

## Kallelse till sammanträde med Kommunstyrelsens arbetsutskott

**Datum och tid:** 2023-12-19 kl. 09:00

**Plats:** Emanuel Möller

Förhinder anmäls till Belma Rosarv, belma.rosarv@eslov.se

### Ärenden

- 1 Val av justerare
- 2 Beslut om granskning av detaljplan för Västergötland 9, Eslövs kommun 2 - 37
- 3 Internbudget 2024 för Kommunledningskontoret 38 - 41
- 4 Beslut om förfrågan om tecknande av markupplåtelseavtal för elektrisk starkströmsledning i Östra Gårdstånga 5:28, från Skånska Energi 42 - 50
- 5 Information om Östra Eslöv 2023
- 6 Uppföljning av befolkningsprognos för kvartal 3, 2023
- 7 Information om plan för tryggare Eslöv vinterlovet 23/24
- 8 Diskussion kring den fortsatta processen med Vision Eslöv 2040

### Ordförande

Johan Andersson

2023-11-23

Torsten Helander

+4641362995

torsten.helander@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Beslut om granskning av Detaljplan för Västergötland 9, Eslövs kommun

### Ärendebeskrivning

Fastigheten Västergötland 9 ligger på Norregatans östra sida, i andra kvarteret norr om Marieholmsbanan. För fastigheten gäller stadsplan S 13, upprättad 1938. Sökanden önskar att i ett planärende pröva möjligheten att inreda vinden på befintligt bostadshus samt bygga förråd på tillhörande gård. Vinden ska inredas med tre till fyra lägenheter. Då gällande stadsplan inte tillåter tilltänkt utbyggnad på vinden enligt sökandens intentioner så krävs det en ny detaljplan. Planansökan beviljades positivt planbesked 2019-11-19 §149. Ett planförslag har varit utsänt för samråd med sakägare och myndigheter mellan den 14 juni till den 14 september 2023.

### Beslutsunderlag

Denna tjänsteskrivelse

Plankarta Västergötland 9, granskningshandling

Planbeskrivning Västergötland 9, granskningshandling

Samrådsredogörelse

Västergötland 9 Eslöv Trafikbullen, 2023-11-08, Tyrens

### Beredning

Få synpunkter har inkommit under samrådet och planen ligger efter justeringar och komplettering med bullerutredning och riskbedömning färdig för granskning. Synpunkter och förvaltningens kommentarer till dessa redovisas i samrådsredogörelsen. Planhandlingarna är med hjälp av konsulter justerade och ligger färdiga att skickas ut för granskning till myndigheter och sakägare.

### Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att sända *Detaljplan för Västergötland 9 Eslövs kommun*, på granskning.

Kommunledningskontoret

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

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

1(2)

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att sista dag för granskning får vara senast den 3 mars 2024.

**Beslutet skickas till**

Fastighetsägaren BA Fastigheter AB  
VA-syd

Eva Hallberg  
Kommundirektör

Katarina Borgstrand  
Chef tillväxtavdelningen



## **Detaljplan för fastigheten Västergötland 9 i Eslöv, Eslövs kommun**

Granskningshandling



**Diarienummer:** KS 2019.0472

**Upprättad:** 2023-11-23

**Handlingar som tillhör detaljplanen:**

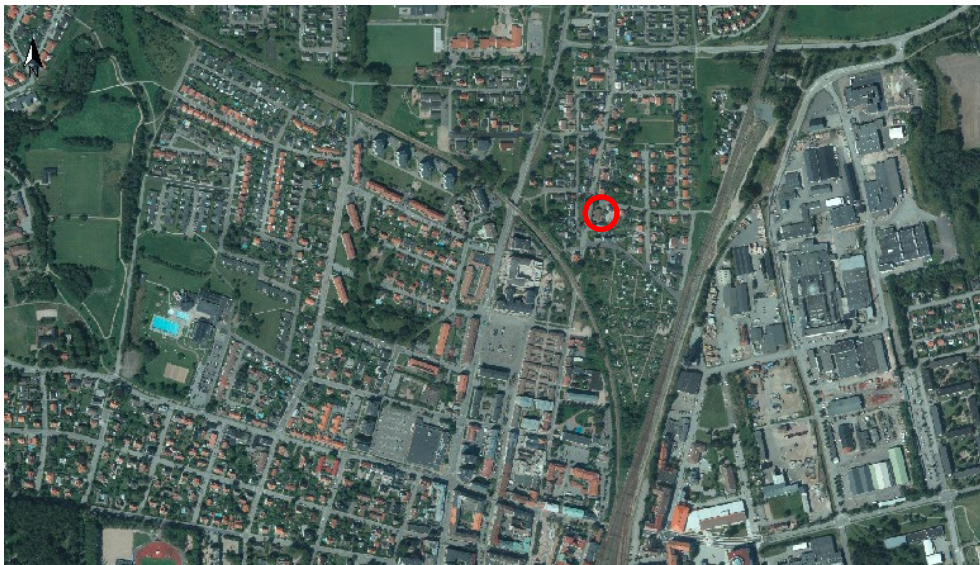
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Trafikbullerutredning, Tyrens 2023-11-08

# INLEDNING

## SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att utöka fastighetens byggrätt för att möjliggöra inredning av vinden i befintlig byggnad. Tillkommande vindsvåning planeras inredas med lägenheter. Bostadshuset behöver även kompletteras med en utvändig hiss samt förråd.

På grund av låg kapacitet i ledningsnätet ska så mycket av markmaterialet som möjligt vara genomsläppligt. Vid planens genomförande planeras inga förändringar på tekniska system med tanke på planens marginella omfattning. Planförslaget är i enlighet med översiktsplanens ambition om förtätning med bostäder i närhet av järnvägsstationen.



Ortofoto som visar planområdets läge i Eslöv tätort.

## 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. Denna detaljplan tas fram genom standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900. För denna detaljplan har Eslövs kommun följt Boverkets allmänna råd 2020-10-01.



Planprocessen. Planen bedrivs med standardförfarande.

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING.....	2
SAMMANFATTNING.....	2
VAD ÄR EN DETALJPLAN? .....	2
PLANPROCESSEN .....	2
PLANFÖRSLAG.....	4
PLANSÖKANDE .....	4
PLANENS SYFTE .....	4
MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD .....	4
PLANBESTÄMMELSER .....	5
TRAFIK OCH PARKERING.....	6
BULLER OCH STÖRNINGSSKYDD .....	6
NATUR OCH EKOSYSTEMTJÄNSTER.....	6
TEKNISK FÖRSÖRJNING .....	6
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	8
PLANDATA.....	8
BEFINTLIG STADSBILD OCH MARKANVÄNDNING .....	8
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	9
KULTURMILJÖ.....	10
SERVICE.....	10
TRAFIK .....	11
NATUR OCH MILJÖ.....	11
TEKNISK FÖRSÖRJNING .....	13
SÄKERHET OCH HÄLSA .....	13
KONSEKVENSER.....	15
MILJÖKONSEKVENSER .....	15
STADSBILD/LANDSKAPSBILD.....	16
ARKEOLOGI .....	16
BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	16
HÄLSA OCH SÄKERHET .....	16
SOCIALA KONSEKVENSER.....	16
GENOMFÖRANDE .....	18
ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	18
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER .....	18
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER .....	19

# PLANFÖRSLAG

## PLANSÖKANDE

Plansökande är BA Fastighet AB som äger fastigheten Västergötland 9. Fastighetsägaren har inkommit med ansökan om planbesked om att pröva markens lämplighet för att inreda vinden på befintlig fastighet. Planen har fått positivt planbesked i kommunstyrelsens arbetsutskott den 19 november 2019 § 149.

## PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att utöka fastighetens byggrätt för att möjliggöra inredning av vinden i befintlig byggnad. Tillkommande vindsvåning planeras inredas med lägenheter. Bostadshuset behöver även kompletteras med en utvändig hiss samt förråd.



*Illustration som visar planerad tillbyggnad.*

## MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD

Inom planområdet förslås markanvändningen *B – Bostäder*. Markanvändningen är densamma som gällande detaljplan för fastigheten. För att tillåta plansökandes avsikter regleras också en nockhöjd, takvinkel samt en fasadutformning likt dagens byggnad och även att takkupor tillåts. Dagens Plan- och bygglag medger som grundförutsättning att vind får inredas. Nya takfönster, förråd och en utvändig hiss installeras.

Detaljplanen är flexibel i flera avseenden, bland annat genom att inte specificera någon förgårdsmark. Syftet med flexibiliteten är att göra detaljplanen robust över tid och om man i framtiden skulle vilja bygga om fastigheten i ännu större utsträckning. Inom kvarteret finns flera byggnader placerade i gatuliv och med gårdsmiljöer som ramas in av komplementbyggnader. Flexibiliteten är således ett sätt att harmoniera med befintlig stadsbild.

## PLANBESTÄMMELSER

	Beteckning	Bestämmelse	Motiv
Markanvändningsbestämmelser	<i>B</i>	Bostäder	Att möjliggöra för boende inom planområdet
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	<i>Korsprickad mark</i>	Komplementbyggnadsmark	Att säkerställa att om en ny huvudbyggnad uppförs att den inte placeras i direkt anslutning till fastigheten söder och öster om utan närmare gatan.
	<i>(generell)</i>	Tomtindelningsbestämmelsen enligt tomtindelningsplan "Förslag till tomtindelningsplan för del av kvarteret Västergötland 9", T1285/209, laga kraft den 30 december 1947 upphävs i samband med att denna plan får laga kraft	Att säkerställa upphävande av tomtindelningsplan för fastigheten
	<i>(generell)</i>	Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 10 meter	Att begränsa påverkan på utsikt och skuggning men att ändå tillåta bebyggelse
	<i>(generell)</i>	Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter	Att begränsa påverkan på utsikt och skuggning men att ändå tillåta bebyggelse
	<i>o<sub>1</sub></i>	Takvinkel ska vara mellan 35 och 45 grader för huvudbyggnad	Att säkerställa att takvinkel ska vara likt dagens takvinkel
	<i>f<sub>1</sub></i>	Takkupa tillåts till högst 1/3 del av fasadens längd, bestämmelse om takvinkel gäller inte för takkupper	Att säkerställa att takkupper kan uppföras



<i>f<sub>2</sub></i>	Huvudbyggnaden ska uppföras i tegel	Att säkerställa att det ska vara en tegelbyggnad på platsen utifrån riksintresset.
<i>(generell)</i>	Minst 25 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig	Att säkra markens fortsatta genomsläpplighet och att dagvatten infiltreras lokalt
<i>(generell)</i>	Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet	Att begränsa utnyttjandegraden för att bebyggelsen ska passa in i närområdet
<i>(generell)</i>	Marklov krävs även för ändring av markens genomsläpplighet	Att säkra bestämmelse om minsta area som är genomsläpplig
<i>(genomförandetid)</i>	Genomförandetiden är 60 månader (5 år) över hela planområdet och börjar gälla f.r.o.m. laga kraft	Beskrivning när ett genomförande av planen är tänkt att ske

## TRAFIK OCH PARKERING

Fastigheten trafikförsörjs fortsatt via lokalgatorna Nackarpsgatan och Norregatan som bedöms ha god kapacitet för lokal trafik. Inom fastigheten finns idag tio parkeringsplatser som försörjer fastigheter och mer därtill. Förslaget bedöms inte innebära några åtgärder som kräver ytterligare parkering.

## BULLER OCH STÖRNINGSSKYDD

Planförslaget bedöms inte innebära någon ökning av buller eller störningar i övrigt.

## NATUR OCH EKOSYSTEMTJÄNSTER

Planförslaget medför inte någon förändring av natur eller ekosystemtjänster. Befintliga planteringar avses bevaras.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Dagvatten

Förslagets marginella förändring på hårdgjorda ytor bedöms inte kräva några särskilda åtgärder för dagvattenhantering. Dagvatten avleds till dagvattennätet.

### Spillvatten

Spillvatten från fastigheten föreslås avledas till befintligt frånvatten i fastigheten. Tillkomna bostäder bedöms få marginell påverkan på frånflödet till VA Syds befintligt spillvattenledning.

### Dricksvatten

Dricksvatten kommer fortsatt att tillhandahållas av VA SYD.

**Renhållning**

Sophantering sker fortsatt inom den egna fastigheten och hämtning av avfall utförs av MERAB.

**Energiförsörjning**

Nyttillkommande bostäder kopplas till befintlig lågspänningsledning som ägs av Krafringen.

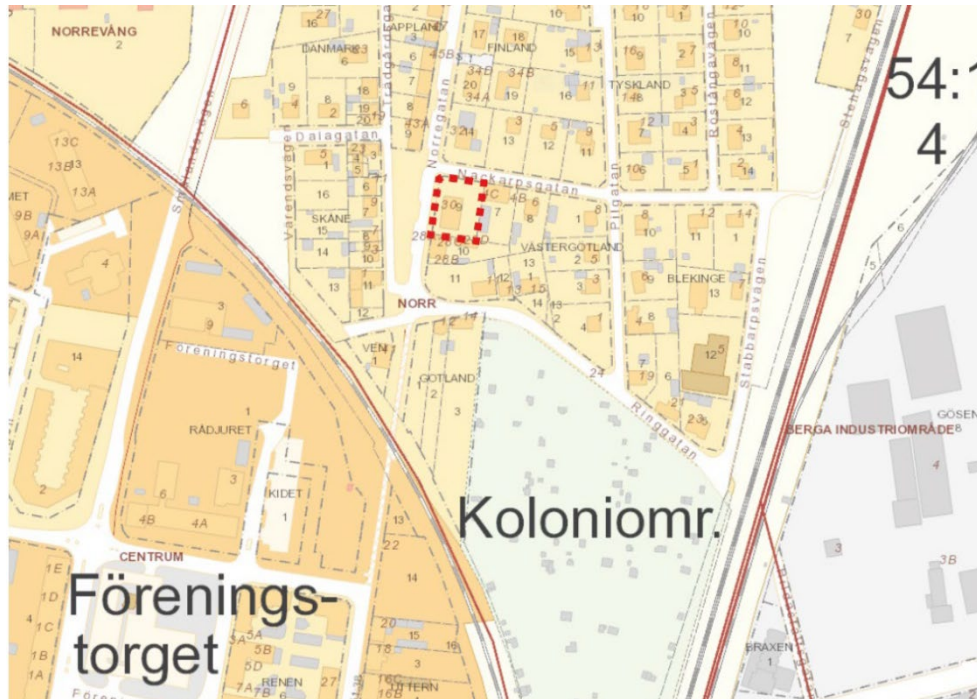
# FÖRUTSÄTTNINGAR

## PLANDATA

### Areal och Markägförhållanden

Planområdet ligger i den norra delen av Eslövs tätort och omfattar fastigheten Västergötland 9 som är cirka 950 kvadratmeter. Fastigheten är i privat ägo och innehåller ett flerfamiljshus med sex stycken lägenheter.

Angränsande fastigheter är Västergötland 7, Västergötland 10 samt kommunens fastighet Eslöv 51:4 (Norregatan och Nackarpsgatan).



*Fastighetens läge i Eslöv.*

## BEFINTLIG STADSBILD OCH MARKANVÄNDNING

I den norra delen av centrala Eslöv utgörs bebyggelsen mest av småhus. Närmast planområdet är stadsbilden dock något varierad med en öppen gröning, äldre huslängor samt större villor som är flerfamiljshus.

Byggnaden inom fastigheten uppfördes 1986 och är beklädd med gult fasadtegel och brunt takpannetegel. Mot Norregatan har byggnaden två balkonger med stående träpanel. Bostadshuset innehåller sex lägenheter. Utöver bostadshuset innehåller fastigheten en parkeringsyta, en uteplats samt en framsida med en klippt häck och några träd.

Stadsdelen Norr har växt fram mellan 1870–1960-talen. Bostadshuset på fastigheten Västergötland 9 är ett av de senare tilläggen inom stadsdelen och tillkom på 80-talet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen

#### *Kulturmiljövården*

Hela planområdet ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården med beteckning M182 med motiveringen:

*”Stadsmiljö, järnvägsstad – som visar järnvägens och industrialismens betydelse för den moderna tätortsutvecklingen, hur en hållplats på den rena landsbygden successivt utvecklades till planmässigt uppbyggt stationssamhälle och så småningom stad. Uttryck för riksintresset: 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 ekonomibygnader och bakgårdar. Offentliga byggnader med bland annat den nygotiska kyrkan (1891) som givit upphov till begreppet ”Eslövsgotik”. Järnvägsmiljön 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.”*

### Översiktsplan Eslöv 2035

Planförslaget är i enlighet med *Eslövs översiktsplan 2035*, som antogs av kommunfullmäktige 28 maj 2018. Markanvändningen för området i översiktsplanen är stadsbygd. Översiktsplanen anger att fastigheten ingår inom ett område, en kilometer från järnvägsstationen, som ska förtätas med minst 600 bostäder i lämpliga lägen där ny bebyggelse ska stärka befintliga värden. Vid förtätning ska hänsyn tas särskilt till vattenhantering, buller, grönstruktur och kulturmiljö samt riksintresse för kommunikationer och kulturmiljö. Kommunledningskontoret bedömer att detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

### Gällande detaljplan

#### *Stadsplan S 13*

För området gäller *Stadsplan S 13*, upprättad 1938. Enligt stadsplanen är användningen för fastigheten bostadsbebyggelse med friliggande villabebyggelse. Tomten får endast bebyggas med en huvudbyggnad samt uthus. Fyra femtedelar av tomten ska lämnas obebyggd. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8 meter och huvudbyggnaden får inte innehålla fler än två våningar. Huvudbyggnaden får inte inredas till lägenheter för fler än två familjer. Taklutningen får vara maximalt 30 grader och byggnad ska uppföras i sten eller jämförligt material.



Utsnitt ur stadsplan S 13 från 1938.

### Tomtindelningsplan

Till stadsplanen hör tomtindelningsplan " Förslag till tomtindelningsplan för del av kvarteret Västergötland 9", T1285/209, vilken vann laga kraft 30 december 1947.

### Angränsande detaljplan

På östra sidan om Norregatan gäller *Ändring av stadsplan vid Smålandsvägen* som i det närmaste angränsning till planområdet medger bostadsbebyggelse med en våning inom kvarteret Skåne samt bostäder och handel i två våningar inom kvarteret Finland.

### Planuppdrag

Kommunstyrelsen arbetsutskott beslutade att ge ett positivt planbesked 2019-11-19 § 149.

## KULTURMILJÖ

### Kulturhistoriska byggnader och miljöer

Det utpekade riksintresset för kulturmiljö och dess värde har beskrivits under rubriken riksintressen. Förutom riksintresset *Stadsmiljö – järnvägsstad* finns inga utpekade kulturhistoriska värden inom planområdet.

### Arkeologi/fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. I det fall fornlämningar påträffas i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med *2 kap. 10 § kulturmiljölagen*, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

## SERVICE

I centrala Eslöv finns fullgod service i form av skolor, bibliotek, vårdcentral och övrig samhällsservice. Cirka 600 meter från planområdet finns butiker och restauranger.

## **TRAFIK**

### **Gång- och cykelvägar**

Det finns gångbanor i anslutning till planområdet. Cyklister kan ansluta huvudcykelnätet vid underfarten i Norregatan eller i Smålandsgatan. Fordonstrafiken är så pass låg i området att cykel kan ske på lokalgatorna utan större trafiksäkerhetsrisk.

### **Kollektivtrafik**

Eslövs station är beläget cirka 800 meter från planområdet, vilket är att betrakta som kollektivtrafiknära. Närmsta busshållplats är Kardial servicehus inom 500 meter från planområdet. Buss 2 mot Rönneberga går på Smålandsgatan och passerar Eslövs station.

### **Biltrafik**

Eslövs kommun är väghållare för omkringliggande gator Norregatan och Nackarpsgatan. Norregatan övergår vid järnvägsspåret till att vara en gång- och cykelbana och är därmed en återvändsgata för biltrafik i söder. Korsningen Norregatan-Rååbanan blev planskild i samband med att Rååbanan öppnades upp för persontrafik.

### **Parkering**

Boende parkerar på baksidan av bostadshuset med infart åt Nackarpsgatan. Det finns en cykelparkering med tak mot bostadshusets norra fasad, i anslutning till bilparkeringen. Den 6 april 2021 antog kommunstyrelsen i Eslövs kommun en ny parkeringsnorm för kommunen. Enligt parkeringsnormen ska Västergötland 9 med utökad byggrätt inrymma sex parkeringsplatser för bil och 15 platser för cykel – något som uppnås redan idag.

## **NATUR OCH MILJÖ**

### **Natur, park och rekreation**

Inom planområdet finns planterad björk, alm, körsbärsplommon, tysklönn och rönn mot Norregatan. Fastigheten avgränsas också av en ligusterhäck. På västra sidan av Norregatan, utanför planområdet, finns pelarek. Trädgården utgörs av gräsmatta med stenlagda och grusade gångar. Planområdet omfattas inte av något identifierat biotopskydd.

Närmsta stadsdelspark finns vid Röstångavägen – 170 meter från planområdet – och närmsta rekreationsområde finns vid Husarängen, en dryg kilometer från planområdet.

### **Topografi**

Planområdet är helt flackt och ligger på cirka +63 meter över nollplanet.

### **Geotekniska förhållanden**

SGU:s geodataportal beskriver att planområdets jordart utgörs av morängrovlera med ett skattat jorddjup på 10–20 meter. För planområdet bedöms erosionsrisken som låg med hänvisning till planens marginella omfattning.

### **Markföroreningar**

Ingen misstanke om föroreningar föreligger. Länsstyrelsens EBH-karta väcker ingen misstanke om att planområdet skulle vara utsatt för markföroreningar.

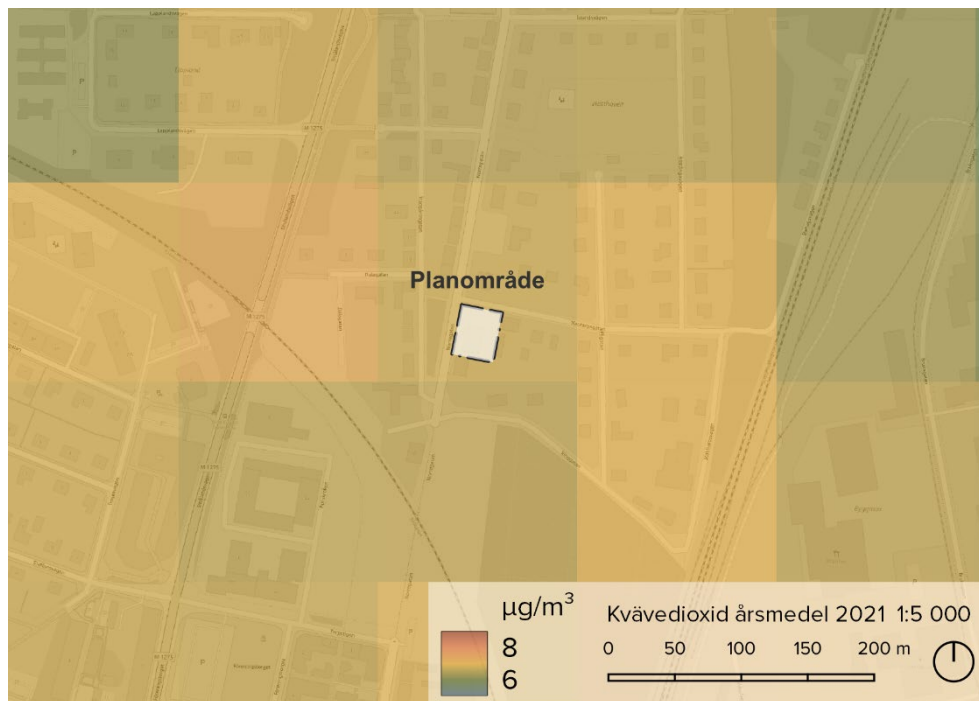
### Markradon

Ingen utökad misstanke om markradon föreligger. Området ligger inom lägsta klassen för gammastrålning, uran (<0,5 ppm) enligt Statens geologiska institut. Vid normalriskmark ska byggnader utföras med radonskyddad grundläggning. Området kommer inte att grundläggas på nytt men risken för påverkan från markradon bedöms ändå som låg.

### Luftkvalitet

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap. MB gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar. Luften i Eslövs tätort 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.

Enligt miljöförvaltningens uppgifter överskrider inte miljö kvalitetsnormerna inom Eslövs kommun. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet.



Årsmedel för kvävedioxid ligger runt  $7 \mu\text{g}/\text{m}^3$  – gränsvärdet för MKN är  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

### Buller

Enligt 3 § Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) lydelse före-/efter den 1 juli 2017 gäller riktvärdena nedan 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:

1. 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
2. 45 dBA maxnivå inomhus nattetid

3. 60 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad. Om 60 dBA överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ej överskrids vid fasad och 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.

4. 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

5. För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Den primära uteplatsen ska klara gällande riktlinjer för buller, denna uteplats kan vara en balkong eller en gemensam uteplats som är tillgänglig för alla lägenhetsinnehavare. Om varje lägenhet har tillgång till en primär uteplats som innehåller riktvärden för buller tillåts sekundära uteplatser där riktvärden överskrids.

En bullerutredning har tagits fram av Tyrens, daterat 2023-11-08. Beräkningar visar att trafikbullerförordningens första sats om buller utomhus innehålls ( $\leq 60$  dBA) vid samtliga fasader och att inredning av vind till lägenheter är lämpligt ur bullersynpunkt. Uteplats kan upprättas på gårdsplan och ha acceptabla bullernivåer.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **VA-ledningar**

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. Ledningar för dagvatten, spillvatten och vatten finns i Norregatan. Tillkommande bostäder ansluts till befintligt frånflöde.

### **Dagvatten**

Fastigheten är ansluten till det befintliga dagvattennätet som har begränsad kapacitet. Parkeringsytan är genomsläpplig och består av gräsarmerad betong. Inom fastigheten finns även ytor med gräsmatta och grus som är genomsläppliga markmaterial.

### **Renhållning**

Avfallshantering sker på egen fastighet. Närmaste återvinningstation ligger cirka 200 meter söderut på Norregatan.

### **Övriga ledningar**

Ledning för fiber finns i Norregatan och el finns i elskåpet på gaveln vid Nackarpsgatan 4. Tillkommande anslutningar ordnas in befintlig fastighet utan påverkan på ledningar.

## **SÄKERHET OCH HÄLSA**

Till granskningsskedet av detaljplanen har ett kort riskutlåtande gjorts av en riskkonsult från *Briab - Brand & Riskingenjörerna AB* enligt följande:

”Planområdet är beläget mellan Rååbanan och Södra stambanan där transport av farligt gods förekommer. Som närmst är planområdet beläget cirka 90 meter från Rååbanan och cirka 200 meter från Södra stambanan. Södra stambanan ligger bortom det riskhanteringsavstånd på 150 meter från transportled för farligt gods som anges i Länsstyrelsens riskpolicy och behandlas inte ytterligare.



I en tidigare utförd riskutredning tillhörande detaljplanen för Rådjuret 1 (E.325) har riskerna med transport av farligt gods på Rååbanan utretts. Planområdet för Rådjuret 1 ligger cirka 20 meter från Rååbanan. Riskutredningen visar att risknivån når acceptabelt låga nivåer på cirka 50 meters avstånd. Bedömningen är gjord för en trafikomledning på Rååbanan omfattande drygt 80 godståg per dygn. Trafikverkets prognos för 2040 för Rååbanan innebär en trafikering med 6 godståg per dygn. Det innebär att risknivån i planområdet bedöms som mycket låg och att planen följaktligen inte innebär en förhöjd risk för säkerhet och hälsa.”

# 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.

### Påverkan på riksintresse

Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård objektet Eslöv stationssamhälle vars värden och kvalitet har beskrivits under *förutsättningar*. Detaljplanen bedöms inte innebära några negativa konsekvenser på riksintresset.

Vi tror på att byggrätten kan gå fram till gatumarken i enlighet med äldre i bebyggelse i närområdet.

### Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Vid detaljplanering ska gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft iakttas. Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för utomhusluft. I och omkring planområdet finns inga områden där miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids och planen innebär ingen betydande ökning av trafik.

Vid detaljplanering ska gällande miljö kvalitetsnormer för vatten iakttas. Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten. Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde. Grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge är klassad som *god kemisk grundvattenstatus* och *god kvantitativ status*. Ytavrinningen från planområde avleds i huvudnätet för dagvatten inom Eslövs tätort och bedöms inte påverka MKN för recipienten Kävlingeån.

Planen bedöms inte innebära påverkan på buller i den omfattning att MKN överskrids, se vidare motivering också under *förutsättningar*.

### Dagvatten

Detaljplanen innebär ingen förändring på dagvatten eftersom planområdets genomsläpplighet är oförändrat.

### Översvämning och skyfall

Skyfallskartering över Eslövs tätort visar ingen ökad risk för planområdet att drabbas av översvämning eller skyfall. Andelen hårdgjord yta ökar inte heller vid genomförande av planen. Kommunledningskontoret bedömer att planförslagets effekter på skyfall är ringa.

### Naturmiljö och biologisk mångfald

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära några konsekvenser för naturmiljö, biologisk mångfald. Detaljplanen berör inte heller något naturvärde som omfattas av biotopskydd.

### Markföroreningar

Planområdet har inga kända markföroreningar.

**Hushållning med naturresurser**

Planområdet ligger centralt i Eslöv, nära annan service och kollektivtrafik. Kommunledningskontoret bedömer att planförslaget innebär god hushållning med naturresurser eftersom förslaget innebär en utveckling av bostadsbeståndet utan att oexploaterad mark tas i anspråk.

**STADSBILD/LANDSKAPSBILD**

Detaljplanen bedöms innebära marginella konsekvenser för stadsbilden. Utveckling av den befintliga byggnaden innebär att byggnaden får ett nytt tidslager vilket bidrar till en rik stadsbild.

**ARKEOLOGI**

Inga kända fornlämningar finns inom området. I det fall fornlämningar påträffas i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med *2 kap. 10 § kulturmiljölagen*, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

**BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING**

Befintlig teknisk infrastruktur förblir oförändrad.

**HÄLSA OCH SÄKERHET****Magnetfält och säkerhetsavstånd**

Det finns inga luftburna ledningar eller anordningar som kräver skyddsavstånd i närheten av fastigheten.

**SOCIALA KONSEKVENSER****God bebyggd miljö**

Förtätning inom Eslövs tätort och redan ianspråktagen mark betraktas som positivt i arbetet mot Sveriges miljömål, *god bebyggd miljö*. Täta städer är gynnsamt för ett fungerande serviceutbud, utbud av arbetsplatser och det bästa sättet att minska vardagstrafik med hög klimatbelastning.

**Tillgång till rekreativ miljö**

Konsekvenser för tillgången på rekreativ miljö skulle illvilligt kunna beskrivas som att belastningen på tillgänglig närrekreation ökar. Denna negativa konsekvens bedöms som marginell.

**Befolkning och service**

Planen innebär att fler ryms i Eslövs tätort. Befolkningsökningen ökar underlaget för offentlig och kommersiell service vilket är positivt.

**Barnkonventionen**

Barnens livsmiljö bedöms inte förändras eller försämrats av ett utförande av planen. Planförslaget är av begränsad omfattning och förenligt med Översiktsplan Eslöv 2035 varför en barnkonsekvensanalys inte upprättas.

**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 tillgodoseas avgörs i samband med byggnadsprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning. Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

**Säkerhet och trygghet**

Ökad befolkningstäthet i Eslövs tätort innebär att stadens allmänna platser till större del befolkas under dygnets alla timmar vilket bedöms vara positiv för säkerhet och upplevd trygghet.

# GENOMFÖRANDE

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

När detaljplanen för fastigheten Västergötland 9 får laga kraft upphävs idag gällande plan för det område som detaljplanen avser.

### Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 60 månader från det datum den får 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 enligt 4 kap. 40 § PBL.

### Tidplan

Planen bedrivs med följande tidplan:

Samråd	3 kvartalet 2023
Granskning	4 kvartalet 2023
Antagande och laga kraft	1 kvartalet 2024

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

### Planekonomi

Planavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning gällande detaljplanearbetet.

Fastighetsägaren bekostar undersökningar och utredningar som erfordras för detaljplanens framtagande och genomförande. Berörda fastighetsägare ombesörjer och bekostar eventuella ledningsomläggningar. Anslutning till kommunens allmänna vatten- och avloppsledning skall ske enligt antagen taxa.

### Exploateringsavtal

Inget exploateringsavtal avses tecknas i samband med denna detaljplan. Detaljplanens genomförande föranleder inga kostnader för kommunen.

### Fastighetsbildningsåtgärder

Planens genomförande innebär ingen påverkan på fastighetsindelningen.

### Gemensamhetsanläggningar

Detaljplanen föreslår inga gemensamhetsanläggningar. Om gemensamma behov uppstår inom kvarteret kan gemensamhetsanläggning eventuellt inrättas. Detta prövas i lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen (1973:1149).

### Konsekvenser för angränsande fastigheter

Detaljplanen innebär en utökad byggrätt på fastigheten Västergötland 9. Eftersom byggrätten ryms inom befintlig byggnad bedöms planen inte påverka angränsande fastigheter.

### Servitut

Det finns inga servitut knutna till fastigheten.

**Tomtindelingsplan**

Tomtindelingsplan " Förslag till tomtindelingsplan för del av kvarteret Västergötland 9", T1285/209, som vann laga kraft den 30 december 1947 upphävs i samband med att planen får laga kraft.

Planhandlingar upprättade av:

Malin Nilsson och Olof Halvarsson

Planeringsarkitekter Radar Arkitektur och planering AB

**MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER**

**Kommunledningskontoret,  
tillväxtavdelningen**

Katarina Borgstrand

Torsten Helander

Malin Nilsson &  
Olof Halvarsson

Avdelningschef  
Tillväxtavdelningen



Planarkitekt  
Tillväxtavdelningen

Planarkitekter  
Radar arkitektur AB

# PLANBESTÄMMELSER

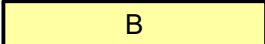
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdesgräns
-  Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

*Kvartersmark*

-  Bostäder.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Begränsning av markens utnyttjande*

-  Marken får endast förSES med komplementbyggnad

*Fastighetsindelingsbestämmelser*

Tomtindelingsbestämmelsen enligt tomtindelingsplan "Förslag till tomtindelingsplan för del av kvarteret Västergötland 9", T1285/209", laga kraft den 30 december 1947, upphävs i samband med att denna plan får laga kraft

*Höjd på byggnadsverk*

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 10 meter  
Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter

*Takvinkel*

$\alpha_1$  Takvinkel ska vara mellan 35 och 45 grader för huvudbyggnad

*Utformning*

$f_1$  Takkupa tillåts till högst en tredjedel av fasadens längd. Bestämmelse om takvinkel gäller ej för takkupa  
 $f_2$  Huvudbyggnad ska uppföras i tegel

*Utförande*

Minst 25 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

*Utnyttjandegrad*

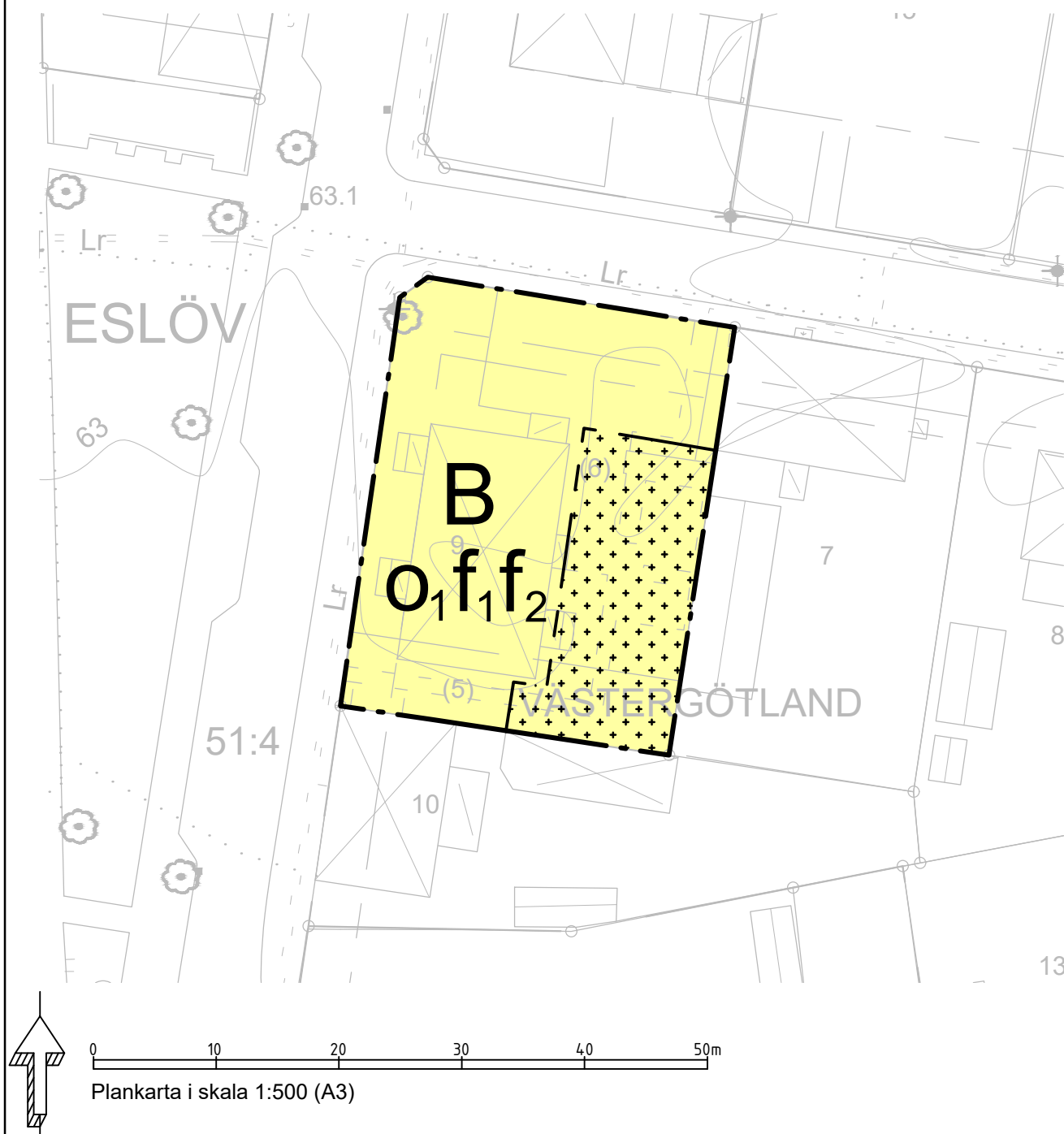
Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean inom planområdet

*Ändrad lovplikt*

Marklov krävs även för ändring av markens genomsläpplighet.










## Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft




Plankarta i skala 1:500 (A3)

### Grundkartans beteckningar

- Rännstensbrunn, okänd
- Rännstensbrunn, gjutjärn
- Gränspunkt
- Användnings- eller kvartersgräns
- Föreslagen fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Egenskapsgräns
- Hänvisningslinje
- Carport
- Altan
- Skärmtak
- Trappa
- Uterum
- Byggnad, beteckning
- Övrigt, beteckning
- Pool
- Fundament
- Häck
- Murkant
- Staket
- Murrätt; Stenmur
- Stödmur
- 1 m höjdkurva
- Släntbeteckning
- Slänt
- Elanordning, Belysningsstolpe
- Elledning, Skåp
- Lövräd
- Gång- och cykelbana
- Gångbana
- Vägkant
- Kantsten
- Räl
- Ledningsrätt
- Servitutsgräns
- Ledningsrättsgräns
- Gemensamhetsanläggning
-  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

Upprättad i mars 2023  
Referenssystem SWEREF 99 13 30  
Höjdsystem RH 2000  
Mattias Hyvönen  
Mätningssingenjör  
Miljö och Samhällsbyggnad

 <p><b>ESLÖVS KOMMUN</b></p>	<p>Till planen hör:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Plankarta</li> <li><input type="checkbox"/> Planbeskrivning</li> <li><input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning</li> <li><input type="checkbox"/> Undersökan om betydande miljöpåverkan</li> <li><input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse</li> <li><input type="checkbox"/> Trafikbullerutredning</li> </ul>
	<p>Detaljplan för</p> <p><b>fastigheten Västergötland 9</b></p> <p>Eslovös kommun Skåne län</p>
<p>Upprättad 2023-05-05, reviderad 2023-11-23 KS.2019.0472</p>	<p>Samrådshandling</p> <p><input type="checkbox"/> Granskningshandling</p> <p>Antagandehandling</p>
<p>Katarina Borgstrand Avdelningschef Kommunledningskontoret</p> <p>Mikael Vallberg Plan- och exploateringschef Tillväxtavdelningen</p> <p>Torsten Helander Planarkitekt Tillväxtavdelningen</p>	<p><b>PLANFÖRFARANDE</b></p> <p><input type="checkbox"/> Standardförfarande</p> <p>Utökat förfarande</p> <p>Enkelt förfarande</p>
<p>Antagen av</p> <p>Antagandedatum</p>	<p>Laga kraft</p> <p>Plan nr</p>

2023-11-23  
Torsten Helander  
0413–629 95  
Torsten.helander@eslov.se

## Samrådsredogörelse - Detaljplan för Västergötland 9 i Eslöv, Eslövs kommun

Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att skicka ut förslag till detaljplan för fastigheten Västergötland 9 i Eslöv, Eslövs kommun, på samråd. Samrådstiden var 14 juni till 14 september 2023. Totalt 8 yttranden har inkommit, varav 4 st är med erinran. Sakägare och andra som har ett intresse har beretts tillfälle till att yttra sig angående samrådshandlingen genom utsända handlingar.

### YTTRANDEN

#### 1. Statliga Myndigheter

- |                          |            |
|--------------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen         | <b>m.e</b> |
| 2. Trafikverket          | <b>m.e</b> |
| 3. Räddningstjänsten Syd | <b>i.e</b> |

#### 2. Kommunala förvaltningar, bolag och nämnder

- |                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| 4. Gata, trafik och park              | <b>m.e</b> |
| 5. Kart och bygglovsavdelningen       | <b>m.e</b> |
| 6. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden | <b>i.e</b> |
| 7. VASyd                              | <b>i.e</b> |
| 8. Kraftringen                        | <b>i.e</b> |

## Statliga myndigheter

### 1. Länsstyrelsen

#### Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

#### *Riksintresse Kulturmiljövård 3 kap. 6 § MB*

Området ligger inom riksintresse Eslöv [M182]. Tillämpningsbara delar av riksintresset utgörs av uttrycken: *Spår av vägsträckningar, markanvändning och bebyggelse från tiden före järnvägens tillkomst och det nya samhällets tidigaste skeden.(...) Den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel.(...) och annan bebyggelse som visar den fortsatta utvecklingen under 1900-*



*talet.* Detaljplanen innebär en viss skalförskjutning i ett område som i övrigt främst kännetecknas av bostadsbebyggelse i 1-2 plan, villor och äldre gathusbebyggelse.

Även om syftet med detaljplanen är att tillåta vindsinredning innebär den utökade byggrätten och nockhöjden att en ny byggnad kan uppföras med annan takutformning och annat fasadmateriäl. Översiktsplanen säger att vid förtätning ska hänsyn tas till riksintresse för kulturmiljön, kommunen bör i planhandlingarna beskriva hur detta det har gjorts.

#### *Hälsa och säkerhet – buller*

Länsstyrelsen noterar att kommunen hänvisar till en bullerutredning för en närliggande detaljplan, Risk- och bullerutredning för kv. Slaktaren, Eslöv (2016-02-19). I underlaget bedöms kv. Slaktaren, som ligger 150 meter från Rååbanan och 180 meter från Södra stambanan ligga på bullernivåer om 58 dBA dygnsekvivalent – utan avskärmande bebyggelse mellan tågspåret och kv. Slaktaren. Länsstyrelsen noterar dock att Rååbanan ligger närmare nu aktuellt planområde än det som undersökts i bullerutredningen för Kv. Slaktaren, cirka 95 meter jämfört med 150 meter i utredningen.

Länsstyrelsen menar därför att handlingarna måste kompletteras i fråga om bullersituationen. Det ska av planhandlingarna framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för. Beräkningen ska ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Värdet för buller beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad, för samtliga våningsplan, och inte utifrån illustrationsplan.

#### *Hälsa och säkerhet – risker, farligt gods*

I planbeskrivningen skriver kommunen att planområdet är beläget mellan Rååbanan och Södra stambanan där farligt gods-klassade transporter förekommer. Som närmst är planområdet beläget på 100 meters avstånds från Rååbanan. Vidare hänvisar kommunen till en riskutredning som tagits fram i planarbetet för kv. Slaktaren 25 m.fl. Länsstyrelsen noterar att aktuellt planområde ligger närmare riskkällan än den undersökta fastigheten i riskutredningen för kvarteret Slaktaren. Länsstyrelsen efterfrågar en kompletterande riskbedömning av detaljplanen och eventuella åtgärder för att hantera risker utifrån att planförslaget möjliggör bostäder i närhet till spårområde och farligt gods led.

#### **Länsstyrelsens rådgivning**

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

#### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

## Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande *hälsa och säkerhet – risk och buller* samt *riksintresse kulturmiljövård* enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

## Beslutande

Detta yttrande har beslutats av enhetschef Hanne Romanus, enheten för samhällsplanering. Planhandläggare Oscar Karlsson har varit föredragande.

### *Kommentarer:*

*Riksintresse Kulturmiljövård 3 kap. 6 § MB*

*Hela Eslövs innerstad omfattas av stenstadsbebyggelse vilket även denna detaljplan säkerställer. Planen möjliggör även att byggnad kan uppföra i direkt anslutning till gatan vilket anses vara positivt i förhållande till riksintresset då det följer gamla traditioner för uppförande av byggnader inom tätorten. Även om höjd tillåter en viss skalförskjutning anses höjden vara acceptabelt.*

*Att takvinkel ska vara mellan 35 och 45 grader samt att huvudbyggnad ska uppföras i tegel förs in på plankartan är för att säkerställa att om en ny byggnad uppförs så krävs det att den förhåller sig till de utpekade värdena i riksintresset.*

### *Hälsa och säkerhet – buller*

*En bullerutredning har tagits fram. Denna visar att trafikbullerförordningens första sats innehålls ( $\leq 60$  dBA) vid samtliga fasader.*

### *Hälsa och säkerhet – risker, farligt gods*

*Till granskningsskedet av detaljplanen har ett kort riskutlåtande gjorts av en riskkonsult från Briab - Brand & Riskingenjörerna AB enligt följande:*

*”I en tidigare utförd riskutredning tillhörande detaljplanen för Rådjuret 1 (E.325) har riskerna med transport av farligt gods på Rååbanan utretts.*

*Planområdet för Rådjuret 1 ligger cirka 20 meter från Rååbanan.*

*Riskutredningen visar att risknivån når acceptabelt låga nivåer på cirka 50 meters avstånd. Bedömningen är gjord för en trafikomledning på Rååbanan omfattande drygt 80 godståg per dygn. Trafikverkets prognos för 2040 för Rååbanan innebär en trafikering med 6 godståg per dygn. Det innebär att risknivån i planområdet bedöms som mycket låg och att planen följaktligen inte innebär en förhöjd risk för säkerhet och hälsa.”*

## 2. Trafikverket

### Järnväg

Planområdet ligger i närheten av Rååbanan och Södra stambanan. Båda järnvägsstråken är utpekade som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av

anläggningen. Trafikverkets bedömning är att aktuellt planförslag inte kommer ha någon påtagligt negativ effekt på riksintressena.

### **Buller**

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Kommunen har gjort en bedömning av bullersituationen baserad på tidigare utredningar i närområdet, bl.a. från en bullerutredning för kv. Slaktaren. Dock ligger detta tidigare undersökta område längre från Rååbanan än nu aktuella planområde. Förvisso finns en del befintlig bebyggelse som bör verka avskärmande för bullernivåerna på aktuell fastighet, men samtidigt ligger planområdet ca 90 meter från Rååbanan och har delvis en fri siktlinje mot järnvägsstråket. Trafikverket anser därför att kommunen åtminstone bör utföra en förenklad bullerutredning för att säkerställa att järnvägen inte kommer medföra buller mot aktuellt planområde som överskrider gällande riktvärde för buller för bostadsbebyggelse. Trafikverket har inga ytterligare synpunkter.

*Kommunledningskontorets kommentarer:*

*Järnväg*

*Noteras.*

*Buller*

*En bullerutredning har tagits fram till granskningsskedet. Denna visar att trafikbullerförordningens första sats innehålls ( $\leq 60$  dBA) vid samtliga fasader.*

### **3. Räddningstjänsten**

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

#### **Riskhänsyn**

Inget att erinra.

#### **Brandvattenförsörjning**

Finns i tillräcklig omfattning i kringliggande gatunät.

#### **Insattid**

Ligger inom normal insattid (10 minuter).

#### **Räddningstjänstens tillgänglighet**

Bedöms finnas goda möjligheter för bra tillgänglighet. Räddningstjänsten Syd hänvisar till våra råd och anvisningar ”Utrymning med hjälp av Räddningstjänsten Syd” på [www.rsyd.se](http://www.rsyd.se).

*Kommentarer: Noteras.*

## Kommunala förvaltningar, bolag och nämnder

### 4. Gata, trafik och park

GTP (Gata, trafik och park) ser positivt på förtätning inom staden och anser att planen följer Översiktsplanens intensjoner för tätorten. Planen påverkar inte allmän plats, varken direkt eller indirekt, och därför har GTP inget att erinra.

Planbeskrivningen innehåller några stavfel och bör korrekturläsas, se t ex under rubriken BULLER OCH STÖRNINGSSKYDD, sid 7. Under rubriken Kollektivtrafik, sid 12, ska det stå Smålandsvägen, inte Smålandsgatan.

*Kommentarer: Noteras. Planbeskrivningen har reviderats.*

### 5. Kart- och bygglovslavdelningen

#### Plankarta

Planförslaget innehåller inga begränsningar för byggnaders placering medan omgivande fastigheter regleras av byggnadsstadgans avståndsbestämmelser, prickmark respektive korsmark på plankartan samt planbeskrivningens bestämmelser om byggnadssätt. Med nuvarande bebyggelse på fastigheten fungerar avsaknaden av bestämmelser, medan placeringen av helt ny bebyggelse efter rivning blir oförutsägbar.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är i planförslaget begränsad till 3,5 meter vilket kan vara väl lågt, jämför till exempel med tillåten nockhöjd 4,0 meter för anmälningspliktiga komplementbyggnader enligt 9 kap. 4a § plan- och bygglagen. Bestämmelsen om marklovsplikt för ändring av markens genomsläpplighet skulle förslagsvis kunna gälla endast försämring av markens genomsläpplighet (jämför 9 kap 12 § p 3 plan- och bygglagen).

#### Planbeskrivning

Det ser ut att finnas en tomtindelning som påverkar fastigheten i södra delen. Fastigheten måste överensstämma med tomtindelningen för att utgångsläget ska vara planenligt vid en kommande bygglovsprövning.

*Kommentarer:*

*Plankarta*

*Planen medger att byggnad ska kunna byggas fram till fastighetsgräns. Det läggs in att på plankartan att komplementbyggnad kan uppföras mot söder och öster för att ytterligare reglera vart ny byggnad kan uppföras.*

*Bestämmelsen om komplementbyggnad ändras inte då det anses vara en väl avvägd höjd i förhållande till omgivningen. Ändring av marklovsbestämmelsen genomförs ej.*

*Planbeskrivning*

*Tomtindelning upphävs. Lägg in på plankarta samt i planbeskrivningen.*

## 6. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Respektive avdelning på Miljö och Samhällsbyggnad har yttrat sig i ärendet och dessa yttranden bifogas i sin helhet. Miljöavdelningen har inga synpunkter på planförslaget.

*Kommentarer: Noteras.*

## 7. Kraftringen

Allt ser bra ut utifrån elnätsperspektiv. Inga kommentarer gällande samrådet för detaljplanen för Västergötland 9, Eslöv.

*Kommentarer: Noteras.*

## 8. VA Syd

VA SYD har tagit del av samrådshandlingarna och har inget att erinra.

*Kommentarer: Noteras.*

## De huvudsakliga ändringarna efter samrådet är:

- Planbestämmelser avseende takvinkel, fasadmaterial och takkupa läggs in på plankartan.
- Nockhöjden ändras från 9,5 till 10 meter för att planen ska vara mer robust.
- Planbestämmelse att tomtindelning upphävs inom planområdet läggs in på plankartan
- Byggrätten minskas i söder och mot öster där komplementbyggnadsmarks läggs in på plankartan.
- Utlåtande gällande buller och risk har tagits fram som visar att det inte krävs några åtgärder eller att det finns någon risk ur buller och risksynpunkt för planen.

Utöver detta har förtydliganden i planbeskrivningen samt redaktionella justeringar av planhandlingar i enlighet med inkomna yttranden gjorts.

Mikael Vallberg  
Plan- och exploateringschef  
Tillväxtavdelningen

Torsten Helander  
Planarkitekt  
Tillväxtavdelningen

Olof Halvarsson  
Planeringsarkitekt  
Radar Arkitektur och planering AB

Rapport

## Västgöterland 9 Eslöv Trafikbuller



Slutrapport

2023-11-08

**Uppdrag:** 271378 Västgöterland 9, Eslöv, Trafikbuller  
**Titel på rapport:** Västgöterland 9, Eslöv, Trafikbuller  
**Status:** Slutrapport  
**Datum:** 2023-11-08

#### **Medverkande**

**Beställare:** BA Fastighet AB  
**Kontaktperson:** Bert Andersson  
**Konsult:** Tyréns Sverige AB  
**Uppdragsansvarig:** Timmy Kristoffersson  
**Kvalitetsgranskare:** Örjan Lindholm

#### **Revideringar**

**Revideringsdatum:** Revideringsdatum.  
**Version:** Version.  
**Initialer** Initialer.

Uppdragsansvarig  
Timmy Kristoffersson

---

Datum: 2023-11-08

Handlingen granskad av:  
Örjan Lindholm

---

Datum: 2023-11-08

## Innehållsförteckning

<b>1 Inledning</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Förutsättningar</b> .....	<b>4</b>
<b>3 Ljudkrav</b> .....	<b>4</b>
3.1 Riktvärden enligt förordning 2015:216 .....	5
3.2 Riktvärden för bostäder inomhus .....	5
<b>4 Beräkningar</b> .....	<b>6</b>
4.1 Beräkningsprogram.....	6
4.2 Trafikdata.....	7
<b>5 Resultat</b> .....	<b>8</b>
<b>6 Slutsats</b> .....	<b>8</b>



## 1 Inledning

Västergötland 9 i Eslöv är en fastighet som BA-Bygg och Fastigheter äger.

Man har för avsikt att upprätta en ny detaljplan för att utöka fastighetens byggrätt för att möjliggöra inredning av vinden i befintlig byggnad. Tillkommande vindsvåning planeras inredas med lägenheter.

Fastigheten ligger ca 100 meter från Rååbanan och 220 meter från stambanan. Se figur 1 nedan.



Figur 1: Översiktsskarta för området. Källa: Lantmäteriet "Min Karta".

Tyréns AB har fått i uppdrag att utföra en bullerutredning.

## 2 Förutsättningar

Följande underlag har legat till grund till denna rapport:

- Ljudkrav enligt BBR
- Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader
- Hastighetsgränser och trafikmängder från Trafikverket för järnvägstrafik samt underlag från beställare för vägtrafikuppgifter.
- Markmodell och fastighetskarta från Metria.

## 3 Ljudkrav

För bostäder finns riktvärden för utomhusnivåer och ljudnivå vid uteplats.

### 3.1 Riktvärden enligt förordning 2015:216

Vid nybyggnation av bostäder gäller idag riktvärden enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, med ändring SFS 2017:359. Riktvärdena ska tillämpas vid planläggning och ärenden om bygglov påbörjade från och med 2 januari 2015. Riktvärdena sammanfattas i tabell 1 nedan. Vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

Tabell 1: Riktvärden utomhus för ljudnivå från vägtrafik vid bostadsbyggnader.

	Ekvivalent A-vägd ljudnivå, $L_{pAeq}$ , [dBA]	Maximal A-vägd ljudnivå, $L_{pAFmax}$ , [dBA]
Ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad som inte bör överskridas	60 <sup>1)</sup>	-
Dock om bostaden $\leq 35 \text{ m}^2$	65 <sup>1)</sup>	-
Ljudnivå som inte bör överskridas vid en uteplats, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden	50	70 <sup>2)</sup>
Om ljuddämpad sida krävs, gäller att ljudnivån vid fasad på den ljuddämpade sidan får vara högst	55	70 <sup>3)</sup> (kl. 22-06)
<sup>1)</sup> Kan överskridas om minst hälften av bostadsrummen är vända mot ljuddämpad sida. <sup>2)</sup> Kan överskridas med som mest 10 dBA-enheter fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00. <sup>3)</sup> Upp till fem överskridanden per natt kan accepteras.		

### 3.2 Riktvärden för bostäder inomhus

Boverkets byggregler anger följande krav på ljudtrycksnivå inomhus från trafik och andra yttre bullerkällor. Dessa redovisas i *Boverkets författningssamling, BFS 2020:4 BBR 29*. I praktiken innebär tabell 2 nedan att ytterväggar, don och fönster skall dimensioneras utifrån yttre bullerkällor så att ljudnivån inomhus inte överskrider värdena i tabellen.

Tabell 2: Dimensionering av byggnadens ljudisolering mot yttre ljudkällor enligt BBR 29.

Ljudisolering bestäms utifrån fastställda ljudnivåer utomhus så att följande ljudnivåer inomhus inte överskrids i	Ekvivalent ljudnivå från trafik eller annan yttre ljudkälla, $L_{pAeq}$ . [dBA] <sup>1)</sup>	Maximal ljudnivå nattetid, $L_{pAFmax}$ . [dBA] <sup>2)</sup>
utrymme för sömn, vila eller daglig samvaro	30	45
utrymme för matlagning eller personlig hygien	35	-

<sup>1)</sup> Avser dimensionerande dygnsekvivalent ljudnivå. Se Boverkets handbok Bullerskydd i bostäder och lokaler. För andra yttre ljudkällor än trafik avses ekvivalenta ljudnivåer för de tidsperioder då ljudkällorna är i drift mer än tillfälligt.  
<sup>2)</sup> Avser dimensionerande maximal ljudnivå som kan antas förekomma mer än tillfälligt under en medelnatt. Med natt menas perioden kl. 22:00 till kl. 06:00. Dimensioneringen ska göras för de mest bullrande vägfordons-, tåg- och flygplanstyper, samt övrigt yttre ljud, exempelvis från verksamheter eller höga röster och skrik, så att angivet värde inte överstigs oftare än fem gånger per natt och aldrig med mer än 10 dB.

## 4 Beräkningar

### 4.1 Beräkningsprogram

Beräkningarna har utförts i programmet SoundPLAN version 8.2. Programmet följer denna beräkningsmodell:

- *Naturvårdsverkets rapport 4653, "Nordisk beräkningsmodell, reviderad 1996", för vägtrafikbuller.*
- *Naturvårdsverkets rapport 4935, "Nordisk beräkningsmodell, reviderad 1996", för buller från spårbunden trafik.*

Metoden antar ett svagt medvindsfall från källa till mottagare.

Beräkningsgången kan kort beskrivas enligt följande:

- En topografisk karta över området har använts som grunddata i programmet. På markkartan placeras sedan vattendrag, byggnader, skärmar, vägar mm.
- Utgående från markkartan har vägar av betydelse för trafikbullernivåer modellerats in i modellen.
- Beräkningsprogrammet tar hänsyn till de ytor och den topografi som befinner sig i närheten av källorna. Detta innebär att eventuella ljudreflektioner eller skärmningar som påverkar ljudutbredningen från respektive källa räknas in automatiskt.

- Övriga dämpparametrar som kan ingå i beräkningen är dämpning p.g.a. avståndet, atmosfärsdämpning, markdämpning (hård eller mjuk mark).

Viktiga inställningar vid beräkningar har varit sökavståndet till bullerkällor, vilken har satts till 1500 m och 200 meter för reflexer, dvs reflexer tas med om de är inom 200 m från bullerkälla respektive beräkningspunkt. Beräkningarna innefattar 3:e ordningens reflexer från bullerkälla till mottagare.

För maximal ljudnivå från vägtrafik är inställningen i programmet att ljudnivån för den 6:e högsta ljudnivån under natt beräknas, under förutsättningen att 13 % av dygnets totala tunga fordon passerar nattetid.

## 4.2 Trafikdata

I tabell 3 redovisas trafikdata för södra stambanan, Smålandsvägen samt antagen trafik på lokalatorna. Trafikdatat på stambanan har erhållits från Trafikverket och vägtrafikdata från Trafficweb. Trafikmängden på närmsta lokalatorna har uppskattats vara låga utifrån områdets placering, mängd hus och att dessa inte är genomfartsleder eller bussgator.

Beräkningarna utförda för 2022 års tågtrafikdata då dessa är högre än prognosårets för 2040.

Tabell 3: Tabellen visar prognos för stambanan.

Tågtyp	Hastighet (km/h)	Antal tåg per dygn	Tåglängd, medel (m)
Godståg	100	59	600
Övriga persontåg	110	8	280
Snabbtåg	130	27	165
Öresundståg	110	65	152
Pågatåg	110	79	101
Pågatåg (Teckomatorpbanan)	110	37	111
Väg	ÅDT	Andel tung trafik (%)	Hastighet (km/h)
Smålandsvägen	6000	7	50
Norregatan, Nackarpsgatan, Ringgatan	200*	0*	30
*Uppskattad trafikmängd på lokalator och det förutsätts att färre än 6 passager av tung trafik passerar nattetid.			

## 5 Resultat

Beräkningar visar på ekvivalent ljudnivå på högst 57 dBA och maximala ljudnivåer på högst 73 dBA på fasad mot Stambanan. Se figur 2 nedan.



Figur 2: Beräknade trafikbullernivåer i tabeller. Tabellerna visar våningsplan, ekvivalent ljudnivå från väg och spårtrafik, maximal ljudnivå från väg och maximal ljudnivå från spårtrafik. Alla bullernivåer avser frifältsvärden.

## 6 Slutsats

Beräkningar visar på att trafikbullerförordningens första sats innehålls ( $\leq 60$  dBA) vid samtliga fasader.

Detta innebär att inredning av vinden till lägenheter är lämpligt ur bullersynpunkt.

Uteplats kan upprättas på gårdsplan.

2023-11-29  
Mikael Westin  
+4641362920  
mikael.westin@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Internbudget 2024 Kommunledningskontoret

### Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna Kommunledningskontorets förslag till internbudget för 2024.

### Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har upprättat förslag till internbudget för 2024.

### Beslutsunderlag

Rapport - Internbudget 2024, Kommunledningskontoret

### Beredning

Kommunledningskontoret har, utifrån tilldelad budgetram på 130,8 mnkr, tagit fram ett förslag till internbudget för 2024.

De stora förändringarna jämfört med budget 2023 är att budgetramen utökats när den kommungemensamma ekonomiavdelningen bildats och att budgetramen minskats enligt åtgärdsplanerna.

I likhet med tidigare år har justeringar av personalbudgeten gjorts avseende sjukfrånvaro och semester. Syftet med detta är att kunna nyttja tilldelad budget så effektivt som möjligt.

Från och med 2024 så kommer ersättning för ökade lönekostnader inte kompenseras i budget förrän efter avslutad lönerrevision. Det betyder att det i budgeten inte finns något belopp för beräknade löneökningar när året inleds.

I budget för 2024 ingår även ett anslag på 1 mnkr för kostnader i samband med valet till Europaparlamentet.

### Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen

Eva Hallberg  
Förvaltningschef

Mattias Larsson  
Ekonomichef

Kommunledningskontoret  
Postadress: 241 80 Eslöv | Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2  
Telefon: 0413-620 00 | E-post: kommunen@eslov.se | www.eslov.se

1(1)

## Internbudget 2024, Kommunledningskontoret

### Budgetfördelning

Mnkr	2023	2024
Politisk verksamhet	20,8	21,0
Kommungemensam verksamhet	35,8	23,5
Ekonomiavdelningen	5,6	13,6
Inköp- och upphandlingsavdelningen	8,0	8,1
HR-avdelningen	14,8	15,0
Kommunikationsavdelningen	12,5	12,3
Digitaliseringsavdelningen	3,5	14,1
Tillväxtavdelningen	14,9	15,4
Juridiska avdelningen	5,1	6,7
Semesterväxling	0,0	-0,3
Löneökning	0,0	0,0
Marieholmsbanan	1,4	1,4
<b>Summa</b>	<b>122,3</b>	<b>130,8</b>

Nettobudgeten har ökat med 8,5 mnkr från 2023 års slutliga budgettram. Av ökningen avser 7,2 mnkr en ramjustering från andra nämnder avseende organisationsförändringen med en kommungemensam ekonomiavdelning. En budgetteknisk förändring har också skett genom att Kommunledningskontoret inte kommer att interndebitera kostnaden för ett antal kommungemensamma verksamhetssystem. Sammanlagt har 1,6 mnkr flyttats från andra nämnder för att täcka den uteblivna intäkten.

En annan budgetteknisk förändring som gjorts är att en interndebitering på 11 mnkr inom Kommunledningskontoret tagits bort. Det innebär att Digitaliseringsavdelningen får en budget som är högre och att kommungemensam verksamhet får en minskad budget.

I Kommunledningskontorets budget för 2024 har, i likhet med tidigare år, justering gjorts för beräknad frånvaro. Detta har skett genom att avdrag motsvarande en karensdag per anställd gjorts på personalbudgeten. Dessa medel har förts till övriga driftmedel i syfte att använda budgetmedel mer effektivt.

Medarbetarna i Eslövs kommun har möjlighet göra en semesterväxling där semesterersättningen omvandlas till fler semesterdagar. Genom att inte betala ut semesterersättning för de medarbetare som växlat till sig fler semesterdagar minskar kostnaden för kommunen. Eftersom syftet är att använda budgetmedel mer effektivt kommer budgeten minskas med det belopp som motsvarar kostnaden för icke utbetald semesterersättning. Beloppet i sammanställningen är en preliminär beräkning. Definitivt belopp blir klart först efter årsskiftet.

Från och med 2024 så kommer ersättning för ökade lönekostnader inte kompenseras i budget förrän efter avslutad lönerevision. Det betyder att det i budgeten inte finns något belopp för beräknade löneökningar när året inleds.

I budgeten för 2024 ingår en tillfällig höjning med 1 mnkr avsett för valet till Europaparlamentet. Denna post redovisas i posten för politisk verksamhet. Att budgeten för politisk verksamhet minskar trots detta tillskott beror på att en tjänst som nämndsekreterare sparats in som en del i kommunstyrelsens åtgärdsplan.

De ökade anslag som kommunstyrelsen/Kommunledningskontoret erhållit i övrigt är:

- Ökade kapitalkostnader 2,0 mnkr (budgeteras på Tillväxtavdelningen)
- Beredskapssatsningar 0,7 mnkr (budgeteras på Juridiska avdelningen)
- Förstärkning av trygghetsarbetet 0,7 mnkr (budgeteras på kommungemensamt)
- Utökade kostnader HR-system 0,5 mnkr (budgeteras på HR-avdelningen)
- Löneökning 2023 på 2024 års nivå 1,4 mnkr (budgeteras på alla)



- Indexkompensationer 1,8 mnkr (budgeteras främst på kommungemensamt)

### **Åtgärdsplaner 2023 och 2024**

I syfte att sänka kommunens kostnader fick alla nämnder i uppdrag att ta fram förslag på kostnadsreducerande åtgärder som sänker kostnadsnivån i verksamheterna.

En första åtgärdsplan avseende 2023 antogs av kommunstyrelsen 2023-01-17. Den planen innehöll besparingsåtgärder på 4 mnkr för 2023.

Eftersom nämndernas åtgärdsplaner sammanlagt inte nådde upp i en för kommunen nödvändig nivå fick alla nämnder ett ytterligare sparbetning. I denna andra åtgärdsplan har Kommunledningskontoret tagit fram åtgärder för ytterligare 2,2 mnkr.

Sammantaget har 6,2 mnkr dragits bort från Kommunledningskontorets budgetram för 2024. Besparingarna är utlagda på verksamheterna och även om de ser ut att kunna verkställas, budgetmässigt, så finns det en risk att den interna servicen kan komma att påverkas negativt.

2023-11-01

Annika Lagerqvist  
+4641362284  
annika.lagerqvist@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Förslag att godkänna av markupplåtelseavtal berörande Östra Gårdstånga 5:28, Flyinge

### Ärendebeskrivning

Skånska Energi Nät AB önskar anlägga en elektrisk starkströmsledning inom Eslövs kommuns fastighet Eslöv Östra Gårdstånga 5:28 i Flyinge. Ett förslag till markupplåtelseavtal är framtaget.

### Beslutsunderlag

Förslag till markupplåtelseavtal för Eslöv Östra Gårdstånga 5:28  
Översiktskarta Eslöv Östra Gårdstånga 5:28

### Beredning

Skånska Energi Nät AB vill förstärka upp nätet genom att ersätta befintlig oisolerad luftledning med ny matarkabel från Södra Sandby till Flyinge. En del av den nya markförlagda kabeln vill bolaget förlägga i en sträckning inom Eslövs kommuns fastighet Eslöv Östra Gårdstånga 5:28 i Flyinge. Den föreslagna sträckningen ligger utanför detaljplanelagt område. Översiktsplanen anger användning natur för den aktuella delen av Östra Gårdstånga 5:28.

Ett förslag på markupplåtelseavtal har upprättats. Ledningen förläggs väster om befintlig gång/ridstig längs med Stuterivägen. Avtalet ger Skånska Energi Nät AB rätt att anlägga och för all framtid bibehålla och vid behov förnya ledningen med tillbehör inom den sträckning som anges i avtalet. Skånska Energi Nät AB betalar en engångsersättning på 3 836 kronor för upplåtelsen. Den överenskomna ersättningen är skälig i förhållande till upplåtelsens omfattning. Avtalet får läggas till grund för ansökan om ledningsrätt hos lantmäteriet.

Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner avtalet.

**Förslag till beslut**

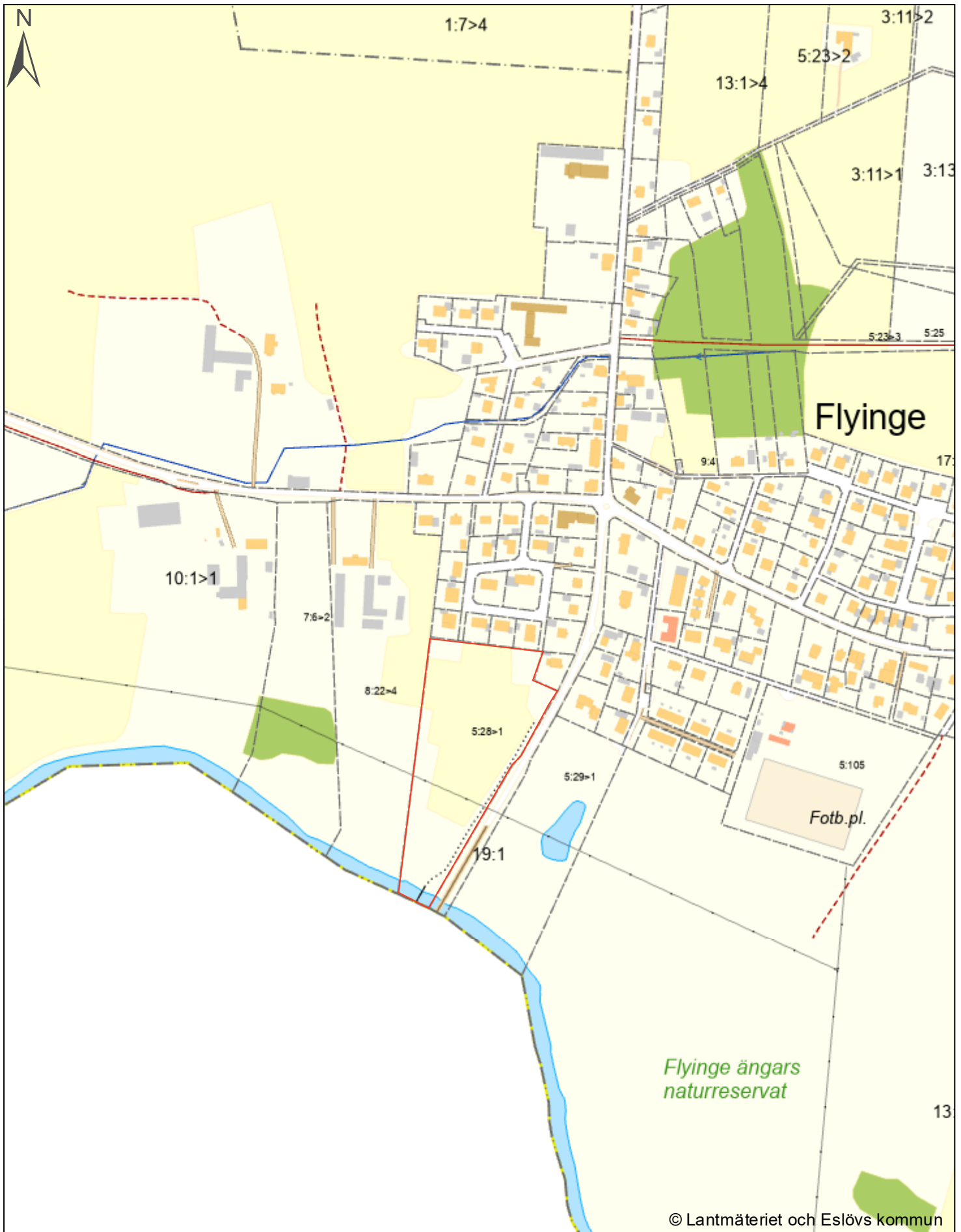
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna markupplåtelseavtalet för en elektrisk starkströmsledning inom Eslöv Östra Gårdstånga 5:28

**Beslutet skickas till**

Kommunledningskontoret  
Skånska Energi Nät AB

Eva Hallberg  
Kommundirektör

Katarina Borgstrand  
Chef Tillväxtavdelningen



Eslöv Östra Gårdstånga 5:28 markerad med röd begränsningslinje

0 100 150 200 250 300 350 400 450 500 (m)

## MARKUPPLÅTELSEAVTAL

Avtalet avser ledning i mark.

Mellan undertecknad/e:

Eslövs kommun, 212000-1173

241 80 Eslöv

nedan benämnd fastighetsägaren, såsom ägare av fastigheten Östra Gårdstånga 5:28 i Eslövs kommun, nedan benämnd egendomen, och Skånska Energi (556013-6391) nedan benämnd ledningsägaren, såsom ägare av fastigheten Orgelläktaren 9 i Lunds kommun, är följande avtal träffat till förmån för sistnämnda fastighet.

### § 1 Upplåtelsens omfattning

- a) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att anlägga och för all framtid bibehålla samt att vid behov förnya elektrisk starkströmsledning (markkabel) med en systemspänning av högst 24 kV jämte tillhörande anordningar, övriga säkerhetsanordningar och driftrelaterad kommunikationsutrustning, i det antal och i den sträckning som ledningen redovisas på bifogad kartskiss, allt nedan benämnt ledningen.
- b) Fastighetsägaren upplåter för ledningen ett utrymme om 1 m bredd (schaktbredd).

För ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, får vid varje tillfälle erforderligt område nyttjas.

- c) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att på egendomen nu och framdeles fälla eller kvista träd och vegetation som är eller kan bli hinderlig för ledningens tillsyn, underhåll, reparation, förnyelse och drift. Åtgärderna får utföras med intervall som är anpassade till ett rationellt underhåll. Fällda träd och fälld vegetation förblir fastighetsägarens egendom.
- d) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att i erforderlig omfattning äga tillträde till egendomen för ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, varvid ledningsägaren har att i den mån detta kan ske utan väsentlig olägenhet, iakttä av fastighetsägaren givna anvisningar beträffande rätten att ta väg.

Inför planerat arbete med ledningarna ska ledningsägaren i god tid skriftligen informera fastighetsägaren om de arbeten som ska utföras på egendomen. Uppstår det akut behov av att utföra arbeten på ledningarna får dessa arbeten utföras utan att det föregås av samråd med fastighetsägaren. När det akuta felet är avhjälp ska ledningsägaren informera fastighetsägaren om utförda åtgärder på egendomen.

### § 2 Föreskrifter

- a) Ledningsägaren ska utöva rättigheterna så att egendomen inte betungas mer än nödvändigt.
- b) Markkabel ska i åker- och betesmark förläggas på sådant sätt att bruksmetoder av åkermark som är normala vid tidpunkten för ledningens anläggande efter anläggandet ska kunna utövas ovanför markkabeln.

Markkabel ska inom vägområde för enskild väg förläggas på sådant sätt att normalt nyttjande och underhåll av vägen efter anläggandet inte försvåras.

- c) Ledningsägaren är skyldig att inhämta information om vilka andra ledningar som kan beröras av ledningsägarens arbeten med ledningen samt ta hänsyn till eventuella befintliga ledningar i marken. Ledningsägaren ska efter utfört ledningsarbete återställa berörd mark till det skick den var i före påbörjande av ledningsarbetet.
- d) Fastighetsägaren får inte ändra markanvändningen, uppföra byggnad eller annan anläggning, anordna upplag eller liknande, så att ledningens bibehållande enligt vid varje tidpunkt gällande säkerhetsföreskrifter äventyras.

Byggnad eller annan anläggning får inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 m från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag eller liknande anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln så att reparation och underhåll försvåras.

- e) Fastighetsägaren får inte utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande vidta åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller som medför att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Exempel på sådan åtgärd är att fälla träd, spränga, gräva, schakta eller på annat sätt ändra marknivån. Vid utförande av sådan åtgärd åligger det ledningsägaren att redovisa ledningens sträckning och att genom sakkunnig personal anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder.

Om fastighetsägarens åtgärd ryms inom oförändrad markanvändning och inte avser tomtmark ska skyddsåtgärder anvisas eller vidtas av ledningsägaren utan kostnad för fastighetsägaren. Ledningsägaren svarar då även för de merkostnader som uppkommer till följd av de anvisade skyddsåtgärderna.

### § 3 Tillträde

Ledningsägaren får omedelbart ta i anspråk de i enlighet med § 1 upplåtta rättigheterna. Tillträde anses ha skett då anläggande av eller avverkning för ledningen påbörjats. Med avverkning ska dock inte förstås borttagande av enstaka träd och vegetation i samband med staknings- och mättningsarbeten.

### § 4 Ersättning

a) Ersättning till följd av upplåtelsen och föreskrifterna i detta avtal utgår med 3 836 kr, se bifogat värderingsprotokoll.

Ersättningen ska, såvida inte lagfarts- eller in-teckningsförhållandena i egendomen utgör hinder, utbetalas senast tre månader efter det att överenskommelse om ersättning träffats och erforderlig koncession och övriga tillstånd erhållits.

Har tillträde ägt rum innan ersättningen erläggs, ska ersättning för intrång uppräknas enligt 4 kap 4 § expropriationslagen från den dag tillträdet skedde enligt definitionen i § 3 till tidpunkten för träffande av överenskommelse om ersättningen. Därtill ska ränta enligt expropriationslagen utgå på det uppräknade beloppet från och med tillträdesdagen till och med betalningsdagen.

b) För skador som kan uppkomma vid och som följd av ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, och som inte omfattas av engångsersättning, ska ersättning betalas i varje särskilt fall. Skador ska regleras snarast efter skadans uppkomst.

Ersättning för förtidig avverkning ska betalas för träd som fälls utanför engångsersatt skogsgata om ledningsägaren inte kan visa att sådan ersättning erlagts tidigare.

c) Uppkommer fråga om ersättning för skada som visar sig först efter engångsersättningens slutliga bestämmande och som därvid inte kunnat förutses ska denna fråga på fastighetsägarens begäran upptas till förhandling. Eventuella skador till följd av elektromagnetiska fält ska behandlas enligt detta stycke.

d) Är egendomen eller del därav som berörs av upplåtelsen belastad av arrende/nyttjanderätt/servitut, ska särskild överenskommelse träffas med rättighetshavaren för bestämmande av den ersättning som denne är berättigad till.

e) Kan överenskommelse om ersättning inte träffas, ska tvisten avgöras vid ledningsförrättning om sådan pågår eller av domstol.

### § 5 Virkeshantering mm.

Ledningsägaren ska, om inte särskilda skäl föranleder annat, lämna information till fastighetsägaren om förestående avverkning i samband med nyanläggning och underhåll. Ledningsägaren ska även, om så kan ske enligt dennes bedömning, erbjuda fastighetsägaren att inom skäligen tid svara för avverkningen.

Om ledningsägaren inte lämnar erbjudande om avverkning eller om fastighetsägaren inte åtar sig att svara för avverkningen svarar ledningsägaren för avverkningen. Ledningsägaren får även svara för tillvaratagandet av virket. Ledningsägaren ska därvid, innan avverkningen utförs, lämna erbjudande om köp av virket. Vid underhållsröjning ska dock sådant erbjudande lämnas endast för träd som fälls utanför engångsersatt skogsgata.

När ledningsägaren utför avverkningen åligger det denne att tillse att virke och avverkningsrester inte kvarlämnas inom fastigheten så att fara för insektsangrepp, hinder för virkestransporter eller mer än obetydlig olägenhet för pågående markanvändning uppstår.

### § 6 Ledningsförrättning m.m.

Detta avtal får läggas till grund för beslut om ledningsrätt såsom överenskommelse enligt 14 § första stycket ledningsrättslagen. Avtalet får alternativt inskrivas som servitut. Innan ledningsbeslutet vunnit laga kraft eller avtalet inskrivits är fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse eller upplåtelse av egendomen eller av ledningen berörd del därav göra förbehåll om detta avtals bestånd.

Om ledningsägaren med stöd av denna bestämmelse ansöker om ledningsrätt biträder fastighetsägaren/rättighetshavaren ansökan.

### § 7 Villkor för avtalets giltighet

Avtalet gäller under förutsättning att det godkänns av kommunstyrelsens arbetsutskott genom beslut som får laga kraft. När beslut vunnit laga kraft ska fastighetsägaren översända ett utdrag ur beslutsprotokollet till ledningsägaren.

### § 8 Överlåtelse av ledningen

Ledningsägaren har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av ledningen sätta den nye ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter i detta avtal. Vid överlåtelse av ledningen ska ledningsägaren i god tid skriftligen underrätta fastighetsägaren om överlåtelsen.

### § 9 Borttagande av ledning

Om ledningen permanent tagits ur drift, åtar sig ledningsägaren att på sin bekostnad tillse att egendomen befrias från i laga ordning meddelade rättigheter avseende ledningen. Om det behövs från allmän eller enskild synpunkt eller om fastighetsägaren begär det ska ledningsägaren i samband härmed tillse att ledningen med tillhörande anordningar tas bort.

### § 10 Förekomst av arrende/nyttjanderätt/servitut

Är egendomen eller del därav som berörs av ledningen eller av annan anläggning som omfattas av detta avtal utarrenderad eller upplåten på annat sätt?

JA

NEJ

Såsom arrendator/rättighetshavare av ovan nämnda egendom godkänner jag/vi förestående avtal till alla delar i den omfattning min/vår rätt berörs.

\_\_\_\_\_  
Arrendatorns/rättighetshavarens namnteckning

\_\_\_\_\_  
Arrendatorns/rättighetshavarens namnförtydligande

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

### Underskrifter

LEDNINGSÄGAREN

För Eslövs kommun, dess Kommunstyrelse

Lund 20<sup>23</sup>-11-29  
Ort

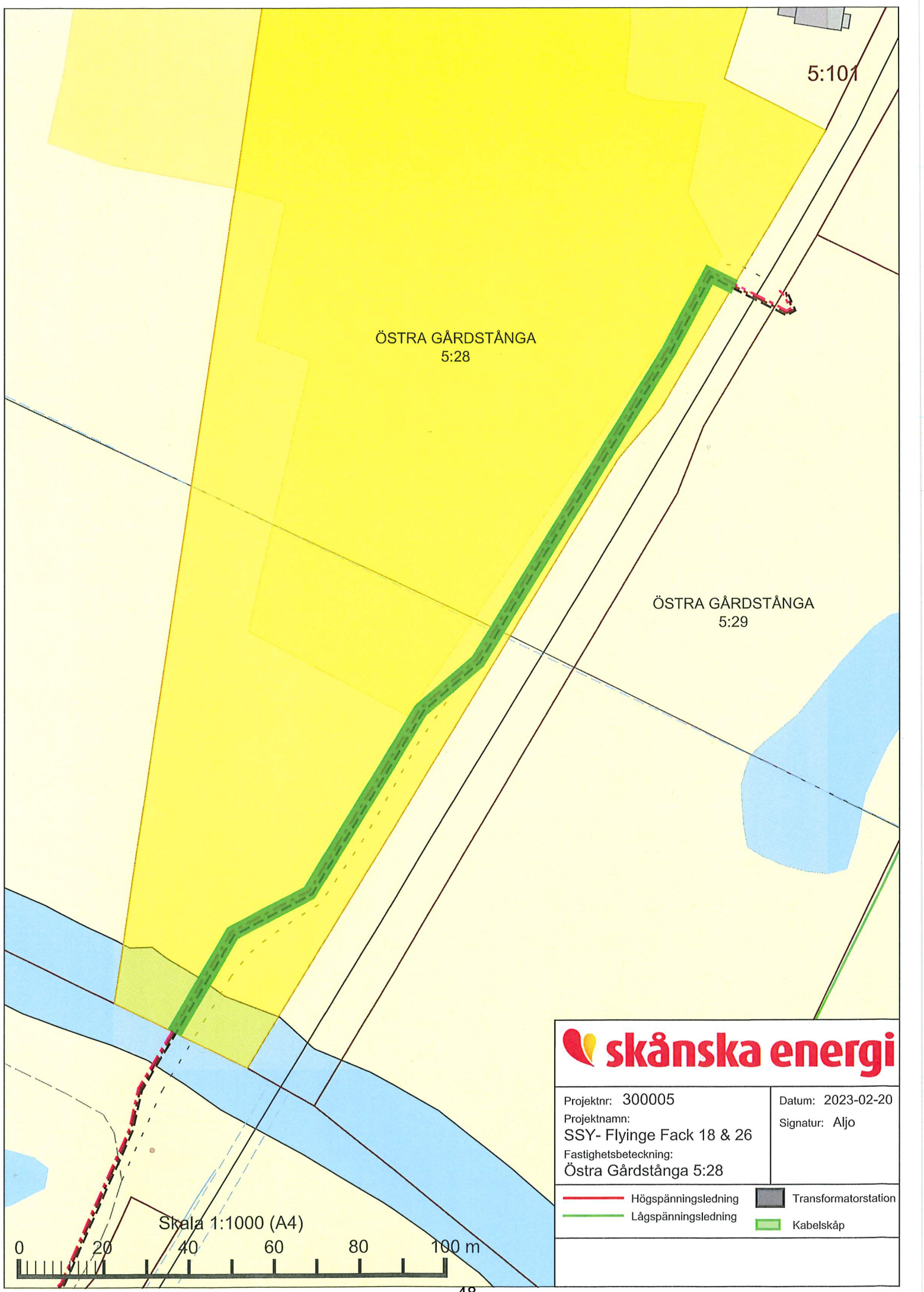
\_\_\_\_\_  
Ort 20 - -

Skånska Energi

Åsa Lindblad  
Åsa Lindblad

\_\_\_\_\_  
Johan Andersson

\_\_\_\_\_  
Eva Hallberg



5:101

ÖSTRA GÅRDSTÅNGA  
5:28

ÖSTRA GÅRDSTÅNGA  
5:29

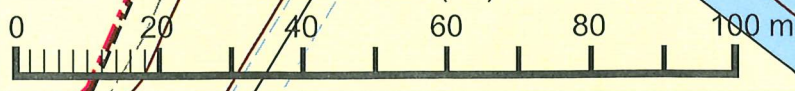


Projektnr: 300005  
Projektname:  
SSY- Flyinge Fack 18 & 26  
Fastighetsbeteckning:  
Östra Gårdstånga 5:28

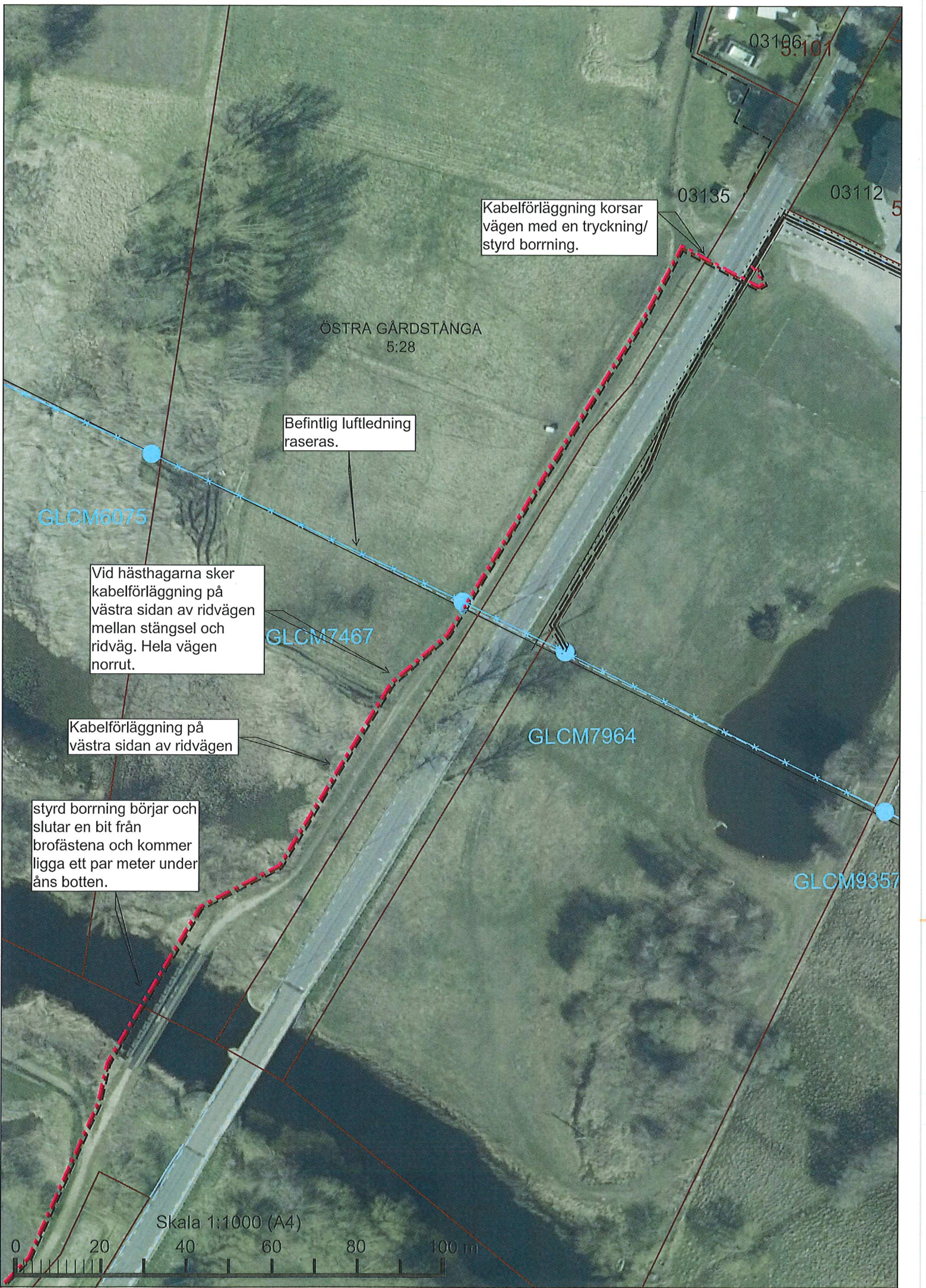
Datum: 2023-02-20  
Signatur: Aljo

- Högspänningsledning
- Lågspänningsledning
- Transformatorstation
- Kabelskåp

Skala 1:1000 (A4)







03106  
03101

03112

03135

Kabelförläggning korsar vägen med en tryckning/styrd borrhning.

ÖSTRA GÅRDSTUNGA  
5:28

Befintlig luftledning raseras.

GLCM6075

Vid hästhagarna sker kabelförläggning på västra sidan av ridvägen mellan stängsel och ridväg. Hela vägen norrut.

GLCM7467

Kabelförläggning på västra sidan av ridvägen

GLCM7964

styrd borrhning börjar och slutar en bit från brofästena och kommer ligga ett par meter under åns botten.

GLCM9357

Skala 1:1000 (A4)



**VÄRDERINGSPROTOKOLL**

FASTIGHET / SAMFÄLLIGHET samt PROJEKTINFORMATION				Version 2022 (2022.01.13)	
Fastighetsbeteckning:	Östra Gårdstånga 5:28	Projektnummer:	300005		
Kommun:	Lund	Ledning:	SSY-26		
Fastighetsnummer:	1	Koncessionslöpnr:			
Kontaktperson & adress:	Eslövs Kommun, 241 80 Eslöv	Värderingstidpunkt:	2023-05-17		
		Värderingsman & företag:	Alexander Johansson, ENICON		
<b>1. SCHABLONERSÅTTNING FÖR MARKLEDNING I ÅKER, BETE, JORDBRUKSIMPEDIMENT, samt ÖVRIG MARK UTANFÖR DETALIPLAN</b>					
Beskrivning (typ, placering, etc)	Längd	Bredd	Ersättning		
Jordkabel 24kV från A till B enligt karta	226 m	1 m	947 kr		
			<b>Summa:</b>	947 kr	
<b>2. SCHABLONERSÅTTNING FÖR NÄTSTATIONER, KABELSKÅP och SJÖKABELSKYLTA (Ej inom detaljplan)</b>					
Beskrivning (typ, placering, yta, etc)	Typ och markslag	Antal	Ersättning		
			<b>Summa:</b>	- kr	
<b>3. ERSÄTTNING FÖR HINDER I ÅKERMARK - För ersättningsberäkning se bilaga</b>					
Beskrivning (typ, placering, etc)				Ersättning	
				<b>Summa:</b>	- kr
<b>4 a. ERSÄTTNING FÖR LEDNING I SKOGSMARK - För ersättningsberäkning se bilaga</b>					
Beskrivning (typ, placering, etc)				Ersättning	
				<b>Summa:</b>	- kr
<b>4 b. ROTNETTO (Ersätts separat) - För ersättningsberäkning se bilaga</b>					
Används för beräkning av påslag (25% enligt expropriationslagen samt 20% särskild ersättning för överenskommelse)					
Totalt rotnetto enligt bilaga:		Ersättning för rotnetto regleras i bilaga			
<b>5. ERSÄTTNING FÖR ÖVRIGT INTRÅNG - För ersättningsberäkning se bilaga</b>					
Beskrivning (typ, placering, etc)				Ersättning	
				<b>Summa:</b>	- kr
<b>6 a. ERSÄTTNING FÖR LEDNING I SKOGSMARK ENLIGT STORSKOGSBRUKSAVTALET</b>					
Beskrivning (typ, placering, etc)	Område:	Längd	Bredd	Ersättning	
			<b>Summa:</b>	- kr	
<b>6 b. ERSÄTTNING FÖR INTRÅNG INOM VÄGANLÄGGNING ENLIGT STORSKOGSBRUKSAVTALET</b>					
Beskrivning (typ, placering, etc)	Längd	Zon	Ersättning		
			<b>Summa:</b>	- kr	
<b>7. SAMMANSTÄLLNING</b>					
			Summa intrångsersättning:	947 kr	
			Tillägg enligt expropriationslagen:	237 kr	
			Särskild ersättning vid överenskommelse:	237 kr	
			Grundersättning vid överenskommelse:	2 415 kr	
			<b>TOTAL ERSÄTTNING</b>	<b>3 836 kr</b>	

Fastighetsägare bör beakta möjligheten att erhålla hjälp av ledningsägarens personal med avverkning som kan medföra risker på grund av närhet till spänningsförande ledningar. Sker utbetalning senare än tre månader efter att samtliga fastighetsägares godkännande kommit ledningsägaren tillhanda, utgår ränta enligt 6 § räntelagen. Tillfälliga skador regleras vid skadetillfället.

Ovanstående godkänns och ersättning sätts in på följande konto (övriga delägare redovisas på följande sida/sidor)

Fastighetsägares namn och födelsedatum / org.nr	Ägd andel	Ersättning	Fastighetsägarens godkännande
Eslövs Kommun, 212000-1173	1	3 836,00 kr	Underskrift/Datum:
Banknamn:	Clearingnr:	Kontonummer, Pg/Bg, IBAN & SWIFT*:	
Referens:	Telefonnummer:	E-post:	

För övriga delägars andels-/ersättningsberäkning se sida 2