hur skyfallsdiket som ska byggas norrut fungerar och hur den nya bebyggelsen kommer att påverka befintlig bebyggelse. Likaså finns inte redovisat om det är tekniskt genomförbart. VA SYD noterar att även Länsstyrelsen yttrat sig om detta och vi anser granskningshandlingen inte tillgodosett behovet att utreda skyfallsfrågan tillräckligt och därmed kunnat visa på att marken är lämplig.

Planbeskrivningen

VA SYD upprepar yttrandet från samrådet:

För att göra bebyggelsen lämplig så måste (1) åtgärder för att förhindra skada genom skyfall genomföras och (2) befintlig jordbruksdränering kopplas bort från det allmänna dagvattensystemet i Gårdstånga. Detta måste framgå i syftet med planen OCH i Genomförande-delen. Det är en förutsättning att detta genomförs innan planförslaget vunnit laga kraft.

Ytterligare åtgärder som behövs för att exploateringen ska kunna genomföras är att (3) VA SYD genomför förbättringar på spillvattennätet. En åtgärd finns upptagen i ”Åtgärdsplan för Eslövs Avlopp 2018”, men det är möjligt att fler åtgärder måste

genomföras om den föreslagna åtgärden inte ger tillräckligt resultat. Föreslagen åtgärd är framtagen för att åtgärda dagens situation och tar inte hänsyn till kommande bebyggelse. Tredje åtgärden måste också genomföras för att detaljplaneområdet ska kunna anslutas till spillvattennätet. Åtgärderna i Gårdstånga är inte tidsatta i åtgärdsplanen. Om åtgärderna i Gårdstånga ska prioriteras före andra områden i Eslövs åtgärdsplan så måste Eslövs kommun och VA SYD göra detta i samråd.

Dagvatten och skyfall

Området är drabbat av skyfall framförallt på grund av topografin. Stora markområden lutar ner mot Kävligeån som ligger naturligt i sänkan. Skyfallspåverkan förvärras ytterligare av att naturliga rinnvägar har blivit bebyggda med bostäder. Se figur 11 från Eslövs kommuns skyfallskartering av området. Gårdstånga saknar idag säkra rinnvägar för skyfallsvattnet. Så för att bygga ut ytterligare i Gårdstånga måste säkra skyfallsvägar skapas. I planarbetet har inte en skyfallskartering med höjder och säkra rinnvägar tagits fram. Detta måste göras innan planen antas OCH utförandet av skyfallssäkringens måste villkoras för att det nya området ska kunna byggas ut!

Under rubriken ”Tidigare ställningstaganden”, står att planförslaget följer angivelserna i Översiktsplan Eslöv 2035. Det som inte står är att översiktsplanen tydligt anger att vid utbyggnad av utpekade områden så måste särskild hänsyn tas till vattenhantering. VA SYD menar att denna hänsyn inte är tagen fullt ut i och med att skyfallsfrågan inte är tillräckligt utredd.

Markvatten från Gårdstånga 15:1, sidan 18: I texten står fortfarande att dagvatten- och spillvattennätet är sammankopplat. Det är inte så, vad vi vet, vilket VA SYD skrev redan i tidigare yttrande i samrådet.

Förslaget som redovisas i figur 12 måste vara praktiskt och tekniskt genomförbart. VA SYD ställer sig frågande till om det är tillräckligt genomarbetat. I händelse av skyfall kommer inte vattnet att ta sig ner i ”tunnlar” som texten beskriver. Vid skyfall kommer vattnet att ta sig ytledes lättaste vägen, till närmaste lägsta punkt, vilket innebär att även marknivån måste justeras för att leda vattnet rätt. Är detta möjligt att göra vid korsningarna med väg 104 och Gårdstångabacken?

Har förslaget i figur 12 varit på samråd hos Trafikverket? Trafikverket är väghållare och ska godkänna lösningar inom vägområdet.

Dagvattendamm, sidan 19: Marknivån där dammen anläggs är högre än diket. Detta gäller framförallt diket som leder vatten söderifrån till dammen. Det bör utredas om detta kommer att fungera med framtida markhöjder. Och det bör illustreras i profiler för att få en uppfattning hur det kommer att se ut. Vi saknar redovisning för hur storleken på dammen har räknats fram.

Teknisk försörjning

Notera att brandposten som kommer att placeras ut kommer att ha begränsad kapacitet.

Spillvatten: Åtgärder (se text ovan) måste göras innan ny bebyggelse kan kopplas på det befintliga spillvattennätet.

Konsekvenser

Översvämning och skyfall, sidan 18: Planbeskrivningen redovisar skyfallssituationen idag, men inte vilka åtgärder som görs för att förbättra situationen. Vi saknar en redovisning av skyfallssituationen efter utbyggd detaljplan och efter att diket, som ska förhindra skada genom skyfall, utförts. Detta måste redovisas i planbeskrivningen.

Genomförande

Det står inte tydligt hur genomförandet av skyfallsåtgärderna (ovan kallad åtgärd (1)) ska avtalas, det vill säga diket som ska förhindra skada genom skyfall. Det är en förutsättning för att kunna bygga ut att skyfallsåtgärderna först realiserar. Det innebär att detta ska vara ett villkor för att få startbesked, eller på annat sätt villkoras.

Under rubriken ”dagvatten och skyfall” och i genomförande-delen ska åtgärden att koppla bort befintlig jordbruksdränering (åtgärd (2)) från det allmänna dagvattensystemet finnas med. Åtgärden kan utföras under markarbeten i byggskedet. Det måste dock tas upp under ”Genomförande”. Hur ska dessa åtgärder ovan säkerhetsställas?

Åtgärd (3) är åtgärder som VA SYD måste göra för att ny bebyggelse ska kunna anslutas. Åtgärden/åtgärderna måste tidsättas i åtgärdsplanen och vara utförda innan startbesked kan ges. Se även förklaring ovan.

Under ”Fastighetsrättsliga frågor” bör stå att ett ledningsservitut måste upprättas mellan fastigheten och Trafikverket. Rättigheten gäller privata dagvattenledningar längs norra fastighetsgränsen.

Ledningarna är inte VA SYDs.

Plankartan

Magasinsvolym på minst 2000 m³, enligt planbeskrivningen sidan 11, ska framgå på plankartan.

Lägg till att utförandet av skyfallsdiket norr om Gårdstågabacken är ett ”villkor för startbesked”.

Alternativt måste skyfallsdiket ingå i planområdet.

Kommentar:

Efter granskningen har exploatören beställt och bekostat en skyfallsanalys som redovisar hur skyfallsvattnet från jordbruksfastigheterna nordöst om planområdet ska hanteras. I skyfallsanalysen klargör anlitate konsulter vilka åtgärder som krävs för att skyfallshanteringen ska vara möjlig och genomförbar. Kommunledningskontoret vill klargöra att Länsstyrelsen inte hade något att erinra gällande skyfallshanteringen under granskningen.

Planbeskrivningen

Skyfallsåtgärder är villkorade med att slutbesked för bostadsbyggnationen inte får ges för ens skyfallsåtgärderna är utförda. Kommunledningskontoret säkrar frågan i ett

exploateringsavtal som kommer att tecknas mellan kommunen och exploitören innan beslut om antagande. Under rubriken Planens syfte, i planbeskrivningen står följande:

”Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att bygga bostäder anpassat till befintlig by, terräng, buller och vattenförhållanden.”

Kommunledningskontoret anser därmed att vattenfrågan är förtydligad i detaljplanens syfte och Kommunledningskontoret har även justerat texten i Genomförande-delen. Kommunledningskontoret har haft dialog med VA SYD gällande förbättringar på spillvattennätet i Gårdstånga. Utifrån dialogen framkom att VA SYD har inlett åtgärdsarbetet på spillvattennätet.

Dagvatten och skyfall

I skyfallsanalysen redovisar konsulter från Tyréns, hur skyfallsvattnet från jordbruksfastigheterna nordöst om planområdet ska hanteras och hur vattnet ska transporteras. Detta säkrar kommunen i ett exploateringsavtal. I exploateringsavtalet står att slutbesked för bostadsbyggnationen inom planområdet inte får ges för ens skyfallsåtgärden är utförd.

En skyfallsanalys är genomförd som fastställer skyfallshanteringen utanför planområdet och hur dag- och skyfallshanteringen ska ske inom planområdet. Kommunledningskontoret anser därmed att frågan om vattenhanteringen är tillräckligt utredd.

Kommunledningskontoret har justerat texten på sidan 18 angående dagvatten- och spillvattennätet i Gårdstånga.

Förslaget som Kommunledningskontoret redovisar i figur 12 är borttaget och ersatt med underlag från genomförd skyfallsanalys. Vattnet kommer att samlas och fördröjas i en lågpunkt nordöst om planområdet. Exploitören kommer i samråd med Trafikverket att byta ut trumman vid väg 104 till en med förbättrad kapacitet. Därefter kommer vattnet att ledas via befintliga ledningar vidare bort till ett urgrävt dike och slutligen till kvävedammar i nordvästra Gårdstånga. Utifrån framtagna skyfallsanalys är den här åtgärden genomförbar och Kommunledningskontoret gör samma bedömning.

Trafikverket har tagit del av samtliga handlingar och hade inget att erinra gällande skyfallshanteringen under granskningsprocessen.

Den exakta utformningen av dikena och dagvattendammen inom planområdet är inte fastslagen i detaljplanen. I detaljplanen finns en bestämmelse som säger att dikena inom planområdet ska leda dag- och skyfallsvatten till dagvattendamm. Detta kommer exploitören behöva projektera och frågan kommer att hanteras i bygglovsprocessen. I skyfallsanalysen finns ett avsnitt som redogör för beräkningar för dagvattendammen.

Teknisk försörjning

Kommunledningskontoret har förtydligat i planbeskrivningen att den nya brandposten kommer att ha begränsad kapacitet.

Spillvatten

Kommunledningskontoret har tydliggjort i planbeskrivningen att åtgärder måste genomföras på det befintliga spillvattennätet i Gårdstånga.

Kommunledningskontoret har haft dialog med VA SYD gällande förbättringar på spillvattennätet i Gårdstånga. Utifrån dialogen framkom att VA SYD har inlett åtgärdsarbetet på spillvattennätet.

Konsekvenser

Kommunledningskontoret har kompletterat handlingarna med information som visar effekterna av skyfallsåtgärderna.

Genomförande

Kommunledningskontoret reglerar och säkrar skyfallsåtgärderna med att slutbesked inte får ges för bostadsbyggnationen inom planområdet, innan åtgärderna är genomförda. Villkoret säkerställer Eslövs kommun med ett exploateringsavtal som är tecknat mellan exploatören och kommunen.

Kommunledningskontoret har justerat stycket under genomförande-delen och förtydligat att befintlig jordbruksdränering ska kopplas bort från det kommunala dagvattensystemet samt att exploatören kan utföra åtgärden i samband med övriga markarbeten i byggskedet. Åtgärderna säkrar Eslövs kommun med ett exploateringsavtal.

Inget ledningsservitut måste upprättas mellan exploatören och Trafikverket. Exploatören behöver ett godkännande från Trafikverket att trumma vid väg 104 får bytas ut till en större dimension. Trafikverkets ledningar avvattnar idag vägen och jordbruksfastigheterna nordväst om väg 104. Vid extrema skyfall rinner markvatten över väg 104, från jordbruksfastigheterna och vägen. Detta beror på att befintlig kupolsill öster om väg 104 är underdimensionerad. Skyfallsåtgärderna kommer att förbättra dag- och skyfallssituationen för Trafikverket.

Kommunledningskontoret har förtydligat i texten att ledningarna under väg 104 och längs Gårdstångabacken inte är VA SYDs ledningar utan Trafikverkets.

I skyfallsanalysen framom att dagvattendamm enbart behöver ha en magasinsvolym på 800 m³. Kommunledningskontoret har förtydligat i planbeskrivningen att dagvattendammen ska ha magasinsvolymen på minst på 800 m³.

Kommunledningskontoret har tydliggjort i genomförande-delen att skyfallsåtgärderna är ett villkor för slutbesked. Detta eftersom exploatören ska ha möjlighet att genomföra byggnation inom planområdet parallellt med skyfallsåtgärderna.

Kommunledningskontoret har gjort bedömningen att ytorna som ska hantera skyfallet från väg 104, angränsande jordbruksfastigheterna, diken, etc. inte ska ingå i planområdet.

2.3 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden m.e

Avdelningen gata, trafik och park, nedan kallad GTP, gör följande yttrande angående ärendet detaljplan Gårdstånga 15:25, m.fl. i Gårdstånga, Eslövs kommun (KS.2019.0197).

Plankarta

Bestämmelsen B är felplacerad, på prickmark, där bullervallen är planerad?

Planbeskrivning

Bebyggelse s 6

GTP anser att det hade varit önskvärt med en illustrationsplan i denna del av planbeskrivningen, som visar det som behandlas i texten, dvs hur utrymmen mellan byggnaderna kan utnyttjas och hur de nya husen förhåller sig till befintlig bebyggelse samt omgivningen.

Historik s 13-14

GTPs synpunkt från samrådsskedet kvarstår; att kartmaterialet kunde kopplas mer till texten för att få ett bättre sammanhang och bättre förståelse.

Biltrafik s 15

Det kan vara bra att även benämna Gårdstångabacken med vägnummer, kanske inom parentes. Den är statlig och har därför ett vägnummer – väg 946.

Gång- och cykeltrafik s 15

Befintlig GC-väg från Gårdstånga mot Flyinge slutar inte i Flyinge, utan i orten Holmby, som ligger öster om Flyinge. Detta kan kanske skrivas likt texten under rubriken TRAFIK på sid 24 =(Flyinge/Holmby).

Kommentar från samrådsskedet kvarstår; kopplingen för gående och cyklister från busshållplats vid Gårdstånga trafikplats och vidare mot Eslöv är idag inte optimal då det saknas passage över väg 113.

Arkeologi s 22

Figur 18: Texten stämmer inte överens med bilden

Kommentar:

Kommunledningskontoret förstår Miljö- och samhällsnämndes synpunkt om att användningsbestämmelsen bostäder (B) är fel placerad i kartan, dock innefattas hela planområdet av bestämmelsen och inte enbart där det finns byggrätter. Bestämmelsen är centrerad och placerad i närheten av den andra användningsbestämmelsen Teknisk anläggning – Dagvattendamm. Placeringen visar även att den innefattar hela planområdet.

Bebyggelse

Kommunledningskontoret redovisar på sidan 10 i planbeskrivningen hur den nya bebyggelsen, terrängen och bullervallen förhåller sig till den befintliga bebyggelsen och väg 104.

Historik

Kommunledningskontoret har justerat texten så att den är med sammankopplad till kartmaterialet.

Biltrafik

Kommunledningskontoret har redigerat planbeskrivningen så att Gårdstångabacken benämns med vägnummer.

Gång- och cykeltrafik

Kommunledningskontoret har lagt till att gång- och cykelvägen går till Flyinge och Holmby under rubriken Trafik på sidan 24 i planbeskrivningen.

Kommunledningskontoret håller med om att det hade varit önskvärt med en bättre koppling mellan busshållplatsen vidare till Eslöv och över väg 113. Detta ligger utanför planområdet och kommer därför inte hanteras i den här processen.

Arkeologi

Bildtexten är redigerad.

3. Sakägare, privata företag och övriga

3.1 Skånska Energi Nät AB **m.e**

Skånska Energi Nät AB är elnätsägare inom området och innehar befintliga högspänningsledningar (20 kV) i marken inom området.

För att försörja området med el så behöver vi byta ut befintlig kopplingsstation till en nätstation. Yta som behövs är ca 8x6 meter med hårdgjord väg fram till stationen. Vi hade gärna sett att detta blir ett E eller U område.

Vi behöver även plats längs med östra sidan på Flyingevägen för våra elkablar som skall förse husen med el, vi ligger företrädevis i trottoar eller gångbana.

Kommentar:

Idag står en kopplingsstation vid den västra fastighetsgränsen inom planområdet. Kommunledningskontoret bedömer att genom att komplettera detaljplanen med en användningsbestämmelse om Teknisk anläggning anpassas detaljplanen utefter befintliga förhållanden. Efter dialog med Skånska Energi Nät AB framkom att elkablarna ryms inom u-områdena i detaljplanen.

3.2 MERAB **m.e**

Yttrande - Granskning av Detaljplanen Gårdstånga 15:25, m.fl. i Gårdstånga, Eslövs kommun, KS.2019.0197.

MERAB har inget att erinra mot förslaget. Vi vill dock klargöra att det inte framgår i handlingarna hur avfallshämtningen beaktats/planerats på grund av att det handlar om ett

tidigt skede där i huvudsak markanvändning ska bestämmas.

Den kommunala Renhållningsföreskriften innehåller krav som måste följas vid nyetablering och ombyggnad. För att underlätta projektering har MERAB tagit fram en checklista enl. bif. bilaga.

Kommentar:

Kommunledningskontoret kommer inte redovisa hur eller var avfallshanteringen kommer att ske inom planområdet. Planen är utformad så att möjlighet finns att på fastigheten uppfylla de krav som finns avseende avfallshandling. Avfallshandling ska ske enligt renhållningsförordningen. Fastighetsägaren ansvarar för handtering av eget avfall och källsortering.

3.3 Sakägare

m.e

Hej. Riktigt kul att se att det går vidare och att vår lita by blir större! När jag kollade genom planen så har jag följande synpunkter:

1. I detaljplanen, så står första hus direkt framför vårt hus (15:17) om man kollar från riktning Gårdstängbacken. Detta innebär att nya ägare av detta hus skulle kolla in direkt i vårt vardagsrum + vi in i deras. Dessutom har vi sovrum på översta våning och där kommer det vara samma sak. Det hade varit mycket bättre när båda parter att flytta huset några meter mot Gårdstängbacken. Om nya huset avslutar där vårt hus börjar (se ritning bifogad, att huset avslutar med röda linjen) så hade man kunnat undvika det helt och båda hade haft en mycket bättre utsikt och inte alls stört varandra. Dessutom 2.

Hastighetsbegränsningen på Flyingevägen ligger just nu på 40. Kommer detta sänkas till 30 för att öka säkerheten i hela området? 3. Kommer skogslönnar vid planområdets västra fastighetsgräns stå kvar på samma plats? Utgår inte tydligt från planen.

Kommentar:

Kommunledningskontoret vill förtydliga att det inte är fastställt var byggnaderna ska placeras inom planområdet. I planförslaget får bostadshuset som närmst placeras 9,5 meter från fastighetsgräns. Mellan fastighetsgränsen och bostadshuset får komplementbyggnader så som förråd och garage placeras. Avståndet tillsammans med komplementbyggnaden kan medföra att insynen från ett eventuellt bostadshus och ditt hus begränsas.

I dagsläget finns det inga tankar om att sänka hastigheten på Flyingevägen. Det kan dock komma att bli aktuellt i framtiden. Gårdstänga vägförening har egen beslutsrätt och fastställer hastighetsbegränsningar på Flyingevägen. Vägföreningen meddelar sedan Eslövs kommun som bland annat ordnar och upprättar nya skyltar.

Skogslönnarna ingår inte i planområdet men är biotopsskyddade vilket innebär att om fastighetsägaren vill fälla lönnarna, måste fastighetsägaren ansöka om dispens hos Länsstyrelsen.