

Kallelse till sammanträde med Kommunstyrelsens arbetsutskott

Datum och tid: 2021-02-09, klockan 09:00

Plats: Albert Sahlin

Förhinder anmäls till Anton Johansson

Anton.johansson3@eslov.se

0413-626 45

Ordförande

Johan Andersson (S)

1. Val av protokolljusterare

2. Bokslut 2020 för Kommunledningskontoret (KS.2021.0054) Eva Hallberg/Patrik Larsson 09:05

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Godkännande av bokslut 2020, Kommunledningskontoret
- Förslag till bokslut 2020 Kommunstyrelsen, Kommunledningskontoret

3. Uppföljning av intern kontroll 2020 för Kommunledningskontoret (KS.2021.0056) Eva Hallberg 09:15

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Uppföljning intern kontroll 2020, Kommunledningskontoret
- Uppföljning intern kontroll 2020, Kommunledningskontoret

4. Information rörande plan för intern kontroll 2021 för Kommunledningskontoret (KS.2021.0056) Eva Hallberg 09:25

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Information rörande plan för intern kontroll 2021, Kommunledningskontoret
- Framtagen bruttolista, plan för intern kontroll 2021

5. Beslut om samråd för detaljplan för fastigheten Sebran 38 (KS.2020.0440) Torsten Helander 09:35

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Samråd för Detaljplan för fastigheten Sebran 38
- Plankarta inför samråd fastigheten Sebran 38
- Planbeskrivning samråd för detaljplan för fastigheten Sebran 38
- Fastighetsförteckning, fastigheten Sebran 38
- Bullerutredning Sweco, fastigheten Sebran 38
- Solstudie, Lokal XXX Arkitekter, fastigheten Sebran 38

- Parkeringsutredning, Lokal XXX Arkitekter, fastigheten Sebran 38
- Miljöteknisk markundersökning, Contractor Areco 9 maj 2019, fastigheten Sebran 38
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, fastigheten Sebran 38

- 6. Planbesked för detaljplan för Östra Gårdstånga 2:50 i Flyinge, Eslövs kommun (KS.2020.0481)** Matilda Sunesson
09:40

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Positivt planbesked för Detaljplan för Östra Gårdstånga 2:50 i Flyinge, Eslövs kommun
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Projektplan för detaljplan för fastigheten Östra Gårdstånga 2:50 i Flyinge
- Orienteringskarta till detaljplan för fastigheten Östra Gårdstånga 2:50

- 7. Information rörande evenemangsstrategi för Eslövs kommun (KS.2020.0221)** Cecilia Wennersten
10:05

- 8. Information om lokalförsörjningsplan 2022-2026** Cecilia Erlandsson/Kristina Thern *09:45*

- 9. Information rörande näringslivsprogram för Eslövs kommun (KS.2019.0568)** Lars Persson *10:20*

- 10. Presentation av verktyg för digital medborgardialog** Åsa Simonsson/Henrik Jensen-Pässler *10:35*

Bokslut 2020 för Kommunledningskontoret

2

KS.2021.0054

2021-01-22

Emmy Bruhn

+4641362556

Emmy.Bruhn@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Bokslut 2020, Kommunledningskontoret

Ärendebeskrivning

Förslag till bokslut för kommunstyrelsen/ kommunledningskontoret 2020 har upprättats.

Beslutsunderlag

Förslag till bokslut 2020 Kommunstyrelsen, Kommunledningskontoret

Beredning

Utfallet visar ett överskott på 2,5 mnkr. Överskottet beror till största del på lägre personalkostnader samt lägre politiska arvoden än planerat.

Måluppfyllelsen varierar mellan de olika målen. För en del mål har måluppfyllelse uppfyllts och för en del andra mål krävs det fortsatt arbete för att nå måluppfyllelse.

Förslag till beslut

- Förslag till bokslut för 2020, Kommunstyrelsen/ Kommunledningskontoret godkännes och överlämnas till Kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Eva Hallberg
Kommundirektör

Emmy Bruhn
Förvaltningsekonom

Kommunledningskontoret

Ordförande:	Johan Andersson
Förvaltningschef:	Eva Hallberg
Ekonomiskt resultat:	+ 2,5 mnkr

UPPDRAG

Kommunstyrelsen är kommunens ledande politiska förvaltningsorgan och har som sådant ansvar för utvecklingen av hela den kommunala verksamheten i enlighet med fullmäktiges beslut i uppdrag, måluppfyllelse, kvalitet och ekonomi inklusive de kommunala bolagen och för kommunens ekonomiska ställning.

Kommunstyrelsen leder och samordnar planeringen och uppföljningen av kommunens ekonomi och verksamheter. Kommunstyrelsens styrfunktion är utökad enligt kommunallagens möjlighet att kunna fatta beslut om förhållanden som rör andra nämnders verksamhet, bland annat se till att de av fullmäktige fastställda målen och planerna för verksamheten och ekonomin efterlevs. Vidare ansvarar kommunstyrelsen för att den löpande förvaltningen handhas rationellt och ekonomiskt, uppföljning till fullmäktige över hur samtliga nämnder utvecklar verksamheten och den ekonomiska ställningen under budgetåret. Styrelsens kompletta uppdrag återfinns i reglementet som gäller från den 28 mars 2018 och i kommunallagen.

ÅRETS HÄNDELSER

Rådande pandemi har påverkat arbetsuppgifter och prioriteringar inom kommunledningskontoret under året. Pandemin har lett till omfattande arbete kring krisstabsarbete, arbetsmiljöhantering, inköp och kommunikation.

Under året har en kommungemensam organisation för kommunikation, upphandling och nämndadministration genomförts.

Av företaget IDG, Nordens största IT-nätverk, har eslov.se utsetts till årets bästa kommunsajt.

Under våren togs riktlinjer för digitala nämndsammanträden fram och nämndernas och kommunstyrelsens sammanträden har skett semidigitalt sedan dess.

Kommunfullmäktige antog riktlinjer för att sammanträda digitalt i november och genomförde sitt första digitala sammanträde i december.

Policy och riktlinjer med tillhörande strategi för hållbar anskaffning har arbetats fram och antagits att gälla under 2020.

Som tack för fina insatser har det getts båda sommargåva och julgåva till kommunens medarbetare. Gåvan har även gynnat det lokala näringslivet, då presentkortet kunnat nyttjas hos lokala näringsidkare.

Som ett led i arbetet med risk- och sårbarhetsanalysen har ett arbete med kontinuitetshandling påbörjats. Under året har även kunskapshöjande insatser kring återuppbyggnaden av det civila försvaret genomförts och framtagandet av säkerhetsskyddsanalys för Eslövs kommun är påbörjad.

MÅL UNDER MANDATPERIODEN 2019–2022

Medborgare och andra intressenter

Titel	Bedömning
En inkluderande kommun där medborgarna känner trygghet genom livet	
Alla invånare upplever att Eslöv är en inkluderande kommun	
Andel som upplever ökad trygghet ökar	
Bilden av Eslöv ska stärkas och vi ska vara en kommun att känna stolthet över	
Nöjdare medborgare, Förbättrat bemötande, Fler som löser sina ärenden via kommunens webbplatser	
Nöjdare företagare	
Attraktiva och trygga miljöer i staden, byarna och på landsbygden där man trivs och utvecklas	
Inflyttning från övriga skånska kommuner ska vara större än utflyttningen	
Tillgång till rekreationsområden är god vid nybyggnation	
Den upplevda tryggheten ökar i såväl centralorten som i byarna och på landsbygden	
Öka attraktiviteten på mötesplatser och målpunkter så att de attraherar och uppehåller människor	
Tillgång till varierande bostäder i hela kommunen	
Kommunen ska ha ett bredare boendebud jämfört med idag	

MÅLUPPFYLLELSE

MEDBORGARE & ANDRA INTRESSENTER

Under året har en handlingsplan för barnrättsarbetet tagits fram med syfte att stärka barnens position i samhällsutvecklingen. En plan för hur samarbetet ska

fungera mellan kommunen och den idéburna sektorn håller på att utarbetas. Förslag till mål och riktlinjer för nationella minoriteter har tagits fram.

56% av de som svarade på Polisens trygghetsmätning upplever att de är trygga när de vistas ute ensamma sen kväll, vilket är en klar förbättring sedan tidigare år. Åldersgrupperna 16-19 år samt 65+ bör prioriteras i det fortsatta trygghetsarbetet, då trygghetsmätningen visar att dessa grupper känner sig mindre trygga än övriga grupper. Det samlade omdömet i Polisens trygghetsmätning visar att tryggheten i kommunen är god och att den har förbättrats i förhållande till föregående år.

Under året har fler e-tjänster blivit tillgängliga för medborgare genom att inloggning via e-legitimation nu kan göras till fler system. Under året utfördes 6 478 ärenden via e-tjänsteportalen (3 817 år 2019).

Bemötandet från kommunens medarbetare har förbättrats i kommunens kommunikationskanaler och utgår från medborgarnas, företagarnas och besökarnas behov.

I samband med planarbetet har medborgardialoger hållits och en dialogportal för landsbygdsutveckling har tagits fram med möjlighet för medborgarna att lämna och rösta på förslag. Portalen kan användas även i andra sammanhang.

Statistiska centralbyråns siffror angående flyttningsnetto för kvartal tre var +38, vilket tyder på att fler människor har flyttat till Eslöv från övriga kommuner i Skåne än vad som har flyttat från Eslöv till annan kommun i Skåne.

En in- och utflyttningsundersökning är genomförd och analys och åtgärdsplan är påbörjad.

En prioriteringsordning för detaljplaner liksom för exploateringsprojekt är framtagen och arbetas efter, enligt vilken projekt på kommunal mark prioriteras framför projekt på privat mark. Revidering av kommunens bostadsförsörjningsprogram har inletts. Strategisk viktig mark för genomförande av översiktsplanen har identifierats. Ett förslag till fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv är framtagen.

Det har färdigställts 167 nya bostäder under 2020 mot Region Skånes riktvärde på 94. Enligt Region Skånes marknadsdjupsanalys har det byggts för liten andel äganderätter och bostadsrätter samt för hög andel hyresrätter.

En evenemangsstrategi är under utarbetande och kulturmiljöinventeringen har fortsatt i Marieholm.

Tillväxt och hållbar utveckling

Titel	Bedömning
Eslöv ska vara en hållbar kommun som tar ansvar för miljö och klimat	

Ekokommun i framkant	
Välutbyggd infrastruktur med goda kommunikationer	
Enklare vardag för medborgare, Den tillgängliga och smarta kommunen, Öppenhet, Effektivare verksamhet	
Det kollektiva resandet ökar både i stad och på landsbygd	
En kommun som både attraherar nyföretagande och stärker befintligt näringsliv	
Företagen är nöjda med företagsklimatet	
Fler företag väljer att fortsätta driva verksamhet i Eslöv	
Nyföretagandet ökar	

TILLVÄXT & HÅLLBAR UTVECKLING

En kommunövergripande struktur för kommunens Agenda 2030-arbete är under uppbyggnad och kommer att fungera som ett paraply för kommunens hållbarhetsarbete.

Fortsatt utveckling av e-tjänstportalen för att möta behovet av att bygga säkra, användarvänliga, 24/7-tillgängliga och mer avancerade e-tjänster.

Betalfunktionen har tillkommit under året. Flera interna digitala träffar har genomförts med kunskapsspridning om hur e-tjänster underlättar för medborgare och företagare, samtidigt som de effektiviserar verksamheten.

Eslövs kommun har fortsatt god samverkan i bredbandsuppdraget med övriga skånska kommuner. Kontinuerliga samtal har skett med de aktiva fiberleverantörerna, framför allt vad gäller utbyggnad på landsbygden.

Cyklandet i kommunen har ökat markant under året, en ökning med 20% jämfört med i fjol har kunnat mätas, vilket möjligen är en pandemi-effekt.

Arbetet med att ta fram ett nytt näringslivsprogram har inletts under året.

Företagsklimatet har försämrats under året, utifrån mätningar som både Svenskt näringsliv och Sveriges kommuner och regioner gör årligen. Omställning till digital Näringslivsdag och digitala frukostmöten har skett. Genom initiativet Entreprenörshjälpen har företag som har påverkats av pandemin erbjudits stöd och rådgivning.

När det gäller ungt entreprenörskap har samverkan mellan skola och näringsliv stärkts under 2020. Exempel på aktiviteter som har genomförts är Sommarlovsentreprenörer, digital arbetsmarknadsdag med elever i åk 8 och 9 och arbetet med att ta fram en särskild studie- och yrkesvägledningsplan har inletts.

Inom ramen för samarbetet inom MalmöLundregionen har medel beviljats till två projekt som ska leda till förbättrat företagsklimat och för ökad tillväxt i MalmöLund-regionen.

Verksamhet och medarbetare

Titel	Bedömning
En kommun som genom nyskapande tar till sig nya arbetssätt och ny teknik	
Den tid som läggs på interna administrativa processer ska minska	
Enklare vardag för medborgarna, Den tillgängliga och smarta kommunen, Öppenhet, Effektivare verksamhet	
Attraktiv arbetsgivare	
Andelen rekryteringar där den som anställs har efterfrågad kompetens ska öka	
Alla medarbetare ska ha en plan för utveckling av sin kompetens	
Andelen medarbetare som kan rekommendera sin arbetsplats till andra ska öka	
Hälsotalen ska öka och arbetsmiljön vara god	
Mötet med kommunen ska skapa tillit och vara rättssäkert och effektivt	
Andelen ärenden som överklagas och avgörs till kommunens nackdel har minskat	
Antalet företagare som är nöjda med kommunens handläggning av deras ärende ökar	
Värdeorden engagemang, nyskapande och allas lika värde ska genomsyra verksamheten	
Våra arbetsplatser arbetar efter värderingarna	
Våra chefer är förebilder för värderingarna	

VERKSAMHET & MEDARBETARE

Antal digitala möten i kommunen har ökat med 3 600 procent från november 2019 till november 2020. Under året har det uppkommit behov av nya mötesverktyg till exempel för säkra digitala möten. Ett system för detta kommer att införas under början av 2021.

För att förenkla vardagen för medborgarna har e-tjänster införts för ansökan om tomt, landsbygdsmiljonen, byggnadsvårdspris och planbesked. Digitala samrådsmöten har genomförts för fördjupad översiktsplan, planprogram och detaljplaner, vilket har möjliggjort för fler att på ett enkelt sätt uttrycka sin synpunkt.

Inom stadsutveckling har 3D-visualisering testats i vissa projekt.

Inom området Attraktiv arbetsgivare har Kommunledningskontoret nått mycket goda resultat under 2020. Vid samtliga tillsvidarerekryteringar som genomförts har medarbetare med efterfrågad utbildning och erfarenhet kunnat rekryteras.

Andel medarbetare som uppger att de har en plan för utveckling av sin kompetens uppgår till 89,1 procent och en stor andel kan rekommendera sin arbetsplats till andra. Inom målet Hälsoalen ska öka och arbetsmiljön vara god uppfyller kommunledningskontoret både det övergripande hälsotalmålet och målsättningen för hållbart medarbetarengagemang. Kommunledningskontoret når också målen för värderingsarbetet.

Ett nytt arbetssätt har implementerats där kommunens chefer får utökat stöd i rekryteringsprocessen. I samarbete med tre andra kommuner har ett utvecklingsprogram för framtida chefer genomförts med mycket goda resultat.

Andelen ärenden som överklagas och avgörs till kommunens nackdel har minskat.

EKONOMISK ANALYS

Kommunledningskontoret visar ett överskott på 2,5 mnkr. Den politiska verksamheten visar överskott då utbetalda arvoden blivit lägre än planerat. Inom infrastruktur, skydd m.m. beror överskottet på att det uppstått vakanser samt att tilldelade medel för insatser kring kulturmiljöinventering inte nyttjats fullt ut. Överskottet för kommungemensam verksamhet beror på lägre lokal- och kapitalkostnader än planerat.

Driftredovisning per verksamhet (mnkr)				
	Bokslut 2019	Budget 2020	Bokslut 2020	Avvikelse 2020
Politisk verksamhet	-9,4	-8,5	-7,4	1,1
Infrastruktur, skydd m.m.	-11,8	-11,2	-10,1	1,1
Kommungemensam verksamhet	-61,6	-62,5	-62,1	0,4
Summa				2,5

INVESTERINGAR

Upphandling av dokument- och ärendehanteringssystem pågår.

E-handelsprojektet har slutförts och e-handelssystemet började användas i september 2020. Projektet har levererat alla leveransmål, utom antalet anslutna leverantörer, vilket är en följd av covid-19. Projektet har avslutats och fortsatt anslutning av nya leverantörer pågår löpande. Projektet har levererats inom beslutad budget. Övergår till driftsbudget.

Digital infrastruktur, bredband på landsbygden avser kommunens del vad gäller medfinansiering.

Kommunens kvalitetsledningssystem har driftsatts. Fortsatt utveckling av systemet kommer att ske.

Investeringsmedel som beviljats för upphandling av upphandlingssystem har inte kunnat användas under 2020 med anledning av avdelningens begränsade personalstyrka och upphandlingen planeras istället till 2021.

I arbetet med förutsättningsprojekt – Standardisering och struktur för samverkande IT-system – pågår en pilot för att ta fram en identitetslösning med tvåfaktorsautentisering och smarta kort. Syftet är både att höja säkerheten och att möta de krav som ställs för att Eslövs kommun ska kunna ta del av nationell infrastruktur. Detta arbete har inte kunnat genomföras som planerat. Anledningen är pandemin som medfört andra prioriterade uppgifter.

Tillgång till kommunikationsförbindelser är en förutsättning för digitaliseringen. Arbete pågår därför också att göra tillgängliga trådlösa nät för kommunens medborgare och besökare. Att slutföra detta arbete har inte varit möjligt med det rådande läget.

I början av året inrättades digitaliseringsmiljonen för att stimulera digital verksamhetsutveckling. Satsningar kommer att göras genom införande av ny teknik och förändrade arbetssätt, bland annat inom områdena automatisering och sensorer för uppkopplade saker, Internet of Things. Satsningar har också gjorts genom verktyg som skapar större delaktighet för brukare inom vård och omsorg.

Investeringsredovisning netto (mnkr)

Projekt	Inv.ram KF	Redovisat tom 2020	Redovisat 2020	Budget 2020	Avvikelse 2020
Ärendehanterings-system	-1,6	0	0,0	-1,6	1,6
E-handel	-4,6	0,0	0,0	-4,0	4,0
Digital infrastruktur, bredband på landsbyggden	-1,0	0,0	0,0	-1,0	1,0
Kvalitetsledningssystem	-1,6	-0,1	0,0	-0,3	0,3
Upphandlingssystem	-0,3	0,0	0,0	-0,3	0,3
Digital infrastruktur, strategisk digital planering	-3,0	0,0	0,0	-3,0	3,0
Digitaliseringsmiljonen	-1,0	0,0	0,0	-1,0	1,0
Landsbyggsutveckling	-7,0	0,0	0,0	-1,0	1,0
Förvärv byggnader o mark	0,0	-2,2	-0,7	0,0	-0,7
Summa	-20,1	-2,3	-0,7	-12,3	11,6

Exploatering

Industrimark								
Projekt	Namn	Budget Kostnad	Budget intäkt	IB	årets försäljnin	investerings- bidrag	Årets kostnad	UB
80029	Industrimark Eslöv	0,0	0,0	0,0			0,0	0,0
80031	Industrimark Flyinge	0,0	0,0	0,5				0,5
80033	Industrimark Löberöd	1,1	-1,0	0,3			0,0	0,3
80059	Expl.omr Gustavslund	14,5	-20,4	8,8	-0,1		0,0	8,7
80097	Gäddan 41	0,0	0,0	0,3			1,1	1,4
80111	Skatan 10	0,0	0,0				0,0	0,0
		15,6	-21,4	9,9	-0,1	0,0	1,1	10,9

Övrig exploatering								
Projekt	Namn	Budget Kostnad	Budget intäkt	IB	årets försäljnin	investerings- bidrag	Årets kostnad	UB
80078	Eslövs Flygfältet	0	0	0,10			0,00	0,10
80091	Utv.område östra Eslöv	0	0	0,00			0,30	0,30
80096	Övrigt gamla projekt	0	0	0,10			0,00	0,10
80110	Harlösa Karl Axels v	0	0	0,00			0,00	0,00
		0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,30	0,50

Tomtmark								
Projekt	Namn	Budget Kostnad	Budget intäkt	IB	årets försäljnin	investerings- bidrag	Årets kostnad	UB
80043	Expl.omr. Slaktaren	1,0	-1,5	-0,9			0,0	-0,9
80058	Expl. omr. Bäckdala 1	26,6	-26,6	-5,7			4,4	-1,3
80060	Expl omr Stehag 5:21	1,2	-0,8	0,0			0,0	0,0
80062	Expl omr Kv Gåsen 17 m fl	18,1	-12,8	-0,4	0,0	-0,2	1,8	1,2
80068	Löberöd, Hörbyv 1	0,1	-0,9	0,0			0,0	0,0
80070	Arildsvägen	1,5	-1,2	0,2			0,0	0,2
80074	Föreningstorget	0,0	0,0	0,3			0,1	0,4
80075	Kv Rådjuret/Kv Klövern	1,7	-1,7	-0,3			0,0	-0,3
80092	Långåkra	0,0	0,0	0,0			0,2	0,2
80093	Sibbarp 2:3	0,0	0,0	0,1			0,0	0,1
80099	Tågarpsvägen	0,0	0,0	0,0	-0,7		0,1	-0,6
80109	Hurva 15:56	0,0	0,0	0,0			0,0	0,0
80112	Rådjuret/Kidet	0,0	0,0	0,0			0,0	0,1
80114	Drottningen s;1	0,0	0,0	0,0			0,0	0,0
		50	-45	-6,70	-0,70	-0,20	6,60	-0,90

Handel								
Projekt	Namn	Budget Kostnad	Budget intäkt	IB	årets försäljnin	investerings- bidrag	Årets kostnad	UB
80061	Expl omr Flygstaden	17,0	-16,3	0,1				0,1
80113	Äsping 1o 2	0,0	0,0	0,0			0,0	0,0
		17,0	-16,3	0,1	0,0	0,0	0,3	0,1

Tomtmark								
Projekt	Namn	Budget Kostnad	Budget intäkt	IB	årets försäljnin	investerings- bidrag	Årets kostnad	UB
80024	Expl.omr. Ölyckegården	9,70	-5,20	4,30	-0,10		0,40	4,60
80053	M-holm, väster	6,40	-5,60	0,70	-0,20			0,50
80057	Expl.omr. Amerika	4,80	-4,80	-0,40			0,30	-0,10
80088	Utv.område klok förtätning	0,60	0,00	0,20				0,20
		21,5	-15,6	4,8	-0,3	0,0	0,7	5,2

Totalt		104,3	-98,8	8,3	-1,1	-0,2	9,0	15,8
---------------	--	--------------	--------------	------------	-------------	-------------	------------	-------------

**Uppföljning av intern kontroll 2020 för
Kommunledningskontoret**

3

KS.2021.0056

2021-01-25

Emmy Bruhn

+4641362556

Emmy.Bruhn@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Uppföljning intern kontroll 2020, Kommunledningskontoret

Ärendebeskrivning

Enligt kommunens reglemente för internkontroll ska nämnd upprätta och rapportera resultat från uppföljningen av den interna kontrollen.

Beslutsunderlag

Uppföljning intern kontroll 2020, Kommunledningskontoret

Beredning

Redovisning av granskning enligt internkontrollplanen 2020 har upprättats.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna upprättad redovisning och översänder den till Kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Kommunens revisorer

Eva Hallberg
Kommundirektör

Emmy Bruhn
Förvaltningsekonom

Uppföljning intern kontroll 2020, Kommunledningskontoret

Målkategori 1: ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet

Granskning:

Avtalstrohet av två kommunövergripande avtal, inköp av blommor, Johans trädgård, och kontorsmaterial, Staples.

Resultat:

Arbetet med fördjupad analys är påbörjad och kommer att presenteras under våren.

Målkategori 2: Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten

Granskning:

Kvalitetssäkra uttaget av arvoden för förtroendevalda.

Åtgärd:

Stickprovskontroller av förlorad arbetsinkomst för politiker kommer genomföras i början av 2021.

Resultat:

Under året har förutsättningarna för rapportering via Troman till e-Companion undersökts. Det som framkommit är att det idag inte är möjligt att integrera dessa två system. Frågan har dock tillförts upphandlingen av nytt ärendehanteringssystem som även ska hantera närvaron vid politiska sammanträden och en funktion för rapportering till e-Companion har efterfrågats där. Stickprovskontroller genomförs efter januari.

Granskning:

Uttag av föräldraledighet, säkerställa att rätt ledighetsform registreras vilket har påverkan på pensionen.

Åtgärder:

Det har gjorts en översyn av gällande blankett och möjligheterna för digitaliserad ansökan/beviljande av ledighet har undersökts. Genomgång av ledighetsformer kopplat till pension har genomförts.

Resultat:

Att digitalisera ansökan/beviljande av ledighet är möjligt. Arbetet fortlöper under våren 2021. Ledighetsformer kopplat till pension är korrekt.

Målkategori 3: Efterlevnad av lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.

Granskning:

Implementering av nytt samverkansavtal för Eslövs kommun i syfte att främja arbetsmiljöarbetet. Målet med avtalet är att åstadkomma en verksamhetsnära samverkan som ger medarbetare och lokala parter delaktighet och inflytande och därmed förutsättningar att åstadkomma en väl fungerande verksamhet och en god arbetsmiljö.

Åtgärder:

Fem utbildningstillfällen har genomförts för chefer och fackliga ombud i det nya avtalet. Tillfällena har utvärderats. Tillsammans med kommunikationsavdelningen har intranätet uppdaterats och enklare material för att uppmärksamma avtalet har tagits fram och spridits. Plan finns för kontinuerligt framtagande av stödjande/inspirerande material om APT och samverkan.

Resultat:

Utvärdering av utbildningstillfällena visar på goda resultat. Fackliga samarbetspartners är nöjda med genomförda utbildningstillfällen.

Granskning:

Genomföra kvalitetsgranskning/översyn av LAS- processen i samband med övergång till digitalt system.

Åtgärder:

Projektet att digitalisera hanteringen och se över våra rutiner har påbörjats under 2020. Processkartläggning och kontakter med systemleverantör pågår.

Resultat:

Granskningen är inte slutförd. Detta på grund av att HR-avdelningen fått prioritera hanteringen av Covid-19 under våren. Projektet kunde därför inte startas upp förrän under hösten. Projektet kommer slutföras under 2021.

**Information rörande plan för intern kontroll
2021 för Kommunledningskontoret**

4

KS.2021.0056

2021-01-25

Emmy Bruhn

+4641362556

Emmy.Bruhn@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Plan för intern kontroll 2021, Kommunledningskontoret

Ärendebeskrivning

Enligt kommunens reglemente för internkontroll, har varje nämnd skyldighet att årligen fastställa en plan för uppföljning av den interna kontrollen inom nämndens verksamhetsområde.

Beslutsunderlag

Framtagen bruttolista

Beredning

Kommunledningskontoret har sammanställt en bruttolista över områden som skulle kunna vara en del av intern kontrollpunkt för 2021.

Förslag till beslut

- Kommunledningskontoret får i uppdrag att sammanställa ett slutligt dokument avseende intern kontrollplan för 2021 samt att återskoppla sammanställningen till Kommunstyrelsens arbetsutskott.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret

Eva Hallberg
Kommundirektör

Emmy Bruhn
Förvaltningsekonom

Plan för granskning av intern kontroll 2021 (Riskbedömning)

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Målkategori 1: Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet

Granskning	Risk	Metodik	Reglemente, lag etc.	Ansvarig	Klar
Avtalstrohet genomgång av kommunövergripande avtal. För internkontroll 2021 är förslaget att följa upp avtalstrohet kring inköp av kontorsmaterial och konsumentförpackade livsmedel.	Hög	Analys av avtalstrohet, utifrån inköpsbeteendet för de avtalsområden som utreds, sker på såväl kommunövergripande nivå som nedbrutet per förvaltning. Resultatet av avtalstroheten diskuteras vid möte som bokas med respektive förvaltning. Mötestillfällena utgör, tillsammans med avtalsuppföljningen, underlag för slutrapport.	Inköps- och upphandlingspolicy Riktlinjer för inköp och upphandling	Inköps- och upphandlingsavdelning en	feb-22
Granskning av kommunens Inköp från följande lokala näringsidkare: ICA Kvantum, ÖoB, Optimera.	Hög	Inköpen granskas utifrån produkt, kontering, beställare. Syftet är att utreda om produkterna som köpts in ingår i något av kommunens befintliga ramavtal. Granskning kvartalsvis under 2021, med halvårsavstämning i juni för vidarekommunicering till berörda verksamheter. Slutrapportering av helår i februari 2022 med tillhörande analys och eventuella åtgärdsförslag.	Inköps- och upphandlingspolicy Riktlinjer för inköp och upphandling För att kunna genomföra granskningen krävs att nödvändiga leverantörsanslutningar i Proceedo godkänns av ekonomiavdelningen (avser Ica Kvantum och Optimera).	Inköps- och upphandlingsavdelning en	feb-22
Möjliggöra för digitaliserad ansökan/beviljande av ledighet. Vidare att säkerställa att rätt rapporteringskoder används vid digitaliserad ansökan.	Måttlig	Mätning av uppkomna skulder i samband med att ledighetsorsak inte registrerats rätt. Information via intranät och	Intern reglering, samarbete med systemleverantörer	Löneenheten	dec-21
Undersökning av laddningstider i eCompanion portal i syfte att säkerställa att systemet fungerar optimalt.	Måttlig	Insamling av information från kommunens administratörer, vilket använder systemet som ett arbetsverktyg. Uppföljning tillsammans med leverantör och IT.	Intern reglering, samarbete med systemleverantörer	Löneenheten	dec-21

Målkategori 2: Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten

Granskning	Risk	Metodik	Reglemente, lag etc.	Ansvarig	Klar
Efterlevnad av kommunens riktlinjer för exploateringsavtal.	Måttlig	Sammanställning av antagna detaljplaner samt godkända exploateringsavtal under året och bedömning om exploateringavtal krävs samt om innehållet överensstämmer med gällande riktlinjer för exploateringsavtal.	Riktlinjer för exploateringsavtal antagna av kommunfullmäktige	Tillväxtavdelningen	feb-22
Kvalitetssäkra uttaget av arvoden för förtroendevalda	Måttlig	Kontroll av efterföljning av riktlinjerna. Framtagande och genomförande av stickprovskontroll för till exempel förlorad arbetsinkomst.	Eslövs kommuns reglementen för förtroendevalda	Juridiskaavdelningen	22-jan

Målkategori 3: Efterlevnad av lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.

Granskning	Risk	Metodik	Reglemente, lag etc.	Ansvarig	Klar
En kvalitetsgranskning/översyn av LAS-processen i samband med övergång till digitalt system.	Måttlig	Projektet att digitalisera hanteringen och se över våra rutiner.	LAS-lagen om anställningsskydd	HR-avdelningen	Senast dec 2021
Granska att skyddsronder genomförs i syfte att säkerställa att verksamheten efterlever ställda krav	Hög	Undersöka genomförandet av skyddsronder kommunövergripande utifrån kvantitet och kvalitet.	Arbetsmiljöförordningen, Rutin för systematiskt arbetsmiljöarbete, Rutiner för skydds rond	HR-avdelningen	dec-21
Förankring av handlingsplan för barnrättsarbetet i Eslövs kommun	Hög	Uppföljning av förankringsarbetet sker på ledningsgruppsmöte i augusti och december och via aktivitet i Hypergene. Förvaltningsövergripande barnrättsnätverket bistår med stöd.	Barnkonventionen	Kommunens ledningsgrupp	21-dec

Riskenivå	Konsekvens om fel inträffar		Sannolikhet att fel inträffar	
Låg	Försumbar Lindrig		Osannolikt Mindre sannolikt	
Måttlig	Kännbar	Lindrig	Mindre sannolikt Möjlig	
Hög	Kännbar Allvarlig	Allvarlig	Sannolikt Sannolikt	Möjlig
Mycket hög	Mycket allvarlig Allvarlig allvarlig	Mycket	Sannolikt Mycket sannolikt Mycket Sannolikt	

**Beslut om samråd för detaljplan för fastigheten
Sebran 38**

5

KS.2020.0440

2021-01-25

Torsten Helander

+4641362995

Torsten.Helander@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslut om samråd för Detaljplan för Sebran 38

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2018-02-27 § 26 fastighetsägaren till Sebran 38 positivt planbesked för att pröva ett nytt bostadshus i 4 till 8 våningar, med 36 student- och hyresbostäder på fastigheten. Ett planförslag har nu upprättats och ligger färdigt för samråd.

Beslutsunderlag

Plankarta samråd Sebran 38 21-01-26

Planbeskrivning samråd Sebran 38 20-01-26

Fastighetsförteckning, Sebran 38

Bullerutredning, Sweco, Sebran 38

Solstudie, Lokal XXX Arkitekter, Sebran 38

Parkeringsutredning, Lokal XXX Arkitekter, Sebran 38

Miljöteknisk markundersökning, Contractor Areco 2019-05-09, Sebran 38

Undersökning av betydande miljöpåverkan, Sebran 38

Beredning

Planen har beretts med hjälp av kommunens anlitade plankonsulter. Tomten ligger i korsningen Västerlånggatan/Repslagargatan. Den är sedan länge bebyggd med ett mindre gatuhus och en likaså liten verkstadsbyggnad på gården. Husen är nedgångna och förvanskade och har inte några större kulturhistoriska värden. Planförslaget ger en högre exploatering än gällande plan och medger därmed en bättre ekonomi och ett troligare genomförande. Tomten ligger i ett hörnläge och bebyggs för att sluta an till bebyggelsen norrut i kvarteret på traditionellt stenstadsmaner, fasad möter trottoar. Detta skärmar det inre av kvarteret från den trafikerade Västerlånggatan och sluter kvarterets hörn. Tomten och gården är trång och uteplatser lokaliseras därför till taktytor samt i en upphöjd gård över parkering i bottenvåning, som tack vare upphöjningen ändå kan nås av sol framåt kvällen. Parkeringen avses ge 17 platser. Fastigheten ligger omedelbart norr om kvarteret Stenbocken och öster om fastigheten Sebran, för vilka båda planuppdrag också finns.

Kommunledningskontoret

Postadress: 241 80 Eslöv | Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2

Telefon: 0413-620 00 | E-post: kommunstyrelsen@eslov.se | www.eslov.se

Förslag till beslut

- Förslag till detaljplan för Sebran 38 sänds ut på samråd.

Beslutet skickas till

Sökanden

Miljö-och Samhällsbyggnad

Eva Hallberg
Kommundirektör

Åsa Simonsson
Chef tillväxtavdelningen

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- C Centrumverksamhet får anordnas i bottenvåning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fasad

Fasader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_i Loftgång får uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- I bottenvåning ska rum som vetter mot gata ha ett fritt mått till överliggande bjälklag om minst 3,6 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- Dagvatten ska omhändertas och fördröjas inom kvartersmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b_i Marken får överbyggas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Byggnad ska uppföras radonskyddad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_i Parkering får anordnas, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

Om bostaden är större än 35 kvadratmeter och den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA överskrids vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad, 4 kap. 12 § 3 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

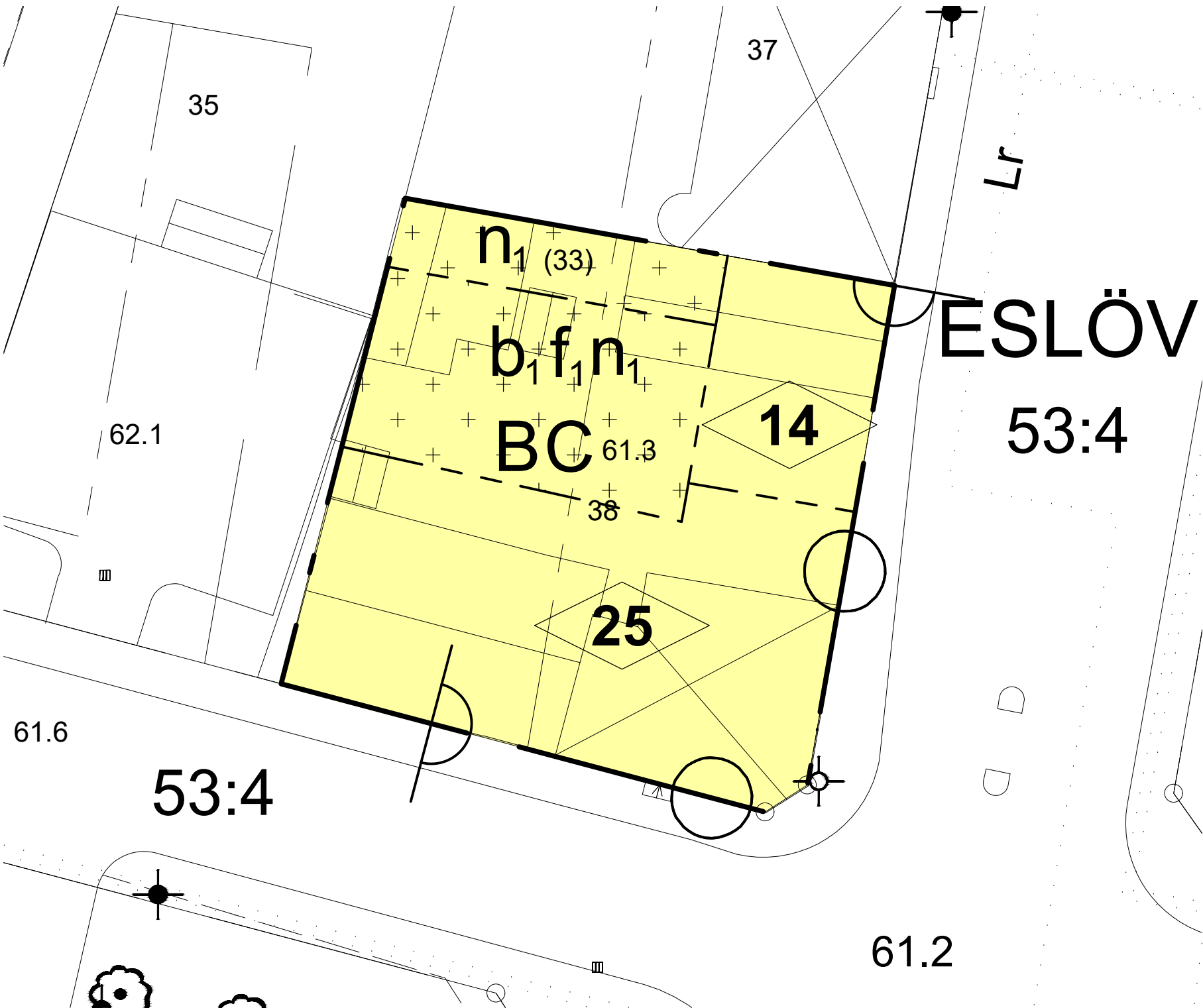
Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked för bygglov får inte ges förrän förorenad mark har sanerats så att värdena för känslig markanvändning uppnås, 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

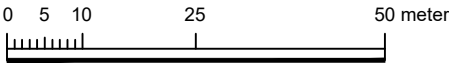
Övrigt

Tomtindelning fastställd 1975-11-25 för kvarteret 111 Sebran i Eslöv i Eslövs kommun upphävs för fastigheten Sebran 38



PLANKARTA

Skala: 1:500 (A3)



Teckenförklaring

- Rännstensbrunnar
- Rännstensbrunn, okänd
- Rännstensbrunn, glöjäm
- Gränspunkt
- Gränspunkt
- Gränslinje
- Användnings- eller kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Egenskapsgräns
- Markanordning, punkt
- Trappil
- Byggnad, linje
- Bostad
- Bostad, Skydd linje
- Verksamhet
- Uthus; Garage
- Offentlig byggnad; Samhällsfunktion
- Tillbyggnad, Husliv
- Byggnadstillbehör, linje
- Skärmtak
- Trappa
- Markanordning, linje
- Häck
- Hägnadslinje
- Murkant
- Staket
- Stödmur
- Ledningsanordning
- W
- Elanordning, Belysningsstolpe
- Ledning, linje
- Elledning, Skåp
- Mark, punkt
- G
- Lövträd
- Väggkant, linje
- Väggkant
- Kantsten
- Rättighetsområden
- Ledningsrätt
- Rättigheter begränsningslinje
- Ledningsrättsgräns

- Offentlig byggnad, fasad respektive takfot
- Bostad, fasad respektive takfot
- Garage eller uthus, fasad respektive takfot
- Industri, fasad respektive takfot
- Skärmtak respektive carport
- Transformatorbyggnad
- Verksamhet, fasad respektive takfot
- Ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
- Slänt

Norra och västra fastighetsgränsen ska gränsbestämmas för Sebran 38

Grundkartan är upprättad i oktober 2020 på grundval av Eslövs kommuns primärkartor. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i oktober 2020

Johan Järnström
Mättningsingenjör
Miljö och Samhällsbyggnad
Referenssystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH 2000

Plankarta upprättad av:
Josefin Franzén
Planeringsarkitekt FPR/MSA
Radar Arkitektur och Planering AB

		Till planen hör: ■ Plankarta ■ Planbeskrivning ■ Fastighetsförteckning	
Detaljplan för Sebran 38		■ Samrådshandling ☐ Granskningshandling ☐ Antagandehandling	
Upprättad 2021-01-22		KS.2017.0442	
Åsa Simonsson Chef Tillväxtavdelningen Kommunledningskontoret		Mikael Vallberg Stadsarkitekt	Torsten Helander Planarkitekt
Antagen av (Beslutande instans)		Laga kraft	
Antagandedatum		Plan nr	
PLANFÖRFARANDE ■ Standardförfarande ☐ Utökat förfarande ☐ Förenklat förfarande			



Detaljplan för Sebran 38, i Eslöv, Eslövs kommun

Samrådshandling



Diarienummer: KS 2017.0442

Upprättad: 2021-01-22

Handlingar som tillhör detaljplanen:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Bullerutredning, Sweco
- Solstudie, Lokal XXX Arkitekter
- Parkeringsutredning, Lokal XXX Arkitekter
- Miljöteknisk markundersökning, Contractor Areco 2019-05-09

Standardförfarande:



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, som inte är juridisk bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

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.

INLEDNING

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att uppföra ett nytt bostadshus på 4 till 8 våningar inom fastigheten Sebran 38. Tillkommande lägenheter bedöms vara cirka 36 stycken. Planområdet är cirka 660 kvm och innefattar kvartersmark för bostadsändamål samt möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåningen.

Den nya byggnaden med ett högre antal våningar i det sydöstra hörnet kommer att markera korsningen Repslagaregatan och Västerlånggatan. I närområdet finns flera andra högre byggnader och tillsammans med utvecklingen av Kv. Stenbocken kommer den nya byggnaden komplettera den centrala staden. På tomten ligger idag två envåningsbyggnader med visst kulturhistoriskt värde med mindre komplementbyggnader på gården. Byggnaderna visar på den äldre, lägre bebyggelsen som var vanlig i vissa delar av Eslöv förr. Byggnaderna har dock blivit ombyggda och förvanskade med tiden. Rivningen av dessa byggnader och byggnationen av ett nytt, högre hus på platsen bedöms vara positiv för utvecklingen av Eslöv. Den nya byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalité och omsorg.

Parkeringsbehov löses på kvarterets innergård. För att kompensera för parkeringens ianspråktagande av friyta kan en upphöjd gård samt takterrasser anläggas. Området är känsligt för översvämning vid kraftigt skyfall och utformning av byggnaden ska anpassas till detta genom ex. förhöjd sockel.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehåll

.....	1
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	6
PLANDATA.....	6
Plansituation och angränsande fastigheter.....	6
BEFINTLIG STADSBILD OCH MARKANVÄNDNING	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	8
Översiktsplan Eslöv 2035	8
Gällande detaljplan	8
Angränsande detaljplaner.....	9
Bostadsförsörjningsprogram	9
Planuppdrag	10
Riksentressen	10
Miljöbalken.....	10
KULTURMILJÖ.....	11
Arkeologi/Fornlämningar	12
TRAFIK.....	12
Kollektivtrafik.....	12
Biltrafik	12
Parkering.....	12
NATUR.....	13
TOPOGRAFI	13
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	13
MARKFÖRORENINGAR	13
MARKRADON	14
LUFTFÖRORENINGAR	14
TEKNISK FÖRSÖRJNING	14
PLANFÖRSLAG.....	15
Plansökande	15
Planens syfte	15
MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD	15
TRAFIK	16
BULLER OCH STÖRNINGSSKYDD	16

EKOSYSTEMTJÄNSTER	17
TEKNISK FÖRSÖRJNING	17
SÄKERHET OCH HÄLSA	17
Buller	17
Förorenad mark	18
SOCIALA ASPEKTER	18
Barnkonventionen	18
KONSEKVENSER	19
MILJÖKONSEKVENSER	19
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken	19
Påverkan på riksintresse	19
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)	19
Vattenkvalitet	19
DAGVATTEN	19
ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL	19
MARK OCH GRUNDLÄGGNING	20
MARKRADON	20
MARKFÖRORENINGAR	20
STADSBILD	20
SOLFÖRHÅLLANDEN	20
TRAFIK	20
BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING	21
HÄLSA OCH SÄKERHET	21
Buller	21
SOCIALA KONSEKVENSER	21
Befolkning och service	21
Barnkonventionen	22
Tillgänglighet	22
ORGANISATORISKA FRÅGOR	23
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	23
Planekonomi	23
Fastighetsbildningsåtgärder	23

FÖRUTSÄTTNINGAR

PLANDATA

Areal och Markägoförhållanden

Planområdet är totalt cirka 660 kvm stort och omfattar fastigheterna Sebran 38 och ägs av Reznici & Fastighet AB.

Plansituation och angränsande fastigheter

För planområdet gäller detaljplan S106 – *Förslag till ändring av stadsplanen för område kring Föreningstorget i Eslöv* som antogs 1961. Gällande detaljplan tillåter bostäder i tre våningar på halva delen av fastigheten mot Västerlånggatan. Resterande mark får inte bebyggas enligt planen. Detaljplanen är inte genomförd inom aktuell fastighet.

Informationsruta

Information och statistik Sebran 38 och Eslövs kommun

- Avstånd till skola, planområdet – Inom cirka 600 meter finns Grundsärskola, Resursskola, tre F-6 skolor samt två skolor med årskurserna 7 – 9.
- Avstånd till förskola, planområdet - 3 förskolor finns inom cirka 300 meter.
- Avstånd till grönyta, planområdet – Stallhagen inom cirka 200 meter.
- Avstånd till lekplats, planområdet – Två lekplatser inom cirka 200 meter.

BEFINTLIG STADSBILD OCH MARKANVÄNDNING

Planområdet ligger i korsningen Repslagarevägen och Västerlånggatan. Kvarteret innefattar idag två låga, sammanbyggda byggnader i en våning med tillhörande komplementbyggnader på en mindre gård. Byggnaden är en av de kvarvarande låga byggnaderna i Eslövs tätort och har under åren används som bland annat bilverkstad och i nuläget som kontor. Kvarteret är i huvudsak hårdgjort och infart till gården sker från Västerlånggatan.

Enligt Stadsbyggnadsprogrammet från 2004 ligger planområdet precis utanför området "Stenhusstaden" som syftar på slutna kvarter med putsade eller tegelklädda fasader.

Området som kvarteret är beläget i är även upptaget i område av riksintresse för kulturmiljövård. Riksintresset gäller järnvägsstaden och den stadsmiljö som visar järnvägen och industrialismens betydelse för Eslövs tätortsutveckling, från stationssamhälle till stad.



Foto över planområdet sett från Västerlånggatan (2020-09-03)

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan Eslöv 2035

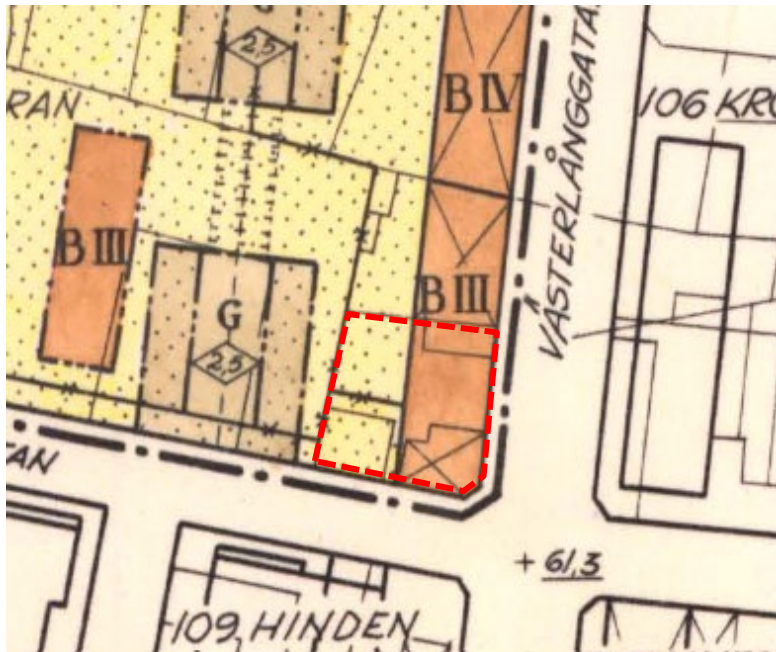
Planområdet ingår i Översiktsplan Eslöv 2035, antagen av kommunfullmäktige 2018-05-28. Avseende förtätning anges i översiktsplanen att tillkommande bebyggelse ska ta hänsyn till befintliga värden och förutsättningar i området och att utveckling ska verka för socialt hållbara strukturer och motverka segregation genom bland annat varierande hustyper och upplåtelseformer. Kulturhistoriska värden ska värnas om och stärkas. Platser, stråk och gatumiljöer är viktiga sociala och demokratiska rum som ska värnas om. Ambitionen är att stärka inkluderande miljöer som uppmuntrar till möten, aktiviteter och rörelser på lika villkor.

Planområdet ingår i förtätningsområde för väster om stambanan. Förtätning ska ske i lämpliga lägen och med en blandad täthet och funktioner. Ny bebyggelse ska komplettera och stärka de befintliga värdena i området. Hänsyn ska tas till vattenhantering, buller, grönstruktur, kulturmiljö och riksintresse för kommunikationer och kulturmiljö. Nära planområdet går även en viktig grönstrukturkoppling från östra delen av Eslövs tätort, genom parken Stallhagen och vidare västerut.

Förtätningen av Sebran 38 bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan S106 – *Förslag till ändring av stadsplanen för område kring Föreningstorget i Eslöv* som antogs 1961. Gällande detaljplan tillåter bostäder i tre våningar på halva delen av fastigheten mot Västerlånggatan. Resterande mark får inte bebyggas enligt planen. Detaljplanen är inte genomförd inom aktuell fastighet.

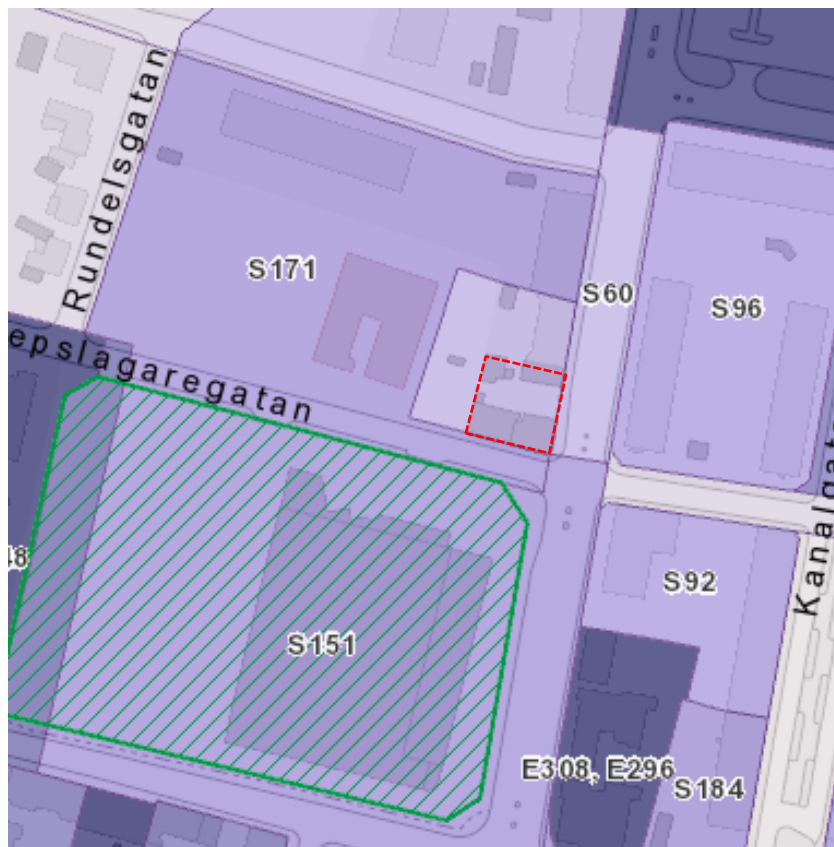


Utsnitt från gällande detaljplan S106 – "Förslag till ändring av stadsplanen för område kring Föreningstorget i Eslöv" för Sebran 38. Aktuellt planområde markerat med röd streckad linje.

Angränsande detaljplaner

- ”S-171 - Ändring av stadsplanen för kvarteret 111 Sebran” antagen 1975. Detaljplanen anger område för centrumbebyggelse och område för bostäder i högst tre våningar gällande bostadsbebyggelse.
- ”S-60 - Ändring av stadsplan för området kring Föreningstorget” antagen 1954. Detaljplanen anger område för allmän plats gata/torg.
- ”S-96 - Ändring av stadsplanen för kvarteren 106 Kronhjorten och 104 Isbjörnen” antagen 1961. Detaljplanen anger område för bostäder i högst tre våningar.
- ”S92 - Ändring av stadsplanen för kvarteret 212 Timmermannen”, antagen 1960. Detaljplanen anger område för bostäder i högst tre våningar mot Västerlånggatan och bostäder och handel i två våningar mot Repslagaregatan.

Söder om aktuellt planområde pågår en detaljplaneprocess för Stenbocken 14 och 15, ”*Detaljplan för Stenbocken 14 & 15*”. Förslag till ny detaljplan för det området bostäder och centrumändamål.



Karta över angränsande detaljplaner. Aktuellt planområde markerad med röd streckad linje

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt kommunens gällande bostadsförsörjningsprogram präglas bostadsmarknaden i regionen av brist på billiga hyreslägenheter och bostadsbristen har blivit särskilt allvarlig för grupper med lägre inkomster. Behovet av hyresrätter är stort i kommunen men betalningsförmågan för nyproduktion är låg. Flyttkedjor behövs därför för att frigöra billiga lägenheter till hushåll med lägre inkomster. För

äldre med eget kapital är även bostadsrätt ett alternativ. Utbudet av studentbostäder är begränsat. För att undvika boendesegregation och för att skapa flexibilitet på bostadsmarknaden bör, enligt bostadsförsörjningsprogrammet, framtida bebyggelse ske med varierade upplåtelseformer och hustyper. Ett ökat antal äldre och minskat antal sjukvårdsplatser i kommunen ställer ökade krav på att bostäder anpassade efter äldres behov finns i kommunens bostadsbestånd.

Det pågår arbete med att revidera bostadsförsörjningsprogrammet. Sedan det nu gällande bostadsförsörjningsprogrammet antogs har andelen hyresrätter ökat i kommunen och inflyttningen har ändrat karaktär varför bedömningen av läget och behoven kan komma att se annorlunda ut.

Tillkommande bostäder i detaljplaneförslaget bedöms till cirka 36. Upplåtelseform och storleksblandningar regleras inte i detaljplanen.

Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade 2018-02-27 att ge positivt planbesked och planuppdrag för detaljplan för Kv. Sebran 38.

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård, område M182.

Riksintresset motiveras av järnvägens och industrialismens påverkan på utvecklingen av Eslöv från stationssamhälle till stad. I beskrivningen av riksintresset uttrycks följande värden: *”Spår av vägsträckningar, markanvändning och bebyggelse från tiden före järnvägens tillkomst och det nya samhällets tidigaste skeden. Den successivt framvuxna rutnätsplanen med tomtstruktur, platsbildningar och gaturum. Bebyggelsen och dess täta, stadsmässiga, men relativt småskaliga karaktär. De kringbyggda kvarteren med bostäder och lokaler för handel och hantverk samt ekonomibyggnader och bakgårdar. Offentliga byggnader med bland annat den nygotiska kyrkan (1891) som givit upphov till begreppet ”Eslövsgotik”. Järnvägs miljön med stationshuset från 1913, industribyggnader och andra till järnvägen knutna byggnader och anläggningar. Den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. Inslag av parker och grönska. Det tidiga 1900-talets utvidgningsområden, med tidstypisk terränganpassad plan och villor på stora, grönskande tomter. Medborgarhuset, ritat av H Asplund, från 1957 och annan bebyggelse som visar den fortsatta utvecklingen under 1900-talet.”* (Text från RAÄ, ”Riksintressen för kulturmiljövården – Skåne län, 2014-02-18”) Läs även under rubriken ”Kulturmiljö”.

Miljöbalken

På fastigheten har det tidigare legat en bilverkstad som har gett upphov till viss förorening av marken inom planområdet. Läs mer på sidan 13.

KULTURMILJÖ

Kulturhistoriska byggnader och miljöer

Inom planområdet finns byggnader med visst kulturhistoriskt värde. De lägre gatuhusen som ligger på platsen idag visar på den äldre miljön i Eslövs tätort. Båda byggnaderna har med åren förvanskats. Exempelvis har byggnaden mot Västerlånggatan - tilläggsisolerats vilket ses tydligt i jämförelse mot den del av byggnaden som är placerad mot Repslagargatan. Även fönstren har bytts på båda byggnaderna.

Under 1860- och 1870-talet skede en oreglerad bebyggelse vid Vångavägen och Västergatan med hus som påminde om den agrara tidens gatuhus. Gatuhusen var små, 1 - 1½ våning och individuellt utformade. Husen placerades längsmed gatorna med trädgårdar på baksidan och fasaderna var utförda i tegel eller puts med entrén mot gatan. Vid sekelskiftet skedde en stor expanderings av orten och 1913 uppfördes den första stadsplanen där Västergatan blev en viktig indelning för de olika stadskaraktärerna i tätorten: Stenstaden, trädgårdsstaden/villastaden och småhusbebyggelse. Längs Västergatan går det att se alla stadskaraktärer och hur bebyggelsen i tätorten har förändrats från bondgårdar och gatuhus, till varierande och småskalig till större likformiga och sammanhängande byggnadsvolymer från 1930-talet och framåt.

Enligt kulturmiljöprogrammet ligger kvarteret Sebran inom stadskaraktären småhusbebyggelse. Stadskaraktären av småhusbebyggelse är mest märkbar längre öster om planområdet och utmärks av så kallad "utomplansbebyggelse", bebyggelse som uppkom innan den första stadsplanen togs fram.

Området ingår även i riksintresse för kulturmiljövård. Läs under rubrik "Riksintressen" för beskrivning av riksintresset



Befintlig bebyggelse mot Repslagarevägen

Arkeologi/Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

SERVICE

Inom 500 meter från planområdet finns flera butiker och restauranger. I direkt anslutning finns en livsmedelsbutik.

Inom 300 meter finns flera grundskolor och förskolor samt ett äldreboende. Närmaste vårdcentral ligger 400 meter öster om planområdet.

TRAFIK**Gång- och cykelvägar**

Längs Västerlånggatan finns det dubbelsidig gångbana och cykling sker på gatan i blandtrafik. Längs Repslagaregatan finns dubbelsidig gångbana och även här sker cykling i blandtrafik.

Det finns planer på att ändra Västerlånggatan utformning, men ny utformning är inte framtagen ännu.

Kollektivtrafik

I direkt anslutning till planområdet finns en busshållplats, Repslagaregatan. Hållplatsen trafikeras av busslinje 2 som har en turtäthet av två avgångar i timmen. Busslinjen går till bland annat Stora Torget och Eslövs station.

Från planområdet tar det cirka 5 minuter att cykla och cirka 10 minuter att gå till Eslövs station som trafikeras av både buss och tåg, bland annat Öresundståg och Pågatåg till Lund, Malmö och Kristianstad.

Biltrafik

Enligt kommunens trafikmätning från 2016 trafikeras Västerlånggatan av 4 700 fordon per vardagsmedeldygn där 5% klassas som tung trafik. Repslagaregatan trafikeras av cirka 1 200 fordon per vardagsmedeldygn där 5% klassas som tung trafik. Andel tung trafik har påverkan på bland annat bullerberäkning. Läs mer under rubrik "Buller och störningsskydd".

Parkering

På fastigheten finns idag en parkeringsyta för cirka 5 till 6 bilar. Det finns inte möjlighet till längsgående parkering på Repslagaregatan eller Västerlånggatan i nuläget.

Eslövs kommuns parkeringsprogram ska följas. För området gäller 6 p-platser per 1000 kvm BTA för bil. För cykel gäller 20 cykelplatser per 1000 kvm BTA.

NATUR

Inom planområdet finns inga gröna värden då hela fastigheten är bebyggd eller belagd med hårdgjorda ytor. Närmaste rekreationsområde är parken Stallhagen som ligger 150 meter från planområdet. I Stallhagen finns lekplatsen Vallarevågen. Omkring 200 meter öst om planområdet finns även Badhusparken som också har en lekplats med både lekredskap för yngre och aktiviteter för äldre barn så som basketkorgar.

TOPOGRAFI

Inom planområdet finns inga höjdskillnader. Medelhöjden i planområdet är 61 meter över nollplanet. Marken i närområdet är platt.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk undersökning i samband med planarbetet har inte tagits fram men avses tas fram inför granskning.

MARKFÖRORENINGAR

På fastigheten har det tidigare legat en bilverkstad, en översiktlig miljöteknisk markundersökning har därför tagits fram (Contractor Areco, 2019-05-09). Provtagningen genomfördes 2019-05-02. Gårdsplanen delades in i två områden. Prover togs från fyra borrhöjningar. Inga prover togs på massor under befintliga byggnader. Sju prover skickades på analys för BTEX, alifater, aromater, PAH och metaller inkl. kvicksilver.

Analysresultatet visade på halter över känslig markanvändning (KM) för PAH-H, bly och koppar i område 1 vid 0–0,5 m. Vid 0,5–1 m ligger halterna av koppar över mindre känslig markanvändning (MKM). Även i område 2 vid 0–0,5 m är halten av koppar över MKM. Vid 1,5–2,2 m ligger halten av PAH-H samt PAH-M över KM. De naturliga jordlagren vid 1–2 m i område 1 samt vid 2,2–3 m i område 2 visar inte på några halter över mindre ringa risk (MRR).

Förslag på åtgärder för att avhjälpa föroreningarna är att schakta ur fyllnads-massorna ned till de naturliga jordlagren.



Område som har undersökts avseende markföroreningar.

MARKRADON

Radonhalten har uppmätts till mellan 9,8 och 17,8 kBq/m³, vilket är inom normalriskintervallet. (Normalriskmark 10-50 kBq/m³ och högriskmark >50 kBq/m³.)

LUFTFÖRORENINGAR

Luften i Eslöv bedöms generellt vara god. Eslöv ligger dock över genomsnittet i länet vad gäller kväveoxider och partiklar. Kväveoxiderna kommer främst från väg- och tågtrafik samt från jordbruket och partiklarna kommer främst från jordbruket.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Ledningar för dagvatten, spillvatten och vatten finns i Västerlånggatan och Repslagaregatan. Det finns både separerade och kombinerade ledningar för spillvatten.

Ledning för fiber finns i Repslagaregatan. Ledning för el finns i Repslagaregatan och Västerlånggatan. Ledning för fjärrvärme finns i Västerlånggatan.

Genom planområdet går en teleledning som kopplas på övriga teleledningar i Repslagaregatan och Västerlånggatan.

Sophantering sker på egen fastighet. Närmaste återvinningstation ligger vid Norregatan, cirka 400 meter från planområdet.

PLANFÖRSLAG

Plansökande

Plansökande är Rezniki fastigheter AB. Lokal XXX Arkitekter har tagit fram ett bebyggelseförslag för plansökande.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för bostadsbebyggelse om fyra till åtta våningar inom fastigheten .

MARKANVÄNDNING OCH STADSILD

Markanvändningen inom fastigheten kommer att ändras från kontor till bostäder samt möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåningen. Tillkommande planbestämmelser är enligt nedan:

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

———— Planområdesgräns
----- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
C	Centrumverksamhet får anordnas i bottenvåning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

+ + + + + Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

0.0 Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fasad

Fasader ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Loftgång får uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

I bottenvåning ska rum som vetter mot gata ha ett fritt mått till överliggande bjälklag om minst 3,6 meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Dagvatten ska omhändertas och fördröjas inom kvartersmark, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b₁ Marken får överbyggas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnad ska uppföras radonskyddad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Parkering får anordnas, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

⌋ ○ · ○ ⌋ Utfartsförbud, 4 kap. 9 §

Skydd mot störningar

Om bostaden är större än 35 kvadratmeter och den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA överskrider vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad, 4 kap. 12 § 3 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked för bostadsändamål får inte ges förrän berörds mark lämplighet avseende förorenad mark har uppnåtts, 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Ny bebyggelse uppförs i varierande fyra till åtta våningar. De högre våningarna markerar korsningen Repslagarevägen/Västerlånggatan och skapar ett blickfång. På gården finns plats för parkering. För att kompensera för friytan som ianspråk tas för parkering kan en upphöjd gård och/eller takterrasser anläggas. Byggnaden ska uppföras med hög arkitektonisk kvalitet. Det innebär att särskilt omsorg ska läggas vid byggnadens detaljer, material och fasader då den arkitektoniska utformningen är viktigt med hänsyn till omfattningen av exploateringen och att planområdet är beläget i ett centralt och känsligt läge. I bottenvåning möjliggörs för verksamheter. Bottenvåning regleras därför till att ha ett fritt mått till överliggande bjälklag om minst 3,6 meter.

TRAFIK

Eslövs kommuns parkeringsprogram ska följas. En beräkning av planförslagets framtida cykel- och bilparkeringsbehov har gjorts utifrån kommunens gällande parkeringsnorm. Normen anger för området 6 p-platser per 1000 BTA gäller för bil och 20 p-platser per 1000 BTA för cykel. Den föreslagna bebyggelsen ger ett behov för cirka 17 stycken bilparkeringsplatser och 55 stycken cykelparkeringar (Parkeringsutredning, Lokal XXX Arkitekter).

En ny utfart kommer att anläggas från tomten mot Repslagarevägen för att kunna anlägga parkering på gården. Ny bebyggelse bedöms inte påverka utformningen på Repslagarevägen i övrigt.

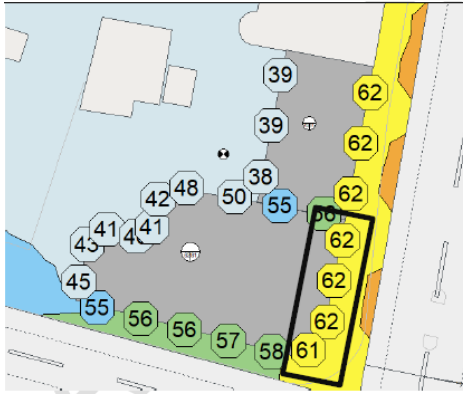
Planerade arbeten på Västerlånggatan bedöms inte påverkas av ny bebyggelse.

Med hjälp av Trafikverkets Trafikalstringsverktyg har tillkommande biltrafik bedömts vara 21 bilresor/dag. Planområdets läge innebär att det är troligt att en stor del av de boende kommer att använda kollektivtrafik för längre resor och gå eller cykla för kortare resor.

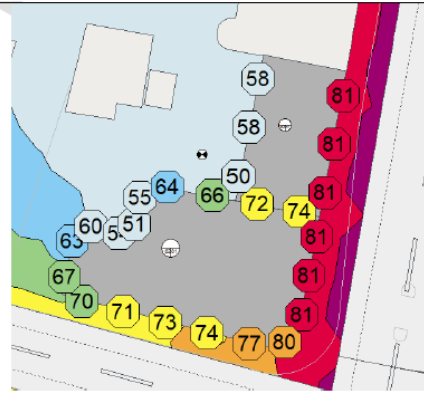
BULLER OCH STÖRNINGSSKYDD

Gällande riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader definieras i Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, Svensk författningssamling 2015:216 t.o.m. 2017:359. Buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. För bostadsbyggnader om högst 35 kvm gäller en högsta ljudnivå om 65 dBA. Vid uteplats för ekvivalent ljudnivå vara max 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA max ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden

En bullerutredning har utförts av Sweco. Bullerutredningen visar att riktvärde för buller överskrids i fasad mot Västerlånggatan. Mot Repslagarevägen uppfylls riktvärde för buller. Även riktvärde för buller vid uteplats uppfylls.



Figur 7. Överblick av ekvivalenta ljudnivåer vid fasad. Riktvärde 60 dBA eller 55 dBA för dämpad sida. Se svart markering för problematisk dämpad sida.



Figur 8. Överblick av maximala ljudnivåer nattetid 22-06 vid fasad. Riktvärde 70 dBA för dämpad sida.

Utdrag från bullerkarta, Sweco

I plankartan införs bestämmelse om att bostäder är större än 35 kvadratmeter och den ekvivalenta ljudnivån 60dBA överskrids, ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida där 55dBA ekvivalenta ljudnivån inte överskrids vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan 22.00 och 06.00 vid fasad.

NATUR

Inga naturvärden kommer att tillskapas i samband med genomförande av detaljplanen. Visst naturvärde kan fås genom god utformning av gårdsmiljön.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

Inom planområdet har inga befintliga ekosystemtjänster identifierats. Bara begränsade möjligheter till grönytor i markplanet finns med anledning av den trånga tomten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Det finns befintliga anslutningspunkter för dag-, spill-, och dricksvatten mot Repslagaregatan. Det finns en serviskabel för el till fastigheten i Repslagaregatan. Läs mer under rubriken "Konsekvenser".

Fastighetsägarna ansvarar för hantering av eget avfall och källsortering som ska ske på kvartersmark.

SÄKERHET OCH HÄLSA

Buller

Planområdet är bullerutsatt vilket innebär att bebyggelsen måste anpassas. Gällande riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader definieras i Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, Svensk författningssamling 2015:216 t.o.m. 2017:359. Buller från spårtrafik och vägar får inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. För bostadsbyggnader om högst 35 kvm gäller en högsta ljudnivå om 65 dBA. Vid uteplats får ekvivalent ljudnivå vara max 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA max ljudnivå.

En bullerutredning har utförts av Sweco. Bullerutredningen visar att riktvärde för buller överskrids i fasad mot Västerlånggatan. Mot Repslagarevägen uppfylls riktvärde för buller. Även riktvärde för buller vid uteplats uppfylls. I plankartan har planbestämmelse om buller införts.

Förorenad mark

Inom planområdet idag finns områden med förorenad mark. Detta hanteras genom planbestämmelse som anger att markföroreningar ska saneras innan startbesked ges. Kontrollansvarig ansvarar för att kontrollera att sanering har skett innan godkänt startbesked ges. Förorenade massor ska omhändertas enligt gällande föreskrifter och föras till godkänd mottagningsanläggning.

SOCIALA ASPEKTER**Trygghet, jämställdhet och mångfald**

Planområdet består idag av kontorsverksamhet. Möjligheten att skapa en tryggare plats ökar med ny bostadsbebyggelse, då platsen kommer vara befolkad av människor istället för att stå tomt. I bottenvåningen finns möjligheten till verksamhet vilken även det bidrar till ett liv på gatan.

I närheten av planområdet finns många gröna ytor och säkra gång- och cykelvägar som underlättar kopplingen mellan olika målpunkter inom närområdet och mellan stadsdelarna.

Barnkonventionen

I närområdet finns tillgång till förskolor, skolor och rekreationsområden med säkra och trygga gång- och cykelförbindelser.

KONSEKVENSER

MILJÖKONSEKVENSER

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken

Tillväxtavdelningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra 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 miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Planförslag innebär förtätning i centrala staden i linje med gällande översiktsplan. Planens genomförande bedöms som helhet inte bidra till negativa effekter för miljön eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Genomförande av planen innebär att markens saneras från föroreningar vilket är positivt.

Påverkan på riksintresse

Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård. De värden som beskrivs rörande riksintresset finns inte inom planområdet i en betydande utsträckning. Genomförande av planen bedöms heller inte påverka riksintresset i omgivningen negativt utan istället bidra till den utveckling som pågår i Eslövs centrala delar.

Riksintresset för kulturmiljö bedöms därmed inte påverkas negativt av genomförande av föreslagen bebyggelse.

MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)

Luftkvalitet

Detaljplanen 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.

Vattenkvalitet

Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten. Dagvatten ska renas innan anslutning till dagvattennätet. Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde.

DAGVATTEN

Planområdet kan anslutas till VA Syds dagvattennät. Ny exploatering bedöms inte ge upphov till ett ökat dagvattenflöde då planområdet är till majoriteten hårdgjort idag. Dagvatten ska dock hanteras och fördröjas på egen fastighet inom kvartersmark.

ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

Området är känsligt för översvämning vid kraftigt skyfall. Detta kan hanteras genom att byggnadens utformas på ett sådant sätt som möjliggör avrinning från gård. Byggnad bör också utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till nivå + 0,5 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. Detta kan lösas genom exempelvis upphöjd sockelvåning. Hantering av skyfallsvatten och höjdsättning kommer att vidare utredas inför granskning.

MARK OCH GRUNDLÄGGNING

En geoteknisk utredning har inte ännu utförts men avses göras inför granskning.

MARKRADON

Vid normalriskmark ska byggnader utföras med radonskyddad grundläggning. Planbestämmelse har införts på plankartan om radonskyddad grundläggning.

MARKFÖRORENINGAR

Markföroreningar inom planområdet hanteras genom införande av administrativ planbestämmelse avseende startbesked.

STADSBILD

Planförslaget innebär att stadsbilden kommer att förändras. En högre byggnad i hörnet av planområdet markerar korsningen Repslagaregatan och Västerlånggatan och skapar ett blickfång längs Västerlånggatan. I närområdet finns högre hus längre söderut på Västerlånggatan i Kv. Timmermannen samt att högre byggnader planeras inom Kv. Stenbocken. Det innebär att den högre bebyggelsen i Eslövs tätort samlas till en begränsat området istället för att spridas ut i hela tätorten vilket kan ge ett något osammanhängande stadslandskap. Att utforma byggnaden med hög arkitektonisk kvalitet innebär en positiv förändring av Västerlånggatan. Men hänsyn till kulturmiljövärdena i området bedöms inte dessa påtagligt skadas av ny bebyggelse, så de värden som beskrivs mestadels finns väster om planområdet och inte i direkt anslutning.

SOLFÖRHÅLLANDEN

En studie rörande solförhållanden har genomförts av Lokal XXX Arkitekter. Solstudien visar föreslagen bebyggelse skuggpåverkan på vår/höstdagjämning kl.09.00, 12.00 och 17.00. Föreslagen bebyggelse bedöms inte ha någon påtaglig negativ påverkan på omgivande fastigheter. Föreslagen bebyggelse kommer framförallt att skugga den egna innergården. Takterrasser kan anläggas för att få friytor med solljus.



Solförhållanden vår/höstdagjämning kl. 9 och kl. 12

TRAFIK

Med hjälp av Trafikverkets Trafikalstringsverktyg har tillkommande biltrafik bedömts vara 21 bilresor/dag. Planområdets läge innebär att det är troligt att en stor del av de boende kommer att använda kollektivtrafik för längre resor och gå eller

cykla för kortare resor. I planen regleras att en körbar förbindelse från planområdet endast får anläggas mot Repslagaregatan och minst 16 meter från korsningen.

BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING

Det finns befintliga anslutningspunkter för dag-, spill-, och dricksvatten. Det finns servisledning för el.

Det finns nog med kapacitet i dricksvattennätet. Det finns viss kapacitetsbrist i spillvattennätet. I nuläget bedömer VA Syd att kapaciteten är tillräcklig för föreslagen bebyggelse, men att de har ansvar för att göra ta fram en plan för kapacitetsökning om det bedöms nödvändigt i senare skede.

Vid påkoppling på befintligt ledningsnät bör dagvatten kopplas till Repslagaregatan.

Befintlig spillvattenledning i Repslagaregatan är en kombinerad ledning vilket ska tas hänsyn till vid påkoppling.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller

Planområdet är bullerutsatt vilket innebär att bebyggelsen måste anpassas. Gällande riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader definieras i Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, Svensk författningssamling 2015:216 t.o.m. 2017:359. Buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. För bostadsbyggnader om högst 35 kvm gäller en högsta ljudnivå om 65 dBA. Vid uteplats för ekvivalent ljudnivå vara max 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA max ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Planbestämmelser om buller har införts på plankartan.

SOCIALA KONSEKVENSER

God bebyggd miljö

Planförslaget innebär att området bebyggs med nya, högre byggnader. De lägre byggnaderna på platsen idag visar till viss del på den äldre, lägre bebyggelsen som var vanlig i Eslöv förr. De lägre byggnaderna bryter dock av från övrig bebyggelse längs Västerlånggatan och en ny högre byggnad på platsen kommer att markera korsningen Repslagaregatan och Västerlånggatan på ett sätt som kompletterar omgivningen. Föreslagen byggnad ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med omsorg om detaljer. De nya byggnaderna kan även uppföras med publika verksamheter och entréer i bottenvåningen mot Västerlånggatan/Repslagaregatan, vilket möjliggör för ökad aktivitet på gatan vilket nuvarande bebyggelse inte uppmuntrar till.

Tillgång till rekreativ miljö

Planområdet är nära beläget parker och lekplatser i centrala Eslöv.

Befolkning och service

Ny bebyggelse kan uppföras med publika verksamheter i bottenvåningen vilket befolkar platsen. Ny bebyggelse ger även ett ökat underlag till närbelägen service.

Barnkonventionen

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling. Barn och unga bedöms inte beröras i någon större omfattning av det aktuella planförslaget. För att skapa säkra kommunikationsmöjligheter till, och förbi, planområdet, planläggs en gång- och cykelväg längs med Rörstrandsgatan, där trafiken inte behöver interagera med biltrafiken inom verksamhetsområdet.

Eftersom planförslaget inte syftar till att barn ska vistas på platsen bedömer kommunledningskontoret att en barnkonsekvensanalys inte behövs genomföras i ärendet. Barnens livsmiljö bedöms inte heller förändras eller försämrats av ett utförande av planen. Planförslaget är av begränsad omfattning och förenligt med Översiktsplan Eslöv 2035.

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.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. (4 kap 40 § PBL).

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Planekonomi

Planavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören, därmed tas ingen planavgift ut i bygglov. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning gällande detaljplanearbetet. Byggherrarna bekostar undersökningar och utredningar som erfordras för detaljplanens framtagande och genomförande. Berörda fastighetsägare ombesörjer och bekostar eventuella ledningsomläggningar. Anslutning till kommunens allmänna vatten- och avloppsledningar skall ske enligt antagen taxa.

Fastighetsbildningsåtgärder

En gränsutredning för fastighetsgränserna för Sebran 38 genomförs i samband med planen. Utredningen görs av Lantmäteriet. Syftet är att fastställa gränserna för Sebran 38 då det finns en outredd fastighet inom planområdet. I december 2020 lämnade Lantmäteriet förslag på nya fastighetsgränser. Fastighetsgränserna planeras vara helt utredda till granskningsskedet.

Planhandlingar upprättade av:

Josefin Franzén, Planeringsarkitekt FPR/MSA, Radar Arkitektur och planering AB

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

**Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen**

Åsa Simonsson
Avdelningschef
Tillväxtavdelningen

Mikael Vallberg
Planchef
Tillväxtavdelningen

Torsten Helander
Planarkitekt
Tillväxtavdelningen

Fastighetsförteckning

Detaljplan för Sebran 38,
Eslöv, Skåne län

Fastighetsindelningen och ägare till respektive fastighet vid granskning [2021-01-26]

Fastigheter inom planområdet

Beteckning	Fastighetsägare	Andel	Anmärkning
Eslöv Sebran 38	Rezniqi & Fastighet AB SELARPSVÄGEN 10 24132 ESLÖV	1/1	Pågående lantmäteriförrättning: ärendenummer 201519

Mark- och anläggningssamfälligheter inom planområdet

Inga kända

Rättigheter inom planområdet

Inga kända

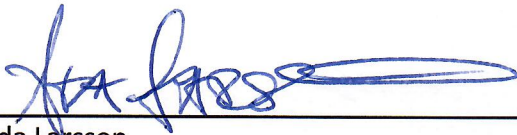
Fastigheter utanför planområdet

Beteckning	Fastighetsägare	Andel	Anmärkning
Eslöv Eslöv 53:4	Eslövs kommun 24180 ESLÖV	1/1	Pågående lantmäteriförrättning: ärendenummer 201519
Eslöv Kronhjorten 3	Riksbyggen Bostadsrättsförening Eslövshus nr 8 SKIFFERVÄGEN 86 22478 LUND	1/1	
Eslöv Sebran 35	Fastighets AB Mildne BOX 1130 22104 LUND	1/1	Pågående lantmäteriförrättning: ärendenummer 201519
Eslöv Sebran 37	Chtiliana Chefie Velea VÄSTERLÅNGGATAN 4 LGH 1102 24131 ESLÖV	1/2	Pågående lantmäteriförrättning: ärendenummer 201519
	Nikolay Niyazi Velea VÄSTERLÅNGGATAN 4 LGH 1102 24131 ESLÖV	1/2	
Eslöv Stenbocken 14	Eslöv Stenbocken 14 AB VATTENVERKSVÄGEN 64 21243 MALMÖ	1/1	
Eslöv Timmermannen 15	Eslövs kommun 24180 ESLÖV	1/1	

Mark- och anläggningssamfälligheter utanför planområdet*Inga kända.***Rättigheter utanför planområdet**

Beteckning och ändamål	Ägare/Innehavare	Belastar	Anmärkning
Ledningsrätt, Starkström 1285-1467.1	Kraftringen Nät AB (Ringsjö Energi AB) Box 25 221 00 Lund	Eslöv Eslöv 53:4	Ledningsägare enligt fastighetsregistret: Ringsjö Energi AB
Ledningsrätt, Fjärrvärme 1285-1467.2	Kraftringen Nät AB (Ringsjö Energi AB) Box 25 221 00 Lund	Eslöv Eslöv 53:4	Ledningsägare enligt fastighetsregistret: Ringsjö Energi AB
Ledningsrätt, Optokabel 1285-1467.3	Kraftringen Nät AB (Ringsjö Energi AB) Box 25 221 00 Lund	Eslöv Eslöv 53:4	Ledningsägare enligt fastighetsregistret: Ringsjö Energi AB

Fastighetsförteckningens innehåll och överensstämmelse med fastighetsregistret bestyrkes:
2021-01-26



Ida Larsson

Lantmäteringenjör



TRAFIKBULLERUTREDNING

LOKAL XXX ARKITEKTER AB

KV. Sebran i Eslöv

UPPDRAGSNUMMER 13012359



2020-11-06

MALMÖ AKUSTIK
HANDLÄGGARE
GRANSKARE

Sweco Environment AB

Christian Höglund
Karl-Axel Johansson

Innehållsförteckning

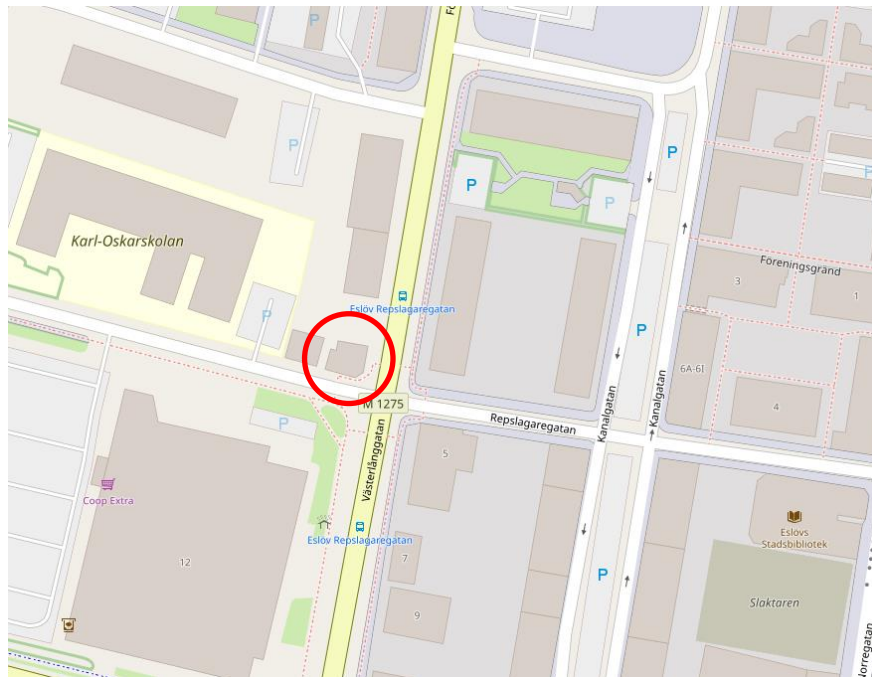
1	Inledning och bakgrund	1
2	Underlag och förutsättningar	2
2.1	Trafikuppgifter	2
2.2	Underlag	3
3	Riktvärden	4
3.1	Bedömningsgrunder: Förordningen om trafikbuller vid bostäder: SFS 2015:216	4
3.2	Uttrycksförklaring	4
4	Beräkningsmetod	5
5	Resultat och Bilagor	6
6	Analys	7
6.1	Riktvärde vid fasad	7
6.2	Riktvärde uteplats	9
7	Slutsats	9

Bilagor

Namn	Ekvivalent/maximal ljudnivå	År
Bilaga 1	Ekvivalent ljudnivå	2040
Bilaga 2	Maximal ljudnivå dagtid 06-22	2040
Bilaga 3	Maximal ljudnivå nattetid 22-06	2040

1 Inledning och bakgrund

Sweco har av fått uppdraget att inför detaljplanläggning av Kv. Sebran i Eslöv utreda trafikbuller på den tilltänkta fastigheten, se Figur 1. Befintliga byggnader på fastigheten ska rivas. Syftet med utredningen är att kartlägga bullersituationen för år 2040 med ny bebyggelse.



Figur 1. Översikt av aktuell fastighet. Fastighet markerat i rött. Källa: Open streetmap bidragsgivare.

2 Underlag och förutsättningar

2.1 Trafikuppgifter

Trafikdata för vägar i har tagits fram av Sweco Society. Hastighet och vägbredd för väg 1-3 är hämtad från NVDB¹. Trafikdata som använts i beräkningsmodellen redovisas i Tabell 1 med indexering i Figur 2.

Tabell 1. Trafikdata som använts i beräkningsmodellen.

Index	Vägsträcka	2040 ÅDT	2040 tung trafik %	Hastighet
1	Repslagargatan	2000	4%	30
2	Västerlånggatan	6500	5%	40
3	Vikingavägen	700	3,5	30



Figur 2. Indexering av vägar som använts i beräkningsmodellen. Röd markering visar Sebran 38. Källa: Open streetmap bidragsgivare.

¹ <https://nvdb2012.trafikverket.se/SeTransportnatverket>, hämtad 2020-03-30

2.2 Underlag

Kartunderlag i form av fastighetskarta, vägar och ny bebyggelse har tillhandahållits av Lokal XXX arkitekter i DWG-format 2020-10-13. Samma underlag har använts för att höjdsätta den nya bebyggelsen, som består av ett flerfamiljshus med maximalt åtta våningsplan, se Figur 3. Ingen markmodell har använts då området är platt.



Figur 3. Översikt av ny bebyggelse. Källa: Lokal xxx Arkitekter, Eslöv, Kv. Sebran 38. Förslag till nybygge, sektion B-B; C-C med fasader. Eslöv, 2017-05-25

Närliggande byggnader som är relevanta för ljudspridningen har höjdsatts med hjälp av Google Earths 3D-vy. Övriga byggnader i området har schablonmässigt satts till 6 m. Ett våningsplan har beräknats som tre meter.

3 Riktvärden

3.1 Bedömningsgrunder: Förordningen om trafikbuller vid bostäder: SFS 2015:216

Enligt 3 § Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader lydelse före-/efter den 1 juli 2017, gäller följande riktvärden för trafikbuller vid bedömningar enligt både plan- och bygglagen och miljöbalken.

Förordningen syftar till att underlätta för bostadsbyggande i bullriga miljöer och innehåller därmed vissa lättnader. Dock endast för utomhusmiljöer då inomhusmiljön regleras av Boverkets byggregler (BBR). Nedan listas de riktvärden som ska gälla vid detaljplanering.

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus (BBR)
- 45 dBA maxnivå inomhus nattetid (BBR)
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad. Om 60 dBA överskrids bör:
 1. Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ej överskrids vid fasad, och
 2. Minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå ej överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om maximal ljudnivå 70 dBA ändå överskrids bör nivån ej överskridas mer än med 10 dB fem gånger per timme mellan 06.00 och 22.00

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

3.2 Uttrycksförklaring

Bostadsrum: rum för daglig samvaro, utom kök, och rum för sömn.

Ekvivalent ljudnivå: en medelljudnivå för spårtrafik och vägtrafik.

Frifältsvärde: en ljudnivå som inte påverkas av reflexer från den egna fasaden.

Maximal ljudnivå: en ljudnivå för spårtrafik och vägtrafik av den mest bullrande fordonstypen med tidsvägning F.

Reflexbidrag: Inkludering av definierat antal ljudreflexer i beräkningar.

Uteplats: en iordningställd yta avsedd för vistelse utomhus.

Dämpad sida: där dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiger 55 dB och maximal ljudnivå inte överstiger 70 dB nattetid.

För vidare bedömningsgrunder bedöms Boverkets promemoria *Frågor och svar om buller* 2016-06-01² som tillämplig.

² <https://www.boverket.se/contentassets/f1e418c7920a4aff8f79fc774d2a5c4e/fragor-och-svar-om-buller.pdf>, hämtad nov 2019.

4 Beräkningsmetod

Beräkningarna är genomförda enligt Nordiska beräkningsmodellen för buller från vägtrafik, Naturvårdsverkets rapport 4653. Vid beräkningar har programmet Cadna/A version 2019 MR 2 använts för att tillämpa beräkningsmodellen.

Beräkningsmodellen för vägtrafikbuller har en giltighet på avstånd upp till 300 m från vägen. Noggrannheten bedöms till +/- 3 dB på 50 m avstånd och +/- 5 dB på 200 m avstånd. Förutsättningen gäller vinkelrätt mot väg under neutral eller måttliga medvindsförhållanden, dvs 0–3 m/s eller vid motsvarande temperaturgradienter. För beräkning av spårburen trafik bedöms noggrannheten till cirka ± 3 dB på avstånd upp till 300–500 m.

Marken i modellen är beräknad med hård mark.

Maximala ljudnivåer dagtid från vägtrafik har beräknats som femte högsta passagen per timme mellan kl. 06-22.

Maximala ljudnivåer nattetid från vägtrafik har beräknats som femte högsta passagen mellan kl. 22-06.

5 Resultat och Bilagor

Analys av hur resultaten av beräkningarna kan tillämpas och tolkas redovisas nedan under analysavsnittet. Resultaten presenteras som ljudutbredningskartor i medföljande bilagor listade nedan.

Namn	Ekvivalent/maximal ljudnivå	År
Bilaga 1	Ekvivalent ljudnivå	2040
Bilaga 2	Maximal ljudnivå dagtid 06-22	2040
Bilaga 3	Maximal ljudnivå nattetid 22-06	2040

6(9)

TRAFIKBULLERUTREDNING
2020-11-06

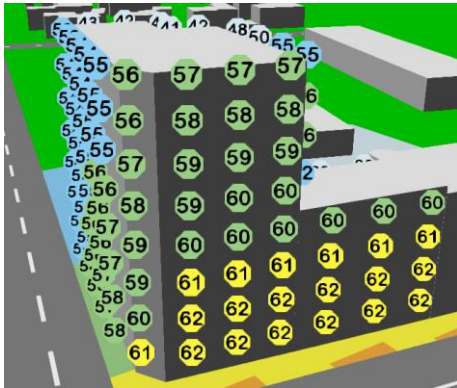
KV. SEBRAN I ESLÖV

6 Analys

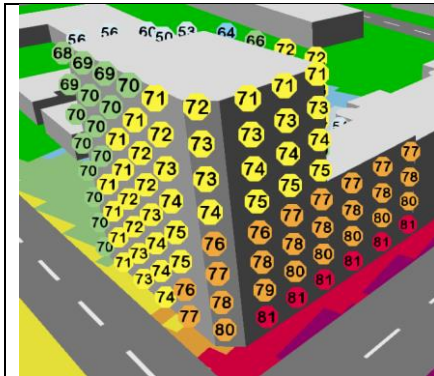
6.1 Riktvärde vid fasad

Riktvärde på 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids på den östra fasadsidan som vetter mot Västerlånggatan. Dämpad sida måste tillämpas vid bostäder som har en ljudnivå över 60 dBA i ekvivalent ljudnivå vid fasad, detta innebär genomgående lägenheter där hälften av bostadsrummen måste vara vända mot en sida som underskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå nattetid, se Figur 7 och Figur 8.

Alternativ kan bostäder om högst 35 kvm planläggas eftersom samtliga fasadjudnivåer underskrider 65 dBA ekvivalent ljudnivå.



Figur 4. Ekvivalent ljudnivå. Dämpad sida måste tillämpas där 60 dBA överskrids vid fasad.



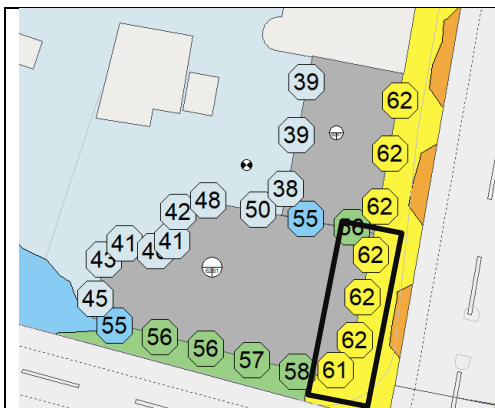
Figur 5. Översikt av maximala ljudnivåer 06-22.



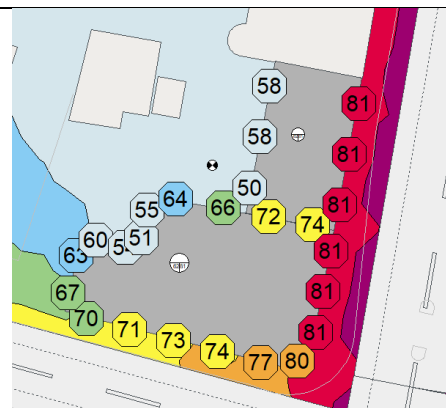
Figur 6. Översikt av maximala ljudnivåer 06-22.

Beroende på bostädernas planlösning kan dämpad sida vara svår att tillämpa på vissa delar av byggnaden, se svart ruta i Figur 7. Istället för dämpad sida kan lägenheter som är mindre än 35 kvadratmeter planläggas på fasadsidor som överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå men som innehåller 65 dBA

Riktvärdena för dämpad sida innehålls på fasadsidor som vetter mot innergården, se Figur 7 och Figur 8.



Figur 7. Överblick av ekvivalenta ljudnivåer vid fasad. Riktvärde 60 dBA eller 55 dBA för dämpad sida. Se svart markering för problematisk dämpad sida.

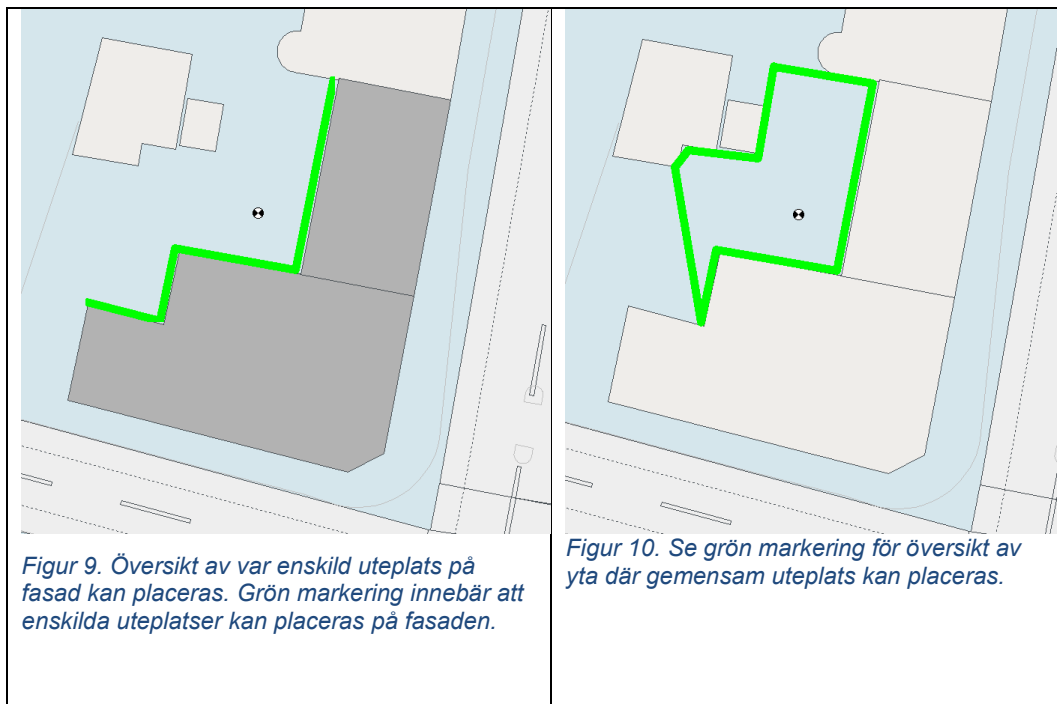


Figur 8. Överblick av maximala ljudnivåer nattetid 22-06 vid fasad. Riktvärde 70 dBA för dämpad sida.

6.2 Riktvärde uteplats

Riktvärde för enskild uteplats innehålls på byggnadens fasaddelar som vetter in mot innergården, se grön markering i Figur 9. Detta gäller för både ekvivalent och maximal ljudnivå.

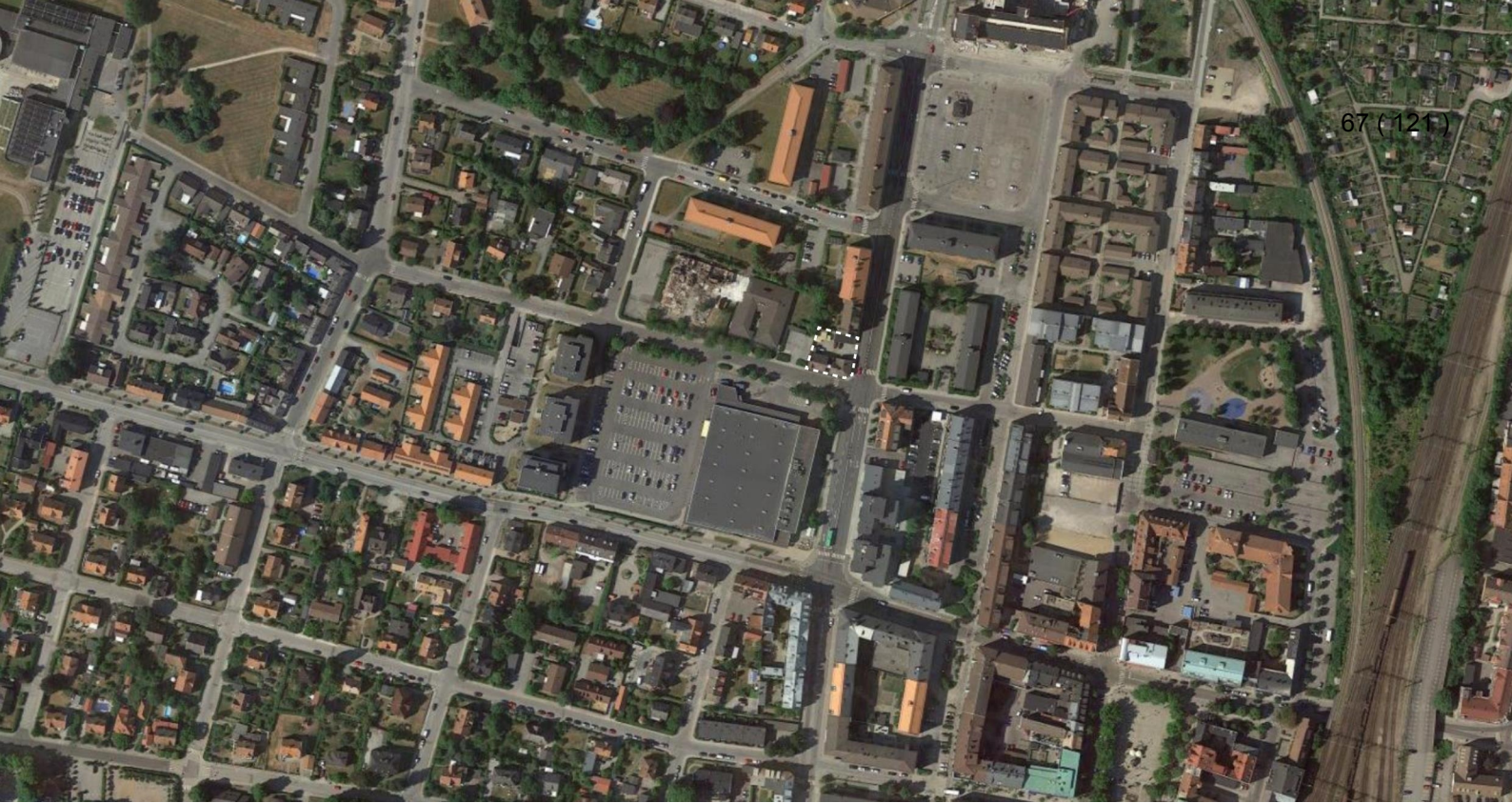
En gemensam uteplats kan anläggas på markplan inom grön markering i Figur 10. Om alla bostäder har tillgång till en gemensam uteplats som innehåller gällande riktvärden behöver inte varje bostads enskilda uteplats innehålla aktuella riktvärden



7 Slutsats

Bostäder kan anläggas i Kv. Sebran om en dämpad sida används vid bostäder som överskrider riktvärdet för 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Om detta ej är möjlig att tillämpa på grund av planlösningen i bostäderna kan även lägenheter som är mindre än 35 kvadratmeter planläggas där 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids.

Enskilda uteplatser kan generellt placeras på fasadsidor som vetter mot innergården. Även en gemensam uteplats kan placeras på markplan på innergård. Om alla boende har tillgång till en gemensam uteplats behöver inte riktvärdet för enskilda uteplatser klaras.



Sol - Skuggstudie

Kv Sebran 38

Dagsljus och sol - skugga

*Volymstudien ger en bild av hur skuggorna faller på befintlig
och ny tillkommen bebyggelse*

*Studien redovisar skuggpåverkan
kl 09, kl 12 och kl 17 vid
höst-/vårdagjämning*

2010-11-09
Esbjörn Jonsson
Handläggare



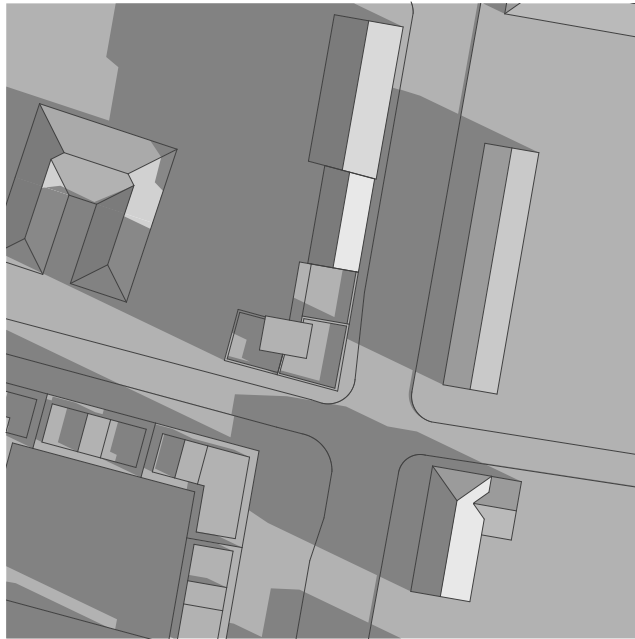
Höst/Vårdagjämning kl 9.00



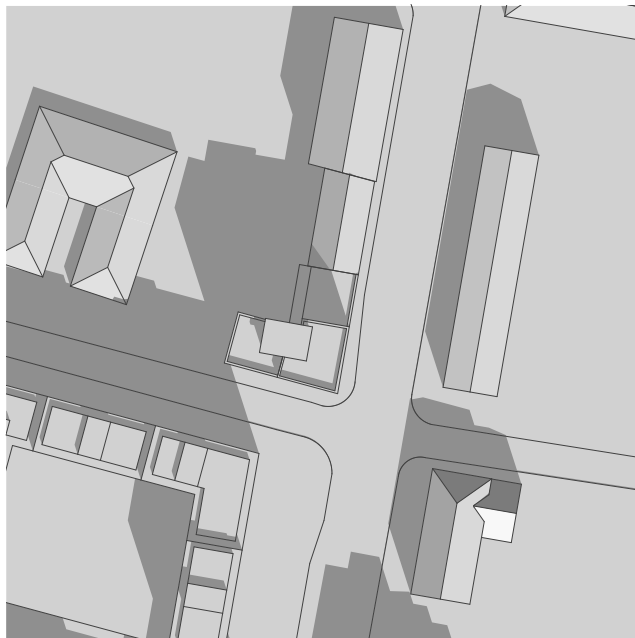
Höst/Vårdagjämning kl 12.00



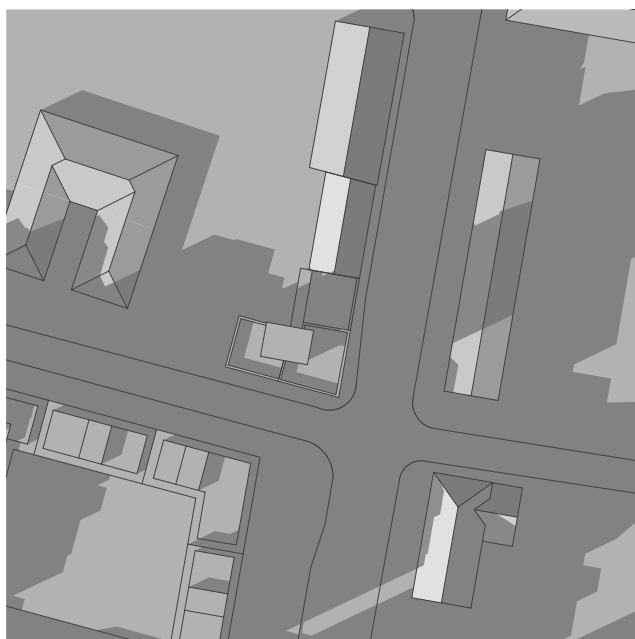
Höst/Vårdagjämning kl 17.00



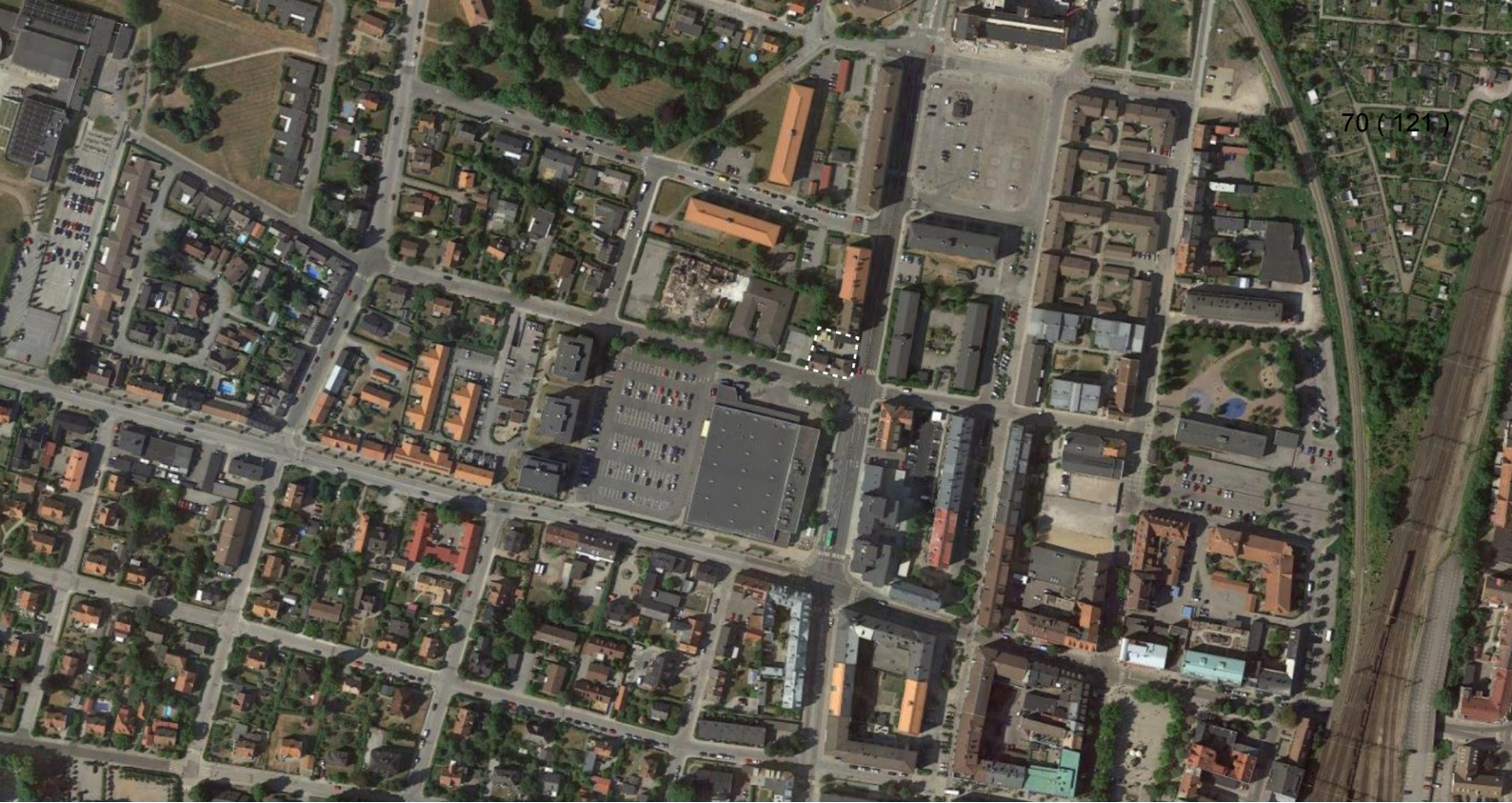
*Sol - Skuggstudie
med föreslagen bebyggelse
på Kv Stenbocken
Höst/Vårdagjämning kl 9.00*



*Sol - Skuggstudie
med föreslagen bebyggelse
på Kv Stenbocken
Höst/Vårdagjämning kl 12.00*



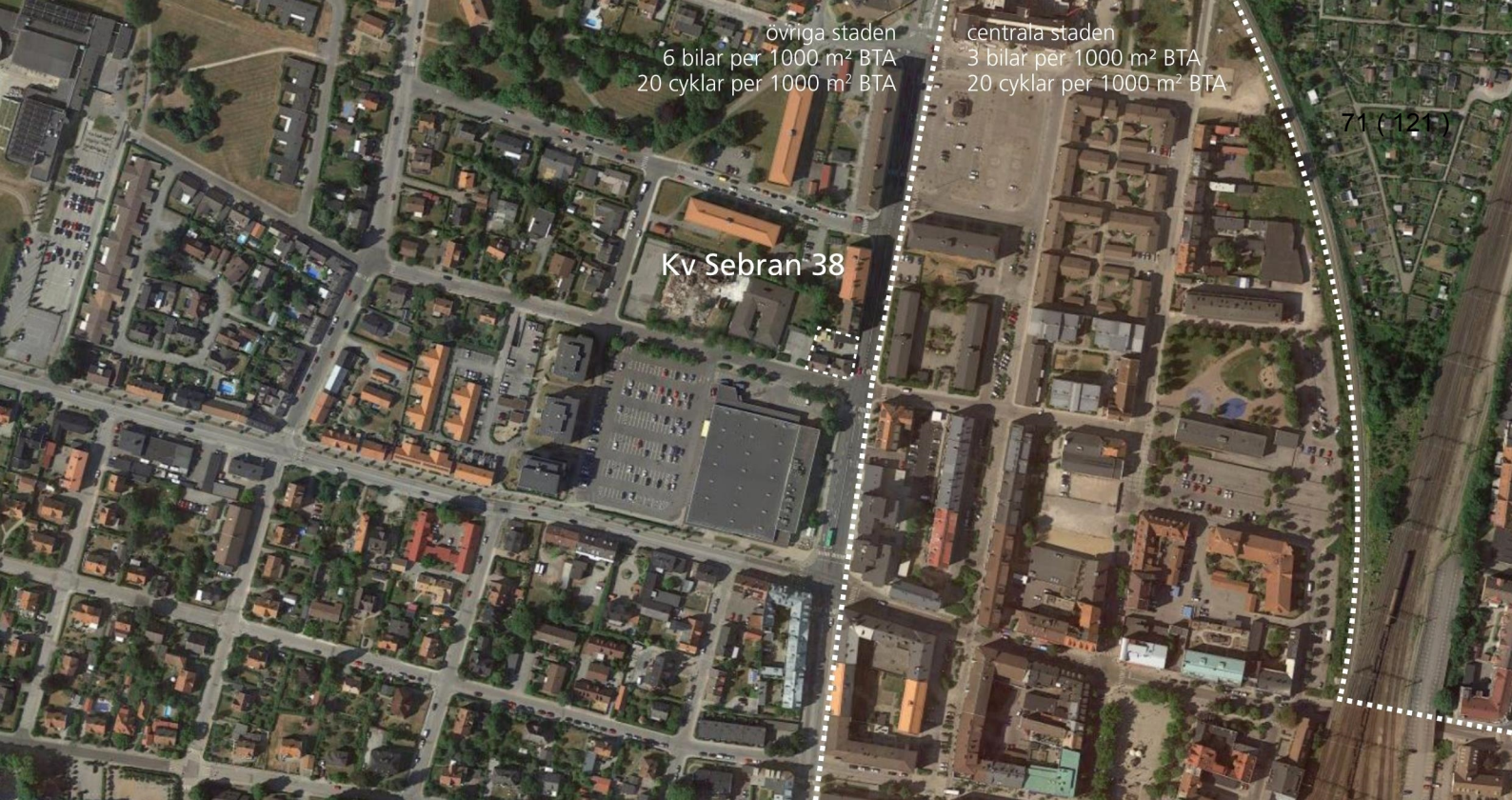
*Sol - Skuggstudie
med föreslagen bebyggelse
på Kv Stenbocken
Höst/Vårdagjämning kl 17.00*



Parkeringsutredning

Kv Sebran 38

2010-11-09
Esbjörn Jonsson
Handläggare



BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

Kvarteret Sebran är beläget i utkanten av Eslövs centrum och nära Eslövs station.

I centrala Eslöv finns ett relativt stort utbud av butiker, restauranger och service.

I närliggande kvarter finns även livsmedelsbutik och restauranger.

Den planerade utbyggnaden i Kvarteret Stenbocken planeras även den fortsättningsvis innehålla dagligvaruhandel.

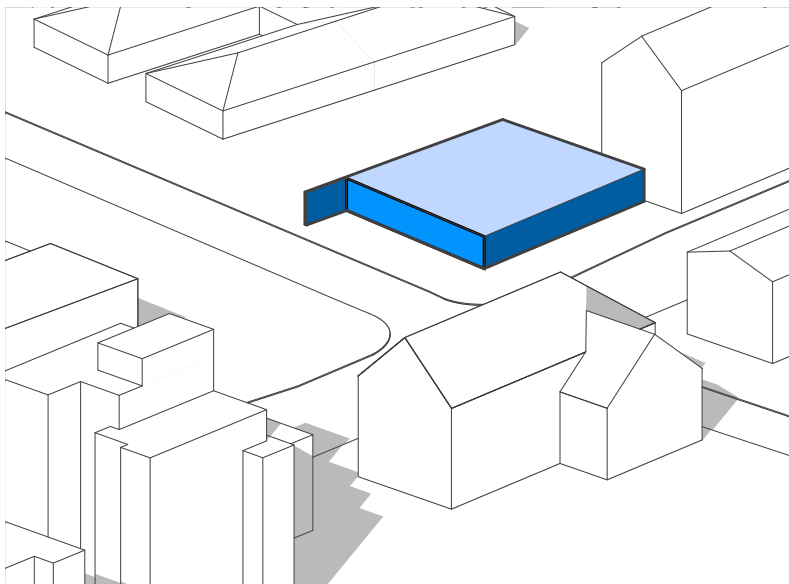
Förutsättningarna att arbeta och bo inom kvarteret utan bil är hög med hänsyn till närheten till centrum, befintligt utbud av handel och service i närområdet samt närheten till hållplatser för stadsbuss, regionbuss samt tåg för regionala resor. Det ger goda möjligheter att genom förtätning skapa en effektiv och långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur.

Parkeringsnormen för Eslövs kommun antogs av Kommunfullmäktige 2014.

Kv Sebran 38 ligger strax utanför den gräns till de centrala delarna av staden som enligt parkeringsnormerna definierar centrumzonen. Kraven enligt parkeringsnormen är, 6 bilar per 1000m² och 30 cyklar per 1000m².

PARKERING

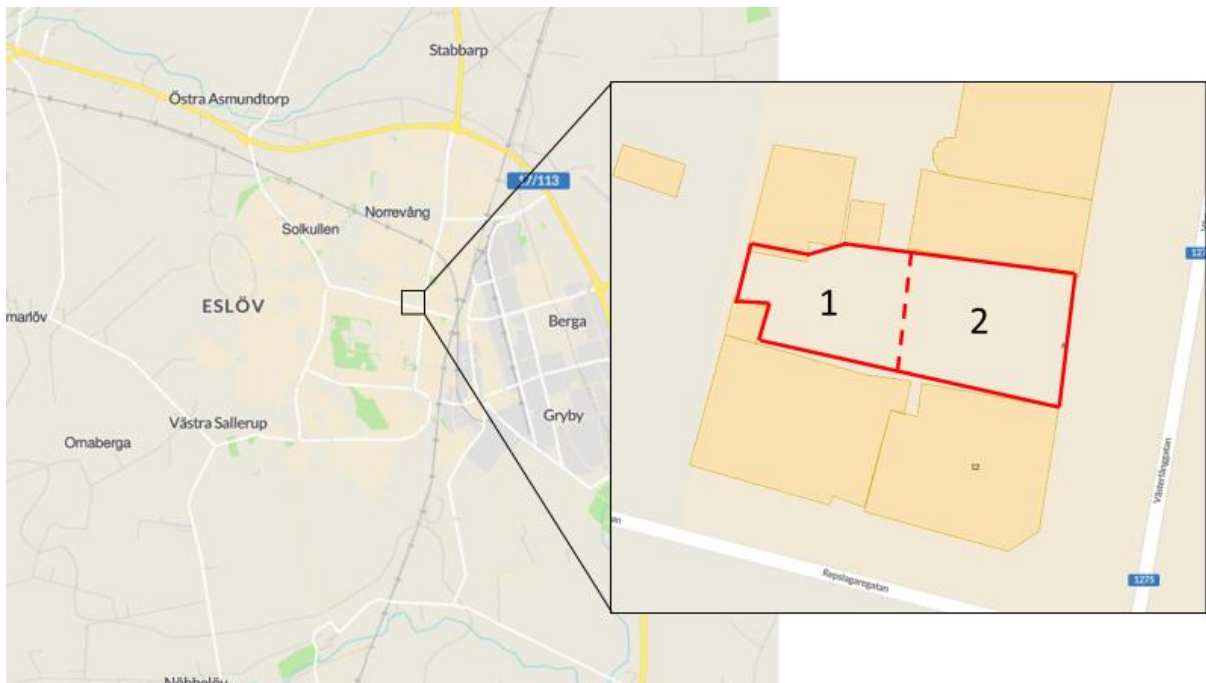
Parkering sker i marknivå - ca 17 P-platser, 55 cykelplatser. Här uppstår också möjligheten att anlägga en upplyft innergård fri från trafik.



Rapport

Översiktlig markmiljöundersökning

Sebran 38, Eslöv



Figur 1. Karta över fastigheten och dess läge i utkanten av Känlinge.

Upprättad av: Elaine Rydberg

0707-57 44 15

Elaine.Rydberg@areco.se

Granskad av: Michell L Persson

0704- 44 15 95

michell.l.persson@areco.se

Innehåll

Bakgrund och syfte.....	4
Metod och genomförande	4
Resultat	4

Bilaga 1 - Analysrapporter

Bakgrund och syfte

Areco Contractor har på uppdrag av Lokala XXX arkitekter genomfört en översiktlig miljöteknisk markundersökning på fastigheten Sebran 38 i Eslöv (figur 1). Inför eventuell byggnation på fastigheten har en markmiljöundersökning genomförts. Till grund för undersökningen ligger provtagningsplan daterad 2019-04-05.

Resultaten jämförs med Naturvårdsverkets nivåer för mindre än ringa risk (MRR), riktvärden för känslig mark (KM), riktvärden för mindre känslig mark (MKM) samt Avfall Sveriges halter för farligt avfall (FA). Då det avses att uppföra bostäder på fastigheterna är det riktvärdet för KM som tillämpas.

Metod och genomförande

Provtagningen genomfördes 2019-05-02 med hjälp av borrhandsvagn. Gårdsplanen på fastigheten delades in i två områden där totalt 4 borrhandspunkter borrades. Samlingsprov om 15-20 delprov uttogs i område 1 vid 0-0,5 m, 0,5-1 m samt 1-2 m. I område 2 uttogs samlingsprov vid 0-0,5 m, 0,5-1,5 m, 1,5-2,2 m samt 2,2-3 m. Borrningen avslutades när vad som bedömdes vara naturliga jordlager påträffades. Totalt 7 prov skickades på analys för BTEX, alifater, aromater, PAH och metaller inkl. kvicksilver till Eurofins ackrediterade laboratorium.

Resultat

En sammanställning av analyserna finns i tabell 1. Analysresultatet visade på halter över KM för PAH-H, bly och koppar i område 1 vid 0-0,5 m. Vid 0,5-1 m ligger halterna av koppar över MKM. Även i område 2 vid 0-0,5 m är halten av koppar över MKM. Vid 1,5-2,2 m ligger halten av PAH-H samt PAH-M över KM. De naturliga jordlagren vid 1-2 m i område 1 samt vid 2,2-3 m i område 2 visar inte på några halter över MRR.

Bedömning och rekommendationer

Då det planeras att uppföras bostäder på fastigheten behöver åtgärder vidtas. PAH är klassat som cancerogen. Marken under byggnaderna har inte provtagits och det går därför inte att utesluta att fyllnadsmassorna förekommer även här. Förslagsvis schaktas fyllnadsmassorna ur ner till naturliga lager där inga förhöjda halter detekterats. Slutprov i schaktväggar bör tas och om förhöjda halter påvisas kan med fördel till exempel en geotextilduk eller liknande användas för att avskärma nya återfyllnadsmassor mot angränsande fastigheter.

Provpunkt	190502: Omr 1 Sebran 0-0,5m	190502: Omr 1 Sebran 0,5-1m	190502: Omr 1 Sebran 1-2m	190502: Omr 2 Sebran 0-0,5m	190502: Omr 2 Sebran 0,5-1,5m	190502: Omr 2 Sebran 1,5-2,2m	190502: Omr 2 Sebran 2,2-3m				
Djup (m)	0-0,5	0,5-1	1-2	0-0,5	0,5-1,5	1,5-2,2	2,2-3	Riktvärden			Haltgräns
Ämne	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	MRR	KM	MKM	FA
Bensen	< 0,0035	< 0,0035	< 0,0035	< 0,0035	< 0,0035	< 0,0035	< 0,0035		0,012	0,04	
Toluen	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10		10	40	
Etylbensen	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10		10	50	
M/P/O-Xylen	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 0,10		10	50	
Alifater >C5-C8	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0		25	150	1000
Alifater >C8-C10	< 3,0	< 3,0	< 3,0	< 3,0	< 3,0	< 3,0	< 3,0		25	120	1000
Alifater >C10-C12	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0	< 5,0		100	500	10000
Alifater >C12-C16	< 5,0	< 5,0	< 5,0	15	< 5,0	< 5,0	< 5,0		100	500	10000
S:a Alifater >C5-C16	< 9,0	< 9,0	< 9,0	22	< 9,0	< 9,0	< 9,0		100	500	-
Alifater >C16-C35	20	< 10	< 10	33	< 10	< 10	< 10		100	1000	10000
Aromater >C8-C10	< 4,0	< 4,0	< 4,0	< 4,0	< 4,0	< 4,0	< 4,0		10	50	1000
Aromater >C10-C16	< 0,90	< 0,90	< 0,90	0,92	< 0,90	1,3	< 0,90		3	15	1000
Aromater >C16-C35	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50	< 0,50	2,1	< 0,50		10	30	1000
PAH-L	0,063	< 0,045	< 0,045	0,096	< 0,045	0,24	< 0,045	0,6	3	15	
PAH-M	1,2	0,49	< 0,075	2,1	0,37	7,4	< 0,075	2	3,5	20	
PAH-H	1,5	0,74	< 0,11	1,7	0,33	6,1	< 0,11	0,5	1	10	
Cancerogena PAH	1,3	0,65	< 0,090	1,6	0,29	5,4	< 0,090				100
Summa övriga PAH	1,4	0,63	< 0,14	2,3	0,46	8,3	< 0,14				1000
Arsenik As	5,9	5	5	3,9	2,8	3,2	< 2,0	10	10	25	1000
Barium Ba	110	90	38	66	55	48	47		200	300	10000
Bly Pb	150	38	7,3	53	19	20	9,5	20	50	400	2500
Kadmium Cd	0,37	< 0,20	< 0,20	< 0,20	< 0,20	< 0,20	< 0,20	0,2	0,8	12	100/1000
Kobolt Co	6,5	7,4	7,3	7,1	6	4,6	6,3		15	35	100/2500
Koppar Cu	81	220	11	720	19	18	13	40	80	200	2500
Krom Cr	16	14	15	16	15	11	15	40	80	150	10000
Kvicksilver Hg	0,22	0,088	< 0,011	0,043	< 0,011	0,051	< 0,010	0,1	0,25	2,5	1000/500
Nickel Ni	17	18	16	19	14	9,8	16	35	40	120	100/1000
Vanadin V	24	25	17	24	19	16	14		100	200	10000
Zink Zn	310	120	38	260	62	77	47	120	250	500	2500
Klassning	MKM	IFA	MRR	IFA	MRR	MKM	MRR				

Bilaga 1

Analysrapporter

Areco Contractor AB
 Elaine Rydberg
 Grustagsgatan 15
 254 64 HELSINGBORG

AR-19-SL-091865-01
EUSELI2-00633799

Kundnummer: SL7628544

 Uppdragsmärkn.
 30086-121 Sebran, Eslöv

Analysrapport

Provnummer:	177-2019-05030019	Djup (m)	0-0,5		
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum	2019-05-02		
Matris:	Jord	Provtagare	Elaine Rydberg		
Provet ankom:	2019-05-02				
Utskriftsdatum:	2019-05-07				
Provmärkning:	190502: Omr 1 Sebran 0-0,5m				
Provtagningsplats:	Sebran, Eslöv				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	79.2	%	5%	SS-EN 12880:2000	a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
M/P/O-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	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			a)
Alifater >C16-C35	20	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	20%	SPI 2011	a)
Metylkrysen/benzo(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyren/fluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	ospec.. motorolja				a)*
Bens(a)antracen	0.22	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Krysen	0.21	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	0.47	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(a)pyren	0.23	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	0.17	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Dibens(a,h)antracen	0.049	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Acenafitylen	0.033	mg/kg Ts	40%	ISO 18287:2008 mod	a)

Förklaringar

AR-003v48

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. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt 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.

Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fenantren	0.21	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoranten	0.52	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Pyren	0.44	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(g,h,i)perylene	0.18	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	0.063	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	1.2	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med hög molekylvikt	1.5	mg/kg Ts			a)
Summa cancerogena PAH	1.3	mg/kg Ts			a)
Summa övriga PAH	1.4	mg/kg Ts			a)
Summa totala PAH16	2.8	mg/kg Ts			a)
Arsenik As	5.9	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Barium Ba	110	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Bly Pb	150	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kadmium Cd	0.37	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kobolt Co	6.5	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Koppar Cu	81	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Krom Cr	16	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kviksilver Hg	0.22	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	a)
Nickel Ni	17	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Vanadin V	24	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Zink Zn	310	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN

Paola Nilson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

AR-003v48

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. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt 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.

Areco Contractor AB
 Elaine Rydberg
 Grustagsgatan 15
 254 64 HELSINGBORG

AR-19-SL-091867-01
EUSELI2-00633799

Kundnummer: SL7628544

 Uppdragsmärkn.
 30086-121 Sebran, Eslöv

Analysrapport

Provnummer:	177-2019-05030020	Djup (m)	0,5-1		
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum	2019-05-02		
Matris:	Jord	Provtagare	Elaine Rydberg		
Provet ankom:	2019-05-02				
Utskriftsdatum:	2019-05-07				
Provmärkning:	190502: Omr 1 Sebran 0,5-1m				
Provtagningsplats:	Sebran, Eslöv				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	81.3	%	5%	SS-EN 12880:2000	a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
M/P/O-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	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			a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	20%	SPI 2011	a)
Metylkrysener/benzo(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyren/fluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Bens(a)antracen	0.11	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Krysen	0.10	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	0.22	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(a)pyren	0.11	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	0.090	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Dibens(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	40%	ISO 18287:2008 mod	a)

Förklaringar

AR-003v48

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. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt 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.

Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fenantren	0.058	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoranten	0.21	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Pyren	0.19	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(g,h,i)perylene	0.094	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	0.49	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med hög molekylvikt	0.74	mg/kg Ts			a)
Summa cancerogena PAH	0.65	mg/kg Ts			a)
Summa övriga PAH	0.63	mg/kg Ts			a)
Summa totala PAH16	1.3	mg/kg Ts			a)
Arsenik As	5.0	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Barium Ba	90	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Bly Pb	38	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kadmium Cd	< 0.20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kobolt Co	7.4	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Koppar Cu	220	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Krom Cr	14	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kviksilver Hg	0.088	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	a)
Nickel Ni	18	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Vanadin V	25	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Zink Zn	120	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN

Paola Nilson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

AR-003v48

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. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt 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.

Areco Contractor AB
Elaine Rydberg
Grustagsgatan 15
254 64 HELSINGBORG

AR-19-SL-091866-01

EUSELI2-00633799

Kundnummer: SL7628544

Uppdragsmärkn.
30086-121 Sebran, Eslöv

Analysrapport

Provnummer:	177-2019-05030021	Djup (m)	1-2		
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum	2019-05-02		
Matris:	Jord	Provtagare	Elaine Rydberg		
Provet ankom:	2019-05-02				
Utskriftsdatum:	2019-05-07				
Provmärkning:	190502: Omr 1 Sebran 1-2m				
Provtagningsplats:	Sebran, Eslöv				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	88.2	%	5%	SS-EN 12880:2000	a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
M/P/O-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	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			a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	20%	SPI 2011	a)
Metylkrysener/benzo(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyren/fluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Bens(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(a)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Dibens(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	40%	ISO 18287:2008 mod	a)

Förklaringar

AR-003v48

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. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt 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.

Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(g,h,i)perylene	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	< 0.075	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med hög molekylvikt	< 0.11	mg/kg Ts			a)
Summa cancerogena PAH	< 0.090	mg/kg Ts			a)
Summa övriga PAH	< 0.14	mg/kg Ts			a)
Summa totala PAH16	< 0.23	mg/kg Ts			a)
Arsenik As	5.0	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Barium Ba	38	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Bly Pb	7.3	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kadmium Cd	< 0.20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kobolt Co	7.3	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Koppar Cu	11	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Krom Cr	15	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kvikksilver Hg	< 0.011	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	a)
Nickel Ni	16	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Vanadin V	17	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Zink Zn	38	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN

Paola Nilson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

AR-003v48

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. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt 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.

Areco Contractor AB
 Elaine Rydberg
 Grustagsgatan 15
 254 64 HELSINGBORG

AR-19-SL-091988-01
EUSELI2-00633799

Kundnummer: SL7628544

 Uppdragsmärkn.
 30086-121 Sebran, Eslöv

Analysrapport

Provnummer:	177-2019-05030022	Djup (m)	0-0,5		
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum	2019-05-02		
Matris:	Jord	Provtagare	Elaine Rydberg		
Provet ankom:	2019-05-02				
Utskriftsdatum:	2019-05-07				
Provmärkning:	190502: Omr 2 Sebran 0-0,5m				
Provtagningsplats:	Sebran, Eslöv				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	87.6	%	5%	SS-EN 12880:2000	a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
M/P/O-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	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	15	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Summa Alifater >C5-C16	22	mg/kg Ts			a)
Alifater >C16-C35	33	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C10-C16	0.92	mg/kg Ts	20%	SPI 2011	a)
Metylkrysener/benzo(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyren/fluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Lätt gasolja. espec.				a)*
Bens(a)antracen	0.17	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Krysen	0.23	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	0.76	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(a)pyren	0.25	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	0.14	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Dibens(a,h)antracen	0.046	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Naftalen	0.038	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Acenaftylen	0.043	mg/kg Ts	40%	ISO 18287:2008 mod	a)

Förklaringar

AR-003v48

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. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt 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.

Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fenantren	0.60	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Antracen	0.042	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoranten	0.85	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Pyren	0.60	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(g,h,i)perylene	0.13	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	0.096	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	2.1	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med hög molekylvikt	1.7	mg/kg Ts			a)
Summa cancerogena PAH	1.6	mg/kg Ts			a)
Summa övriga PAH	2.3	mg/kg Ts			a)
Summa totala PAH16	3.9	mg/kg Ts			a)
Arsenik As	3.9	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Barium Ba	66	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Bly Pb	53	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kadmium Cd	< 0.20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kobolt Co	7.1	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Koppar Cu	720	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Krom Cr	16	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kviksilver Hg	0.043	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	a)
Nickel Ni	19	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Vanadin V	24	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Zink Zn	260	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN

Paola Nilson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

AR-003v48

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. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt 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.

Areco Contractor AB
 Elaine Rydberg
 Grustagsgatan 15
 254 64 HELSINGBORG

AR-19-SL-091964-01
EUSELI2-00633799

Kundnummer: SL7628544

 Uppdragsmärkn.
 30086-121 Sebran, Eslöv

Analysrapport

Provnummer:	177-2019-05030023	Djup (m)	0,5-1,5		
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum	2019-05-02		
Matris:	Jord	Provtagare	Elaine Rydberg		
Provet ankom:	2019-05-02				
Utskriftsdatum:	2019-05-07				
Provmärkning:	190502: Omr 2 Sebran 0,5-1,5m				
Provtagningsplats:	Sebran, Eslöv				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	83.1	%	5%	SS-EN 12880:2000	a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
M/P/O-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	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			a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	20%	SPI 2011	a)
Metylkrysener/benzo(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyren/fluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Bens(a)antracen	0.037	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Krysen	0.048	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	0.10	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(a)pyren	0.047	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	0.039	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Dibens(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	40%	ISO 18287:2008 mod	a)

Förklaringar

AR-003v48

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. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt 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.

Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fenantren	0.094	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoranten	0.14	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Pyren	0.11	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(g,h,i)perylene	0.041	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	0.37	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med hög molekylvikt	0.33	mg/kg Ts			a)
Summa cancerogena PAH	0.29	mg/kg Ts			a)
Summa övriga PAH	0.46	mg/kg Ts			a)
Summa totala PAH16	0.75	mg/kg Ts			a)
Arsenik As	2.8	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Barium Ba	55	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Bly Pb	19	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kadmium Cd	< 0.20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kobolt Co	6.0	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Koppar Cu	19	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Krom Cr	15	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kvikksilver Hg	< 0.011	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	a)
Nickel Ni	14	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Vanadin V	19	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Zink Zn	62	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN

Paola Nilson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

AR-003v48

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. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt 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.

Areco Contractor AB
 Elaine Rydberg
 Grustagsgatan 15
 254 64 HELSINGBORG

AR-19-SL-091958-01
EUSELI2-00633799

Kundnummer: SL7628544

 Uppdragsmärkn.
 30086-121 Sebran, Eslöv

Analysrapport

Provnummer:	177-2019-05030024	Djup (m)	1,5-2,2		
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum	2019-05-02		
Matris:	Jord	Provtagare	Elaine Rydberg		
Provet ankom:	2019-05-02				
Utskriftsdatum:	2019-05-07				
Provmärkning:	190502: Omr 2 Sebran 1,5-2,2m				
Provtagningsplats:	Sebran, Eslöv				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	80.1	%	5%	SS-EN 12880:2000	a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
M/P/O-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	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			a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C10-C16	1.3	mg/kg Ts	20%	SPI 2011	a)
Metylkrysener/benzo(a)antracener	0.56	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyren/fluorantener	1.5	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Aromater >C16-C35	2.1	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Bens(a)antracen	0.90	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Krysen	0.90	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	1.8	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(a)pyren	0.93	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	0.68	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Dibens(a,h)antracen	0.17	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Naftalen	0.053	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Acenaftylen	0.14	mg/kg Ts	40%	ISO 18287:2008 mod	a)

Förklaringar

AR-003v48

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. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt 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.

Acenaften	0.047	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoren	0.19	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fenantren	2.1	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Antracen	0.16	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoranten	2.8	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Pyren	2.1	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(g,h,i)perylene	0.67	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	0.24	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	7.4	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med hög molekylvikt	6.1	mg/kg Ts			a)
Summa cancerogena PAH	5.4	mg/kg Ts			a)
Summa övriga PAH	8.3	mg/kg Ts			a)
Summa totala PAH16	14	mg/kg Ts			a)
Arsenik As	3.2	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Barium Ba	48	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Bly Pb	20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kadmium Cd	< 0.20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kobolt Co	4.6	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Koppar Cu	18	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Krom Cr	11	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kviksilver Hg	0.051	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	a)
Nickel Ni	9.8	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Vanadin V	16	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Zink Zn	77	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN

Paola Nilson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

AR-003v48

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. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt 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.

Areco Contractor AB
 Elaine Rydberg
 Grustagsgatan 15
 254 64 HELSINGBORG

AR-19-SL-091960-01
EUSELI2-00633799

Kundnummer: SL7628544

 Uppdragsmärkn.
 30086-121 Sebran, Eslöv

Analysrapport

Provnummer:	177-2019-05030025	Djup (m)	2,2-3		
Provbeskrivning:		Provtagningsdatum	2019-05-02		
Matris:	Jord	Provtagare	Elaine Rydberg		
Provet ankom:	2019-05-02				
Utskriftsdatum:	2019-05-07				
Provmärkning:	190502: Omr 2 Sebran 2,2-3m				
Provtagningsplats:	Sebran, Eslöv				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	91.4	%	5%	SS-EN 12880:2000	a)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
M/P/O-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	a)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	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			a)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	a)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	20%	SPI 2011	a)
Metylkrysener/benzo(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Metylpyren/fluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	a)
Oljetyp < C10	Utgår				a)*
Oljetyp > C10	Utgår				a)*
Bens(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benso(b,k)fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(a)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Dibens(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	40%	ISO 18287:2008 mod	a)

Förklaringar

AR-003v48

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. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt 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.

Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Benzo(g,h,i)perylene	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	a)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	< 0.075	mg/kg Ts			a)
Summa PAH med hög molekylvikt	< 0.11	mg/kg Ts			a)
Summa cancerogena PAH	< 0.090	mg/kg Ts			a)
Summa övriga PAH	< 0.14	mg/kg Ts			a)
Summa totala PAH16	< 0.23	mg/kg Ts			a)
Arsenik As	< 2.0	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Barium Ba	47	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Bly Pb	9.5	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kadmium Cd	< 0.20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kobolt Co	6.3	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Koppar Cu	13	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Krom Cr	15	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Kvicksilver Hg	< 0.010	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	a)
Nickel Ni	16	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Vanadin V	14	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)
Zink Zn	47	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	a)

Utförande laboratorium/underleverantör:

a) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN

Paola Nilson, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt validerad och signerad.

Förklaringar

AR-003v48

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. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt 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.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Sebran 38 i Eslövs kommun och Skåne län (dnr 2017.0442)

Version 5 - 2018-09-27

Detta dokument och tillika verktyg innehåller sju checklistor för att underlätta undersökningen om en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan och är framtaget av Ekerö kommun (projektledare) tillsammans med Upplands-Bro och Järfälla kommuner under år 2015. Projektet har finansierats av Boverket genom regeringsuppdraget PBL Kompetens. Verktöget är anpassat för att kunna användas av fler kommuner och är fri att använda och förändra. Under 2018 pågår revidering av verktöget för att förenkla hantering, samt anpassa till ny lagstiftning som gäller från och med 1 januari 2018.

Inledning

För att ta reda på om en detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska en undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan genomföras. För att undersöka om den beskrivna detaljplanen nedan kan innebära betydande miljöpåverkan har sju checklistor använts.

Den första checklisten behandlar *särskilda bestämmelser*, vilket omfattar om det gäller undantag eller krav på att genomföra miljöbedömning. De efterföljande fem checklistorna är tematiskt indelade i miljöaspekterna *kulturvärden*, *naturvärden*, *sociala värden*, *materiella värden* och *risker för människors hälsa eller för miljön*. I dessa checklistor beskrivs först platsens känslighet och nuvarande förhållanden, och sedan hur planen påverkar dessa förhållanden och hur stor störningen sannolikt kommer att bli. För att öka läsvänligheten tas de värden och risker som bedömts att inte beröra detaljplanen bort. Samtliga värden och risker som kan beskriva en miljöaspekt finns istället listade i bilaga 1.

I den sista checklisten, *Sammanvägd bedömning*, sammanställs ställningstagandena från de tidigare ifyllda checklistorna. Syftet är att få en helhetssyn och just kunna göra en sammanvägd bedömning av inringade aspekter. Den senare delen av denna checklista hanterar omfattningen av påverkan och fylls inte i om det redan har fastslagits att planen medför betydande miljöpåverkan. Om det fanns oklarheter om planens påverkan var betydande efter de första sex checklistorna används denna del som ett stöd för ställningstagandet. Detta ställningstagande motiveras avslutningsvis.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för en högre exploatering om fyra till åtta våningar inom fastigheten avseende bostäder.

Inom fastigheten idag finns två låga, sammanbyggda byggnader i en våning med tillhörande komplementbyggnader på en mindre gård. Byggnaden är en av de kvarvarande låga byggnaderna i Eslövs tätort och har under åren används som bland annat bilverkstad och i nuläget som kontor. Kvarteret är i huvudsak hårdgjort och infart till gården sker från Västerlånggatan. Den gamla bilverkstaden har gett upphov till föroreningar i mark. Genomförande av detaljplanen innebär att befintliga byggnader rivs och en bostadsbyggnad i fyra till åtta våningar uppförs. Tillkommande lägenheter bedöms vara cirka 36 stycken. Genomförande av planen innebär även att den förorenade marken saneras.

Sammanvägd bedömning

2020-11-16

Genomförande av planförslaget antas inte medföra betydande miljöpåverkan. Planförslag innebär förtätning i centrala staden i linje med gällande översiktsplan. Planens genomförande bedöms som helhet inte bidra till negativa effekter för miljön eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Genomförande av planen har påverkan på kulturmiljö. Planområdet ligger inom område för riksintresse för kulturmiljö. Genomförande av planförslaget innebär att befintligt gathusbyggnader rivs. Byggnaderna uppvisar dock inte till stor utsträckning de värden som beskrivs i beskrivningen av riksintresset. Byggnation av ny bebyggelse på platsen bedöms inte påverka riksintresset i helhet då de

värden som beskrivs till stor del finns på andra platser i tätorten. Påverkan bedöms därmed inte vara påtaglig.

Hantering

Kompetens inom samhällsplanering har medverkat i arbetet.

Om bedömningen är att genomförandet av en detaljplan *inte* medför betydande miljöpåverkan ska kommunen samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser eller andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet i enlighet med [6 kap. 6 § 2 MB](#). Om en strategisk miljöbedömning ska göras, ska kommunen samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med [6 kap. 9 § MB](#).

Samråd har genomförts med [Länsstyrelsen på kommunsamråd 2020-xx-xx](#).

Särskilda bestämmelser			
4 kap. 35 § PBL	Undantag från miljöbedömning: En särskild mkb för detaljplaner med <i>standardförfarande</i> behöver inte upprättas om planen enbart gäller något av nedan nämnda ärenden, och mkb:n i detta ärende är aktuell och tillräcklig.	Undantag	
		Ja	Nej
5 kap. 7 a § PBL	Gäller detaljplanen enbart en verksamhet som tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § MB (A- eller B-verksamhet), och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig?		X
	Gäller detaljplanen enbart en åtgärd som prövas genom fastställande av en vägplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig för detaljplanen?		X
Kommentar			
6 kap. 3 § MB	Undantag från miljöbedömning: Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som endast syftar till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten.	Undantag	
		Ja	Nej
	Syftar detaljplanen endast till att tjäna totalförsvaret?		X
	Syftar detaljplanen endast till att tjäna räddningstjänsten?		X
Kommentar			
2 § miljö- bedömnings- förfordningen	Krav på strategisk miljöbedömning: En detaljplan ska antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet kan komma att omfatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a §.	Krav	
		Ja	Nej
7 kap. 27 & 28 a §§ MB	Kan genomförandet antas omfatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt fågeldirektivet (2009/147/EG) och därmed kräver tillstånd (<i>Skyddad natur</i>)?		X
	Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt art- och habitatdirektivet (92/43/EEG) och därmed kräver tillstånd (<i>Skyddad natur</i>)?		X
Kommentar			

Kulturvärden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till kulturvärden.

Beskriv förekomsten av kulturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- ☐ Biologiskt kulturarv ([Information](#))
- ☐ Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse
- ☐ Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer
- ☒ Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader
- ☐ Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden)
- ☐ Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen)
- ☐ Kulturvärden som uppmärksamats av brukare eller allmänhet

Beskrivning

Detaljplanen är med i område för riksintresse för kulturmiljö gällande Eslövs tätort. Riksintresset motiveras av järnvägens och industrialismens påverkan på utvecklingen av Eslöv från stationssamhälle till stad. Inom planområdet finns byggnader med visst kulturhistoriskt värde då de är gathus som visar på den äldre miljön i Eslövs tätort. Byggnaderna har med åren förvanskats.

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade kulturvärdet.

- ☐ Statliga byggnadsminnen enligt 3 kap. KML ([SFS 2013:558](#); [BeBR](#); [Förteckning](#); [Vägledning](#))
- ☐ Kyrkliga kulturminnen enligt 4 kap. KML ([BeBR](#); [Vägledning](#))
- ☐ Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt 2 kap. KML ([Fornsök](#); [Vägledning](#); [Lista med lämningstyper](#))
- ☐ Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB ([SFS 1987:938](#); [Skyddad natur](#))
- ☐ Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB ([SFS 1998:1252](#); [Skyddad natur](#))
- ☐ Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB ([SFS 1998:1252](#); [Skyddad natur](#))
- ☐ Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; [Information](#); [Riktlinjer naturvårdsverket](#); [Skyddad natur](#))
- ☐ Landskapsbildskyddsområde ([Information](#); [Skyddad natur](#))
- ☒ Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB ([Skyddad natur](#))
- ☐ Världsarv ([Information](#))

Beskrivning

Detaljplanen är med i område för riksintresse för kulturmiljö gällande Eslövs tätort. Riksintresset motiveras av järnvägens och industrialismens påverkan på utvecklingen av Eslöv från stationssamhälle till stad. Riksintresset uttrycks följande värden: *"Spår av vägsträckningar, markanvändning och bebyggelse från tiden före järnvägens tillkomst och det nya samhällets tidigaste skeden. Den successivt framvuxna rutnätsplanen med tomtstruktur, platsbildningar och gaturum. Bebyggelsen och dess täta, stadsmässiga, men relativt småskaliga karaktär. De kringbyggda kvarteren med bostäder och lokaler för handel och hantverk samt ekonomibyggnader och bakgårdar. Offentliga byggnader med bland annat den nygotiska kyrkan (1891) som givit upphov till begreppet "Eslövsgotik". Järnvägs miljön med stationshuset från 1913,*

	<i>industribyggnader och andra till järnvägen knutna byggnader och anläggningar. Den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. Inslag av parker och grönska. Det tidiga 1900-talets utvidgningsområden, med tidstypisk terränganpassad plan och villor på stora, grönskande tomter. Medborgarhuset, ritat av H Asplund, från 1957 och annan bebyggelse som visar den fortsatta utvecklingen under 1900-talet.”</i> (Text från RAA, ”Riksintressen för kulturmiljövården – Skåne län, 2014-02-18”		
Planens påverkan			
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna kulturvärdena.			
Beskrivning	Genomförande av detaljplanen innebär att befintliga byggnader på platsen rivs.		
Bedömning av påverkan			
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?			Ja
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?			Nej
Kommentar	Påverkan på riksintresset som helhet bedöms vara liten då de värden som uttrycks i beskrivning inte återfinns i en betydande omfattning inom planområdet och går att finna på andra platser i Eslövs centrum som bättre visar på de värden som uttrycks i beskrivningen av riksintresset.		

Naturvärden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till naturvärden.

Beskriv förekomsten av naturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa:

- ☐ Naturtyper enligt habitatdirektivet ([Lista över naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1](#); [Arter & naturtyper i habitatdirektivet](#); [Skyddad natur](#))
- ☐ Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde ([Skogens pärlor](#); [Skyddad natur](#))
- ☐ Områden enligt Naturvårdsverkets myrskyddsplan eller nationalparksplan ([Skyddad natur](#))
- ☐ Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen ([Skyddad natur](#))
- ☐ Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag ([Information: Skyddad natur](#))
- ☐ Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer

Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:

- ☐ Värdefulla fågelarter ([I Sverige regelbundet förekommande fågelarter \[från bilaga 1 i Fågeldirektivet\] för vilka Särskilda skyddsområden skall avsättas](#))
- ☐ Värdefulla växt-, djur-, eller svamparter ([Lista över arter i habitatdirektivets bilaga 2 som förekommer i Sverige](#); [Arter & naturtyper i habitatdirektivet – Bevarandestatus i Sverige](#))
- ☐ Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter ([4-9 §§ Artskyddsförordningen](#))
- ☐ Fortplantningsområden eller viloplatser för fridlysta djur ([4 § Artskyddsförordningen](#))
- ☐ Nyckelbegrepp samt fortplantnings- vilo- och övervintringsområden)
- ☐ Rödlistade växt-, djur-, eller svamparter ([ArtDatabanken](#))
- ☐ Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer

Beskrivning	Området är hårdgjort utan naturvärden.
--------------------	--

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade naturvärdet.

- ☐ Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB](#) ([SFS 1987:938](#); [Skyddad natur](#))
- ☐ Naturreservat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB](#) ([SFS 1998:1252](#); [Skyddad natur](#))
- ☐ Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB](#) ([SFS 1998:1252](#); [Skyddad natur](#))
- ☐ Naturminne enligt [7 kap. 10 § MB](#) ([SFS 1998:1252](#); [Skyddad natur](#))
- ☐ Natura 2000 enligt [7 kap. 27 § MB](#) ([Förteckning över områden](#); [Skyddad natur](#))
- ☐ Biotopskyddsområde enligt [7 kap. 11 § MB](#); övrigt och skogligt biotopskydd i [Skyddad natur](#))
- ☐ Generellt biotopskydd enligt [7 kap. 11 § MB](#), förteckning i [SFS 1998:1252 bilaga 1](#))
- ☐ Djur- och växtskyddsområde enligt [7 kap. 12 § MB](#) ([Skyddad natur](#))
- ☐ Strandskyddsområde enligt [7 kap. 13-18 §§ MB](#)
- ☐ Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#); [Information](#); [Riktlinjer naturvårdsverket](#); [Skyddad natur](#))
- ☐ Stora opåverkade områden enligt [3 kap 2 § MB](#) (ska redovisas i översiktsplan)
- ☐ Ekologiskt känsliga områden enligt [3 kap 3 § MB](#) ([Information](#); ska redovisas i översiktsplan)
- ☐ Landskapsbildskyddsområde ([Information](#); [Skyddad natur](#))
- ☐ Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#) ([Skyddad natur](#))
- ☐ Världsarv ([Information](#))

☐ Biosfärsområden (Information ; Skyddad natur) ☐ Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen (Information ; RAMSAR-områden i Skyddad natur) ☐ Skyddade marina områden enligt OSPAR (Information ; Skyddad natur) ☐ Skyddade marina områden enligt HELCOM (Information ; BSPA-områden i Skyddad natur)		
Beskrivning	Inga naturvärden inom planområdet	
Planens påverkan		
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.		
Beskrivning	Inga naturvärden inom planområdet	
Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?		Nej
Kommentar		

Sociala värden	
I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till sociala värden.	
Beskriv förekomsten av sociala värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.	
☐ Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur) (2 kap. 7 § PBL) ☐ Lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse (2 kap. 7 § PBL), t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring. ☐ Tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utevistelse (8 kap. 9 § PBL) ☐ Tysta områden ☐ Turistdestinationer ☐ Mötesplatser ☐ Sociala värden som uppmärksammas av brukare eller allmänhet	
Beskrivning	Det finns inga sociala värden inom planområdet. Närmaste park med lekplats är Stallhagen.
Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet.	
☐ Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB (SFS 1987:938; Skyddad natur) ☐ Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur) ☐ Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur) ☐ Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB ☐ Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB ; Information ; Riktlinjer naturvårdsverket ; Skyddad natur) ☐ Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan) ☐ Landskapsbildskyddsområde (Information ; Skyddad natur) ☐ Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur) ☐ Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB (Skyddad natur) ☐ Världsarv (Information) ☐ Biosfärsområden (Information ; Skyddad natur)	
Beskrivning	Det finns inga sociala värden inom planområdet.
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.	
Beskrivning	Genomförande av parken ger ett litet tillskott av boende som kan nyttja närliggande parker och lekplatser.
Bedömning av påverkan	

Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?		Nej
Kommentar	Det finns inga sociala värden inom planområdet som påverkas av genomförande av planen. Det finns inte sociala värden utanför planområdet som påverkas påtagligt av genomförande av planen annat än ett större underlag av besökare till omgivande parker och lekplatser.	

Materiella värden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till materiella värden.

Beskriv förekomsten av materiella värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

Naturresurser med högre förnyelseförmåga:

- ☐ Skog (skogsbruk)
- ☐ Fiske (vilt och odling)
- ☐ Mark till rennärning
- ☐ Ängs- och betesmark (jordbruk)
- ☐ Vilda växter och djur (t.ex. bär och fisk)
- ☐ Energiresurser (t.ex. vattendrag, vind, sol)
- ☐ Färskvatten (ytvattentillgångar)

Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:

- ☐ Åkermark (även plöjbar betesmark, jordbruk)
- ☐ Mineraler, bergarter, jordarter
- ☐ Energiresurser (t.ex. torv, kol)
- ☐ Färskvatten (grundvattentillgångar)
- ☐ Övriga geologiska resurser (t.ex. landformer, och fossil)

Övriga materiella värden:

- ☐ Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)
- ☒ Energiförsörjning (t.ex. anläggningar för energiproduktion, elnät [stamnät, regionnät, lokalt elnät, transformator- och kopplingsstationer, utlandskopplingar], ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, gasledningsnät, drivmedelstationer för båt och bil)
- ☐ Omsorg och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, funktionshindrade och äldre)
- ☐ Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation)
- ☒ Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost, tryckstegrings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)
- ☐ Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och återvinningsstationer)
- ☐ Skydd och säkerhet (t.ex. domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar, kriminalvård, kustbevakning, polis, räddningstjänst, tullkontroll, gränsskydd och immigrationskontroll)
- ☐ Transporter (t.ex. bil-, järn-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel)

Beskrivning

Påkoppling på ledningsnätet för ny bebyggelse

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade materiella värdet.

- ☐ Miljöskyddsområde (7 kap. 19-20 §§ MB; Okänt om miljöskyddsområden förekommer)
- ☐ Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB; SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- ☐ Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)
- ☐ Riksintrasse för rennärning, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB)
- ☐ Riksintrasse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)
- ☐ Riksintrasse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)
- ☐ Riksintrasse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)

Beskrivning

Planens påverkan		
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.		
Beskrivning	Genomförande av planen innebär en kapacitetbelastning på befintligt ledningsnät.	
Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	Ja	
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?		Nej
Kommentar	Den ökade kapacitetsbelastningen bedöms klaras av inom befintligt ledningsnätenligt VASyd.	

Risker för människors hälsa eller för miljön		
I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön.		
Beskriv risker för människors hälsa eller för miljön i de områden som kan antas komma att påverkas av planen. ☐ Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla) ☐ Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka) ☐ Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar) ☐ Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmefall, IT-bortfall, transportstörning, drivmedelsbrist ☐ Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält) ☐ Utomhusmiljö (t.ex. lokalklimat, skuggning)		
Beskrivning	-	
Redogör för de miljö kvalitetsnormer som inte följs eller riskerar att inte följas i de områden som kan antas påverkas av planen. ☐ Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477; Information; Beslutade eller föreslagna åtgärdsprogram; Överskridanden av miljö kvalitetsnormerna 2014) ☐ Miljö kvalitetsnorm för buller (SFS 2004:675; Åtgärdsprogram för omgivningsbuller; Trafikverkets åtgärdsprogram enligt förordning om omgivningsbuller) ☐ Miljö kvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassn.) ☐ Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning) ☐ Miljö kvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning) ☐ Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning) ☐ Miljö kvalitetsnormer för havsmiljö (SFS 2010:1341; HVMFS 2012:18; HVMFS 2012:18; statusklassning kommer att finnas i åtgärdsprogram för havsmiljön som fastställs 2016.)		
Beskrivning	-	
Planens påverkan		
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna riskerna för människors hälsa och för miljön.		
Beskrivning	-	
Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra risker för människors hälsa eller för miljön?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?		Nej
Kommentar	-	

Sammanvägd bedömning		
Särskilda bestämmelser		
Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?	Ja	Nej
Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?	Ja	Nej
Betydande miljöpåverkan		
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?		Nej
Bedömning	Genomförande av planen innebär ingen betydande påverkan på ovanstående områden.	
Påverkans totaleffekt		
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Ja	
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?		Nej
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?		Nej
Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?		Nej
Bedömning	Genomförande av planen innebär att befintliga byggnader på fastigheten rivs. Befintliga byggnader har visst kulturhistoriskt värde och planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljö. De värden som beskrivs i beskrivningen av riksintresset går dock att finna på andra platser i Eslöv som bättre visar de värden som riksintresset omfattar.	
Är det fortfarande oklart om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bör omfattningen av planens påverkan fastställas som stöd för det slutliga ställningstagandet.		
Kan möjliga effekter till följd av planen föranleda att allmänhetens behov av information är betydande?		
Beskrivning	Nej	
Planens karaktäristiska egenskaper måste beaktas, särskilt planens omfattning.		

Beskrivning	-
Planens karaktäristiska egenskaper ska beaktas, särskilt planens förening med andra planer?	
Beskrivning	-
I vilken utsträckning har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?	
Beskrivning	Ingen betydelse
I vilken utsträckning har planen betydelse för genomförande av gemenskapens miljölagstiftning?	
Beskrivning	Ingen betydelse
Motiverat ställningstagande	
Genomförande av planförslaget antas inte medföra betydande miljöpåverkan. Planförslag innebär förtätning i centrala staden i linje med gällande översiktsplan. Planens genomförande bedöms som helhet inte bidra till negativa effekter för miljön eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Genomförande av planen har påverkan på kulturmiljö. Planområdet ligger inom område för riksintresse för kulturmiljö. Genomförande av planförslaget innebär att befintligt gathusbyggnader rivs. Byggnaderna uppvisar dock inte till stor utsträckning de värden som beskrivs i beskrivningen av riksintresset. Byggnation av ny bebyggelse på platsen bedöms inte påverka riksintresset i helhet då de värden som beskrivs till stor del finns på andra platser i tätorten. Påverkan bedöms därmed inte vara påtaglig.	

Bilaga 1

Kulturvärden

Beskriv förekomsten av kulturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen:

- ☐ Biologiskt kulturarv
- ☐ Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse
- ☐ Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer
- ☐ Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader
- ☐ Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden)
- ☐ Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen)
- ☐ Kulturvärden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade kulturvärdet.

- ☐ Statliga byggnadsminnen enligt [3 kap. KML](#)
- ☐ Kyrkliga kulturminnen enligt [4 kap. KML](#)
- ☐ Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt [2 kap. KML](#)
- ☐ Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB](#)
- ☐ Naturreservat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB](#)
- ☐ Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB](#)
- ☐ Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#)
- ☐ Landskapsbildskyddsområde
- ☐ Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)
- ☐ Världsarv ([Information](#))

Naturvärden

Beskriv förekomsten av naturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa:

- ☐ Naturtyper enligt habitatdirektivet
- ☐ Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde
- ☐ Områden enligt Naturvårdsverkets myrskyddsplan eller nationalparksplan
- ☐ Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen
- ☐ Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag
- ☐ Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer

Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:

- ☐ Värdefulla fågelarter ([I Sverige regelbundet förekommande fågelarter \[från bilaga 1 i Fågeldirektivet\] för vilka Särskilda skyddsområden skall avsättas](#))
- ☐ Värdefulla växt-, djur-, eller svamparter ([Lista över arter i habitatdirektivets bilaga 2 som förekommer i Sverige; Arter & naturtyper i habitatdirektivet – Bevarandestatus i Sverige](#))
- ☐ Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter ([4-9 §§ Artskyddsförordningen](#))
- ☐ Fortplantningsområden eller viloplatser för fridlysta djur ([4 § Artskyddsförordningen](#))
- ☐ Rödlstade växt-, djur-, eller svamparter
- ☐ Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade naturvärdet.

- ☐ Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB](#)
- ☐ Naturreservat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB](#)
- ☐ Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB](#)
- ☐ Naturminne enligt [7 kap. 10 § MB](#)
- ☐ Natura 2000 enligt [7 kap. 27 § MB](#)
- ☐ Biotopskyddsområde enligt [7 kap. 11 § MB](#)
- ☐ Generellt biotopskydd enligt [7 kap. 11 § MB](#),
- ☐ Djur- och växtskyddsområde enligt [7 kap. 12 § MB](#)
- ☐ Strandskyddsområde enligt [7 kap. 13-18 §§ MB](#)
- ☐ Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#)
- ☐ Stora opåverkade områden enligt [3 kap 2 § MB](#)
- ☐ Ekologiskt känsliga områden enligt [3 kap 3 § MB](#)

- ☐ Landskapsbildskyddsområde
- ☐ Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)
- ☐ Världsarv
- ☐ Biosfärsområden
- ☐ Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen
- ☐ Skyddade marina områden enligt OSPAR
- ☐ Skyddade marina områden enligt HELCOM

Sociala värden

Beskriv förekomsten av sociala värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- ☐ Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur) ([2 kap. 7 § PBL](#))
- ☐ Lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse ([2 kap. 7 § PBL](#)), t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring.
- ☐ Tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utevistelse ([8 kap. 9 § PBL](#))
- ☐ Tysta områden
- ☐ Turistdestinationer
- ☐ Mötesplatser
- ☐ Sociala värden som uppmärksammas av brukare eller allmänhet

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet.

- ☐ Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB](#)
- ☐ Naturreservat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB](#)
- ☐ Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB](#)
- ☐ Strandskyddsområde enligt [7 kap. 13-18 §§ MB](#)
- ☐ Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#)
- ☐ Stora opåverkade områden enligt [3 kap 2 § MB](#)
- ☐ Landskapsbildskyddsområde
- ☐ Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)
- ☐ Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt [4 kap. 2 § MB](#)
- ☐ Världsarv
- ☐ Biosfärsområden

Materiella värden

Beskriv förekomsten av materiella värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen

Naturresurser med högre förnyelseförmåga:

- ☐ Skog (skogsbruk)
- ☐ Fiske (vilt och odling)
- ☐ Mark till rennäring
- ☐ Ängs- och betesmark (jordbruk)
- ☐ Vilda växter och djur (t.ex. bär och fisk)
- ☐ Energiresurser (t.ex. vattendrag, vind, sol)
- ☐ Färskvatten (ytvattenförekomster)

Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:

- ☐ Åkermark (även plöjbar betesmark, jordbruk)
- ☐ Mineraler, bergarter, jordarter
- ☐ Energiresurser (t.ex. torv, kol)
- ☐ Färskvatten (grundvattenförekomster)
- ☐ Övriga geologiska resurser (t.ex. landformer och fossil)

Övriga materiella värden:

- ☐ Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)
- ☐ Energiförsörjning (t.ex. anläggningar för energiproduktion, elnät [stamnät, regionnät, lokalt elnät, transformator- och kopplingsstationer, utlandskopplingar], ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, gasledningsnät, drivmedelstationer för båt och bil)
- ☐ Hälso- och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, funktionshindrade och äldre)
- ☐ Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation)

- ☐ Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost, tryckstegrings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)
- ☐ Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och återvinningsstationer)
- ☐ Skydd och säkerhet (t.ex. domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar, kriminalvård, kustbevakning, polis, räddningstjänst, tullkontroll, gränsskydd och immigrationskontroll)
- ☐ Transporter (t.ex. bil-, järn-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel)

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade materiella värdet.

- ☐ Miljöskyddsområde (7 kap. 19–20 §§ MB; Okänt om miljöskyddsområden förekommer)
- ☐ Vattenskyddsområde (7 kap. 21–22 §§ MB)
- ☐ Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)
- ☐ Riksintresse för rennärning, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB)
- ☐ Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)
- ☐ Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)
- ☐ Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)

Risker för människors hälsa eller för miljön

Beskriv risker för människors hälsa eller för miljön i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- ☐ Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
- ☐ Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)
- ☐ Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)
- ☐ Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmebortfall, IT-bortfall, transportstörning, drivmedelsbrist
- ☐ Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält)
- ☐ Utomhusmiljö (t.ex. lokalklimat, skuggning)

Redogör för de miljökvalitetsnormer som inte följs eller riskerar att inte följas i de områden som kan antas påverkas av planen.

- ☐ Miljökvalitetsnormer för utomhusluft
- ☐ Miljökvalitetsnorm för buller
- ☐ Miljökvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten
- ☐ Miljökvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten
- ☐ Miljökvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten
- ☐ Miljökvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten
- ☐ Miljökvalitetsnormer för havsmiljö

**Planbesked för detaljplan för Östra Gårdstånga
2:50 i Flyinge, Eslövs kommun**

6

KS.2020.0481

2021-01-252

Matilda Suneson

+4641362018

Matilda.Suneson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslut om positivt planbesked för Detaljplan för Östra Gårdstånga 2:50 i Flyinge, Eslövs kommun

Ärendebeskrivning

Sökande skickade den 13 november 2020 in en begäran om planbesked för fastigheten Östra Gårdstånga 2:50. Sökanden önskar pröva lämpligheten för bostadsbyggnation.

Beslutsunderlag

- Ansökan om planbesked för Östra Gårdstånga 2:50, i Flyinge, Eslövs kommun, daterad 2020-11-13
- Projektplan Detaljplan för Östra Gårdstånga 2:50, i Flyinge, Eslövs kommun, daterad 2021-01-21
- Orienteringskarta Detaljplan för Östra Gårdstånga 2:50, i Flyinge, Eslövs kommun, daterad 2021-01-22

Beredning

Kommunledningskontoret har berett ärendet.

Kommunledningskontoret bedömer att markanvändningen bostadsbebyggelse ska prövas genom detaljplan. Anledningen till den bedömningen är att fastigheten är outnyttjad och industribyggnaden förfaller samtidigt som det finns bostadsområden i direkt anslutning till fastigheten. De angränsande bostadsområdena får ett bättre läge när verksamhetsområdet omvandlas till bostadsområde. Fastigheten bedöms vidare ha förutsättningar för att bli attraktiv för boende eftersom den har bostadsområde på västra- och södra sidan samt utblickar över slätten norrut.

Planområdet är cirka 6000 kvm stort och idag står en industribyggnad med en silo inom fastigheten. I ansökan uppskattas antalet bostäder till tio stycken i form av villatomter och ett litet hyreshus. Området är planlagt sedan tidigare för

verksamheter utan krav på skyddstillstånd. Planområdets exakta avgränsning, antalet bostäder och lämpliga byggnadstyper kommer att utredas under planprocessen.

Kommunledningskontoret kommer att handlägga detaljplanen med standardförfarande. Kommunledningskontoret kommer att teckna planavtal med sökande innan planarbetet inleds. Kommunledningskontoret bedömer att detaljplanen ska ha prioriteringsordning 3. Detaljplaner med prioritet 3 placeras i kö efter planbeskedet och när den påbörjas hanteras den som en detaljplan med prioriteringsordning 2.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge positivt planbesked för Detaljplan för Östra Gårdstånga 2:50, i Flyinge, Eslövs kommun.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta Detaljplan för Östra Gårdstånga 2:50, i Flyinge, Eslövs kommun.

Beslutet skickas till

- Sökande
- VA SYD, registrator@vasyd.se
- Räddningstjänsten, info@rsyd.se
- Miljö och samhällsbyggnad

Eva Hallberg
Kommundirektör
Kommunledningskontoret

Åsa Simonsson
Avdelningschef
Kommunledningskontoret

PROJEKTPLAN DETALJPLAN FÖR ÖSTRA GÅRDSTÅNGA 2:50, I FLYINGE, ESLÖVS KOMMUN

Januari 2021

Projektgrupp

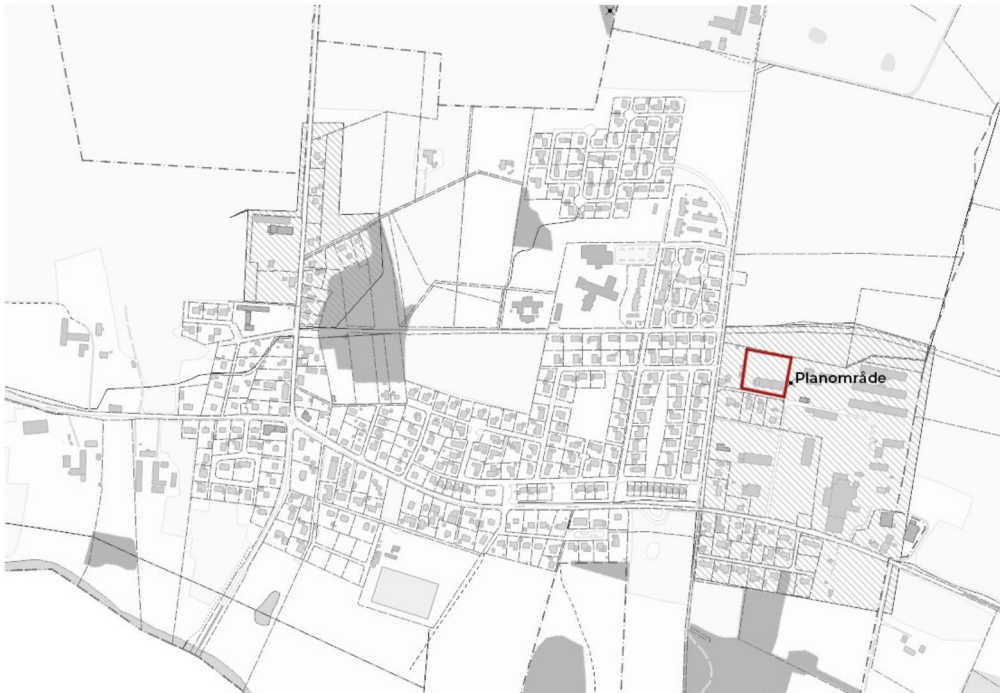
Projektägare	<i>Åsa Simonsson, avdelningschef på tillväxtavdelning</i>
Projektledare	<i>Matilda Suneson, planarkitekt</i>
Projektmedlem	<i>Patrik Larsson, mark- och exploateringsingenjör</i>

Fastighet

Östra Gårdstånga 2:50

Projektinformation

Diarienummer *KS. 2020.0418*



Kartbild som visar planområdets placering i Flyinge.

1 Bakgrund och syfte

1.1 Bakgrund

Sökande skickade den 13 november 2020 in en begäran om planbesked för fastigheten Östra Gårdstånga 2:50. Sökanden önskar pröva lämpligheten för bostadsbyggnation.

1.2 Syftet med projektet

Syftet med projektet är att pröva lämpligheten för bostadsändamål på nuvarande industrifastighet.

1.3 Nulägesbeskrivning

Planområdet är 6 000 kvm stort och utgörs av fastigheten Östra Gårdstånga 2:50. Idag står det en industribyggnad med en silo inom fastigheten. Företaget Lantmännen ägde tidigare fastigheten men sen mitten av 1990-talet är fastigheten i privat ägo. Idag används delar av industribyggnaden som garage. Merparten av fastigheten är asfalterad med undantag för den östra delen, där det står enstaka träd och buskar. Fastigheten gränsar till jordbruksmark i norr och bostadsbebyggelse i väster och söder. Öster om fastigheten ligger ett kläckeri och en plantskola. På grannfastigheten Östra Gårdstånga 2:65, öster om planområdet, står en telemast.

Sökande föreslår att fastigheten styckas upp i villafastigheter och att delar av den befintliga industribyggnaden bevaras alternativt rivs för att ge plats till ett hyreshus med lägenheter.



Ortofoto med föreslaget planområde.



Vy över silon och industribyggnaderna inom planområdet.



Vy från söder över planområdets norra del.



*Masten som står på
grannfastigheten Östra
Gårdstånga 2:65.*

2 Förutsättningar för projektet

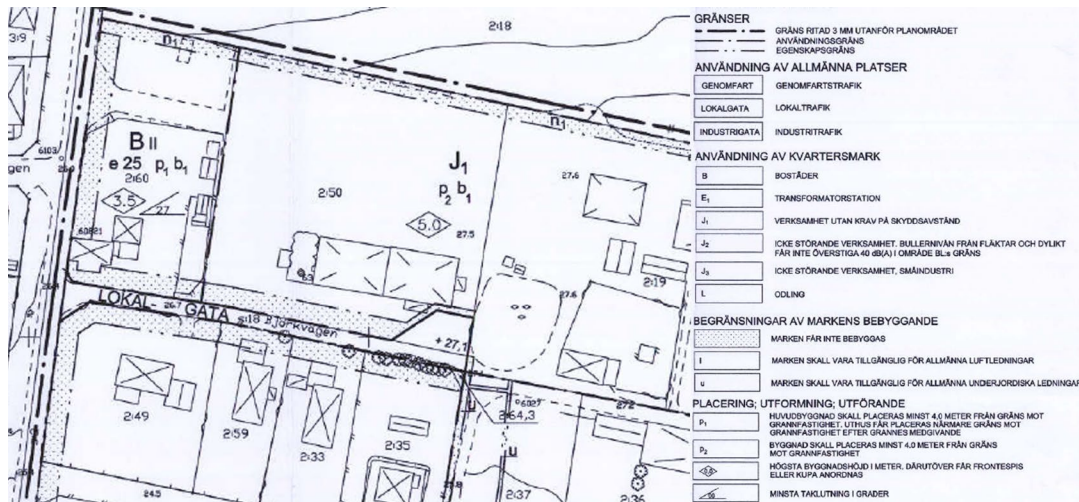
2.1 Gällande dokument och politiska beslut

Översiktsplan Eslöv 2035

I Eslövs översiktsplan 2035, som antogs av kommunfullmäktige 28 maj 2018 ingår planområdet i markanvändningen för Industri. Trots att planområdet inte följer översiktsplanen, anser Kommunledningskontoret att planområdet bör prövas utifrån markanvändning stadsbygd. Detta eftersom planområdet omges av villabebyggelse i väster och söder. I översiktsplanen står även att ny bostadsbebyggelse ska komplettera befintliga strukturer och nybyggnadsområden.



om väg 104 i Flyinge, från 29 oktober 2001 tillåts verksamhet utan krav på skyddsavstånd.



2.2 Förutsättningar för planarbetet

- Enligt Eslövs kommuns karta över föroreningar inom kommunen finns det två områden med konstaterade markföroreningar i närheten planområdet. Ett stråk där den tidigare banvallen har legat och det andra området ligger strax söder om planområdet. En markundersökning som utreder eventuella markföroreningar inom planområdet kommer att bli aktuell under planarbetet.
- Under planarbetet kommer effekter och eventuella risker av telemaster i närheten av bostäder att undersökas.
- Idag ligger ett kläckeri öster om planområdet. I planarbetet kommer djurhållning i närheten av bostäder att utredas.

3 Beskrivning av projektet

3.1 Avgränsning

Sökande har föreslagit att planområdet ska innefatta fastigheten Östra Gårdstånga 2:50. Den slutliga avgränsningen kommer att anpassas utifrån de förutsättningar som råder på platsen och förslagets utveckling.

3.2 Frågeställningar i projektet

- *Lämplig byggrätt och utformning med hänsyn till platsens förutsättningar*
- *Utredning av eventuella markföroreningar*

4 Prioritering

Detaljplan för Östra Gårdstånga 2:50, i Flyinge, Eslövs kommun föreslås ha prioriteringsordning 3. Detaljplaner med prioritet 3 placeras i kö efter planbeskedet och när den påbörjas hanteras den som en detaljplan med prioriteringsordning 2. Detaljplaner med prioritet 2 arbetar planhandläggaren med när detaljplaner med prioritet 1 är på samråd, väntar på utredningar eller av andra skäl inte kan arbetas med.

Uppstart av detaljplaner med prioriteringsordning 3 ska ske inom 2 år och målsättningen är att handläggningstiden inte ska vara mer än 20 månader.

Den bedömda starttiden för *Detaljplan för Östra Gårdstånga 2:50, i Flyinge, Eslövs kommun* föreslås bli under hösten 2022.

5 Ekonomi

Kostnader för detaljplanearbetet och eventuella utredningar bekostas av sökande. Planavtal kommer att tecknas med sökande.

6 Kommunikation

Projektledaren ansvarar för kommunikation med sökande samt för dialog med sakägare och andra berörda under samråd och granskning. Projektledaren ansvarar även för kommunikation med arbetsgruppen. Administratören ansvarar, tillsammans med projektledaren, för information om detaljplanen på hemsidan.

7 Projektavslut

Projektet avslutas när *Detaljplan för Östra Gårdstånga 2:50, i Flyinge, Eslövs kommun* vinner laga kraft.

Orienteringskarta

Detaljplan Östra Gårdstånga 2:50

2021-01-22

121 (121)



0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700 750 800 850 900 950 1000 (m)

1:10 000