

Kallelse till sammanträde med kommunstyrelsens arbetsutskott

Datum och tid: 2024-03-12 kl. 09:00

Plats: Emanuel Möller

Förhinder anmäls till Belma Rosarv

Ärenden

- 1 Val av justerare
- 2 Information från Intea
- 3 Detaljplan för Sebran 34 och 35 i Eslöv 2 - 191
- 4 Vision för Eslöv 2040 192 - 204
- 5 Presentation om bostadsmarknadsenkäten för 2024 205 - 212
- 6 Återkommande information om sjö- och vattendragsfrågor

Ordförande

Johan Andersson (S)

2024-02-20
Andreas Ask
0413-623 14
andreas.ask@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslut om samråd - detaljplan för Sebran 34 och 35 i Eslöv, Eslövs kommun

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att *detaljplan för Sebran 34 och 35* i Eslöv, Eslövs kommun ska hållas tillgänglig för samråd.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att samrådsperioden ska avslutas senast den 10 juni 2024.

Ärendebeskrivning

Ansökan om planbesked gjordes 2020-10-23 i syfte att möjliggöra ca 80 bostäder i flerbostadshus i två etapper p.g.a. den pågående verksamheten i befintlig byggnad.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-12-01, § 160 att ge sökande positivt planbesked samt att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Sebran 34 och 35.

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till samrådshandlingar för detaljplan för Sebran 34 och 35.

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (2024-02-22)
- Dagvattenutredning (2022-09-07, rev. 2024-02-07)
- Sol- och skuggstudie (2024-01-18)
- Bullerutredning (2022-05-19)
- Översiktlig markteknisk undersökning samt geoteknisk komplettering (2022-05-16 samt 2022-06-08)
- Trädinventering (2022-03-25)

Beredning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus i 5–6 våningar med tillhörande komplementbyggnader. Bostadsbyggnaderna ska placeras kring två bostadsgårdar i ett öppet byggnadssätt med solitära byggnader och tydliga sadeltak för att hantera de olika skalorna i den angränsande bebyggelsen med tät kvartersstruktur och gles villabebyggelse. Behovet av bullerskydd för uteplatser samt dagvattenfördröjning ska hanteras.

Detaljplanen möjliggör ca 80 bostäder med bostadsbyggnaderna placerade i ett varierat mönster längs med fastighetens mitt samt komplementbyggnader som avgränsar mot Repslagaregatan. De olika byggnadernas placering syftar till att dels skapa bullerskyddade uteplatser samt för att parkeringsplatser ska anordnas på fastighetens norra sida och därmed få en underordnad placering i området.

Mot gatan finns idag en biotopskyddad allé som kommer att återplanteras, vilket tillsammans med häckplanteringar och annan växtlighet innebär att området, gårdsmiljöerna och gaturummet fortsatt kommer att ha en grön karaktär.

En kapacitetsbrist i dagvattennätet innebär att dagvatten kommer att behöva fördröjas. Fördröjning föreslås på kvartersmark där bostadsgårdarna fungerar som multifunktionella ytor som även kan tillgodose nödvändig dagvattenfördröjning. Även underjordisk fördröjning möjliggörs.

Kommunledningskontoret har inlett en undersökning om betydande miljöpåverkan och den samlade bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslutet skickas till

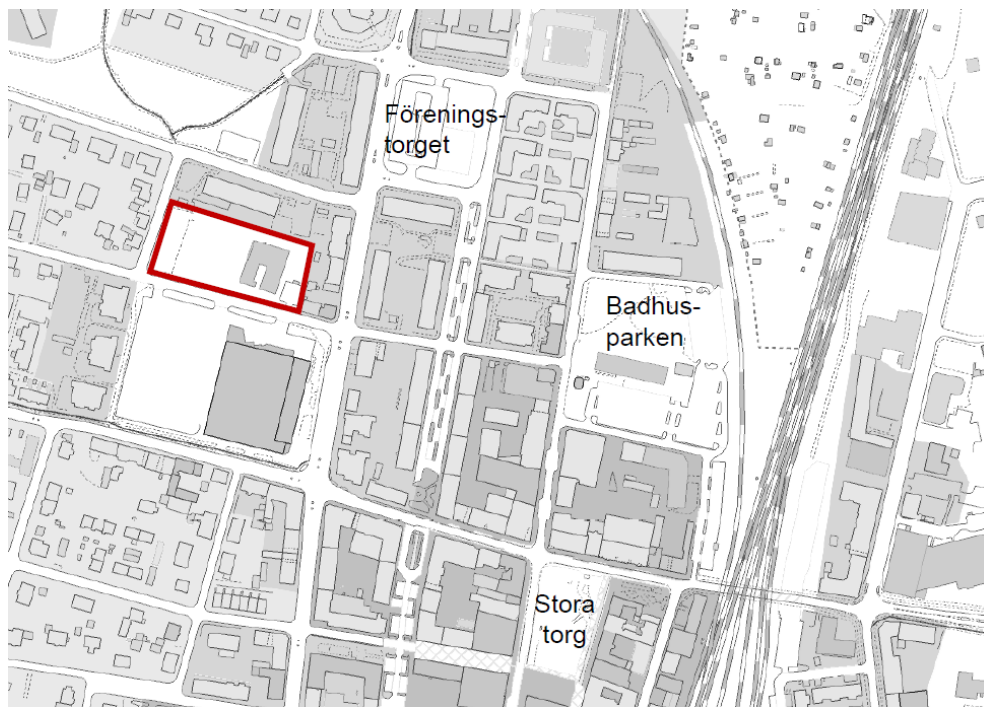
Fastighets AB Mildner

Eva Hallberg
Kommundirektör
Kommunledningskontoret

Katarina Borgstrand
Avdelningschef
Kommunledningskontoret

Detaljplan för Sebran 34 och 35, i Eslöv, Eslövs kommun

Samrådshandling



Figur 1. Kartbild som visar planområdets placering i Eslöv tätort.

Diarienummer: KS.2020.0440

Upprättad: 2024-02-22

Standardförfarande:



Handlingar som tillhör detaljplanen

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (2024-02-22)
- Dagvattenutredning (2022-09-07, rev. 2024-02-07)
- Sol- och skuggstudie (2024-01-18)
- Bullerutredning (2022-05-19)
- Översiktlig markteknisk undersökning samt geoteknisk komplettering (2022-05-16 samt 2022-06-08)
- Trädinventering (2022-03-25)

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 är ett dokument som anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras. Av planbeskrivningen ska framgå bland annat de konsekvenser som genomförandet av detaljplanen medför för sakägare, andra berörda och miljön. En planbeskrivning är en obligatorisk handling som ska finnas tillsammans med plankartan med tillhörande bestämmelser.

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

Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus i 5–6 våningar med tillhörande komplementbyggnader. Bostadsbyggnaderna ska placeras kring två bostadsgårdar i ett öppet byggnadssätt med solitära byggnader och tydliga sadeltak för att hantera de olika skalorna i den angränsande bebyggelsen med tät kvartersstruktur och gles villabebyggelse. Behovet av bullerskydd för uteplatser samt dagvattenfördröjning ska hanteras.

Sammanfattning av planförslaget

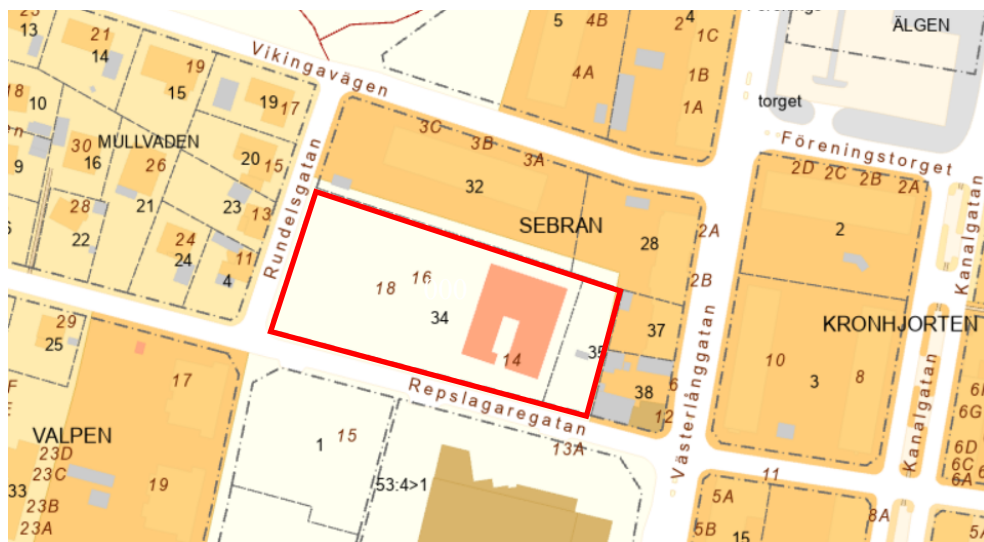
Detaljplanen möjliggör ca 80 bostäder med bostadsbyggnaderna placerade i ett varierat mönster längs med fastighetens mitt samt komplementbyggnader som avgränsar mot Repslagaregatan. De olika byggnadernas placering syftar till att dels skapa bullerskyddade uteplatser samt för att parkeringsplatser ska anordnas på fastighetens norra sida och därmed få en underordnad placering i området. Det öppna byggnadssättet samt en nedtrappning i höjden på den västra byggnadskroppen är ett grepp som hanterar gränslandet mellan stenstadens kvartersform och småhusbebyggelse.

Mot gatan finns idag en biotopskyddad allé som kommer att återplanteras, vilket tillsammans med häckplanteringar och annan växtlighet innebär att området, gårdsmiljöerna och gaturummet fortsatt kommer att ha en grön karaktär.

Kapacitetsbrist i dagvattennätet innebär att dagvatten kommer att behöva fördröjas. I planförslaget föreslår kommunen att fördröjning ska ske inom kvartersmark där bostadsgårdarna fungerar som multifunktionella ytor som kan tillgodose nödvändig dagvattenfördröjning. Även underjordisk fördröjning möjliggörs.

Plansökande, areal och markägoförhållanden

Fastighetsägaren för Sebran 34 och Sebran 35 har ansökt om upprättande av detaljplan. Planområdet är cirka 6000 m² stort och avgränsas av Repslagaregatan i söder, Rundelsgatan i väst, Sebran 28 och 32 i norr och i öst av Sebran 37 och 38.



Figur 2. Planområdets avgränsning och närmsta omgivning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
INNEHÅLLSFÖRTECKNING.....	4
MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD.....	4
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER.....	7
PLANBESTÄMMELSER I DETALJPLANEN	8
BEBYGGELSE	12
KULTURMILJÖ	15
TRAFIK.....	17
NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD	18
DAGVATTEN.....	21
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	23
MARKENS EGENSKAPER.....	26
SOCIALA ASPEKTER.....	28
TEKNISK FÖRSÖRJNING	30
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)	31
MILJÖPÅVERKAN.....	32
KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH UNDERLAG	32
GENOMFÖRANDE.....	35

MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD

Befintlig

Stora delar av planområdet är idag obebyggt och utgörs till viss del av öppen ruderatmark, men det finns även bebyggelse och parkeringsytor.

Befintlig byggnad innehåller vårdverksamhet och är lokaliserad i östra delen av planområdet och av fastigheten Sebran 34. På Sebran 35, i östligaste delen av planområdet, finns parkeringsplatser som tillhör verksamheten. Resterande delen av Sebran 34 har tidigare innehållit en förskola men är numera obebyggd på grund av en brand som förstörde byggnaden 2018, med undantag för en yta med markparkering i dess västra del.

Planområdet är idag beläget i gränslandet mellan den karaktäristiska slutna kvartersstrukturen, som kännetecknar Eslövs stadskärna, och den mer öppna bebyggelse- och kvartersstrukturen i form av lägre lamellhus och småhusbebyggelse. Befintliga trädalléer längs med Repslagaregatan ramar in planområdet i söder och ett buskage på Sebran 28 längs med norra planområdesgränsen ramar in i norr.

Byggrätter i detaljplaner söder och öster om fastigheten innebär att fastigheten i framtiden kan komma att omslutas av högre bebyggelse.



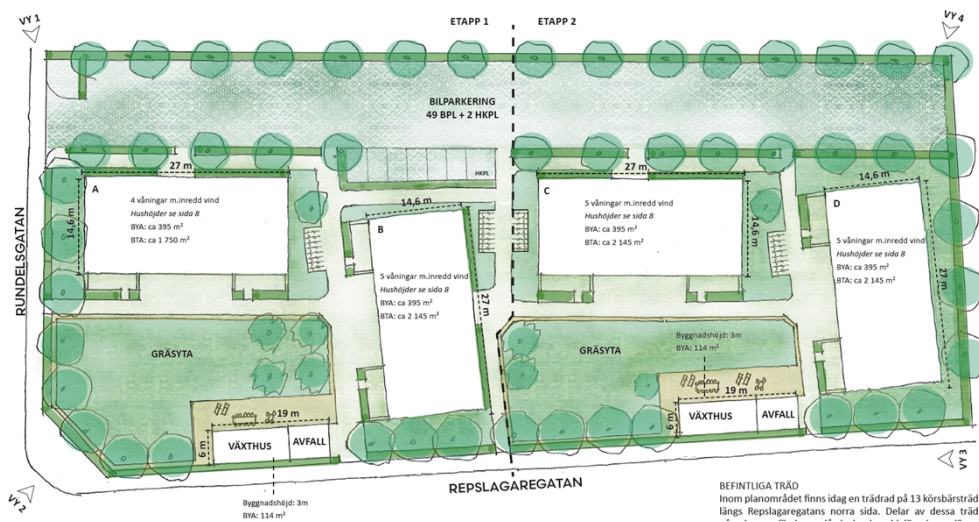
Figur 3. Vy från Repslagaregatan sydöst om planområdet, med befintlig byggnad och inramande trädallé. Bakom staketet finns en större obebyggd yta.

Planförslag

Detaljplanen tillåter flerbostadshus i två likartade byggnadsgrupperingar samt komplementbyggnader kring gemensamma halvslutna bostadsgårdar. Bygggrätter möjliggör sex respektive fem våningar, inklusive vindsvåningar, i de tre östra byggnadskropparna respektive den västligaste byggnadskroppen som trappas ner i mötet med villabebyggelsen. Höjder och särskilda takvinklar är viktiga för karaktären och bidrar till upplevelsen att de är lägre än det faktiska våningsantalet.

Hela fastigheten ramas in av träd och häckar, som både ersätter och kompletterar befintlig biotopskyddad allé längs med Repslagaregatan, vilket ger området en fortsatt grön karaktär som tillför värde för både omgivning och boende som en grönskande rumslig gräns mellan ny och befintlig bebyggelse.

På insidan av kvarteret, norr om föreslagen bebyggelse, möjliggörs bostadsparkering i markplan längs med hela norra fastighetsgränsen. Dessa ska utföras i genomsläppligt material, i form av exempelvis armerat gräs.



Figur 4. Illustrationsplan som visar fördelning av ytor inom planområdet

Planförslagets konsekvenser på stadsbilden

Planförslaget innebär att stadsbilden kommer att förändras, eftersom fastigheten idag till stora delar är obebyggd och bebyggelsen som finns har en mindre skala och tillbakadragen framtoning. En högre täthet kommer att upplevas, samtidigt som bebyggelsestrukturen blir tämligen öppen mot sin omgivning. Bebyggelsen trappas ner genom den västligaste byggnaden jämfört med resterande bebyggelse, för att ta hänsyn till höjden på befintligt villaområde på andra sidan Rundelsgatan.

Byggnadernas placering och storlek innebär ett nytt inslag och en struktur som skiljer sig från den närliggande mer slutna kvartersstrukturen i centrum. Den stadsmässiga karaktären kring stadskärnan börjar lösas upp kring planområdet i form av fler lamellhus, punkthus och villabebyggelse. Därmed är den föreslagna strukturen ett sätt att anpassa till och samspela med omgivningens bebyggelsekaraktär.



Figur 5. Perspektivbild från korsningen Rundelsgatan - Repslagaregatan.



Figur 6. Fågelperspektiv från norr. Obyggda befintliga byggrätter visas i rosa.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Enligt 1 § 3 kapitlet miljöbalken innebär god hushållning att ”Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företrädare skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.”

Planförslagets konsekvenser på hushållning med mark- och vattenområden

Planområdets centrala läge i Eslöv med närhet till många målpunkter, den befintliga infrastrukturen som är utbyggd och kopplar området, samt att området idag upplevs som en ödslig plats på grund av en tidigare brand innebär att området utgör en bra förtätningslokalisering för bostäder. Planens genomförande innebär att en befintlig yta, som endast delvis är bebyggd, får en högre nyttjandegrad. Planens genomförande bedöms som helhet inte bidra till negativa effekter för miljön eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

PLANBESTÄMMELSER I DETALJPLANEN

Användning

Användning av kvartersmark, PBL 4 kap. 5 §

B Bostäder

Motiv: Möjliggör bostäder enligt syftet med detaljplanen

Lagstöd: 2 kap. 3 § 5 PBL, främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet

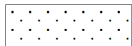
E1 Dagvattenanläggning

Motiv: För att tillgodose behovet av dagvattenfördröjning möjliggörs anläggandet av fördröjning i form av antingen öppna anläggningar på bostadsgårdar eller underjordiska magasin.

Lagstöd: 2 kap. 5 § PBL, möjligheter att anordna vattenförsörjning och avlopp

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

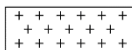
Begränsning av markens utnyttjande, PBL 4 kap. 11 §



Marken får inte förses med byggnad

Motiv: Tillsammans med korsmark säkerställa byggnadernas placering utifrån önskad form med solitära byggnadskroppar, säkerställa två separata bostadsgårdar och intentionen att öppna upp den gröna gårdsmiljön mot gatan, säkerställa tillräckligt med yta för dagvattenhantering, samt ge utrymme för plantering längs med gränsen mot gatan.

Lagstöd: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.



Marken får endast förses med komplementbyggnad

Motiv: Tillsammans med prickmark säkerställa byggnadernas placering utifrån önskad form med solitära byggnadskroppar, möjliggöra komplementbyggnader i en bestämd placering som ramar in gårdarna och tillgodoser återplantering av allé enligt dispensbeslut, samt möjliggör potentiella behov av skärmtak m.m. inom det större korsmarksområdet.

Lagstöd: 2 kap. 3 § 1 samt 6 § 1 PBL, en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse samt hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Höjd på byggnadsverk, PBL 4 kap. 11 §**h₁ högsta nockhöjd är 23,5, 20,5 och 5 meter**

Motiv: Höjderna är anpassade till byggnaderna tänkta skala och karaktär med markanta sadeltak. Höjderna är relativt höga i förhållande till omgivningens bebyggelsehöjder, men tillkommande reglering av takvinkel innebär att skalan kommer att upplevas som rimlig i sammanhanget och möta omgivningen tydligare med takfoten. Den lägsta regleringen gäller för komplementbyggnader i syfte att hålla dem lägre för att bostadsgårdsmiljön ska upplevas mer öppen.

Lagstöd: 2 kap. 3 § 1 samt 6 § 1 PBL, en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse samt hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Markens anordnande, PBL 4 kap. 13 §**n1 Marken får inte användas för parkering**

Motiv: Parkeringsplatser ska styras till ett område inom norra delen av planområdet för att säkerställa öppna bostadsgårdar och att parkeringsplatserna får en underordnad placering.

Lagstöd: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Takvinkel, PBL 4 kap. 16 §**o1 Minsta och största lutning på tak är 45-60 grader, undantaget frontespis och takkupor**

Motiv: Takens form är signifikant för bebyggelsens upplevda skala och karaktär och för att möjliggöra olika former av bostäder med olika boendekvaliteter. För skugga och solljus på befintlig och ny bebyggelse så innebär branta takvinklar även att skuggpåverkan mildras i förhållande till byggnadernas nockhöjder och ger förutsättningar för god dagsljusstillgång. Takvinklarna ska därför vara utmärkande både utifrån gestaltning och omgivningspåverkan.

Lagstöd: 2 kap. 6 § 1 PBL hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Utformning, PBL 4 kap. 16 §**f1 Frontespis och takkupor får uppföras till 1/3 av fasadens längd för respektive bostadsbyggnad**

- Motiv: För att byggnadskropparna ska upplevas som relativt småskaliga och som solitärer tillåts en viss del att bli takkupor i en omfattning som inte riskerar att deras bakomliggande grundgeometri inte försvinner i ett mer osymmetriskt takuttryck.
- Lagstöd: 2 kap. 3 § 1 samt 6 § 1 PBL, en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse samt hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Utförande, PBL 4 kap. 16 §

Minst 35 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

- Motiv: För att säkerställa viss fortsatt infiltration vid genomförandet av detaljplanen samt att beräknad volym dagvattenalstring, som utgår från markslagets avrinningskoefficienter, säkerställs. Även för att bostadsgårdarna ska innehålla grönska och upplevas gröna är det viktigt att inte för mycket hårdgjorda ytor anläggs. Gräsarmerad betong för parkeringsplatserna ingår även som genomsläpplig yta. Andelen genomsläpplig mark har utgått ifrån ca 1500 m² grönytor vid bostäderna samt ca 600 m² för 51 parkeringsplatser, vilket innebär ca 2100 m² som är 35 % av fastighetens area på 6000 m².
- Lagstöd: 2 kap. 3 § 1-3 PBL, främja en ändamålsenlig struktur, en från social synpunkt god livsmiljö och en långsiktigt god hushållning med mark och vatten samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Utnyttjandegrad, PBL 4 kap. 11 §

e1 Största byggnadsarea är 0,0 m²

- Motiv: Inom respektive yta för byggrätt tillåts en högsta andel byggnadsarea för att inte täcka in hela ytan som har utformats något flexibel utifrån möjliga behov att justera respektive byggnads placering

Möjliggör viss uppförande av komplementbyggnad eller skärmtak inom parkeringsområdet i syfte att öka detaljplanens flexibilitet

- Lagstöd: 2 kap. 3 § 1 samt 6 § 1 PBL, en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse samt hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Skydd mot störningar, PBL 4 kap. 12 §

m1 Komplementbyggnader, mur eller plank ska uppföras som bullerskydd för uteplats

- Motiv: För att säkerställa att riktvärden gällande buller för utomhusmiljö till bostäder kan tillgodoses

Lagstöd: 2 kap. 5 § 4 PBL, hänsyn till möjligheterna att förebygga bullerstörningar

Villkor för startbesked, PBL 4 kap. 14 §

Startbesked får inte ges för bostäder förrän dagvattenanläggning har kommit till stånd

Motiv: Behovet av dagvattenfördröjning säkerställs genom bestämmelsen

Lagstöd: 2 kap. 5 § 3 PBL, hänsyn till möjligheterna ordna avlopp

Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföroreningar har åtgärdats

Motiv: Identifierade markföroreningar behöver åtgärdas innan delar av marken bedöms lämplig för bostäder

Lagstöd: 2 kap. 5 § 1 PBL, hänsyn till människors hälsa

Startbesked får inte ges för bostäder förrän bullerskydd har kommit till stånd

Motiv: Behovet av bullerskydd för uteplats säkerställs genom bestämmelsen. Bestämmelsen ska användas för respektive bostadsenhet.

Lagstöd: 2 kap. 5 § 4 PBL, hänsyn till möjligheterna att förebygga bullerstörningar

Ändrad lovplikt, PBL 4 kap. 15 §

Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet

Motiv: Krävs för att planbestämmelsen om markens genomsläpplighet ska kunna säkras genom tillsyn

Lagstöd: 2 kap. 6 § 1 PBL, hänsyn till intresset av en god helhetsverkan

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum

Motiv: Längden på genomförandetiden motiveras utifrån att planområdet är relativt litet och kan omvandlas i en eller två etapper inom ett kort tidsintervall.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet är en utbredd tegelbyggnad i ett plan med utmärkande bred takfot. Byggnaden ligger indragen från gatan och omgivs av häckar och körsbärsträd, vilket gör den underordnad i gaturummet.



Figur 7. Befintlig bebyggelse inom planområdet

Planerad bebyggelse i anslutning till planområdet

Söder och öster om planområdet finns detaljplaner med outnyttjade byggrätter som möjliggör högre bebyggelse i sluten kvartersform mot gatan genom 3-5 våningar i söder och 4-8 våningar stegrande mot kvartershörnet i öster.



Figur 8. Outnyttjade byggrätter söder om planområdet

Service

Planområdet är centralt beläget i Eslöv och avståndet till Stora Torg är ca 300 meter. I de närmsta kvarteren runt torget finns en hög koncentration av kommersiell service med butiker, hotell, restauranger, caféer m.m. På andra sidan Repslagaregatan, söder om planområdet, finns en livsmedelsbutik och annan lokal kommersiell service.

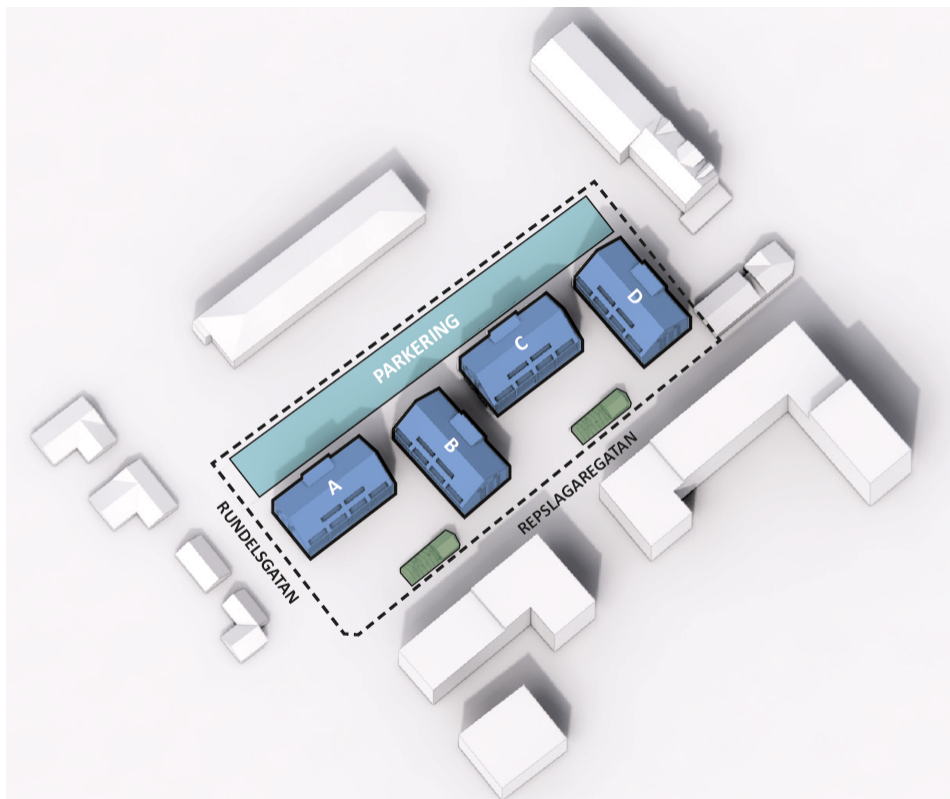
Söder, väster och norr om planområdet finns skolor och förskolor på mellan 500–1000 respektive 250–500 meters avstånd.

400 meter väster om planområdet ligger Karlsrobadet.

Ny bebyggelse enligt planförslaget

Flerbostadshusbebyggelse möjliggörs i fyra mindre enheter mellan 5-6 våningar, inklusive vinds-/etagevåning inuti ett brant sadeltak. Kvarteretsstrukturen har en något öppen form och är uppdelad kring två mindre bostadsgårdar som öppnar sig mot Repslagaregatan. Bostadsgårdarna avgränsas delvis rumsligt mot gatan med komplementbyggnader i form av exempelvis växthus och miljöhus.

Bebyggelsen går att uppföra samtidigt i sin helhet eller etappvis där befintlig bebyggelse ges möjlighet att kvarstå även om bostäder uppförs inom delar av planområdet.



Figur 9. Fyra huvudbyggnader och två komplementbyggnader möjliggörs. Byggnader A-B samt C-D är möjligt att genomföra i separata etapper.

Planförslagets konsekvenser på bebyggelse

Sol-och skuggstudie

Viss påverkan på befintlig bebyggelse kommer att ske. En sol- och skuggstudie har tagits fram och sammanfattas nedan.

Väst

För småhusbebyggelsen väster om planområdet bedöms inte någon betydande skuggning ske under sommartid, förutom på de två närmsta byggnaderna i varierande grad under tidigaste morgontimmarna. Påverkan på småhusbebyggelsen kommer främst att ske under morgontimmarna mellan höst och tidig vår. Vid vår- och höstdagjämning sker en viss skuggning fram till ca kl. 10. Under vintertid skuggas de norra småhusen längs med Rundelsgatan mellan ca kl. 9-12.

Småhusbebyggelsen påverkas dock redan av befintlig bebyggelse söder om planområdet. Viss skuggning sker alltså redan idag från befintlig bebyggelse och den tillkommande bedöms inte innebära någon betydande störning på grund av planens genomförande, då det under vår och sommar knappt sker någon påverkan och att det vid vintersolstånd är begränsat till de tidigare soltimmarna.

Norr

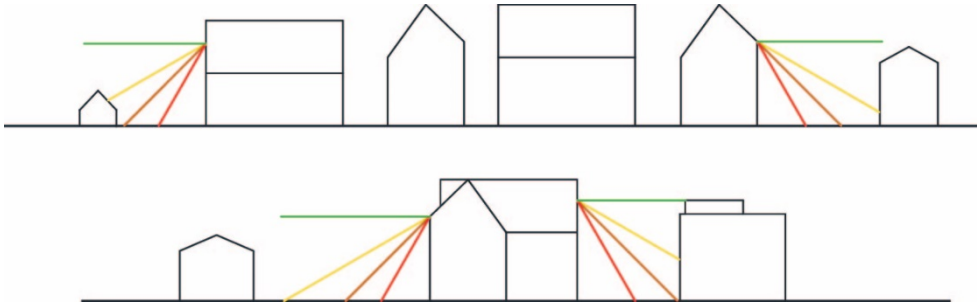
För bostadsbebyggelsen norr om planområdet bedöms inte någon skuggning ske under sommarsolstånd. Inte heller vid vår- och höstdagjämning, undantaget en mycket begränsad skuggning på den östligaste delen av fasaden under sen eftermiddag. Under vintertid sker den största påverkan, då skuggning påverkar i princip hela dagen. Skuggning sker idag från befintlig bebyggelse söder om planområdet från kl. 12 och framåt under vintersolstånd. Den sammantagna påverkan av planens genomförande bedöms därmed inte vara av betydande karaktär, då påverkan är begränsad att ske kring vintersolståndet.

Öst

Öster om planområdet finns befintlig bebyggelse som påverkas under vår- och höstdagjämning från ca kl. 15 då skuggan börjar klättra uppåt på större delen av fasaderna. Under vintertid börjar delar byggnaderna skuggas från och med ca kl. 14. Vid sommarsolstånd påverkas en liten del av närmsta bebyggelse mellan ca 16–19. Denna påverkan bedöms sammantaget inte vara av betydande karaktär, då byggnaderna totalt sett inte skuggas förrän de senare soltimmarna vid de olika årstiderna.

Dagsljus

Generellt när det gäller dagsljus så antas en avskärningsvinkel under 30 grader innebära goda dagsljusförhållanden. Denna gräns är markerad med gul linje i bilden. Då den nya bebyggelsen har ett öppet byggnadssätt och inga långa fasader parallellt med befintlig bebyggelse bedöms det därmed som helhet inte påverka möjligheterna till goda dagsljusförhållanden i befintlig bebyggelse, trots att det i sektion till viss del överskrider 30 grader.



Figur 10. Sektion väst-öst samt norr-söder med avskärningsvinklar från ny till befintlig bebyggelse. 0, 30, 45 och 60 graders vinkel redovisas.

Sammantaget är skuggpåverkan på de olika befintliga byggnaderna varierad och till viss del begränsad till särskilda tider på både dygnet och året. Påverkan kommer att ske, men bedöms inte i sammanhanget medföra betydande olägenheter.

KULTURMILJÖ

Beskrivning av befintlig kulturmiljö

Kulturhistoriska byggnader och miljöer

Inom planområdet finns inga utpekade kulturmiljövärden.

Öster om planområdet har byggnaden på fastigheten Sebran 37 pekats ut som särskilt värdefull. Denna är uppförd 1907 och är ett mycket välbevarat flerbostadshus i tre våningar samt vindsvåning.



Figur 11. Byggnad på Sebran 37 - östra fasaden mot Västerlånggatan

Arkeologi/Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Området har varit bebyggt under flera decennier och har under tiden ändrat både bebyggelse och markanvändning samt innehåller fyllnadsmassor, så sannolikheten för intakta fynd bedöms vara mycket låg.

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

Planförslagets konsekvenser för kulturmiljön

Bebyggelsen bedöms sammantaget inte medföra någon påverkan på kulturmiljömässigt värdefull bebyggelse.

Riksintresse kulturmiljövård

Beskrivning av riksintresset

Planområdet är en del av riksintresset för Eslövs stad (M182), som visar järnvägens och industrialismens betydelse för den moderna tätortsutvecklingen, från en hållplats på landsbygden till ett uppbyggt stationssamhälle och senare stad.

Riksintressets värden kan sammanfattas genom följande:

- Rutnätsplanen med tomtstruktur, platsbildningar och gaturum
- Tät, stadsmässig och relativt småskalig bebyggelse
- Kringbyggda kvarter av byggnader för blandade funktioner såsom bostäder, handel och hantverk, samt ekonomibygnader och bakgårdar
- Offentliga byggnader, exempelvis den nygotiska kyrkan som givit upphov till begreppet ”Eslövsgotik”
- Järnvägs miljön med stationshus och bebyggelse med anknytning till järnvägen
- Lokal bebyggelsetradition i form av företrädesvis rött och gult tegel
- Inslag av parker och grönska
- Utvidgningsområden från tidigt 1900-tal, med tidstypiskt terränganpassad plan och villor på stora, grönskande tomter
- Medborgarhuset från 1957 och annan bebyggelse som visar den fortsatta utvecklingen under 1900-talet

Planförslagets påverkan på riksintresset

Kommunen bedömer att planområdets koppling till riksintressets värden är möjligheterna att ta hänsyn till den stadsmässighet som beskrivs för Eslövs centrala delar. Planområdet ligger i övergången från tät stadsbebyggelse till en öppen struktur med lamellhus och villor och på området har det inte tidigare funnits någon sluten kvartersstruktur. Tidigare stadsplaner har möjliggjort en öppen lamellstruktur i nord-sydlig riktning.

Kommunen bedömer därför att det inte finns några, för riksintressets essentiella värden, starka karaktäristiska historiska mönster i stadsväven att ta särskild hänsyn till. Ett avsteg från kvartersstrukturen i detta gränsområde anses inte försvåra den fysiska läsbarheten av Eslövs historiska tätortsutveckling. Sammantaget bedömer kommunen därför inte att riksintresset påverkas negativt.

TRAFIK

Befintlig trafiksituation

Gång- och cykeltrafik

Trottoarer finns på gator som omgärdar planområdet och ansluter till närliggande gator och parkområde i norr.

I korsningen Rundelsgatan – Repslagaregatan finns en separerad gång- och cykelväg som ansluter till huvudcykelbanan längs med Västergatan ett kvarter söderut. Denna går vidare och knyter området både västerut till badhus, parker m.m. samt österut mot stadskärna och station m.m.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger i skärningspunkten där två lokala stadsbusslinjer möts och hållplatser finns inom ca 150 meters avstånd mot söder och öster. Detta ger en mycket god lokal kollektivtrafikkoppling till resten av staden, centrum och järnvägsstation.

Eslövs järnvägsstation ligger ca 500 meter sydöst om planområdet.

Biltrafik

Planområdet kan nås via bil på både Repslagaregatan och Rundelsgatan som är dubbelriktade.

Repslagaregatan beräknas trafikeras av 2000 fordon per dygn (ÅDT) år 2040. Pågående genomförande av detaljplan i söder, samt målpunkt i form av livsmedelsbutik förklarar en relativt hög trafikering på Repslagaregatan.

Sophämtning

Befintlig verksamhet har avfallskärl intill parkeringen på östra delen av planområdet.

Parkering

På fastigheterna finns idag två parkeringsytor för sammanlagt ca 40 platser. Parkering är även möjlig längs med Rundelsgatan.

Planförslag

Sophämtning

Sophämtning kommer att ske via Repslagaregatan genom att källsortering sker i komplementbyggnader som placeras i anslutning till gatan.

Parkering

Boendeparkering kommer att ske genom markparkering längs med norra gränsen av planområdet.

Cykelparkeringar ska finnas i närheten av byggnadernas entréer, både inomhus och utomhus.

Planförslagets konsekvenser för trafiken

Inga nya vägar eller gång- och cykelvägar föreslås. En viss ökning av trafik på närliggande gator kommer att ske med fler bostäder.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Natur, park och rekreation

Inom planområdet finns inget identifierat värdefullt naturområde. Det finns dock en trädallé längs med Repslagaregatan som har ett generellt biotopskydd.

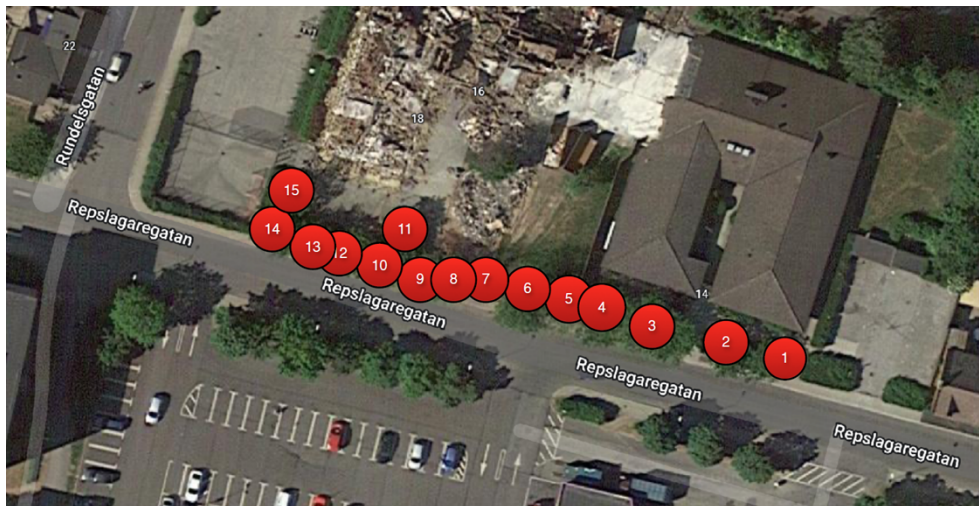
Flera parkområden ligger i närheten av planområdet. Närmsta parken är Stallbacken, ca 50 meter norr om planområdet, som är en mindre kvarterspark. Ca 200 meter väster om planområdet ligger Badhusparken som sedan övergår till Husarängen som är ett idrotts- och rekreationsområde. Ca 1 km sydväst om planområdet ligger ett större parkområde med Skytteskogen och Trollsjöområdet.

Inom planområdet finns inslag av häckar, planteringar och träd.

Biotopskyddsområde

Allé

Längs med planområdets södra gräns, mot Repslagaregatan, finns en trädallé i form av japanskt prydnadskörbär inom Sebran 34. På en sträcka av ca 80 meter finns totalt 15 st träd i varierat skick, varav ett träd är dött och en mindre andel av träden har något nedsatt vitalitet.



Figur 12. Utdrag från trädinventering med markerade träd

Ansökan om dispens från biotopskydd har lämnats till Länsstyrelsen i Skåne som har beslutat om att lämna dispens för avverkning.

Ekosystemtjänster

Befintliga ekosystemtjänster bedöms främst vara kopplade till trädallén och de olika vegetationsskikt i form av buskage och den ruderatmark som har uppstått efter att en byggnad rivits efter att ha brunnit ner.

Buskage och pollenrika miljöer bidrar främst till stödjande tjänster i form av biologisk mångfald som både boplatser och matresurs för fåglar och insekter. Även om allén är ensidig artmässigt så medför den boplatser och livsmiljö för fauna.

Även vissa reglerande tjänster såsom temperaturutjämning genom skuggning, bullerdämpning och luftrening förekommer i viss utsträckning av både trädallé och ruderatmark.

Infiltrationsmöjligheter och bildandet av grundvatten är en stödjande ekosystemtjänst som området till viss del tillgodoser. Andelen grönyta inom planområdet var ca 32 % när fastigheterna var bebyggda innan branden. Efter branden uppskattas grönytorna nu till ca 44 %.

Inga försörjande eller kulturella ekosystemtjänster bedöms förekomma.



Figur 13. I planområdet gräns finns häckar och träd



Figur 14. Ruderatmark inom planområdet

Planförslag

Allé

Planförslaget möjliggör en återplantering av trädallé där befintlig allé idag är lokaliserad. Krav på återplantering finns och regleras genom beslut om dispens från biotopskydd.

Ekosystemtjänster

Åtgärder för att kompensera eller tillskapa ekosystemtjänster vid genomförandet ska och kan ske genom:

- Krav på återplantering av trädallé. Kommunen förordar inhemska arter som bidrar med fler värden såsom biologisk mångfald och som anpassas till platsens förutsättningar.
- Krav på gräsarmerad betong på parkeringsplatser möjliggör viss infiltration jämfört med en helt hårdgjord yta
- Plantering av träd och häckar vid parkeringsplatser och bostadsgårdar
- Gröna bostadsgårdar med möjlighet att skapa öppna fördröjningsytor på gårdarna och i regnbäddar
- Plantering av pollenrik växtlighet i exempelvis häckar och rabatter
- Holkar, insektshotell och död ved kan bidra med boplatser

Dessa krav och exempel på åtgärder bidrar till att förbättra områdets ekologiska prestanda och skapar vissa ekosystemtjänster genom olika livsmiljöer, grundvattenbildning, koldioxidbindning, jordbildning samt bidrar till en grön utemiljö med bättre luftkvalitet, ljudmiljö, temperaturreglering och mikroklimat.

Planförslagets konsekvenser för naturmiljön

Allé

Planförslaget innebär att befintlig biotopskyddad allé påverkas då den kommer att avverkas. En kompensation i form av återplantering kommer att genomföras, vilket på sikt återställer alléns biotopfunktion.

Ekosystemtjänster

Borttagandet av befintlig vegetation som ej har någon intensiv skötsel innebär att flera ekosystemtjänster påverkas.

Det är främst biologisk mångfald som påverkas när den förvildade och uppvuxna vegetationen sannolikt ersätts med mer skötselintensiva ytor, exempelvis fler öppna gräsytor och smalare, klippta häckar. Detta kan delvis kompenseras på längre sikt med uppvuxen allé, häckplanteringar och pollenrik växtlighet i rabatter.

Detaljplanens genomförande innebär att andelen grönytor minskar något för att möjliggöra bebyggelse och parkering, vilket innebär att grönytan antas bli ca 26 % och påverkar infiltration och grundvattenbildning.

Förslaget möjliggör flera aspekter för vissa fortsatta ekosystemtjänster och innebär att den totala effekten bedöms ge en något negativ generell utveckling av ekosystemtjänster inom planområdet.

DAGVATTEN

Befintlig dagvattenhantering

Avledning

Dagvattnet hanteras idag genom att det leds bort i ledningar mot Krondiket i nordvästra Eslöv. Planområdet har idag flertalet serviser för dagvatten längs Repslagaregatan, samt en mot Rundelsgatan.

Enligt VA-huvudmannen (VA Syd) är befintliga dagvattenledningar dimensionerade för ett 2-årsregn. Krondiket är idag högt belastad och ingen försämring av belastning får ske vid exploatering. VA-Syd har ingen planerad åtgärd för att utöka kapaciteten för dagvattennätet kopplat till planområdet.

Infiltration

Området består av fyllnadsmassor som vilar på naturligt lagrad friktionsjord av sandmorän eller sand respektive lermorän som påträffats på djupet. Dessa har goda respektive sämre dränerande egenskaper.

Dagvatten- och översvämningsplan

Enligt Eslövs kommuns och VA SYDs gemensamma plan för dagvatten och översvämning gäller följande riktlinjer som är relevanta för detaljplanen:

- Kartlägg hur dagvatten respektive skyfall hanteras inom området genom skyfallskarteringar och status i dagvattensystemet
- Redovisa hur dagvattnet ska hanteras för att inte försämma dagvattensituationen för befintlig bebyggelse och markanvändning i närområdet
- Vid detaljplanering ska det, vid behov, undersökas om det är möjligt att utöka ett planområde
- Ställ krav under planprocessen på att fastighetsägare ska ordna fördröjning av dagvatten på sin egen fastighet
- Planläggning av ny bebyggelse ska inte försämma eller skapa översvämningssituationer för omgivningen. En förbättrad skyfallshantering ska eftersträvas.
- Fördröj och omhänderta dagvatten och skyfall i öppna anläggningar innan samlad avledning
- Ny bebyggelse på tidigare exploaterad mark ska säkras mot ett 100-årsregn med klimatfaktor
- Säkerställ bibehållen eller förbättrad infiltration, exempelvis genom att använda genomsläppliga material vid markbeläggning
- För att öka möjligheten till infiltration och fördröjning ska andelen hårdgjord yta begränsas. Detta kan ske genom att till exempel använda naturbaserade lösningar eller genomsläppliga material.
- Se över om det är möjligt att skapa mångfunktionella ytor
- Dagvattenåtgärder ska i första hand utformas på ett sätt som framhäver vattnets ekologiska och rekreativa värden. Skyfallsåtgärder ska i första hand utformas på ett sätt som möjliggör en mångfunktionell användning av ytan.

Dagvattenutredning

Avledning/fördröjning

Utgångspunkterna för att utreda dagvattenhanteringen har varit att föreslå olika alternativ till möjliga lösningar för dagvattenfördröjning samt vilka åtgärder som kan vara aktuella för att planens genomförande inte försämrar skyfallssituationen.

Resultatet från genomförd dagvattenutredning innebär att dagvatten behöver fördröjas och att maximalt 20 l/s/ha släpps till de allmänna ledningarna. Fördröjningsvolymen beräknades med utgångspunkt att en viss andel av den vattenvolym som idag samlas inom planområdet vid 100-årsregn kan fördröjas för att inte försämra nedströms vid detaljplanens genomförande. Detta innebär beräkningar på regn med en dimensionerande återkomsttid på 50 år och resulterar i ett fördröjningsbehov av 174 m³.

Utredningen föreslår att dagvatten ska fördröjas i antingen öppna lösningar på nedsänkta bostadsgårdar eller i underjordiska magasin vid planområdets nordvästra hörn och på omkringliggande gator.

Infiltration

Dräneringsegenskaperna i jord bedöms sammantaget som goda och infiltrationsmöjligheterna antas inte försämrans genom genomsläpplig beläggning på ytan vid nybyggnation.

Planförslag

Planförslaget möjliggör både öppna och underjordiska lösningar för dagvattenfördröjning genom att en teknisk anläggning regleras inom kvartersmark med tillhörande villkor som säkerställer genomförandet. Kommunen förordar öppna lösningar enligt riktlinje i dagvatten- och översvämningsplan.

Genomsläppligheten regleras även för att minska påverkan på infiltrationsmöjligheter, samt för att utgå från dagvattenutredningens beräknade markytors avrinningskoefficienter som är underlag till beräknad volym att fördröja.

Planförslagets konsekvenser för dagvatten

De åtgärder som kommunen föreslår innebär att tillräcklig dagvattenvolym fördröjs inom fastigheten och hänsyn tas till ledningskapaciteten och belastningen på Krondiket. Detta tillgodoser behoven vid detaljplanens genomförande, samtidigt som en viss försämring av infiltration bedöms uppstå genom en högre andel hårdgjorda ytor.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller

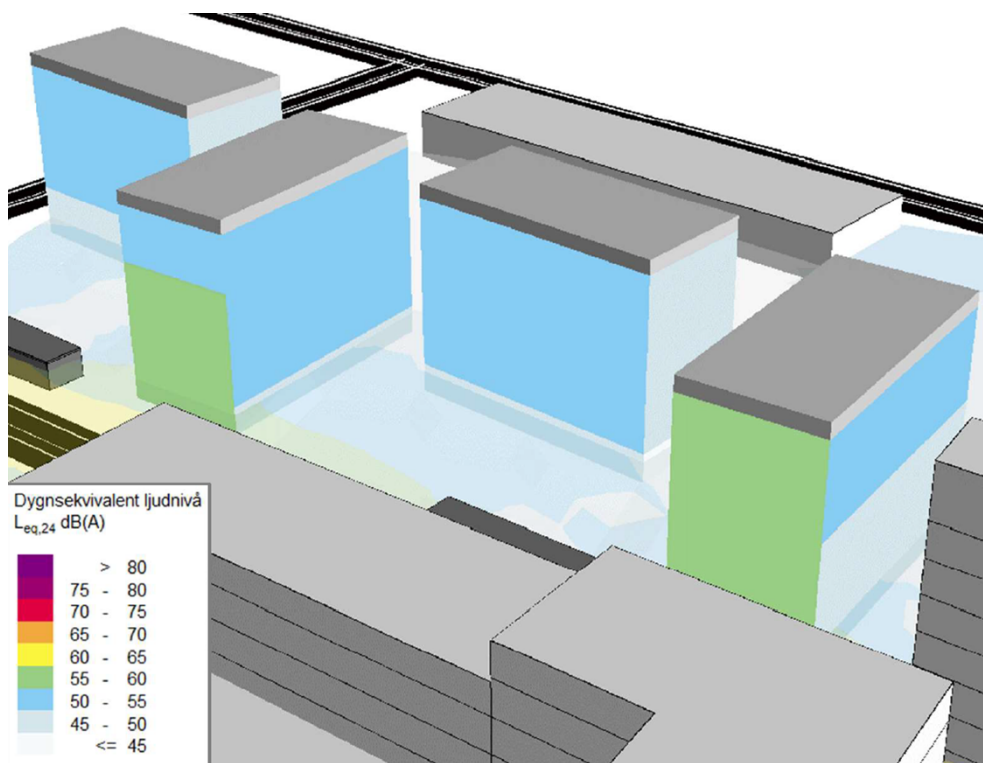
Befintliga bullerkällor

Planområdet befinner sig i ett sammanhang där vägtrafik från främst en närliggande gata i form av Repslagaregatan, direkt söder om planområdet, påverkar planområdet i form av buller. Detta är en lokalgata som dels försörjer ett centrum med livsmedelsbutik och annan service, samt dels boendetrafik.

Bullerutredning

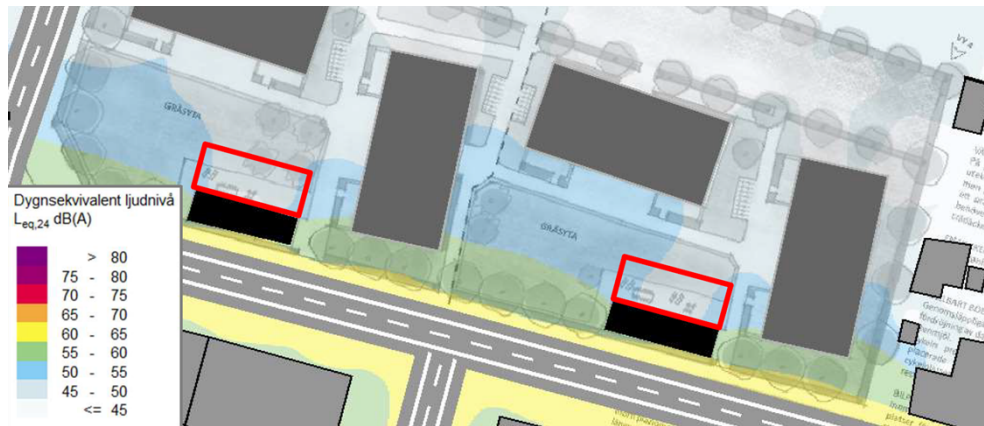
Utredningen visar att det främst är Rundelsgatan som innebär störst bullerpåverkan på planområdet. Befintlig bebyggelse öster om planområdet avskärmar mycket av bullret som alstras från trafiken på Västerlånggatan.

Beräkningar för fasad visar en bullernivå på högst 58 dBA ekvivalent ljudnivå och 76 dBA maximal ljudnivå.



Figur 15. Ekvivalent ljudnivå i dBA vid fasader mot Repslagaregatan (frifältsvärden)

Beräkningar för innergårdar visar en bullernivå på innergårdar på mellan 45–60 dBA ekvivalent ljudnivå. Bostadsgårdarnas tänkta möblerade uteplatser är lokaliserade bakom en komplementbyggnad som skärmar av gårdarna från Repslagaregatan. Här beräknas ljudnivåerna vara mellan 45-50 dBA.



Figur 16. Ekvivalent ljudnivå i dBA 1,5 m ovan mark.

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget tillgodose riktvärden enligt *Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader*.

Planförslag

Kommunen ställer inga krav i detaljplanen på åtgärder som berör buller vid fasad.

Komplementbyggnader mot Repslagaregatan möjliggörs för att uppfylla riktvärden för buller på föreslagen uteplats.

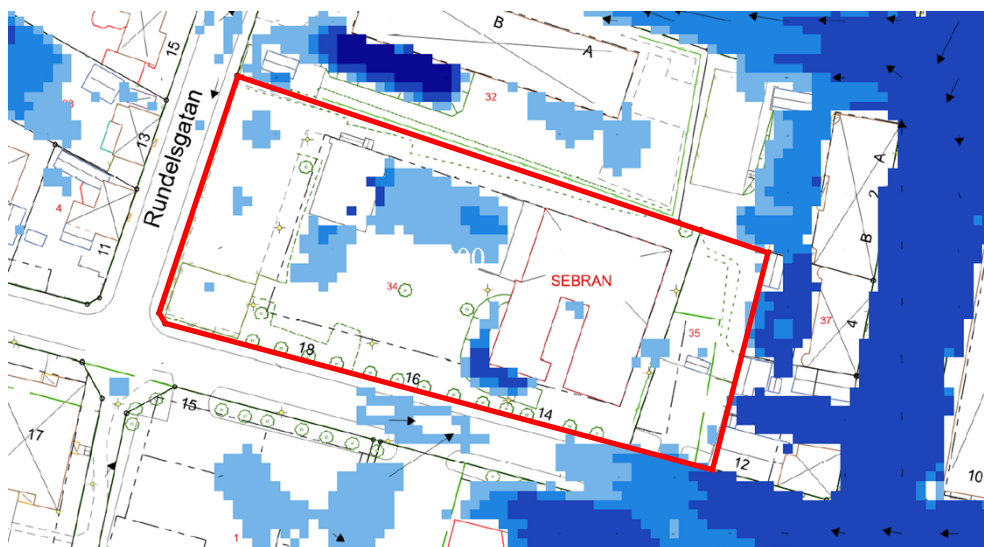
Planförslagets konsekvenser för buller

Riktvärden för buller på uteplatser tillgodoses genom att komplementbyggnad möjliggörs mot Repslagaregatan.

Risk för översvämning

Befintlig översvämning

Inom planområdet finns idag ett flertal relativt grunda samt en djupare lågpunkt som innebär att det samlas vatten vid stora nederbörds mängder. Planområdet är en del av ett lokalt avrinningsområde som har en större lågpunkt öster om planområdet där stora mängder vatten samlas vid skyfall.



Figur 17. Utdrag från skyfallskartering som visar vattensamlingar vid 100-årsregn

Skyfallsutredning

Dagvattenutredningen föreslår en fördröjningsvolym som innebär att delar av volymer vid skyfall fördröjs inom planområdet i öppna eller underjordiska lösningar.

Olika alternativ i dagvattenutredningen medför olika höjdsättningar och avrinningsvägar för skyfall. Vid användning av öppna lösningar behöver höjdsättning och bräddningsmöjligheterna säkerställas i detaljprojekteringen.

Höjdsättningen behöver anpassas så att vattnet vid skyfall leds bort från byggnaderna. Bostadsbyggnaderna föreslås uppföras minst 0,3 meter över angränsande gators nivå.

Planförslag

Detaljplanen reglerar villkorat startbesked för att säkerställa att beräknad volym fördröjs genom att anläggningar kommer till stånd. Inga övriga åtgärder föreslås gällande översvämningensrisken.

Planförslagets konsekvenser för översvämningensrisken

Genom höjdsättning av mark och bebyggelse vid detaljprojektering samt genomförande av fördröjning, enligt principer i utredningen, bedömer kommunen att bebyggelsen säkras och att någon påverkan på eller försämring för närliggande bebyggelse eller nedströms lågpunkt inte bedöms ske.

Risk för olyckor**Befintlig risk för olyckor**

Kommunen bedömer att planområdet inte är utsatt för någon risk för olyckor.

Planförslag

Markföreningar regleras genom ett villkor i detaljplanen om att föreningar ska åtgärdas innan startbesked.

Planförslagets konsekvenser för markföreningar

Eftersom föreningar ska hanteras genom villkor i detaljplanen bedöms det inte förekomma några konsekvenser för boende inom planområdet.



Figur 19. Karta över lokaliseringen av genomförd provborrning

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning

Undersökningen visar att området består av fyllnadsmassor i form av sand, grus, matjord på ett djup mellan 0,0–1,5 meter. Från ca 1–4 meters djup påträffas grus, sand, lera och morän.

Grundvattenytan ligger på mellan 2,5–3,0 meter.

I utredningen bedöms de geotekniska jordarterna okulärt vara av byggbar karaktär samt att det inte finns några stabilitetsproblem eftersom fastigheten i stort sett är plan.

Utredningen rekommenderar att fyllnadsmassor schaktas bort innan byggnation och att en geoteknisk borring utförs med exempelvis viktsondering med lastberäkning inför byggnation.

Markradon

Inga radonmätningar har genomförts inom planområdet och det finns inga översiktliga mätningar för Eslöv.

På fastigheten söder om planområdet har mätningar visat radonhalter på mellan 5-15 kBq/m³. Detta motsvarar halter inom normalriskintervallet 10-50 kBq/m³.

SGUs kartvisare gällande gammastrålning visar värden på mellan 12-19 Bq/kg, vilket ger en viss indikation för radonhalt inom normalrisk.

Det är exploatörens ansvar att genomföra mätningar inför byggnation och vidta eventuella åtgärder utifrån uppmätt radonhalt.

SOCIALA ASPEKTER

Barnperspektivet

Barnkonsekvensanalys

Tillgängliga innergårdar och ett sammanhängande gångvägsnät och grönstruktur inom kvarteret innebär en god tillgång till utemiljöer för lek och rörelse.

Närmsta lekplats ligger ca 250 meter norr om planområdet i kvartersparken Stallhagen, vilket ger en god tillgänglighet.

Planområdet är beläget mellan två skolområden. Ekenässkolan/Västerskolan ca 600 meter åt sydväst samt Norrevångsskolan ca 800 meter åt norr. Till Norrevångsskolan finns det gång- och cykelvägar från planområdet med vissa undantag, medans gång- och cykelkopplingar till Ekenässkolan/Västerskolan från planområdet är mer begränsad.

Närheten till skolor skapar förutsättningar för självständig transport och viss rörelsefrihet, med vissa brister i trafiksäkerheten till och från skolorna.

Jämlikhet

Detaljplanens påverkan på jämlikhetsaspekter är begränsad, då den enbart berör en mindre fastighet i ett större sammanhang. Jämlikhet kan inom planering exempelvis bedömas utifrån hur olika preferenser och behov från många grupper i samhället tillgodoses och om samhällets gemensamma resurser har en likvärdig och rättvis fördelning i den fysiska miljön.

Bebyggelsens lokalisering centralt i Eslöv innebär en god tillgång till samhällets gemensamma och grundläggande resurser i form av närhet till utbildning, arbete, sociala aktiviteter, rekreation, motion och olika transportmöjligheter.

Inom planområdet möjliggörs gemensamma bostadsgårdar som möjliggör en lokal mötesplats till de boende för sociala aktiviteter och avkoppling. Den relativa närheten till olika typer av parker möjliggör även en god tillgång till större rekreationsområden.

Byggrättens utformning möjliggör flera olika bostadsstorlekar, vilket kan tillgodose ett flertal målgruppers boendepreferenser.

Befolkning och service

En förtätning enligt detaljplanen innebär ett bidrag till att närliggande stadsrum och närområde aktiveras ytterligare med fler människor som rör sig och befolkar gaturummet.

Ytterligare tillskott av boende centralt i Eslöv bidrar också till ett högre kundunderlag till handel samt ett potentiellt ökat behov av service i form av exempelvis förskola, grundskola, gymnasium och högre utbildning.

Tillgänglighet

Bostadskvarteret kommer att kunna nås från ett flertal riktningar och gator, samt från parkeringsplatserna där handikapparkering placeras nära bebyggelsen.

Säkerhet och trygghet

Ett tillskott av en högre andel bostäder i området bidrar till att öka den naturliga övervakningen av områdets utemiljöer, både inom och utanför kvarteret, samt möjliggöra en högre rörelseintensitet i närområdet genom ökade bil-, cykel- och gångtrafikanter.

Bebyggelsestrukturen medför inte någon direktexponering av bottenvåningar eller entréer mot gatan. Häckar och komplementbyggnader kan medföra att kvarterets koppling mot gatan blir något sluten. Upplevelsen av gatan kommer att påverkas av häckarnas höjd och komplementbyggnaders fasadutformning och eventuella genomsiktsmöjligheter och överblickbarhet mot gatan.

Sammantaget bedömer kommunen att den upplevda tryggheten generellt förbättras då främst rörelsemönster och naturliga övervakningen från de övre våningsantalen ökar, jämfört med idag då planområdet delvis är en ödetomt.

Som stöd i bedömningen har kommunen använt checklista som är baserat på BoTryggt 2030.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Befintligt

Dag-, spill-, och dricksvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dag-, spill- och dricksvatten.

I den södra och västra delen utanför planområdet, längs med Repslagaregatan och Rundelsgatan, finns det ledningar för dagvatten, spillvatten och dricksvatten. Anslutningar till Sebran 34 finns i form av dag-, vatten- och spillvattenledningar i nordvästra hörnet, samt ett flertal anslutningar av dag- och spillvattenledningar längs med södra gränsen. För Sebran 35 finns en dagvattenanslutning mot Repslagaregatan.

Dagvattensystemet är dimensionerat för nederbörd med en återkomsttid av två år.

El, fjärrvärme och fiber

Ledningar för el finns längs med planområdets södra och västra gräns.

Ledningar för fjärrvärme finns vid planområdets nordvästra hörn.

Ledningar för fiber finns längs med planområdets södra gräns.

Brandpost

Flertalet brandposter finns i anslutning till planområdet och är placerade vid varje korsning i hörnen av kvarteret Sebran.

Avfallshantering

Avfallskärl finns norr om befintlig parkering på Sebran 35.

Planförslag

Dag-, spill-, och dricksvatten

Dag-, spill- och dricksvattenledningar kommer att behöva anslutas till ny bebyggelse. Befintliga ledningar runt planområdet kan komma att behöva nya anslutningar anpassat till ny bebyggelse.

I och med dagvattenledningarnas låga kapacitet och att närområdet innebär mycket begränsade möjligheter till fördröjning av dagvatten på allmän plats, ska dagvattnet fördröjas på kvartersmark.

El, fjärrvärme och fiber

Ny bebyggelsen kan anslutas till befintligt ledningsnät för el, fjärrvärme och fiber.

Brandpost

Inga nya brandposter behöver upprättas i och med detaljplanens genomförande.

Avfallshantering

Avfallskärl kommer att lokaliseras till komplementbyggnader i anslutning till Repslagaregatan.

Planförslagets konsekvenser för den tekniska försörjningen

Nya anslutningar till el, fjärrvärme, fiber och VA-nätet kan vara nödvändiga om inte befintliga anslutningar utnyttjas.

MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)

Luftkvalitet

Befintliga miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för utvalda luftburna ämnen och partiklar. Enligt Skånes Luftvårdsförbunds årsrapport från 2022 så är koncentrationen av beräknade halter under miljö kvalitetsnormernas gränser för samtliga ämnen och partiklar.

Miljö kvalitetsnormen gällande dygnsmedelvärdet för kvävedioxid (NO₂) är 60 µg/m³. Generellt ligger beräknade halter på ett dygnsmedelvärde mellan 9 och 29 µg/m³ inom Eslövs kommun. Koncentrationen av kvävedioxid är högst vid tätortens större vägar samt i anslutning till stationsområdet och de delar av spårområdet som är belägna inom tätorten. Inom planområdet beräknas dygnsmedelvärdet vara 14-16 µg/m³.

Miljö kvalitetsnormen gällande dygnsmedelvärdet för partiklar (PM₁₀) är 50 µg/m³. Inom Eslövs tätort beräknas dygnsmedelvärdet vara 22-24 µg/m³.

Planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer

En viss ökning av trafiken kommer att ske vid detaljplanens genomförande, då det tillkommer ett flertal bostäder och parkeringsplatser. Kommunen bedömer att detaljplanens markanvändning och omfattning gör att påverkan på den lokala luftkvaliteten i Eslöv är obetydlig i sammanhanget och innebär inte att miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet kommer att överskridas.

Vattenkvalitet

Befintliga miljö kvalitetsnormer

Recipienten för områdets dagvatten är Saxån som bedöms ha en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status enligt VISS. Påverkanskällor bedöms vara urban markanvändning, jordbruk, transport och infrastruktur, enskilda avlopp och atmosfärisk deposition. Från urban markanvändning är det främst påverkan i form av övergödning på grund av belastning av näringsämnen.

Planområdet ligger även inom grundvattenförekomst Eslöv-Flyinge. Dess kemiska och kvantitativa status bedöms vara god enligt VISS.

Enligt dagvatten- och översvämningsplan för Eslövs kommun ska Eslövs vattenförekomster uppnå god status till år 2027 enligt vattendirektivet.

Planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer

Detaljplanens omfattning och markanvändning bedöms inte medföra ett betydande tillskott av näringsämnen andelsmässigt utifrån avrinningsområdets totala yta. Fördröjning och infiltration av dagvatten bidrar till att inte påverka miljö kvalitetsnormer negativt.

Kommunen bedömer att detaljplanen sammantaget inte påverkar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer för både ytvatten och grundvatten.

MILJÖPÅVERKAN

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunen har inlett en undersökning om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan i enlighet med 6 kapitlet 6 § miljöbalken (1998:808). Samråd i frågan om betydande miljöpåverkan kommer att genomföras med länsstyrelsen i samband med samrådet för detaljplanen.

Kommunen har identifierat att detaljplanen kan antas medföra en negativ påverkan på följande aspekter:

- Naturvärden i form av biotopskyddad allé kommer att påverkas negativt på kort sikt
- Viss skuggning kommer att ske på befintlig bebyggelse i varierad omfattning

Kommunens samlade bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen grundar sin bedömning på följande ställningstaganden:

- Genom att allén återplanteras med inhemska arter så kommer påverkan att ske på kort sikt och mildras på längre sikt med en ny allé.
- Då skuggning främst sker i begränsad omfattning under de mest soliga årstiderna mellan vår och höst samt att främst det norra flerbostadshuset påverkas vid vintersolstånd något mer än jämfört med nuvarande skuggning, så bedöms inte den totala effekten inte påverka dagsljusförhållanden i den grad att det innebär en risk för människors hälsa.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att planens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

KOMMUNALA PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR OCH UNDERLAG

Översiktsplan Eslöv 2035

Eslövs översiktsplan, antagen maj 2018, anger att ny bebyggelse i första hand ska tillkomma genom förtätning och i goda kollektivtrafiklägen. Planområdet är beläget i ett område där översiktsplanen anger markanvändning stadsbygd för planområdet, vilket innebär bostäder, skola och andra verksamheter som inte är störande. Planområdet ligger även inom ett område där översiktsplanen anger förtätning med 600 bostäder väster om järnvägen.

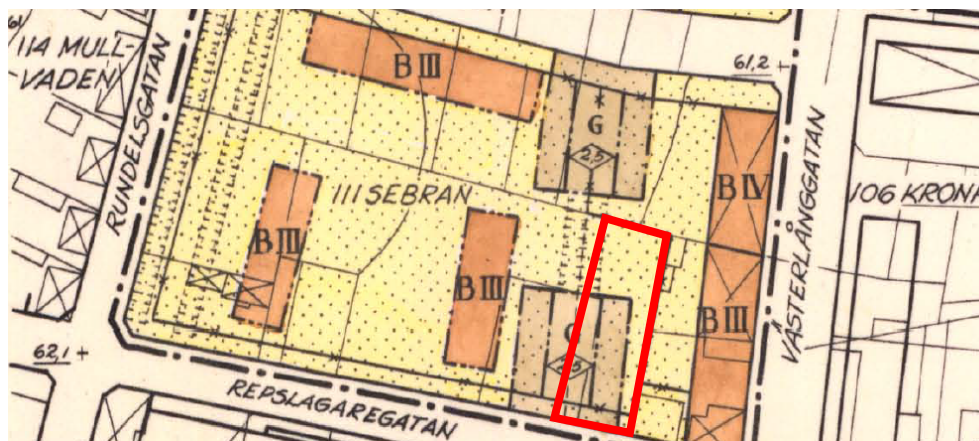
Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

Gällande detaljplaner

1. Ändring av stadsplan för område kring Föreningstorget, laga kraft 1962

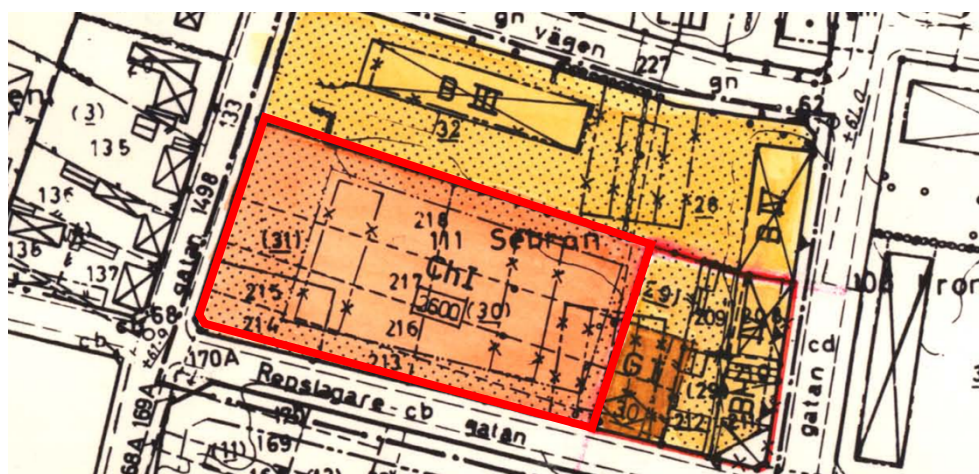
För Sebran 35 gäller stadsplan som tillåter garageändamål och mark som inte får bebyggas. Detta var avsett för planerad bostadsbebyggelse inom kvarteret, men detaljplanen genomfördes enbart delvis genom bebyggelse i norr på Sebran 32.



Figur 20. Utdrag från gällande stadsplan från 1962, gäller för Sebran 35

2. Ändring av stadsplan för kvarteret 111 Sebran, laga kraft 1975

För Sebran 34 gäller stadsplan som tillåter användning för centrumbebyggelse i en våning.



Figur. Utdrag från gällande stadsplan från 1975, gäller för Sebran 34

Detaljplaner som delvis upphör att gälla

Vid laga kraft av denna detaljplan upphör de delar av följande planer som idag gäller inom planområdet:

1. Ändring av stadsplan för område kring Föreningstorget, laga kraft 1962 (plannummer S106 samt 12-ESL-386)
2. Ändring av stadsplan för kvarteret 111 Sebran, laga kraft 1975 (plannummer S171 samt 12-ESL-259)

Planbesked

Ansökan om planbesked gjordes 2020-10-23 i syfte att möjliggöra ca 80 bostäder i flerbostadshus i två etapper p.g.a. den pågående verksamheten i befintlig byggnad. Eventuell flytt verksamheten i den befintliga byggnaden till de nya kan möjliggöras genom att tillåta både bostäder och kontor.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-12-01, § 160 att ge sökande positivt planbesked.

Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-12-01, § 160 att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Sebran 34 och 35.

Bostadsförsörjningsstrategi

För Eslöv gäller Bostadsförsörjningsstrategi 2021 för Eslövs kommun. Målen är bland annat att 200 bostäder i genomsnitt per år ska byggas, främst genom förtätning och med fokus på kollektivtrafiknära lägen.

Parkeringsnorm

För Eslövs kommun gäller parkeringsnorm som är antagen av Kommunstyrelsen den 2021-04-06. Denna styr hur parkering ska lösas vid nybyggnation av till exempel bostäder, kontor och handel. Planområdet ligger inom zon för centrala Eslöv. Följande parkeringsnormer per 1000 m² flerbostadshus i zon för centrala Eslöv gällande cykel och bil gäller:

Cykel: 20 st

Lastcykel: 2 st

Bil: 6 st

Avsteg kan göras vid mobilitetsåtgärder och vid en projektspecifik behovsbedömning. Avsteg kan tillåtas genom exempelvis bilpool, lastcykelpool, attraktiva cykelparkeringar, särskilda förmåner för kollektivtrafikresenärer eller andra mobilitetsåtgärder som påverkar parkeringsbehovet. Avsteg beror på platsens förutsättningar och vilka åtgärder som genomförs och att de kan säkras långsiktigt genom avtal med kommunen.

Naturmiljöprogram

Kommunfullmäktige antog ett naturmiljöprogram för Eslövs kommun 2020-03-30. Inga uppsatta naturvårdsmål, utpekade områden med höga naturvärden eller värdefulla träd bedöms beröra detaljplanen.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år. Genomförandetiden börjar gälla från och med det datum som detaljplanen får laga kraft.

Före genomförandetidens utgång får inte detaljplanen ändras eller upphävas mot berörda fastighetsägares bestridande. Ändring eller upphävande får endast ske 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 39-40 § PBL).

Ansvar för anläggningar

Fastighetsägaren ansvarar för att anordna dagvattenanläggning enligt dagvattenutredning.

Avtal

Kommunen avser inte att ingå några avtal eller överenskommelser.

Tidplan

Tidplan för detaljplanen:

- Samråd – vår 2024
- Granskning – höst 2024
- Antagande – vinter 2024

Detaljplanen innebär en möjlighet att omvandla området i etapper, där nuvarande byggnad kan fortsätta nyttjas samtidigt som en första etapp genomförs.

För anläggningar som ska byggas ut, exempelvis dagvattenanläggning, kan tidplanen för dessa variera beroende på val av lösning. Öppna anläggningar på gårdsmiljöer ska anpassas efter varje bostadsgruppsetapp, medan underjordiska ska anordnas tidigt för att tillgodose hela planområdets fördröjningsbehov.

Fastighetsägaren ansvarar för och initierar genomförandet av detaljplanen och kommunen har inga åtagande som motiverar en redovisning av ytterligare tidplan.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Fastighetsägaren ansvarar för att säkerställa att dagvattenanläggningen utförs ändamålsenligt samt säkerställer dess långsiktiga drift.

Utbyggnad av VA

Ledningar för vatten och avlopp finns i gatorna intill och nya serviser kan behövas. Fastighetsägaren ansvarar för dialogen och bekostar eventuella nya kopplingar.

Detaljplanens genomförande medför inte något behov av utbyggnad av ledningsnätet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Inga fastighetsindelningsbestämmelser föreslås.

Förändringar i fastighetsindelningen

Ägarförhållanden är densamma för både Sebran 34 och 35. Gränsen mellan fastigheterna går genom en byggrätt i plankartan och om byggnation inte ska ske över fastighetsgräns så kommer fastighetsbildningsåtgärder att krävas för detaljplanens genomförande.

Hur fastighetsbildning bör ske beror på om genomförandet sker i en eller flera etapper och hur ägarförhållandet ska se ut efter detaljplanens genomförande, exempelvis:

- En av fastigheterna kan läggas till den andra genom fastighetsreglering om hela planområdet bebyggs i en etapp och ska ägas av samma ägare
- Sebran 34 och 35 kan bilda en ny fastighet genom sammanläggning
- Flera fastigheter kan bildas genom att mark från Sebran 35 överförs till Sebran 35 genom fastighetsreglering samt nya fastigheter bildas genom avstyckning från Sebran 34

Fastighetsägarens avsikt är att hela planområdet ska utgöra en fastighet.

Gemensamhetsanläggningar

Kommunen bedömer inte att någon gemensamhetsanläggning behövs för detaljplanens genomförande utifrån att planområdet ska utgöra en fastighet. Om planområdet delas in i flera fastigheter kan det bli aktuellt att bilda gemensamhetsanläggningar för exempelvis parkering och dagvattenhantering om de är gemensamma för flera fastigheter

Ledningsrätt och servitut

Ingen ledningsrätt eller servitut påverkas eller bedöms vara aktuellt att upprätta i samband med detaljplanens genomförande.

Planförslagets konsekvenser för fastigheter och rättigheter

Endast Sebran 34 och 35 berörs av framtida fastighetsbildningsåtgärder.

Ansökan om fastighetsbildning och ersättning

Det är berörda fastighetsägares och ledningsägares ansvar att vid behov ansöka hos Lantmäteriet om fastighetsbildning och upplåtelse av ledningsrätt. Med ansökan följer lantmäterikostnader samt eventuell skyldighet att utge ersättning för markförvärv och/eller upplåtelse av utrymme för rättighet. Lantmäteriet beslutar om ersättning efter officialvärdering om ingen överenskommelse om ersättning finns mellan berörda parter. Lantmäterikostnader åläggs den som har nytta av åtgärden om inte annat överenskommit.

Prövning enligt annan lagstiftning

Dispens från biotopskydd

Detaljplanens genomförande kräver dispens för fällning av ett antal biotopskyddade träd. Träden omfattas av biotopskydd avseende allé och ligger innanför planområdet. Ansökan om dispens har inlämnats till Länsstyrelsen som har beviljat dispens 2023-01-31.

Ekonomiska övriga frågor

Planekonomi

Planavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning gällande detaljplanearbetet. Exploatören är beställare och bekostar undersökningar och utredningar som erfordras för detaljplanens framtagande.

Drift och underhåll

Fastighetsägaren ansvarar för drift och underhåll av dagvattenanläggning inom planområdet.

Anslutningsavgifter

Fastighetsägaren bekostar nödvändiga åtgärder och avgifter för anslutningar till VA-nätet som uppstår i samband med nybyggnation inom fastigheten.

Genomförande

Exploatören bekostar alla åtgärder i den fysiska miljön inom kvartersmark som syftar till att genomföra detaljplanen.

Planavgift

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

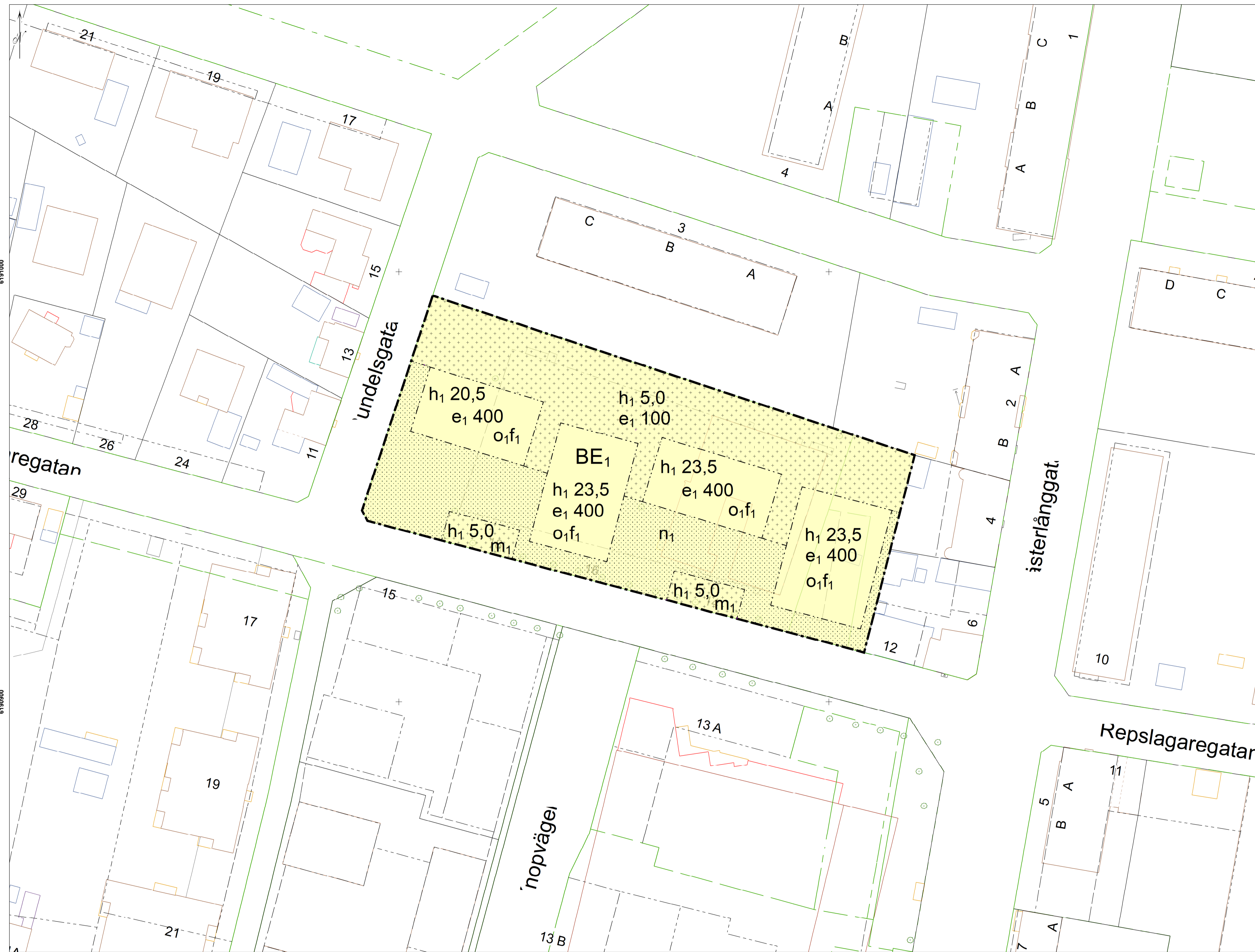
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Kommunledningskontoret, Tillväxtavdelningen

Mikael Vallberg
Plan- och exploateringschef
Tillväxtavdelningen

Andreas Ask
Planarkitekt
Tillväxtavdelningen

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartermark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

--- Planområdesgräns

... Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BE₁ Bostäder, Dagvattenanläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Marken får inte användas för parkering.

Takvinkel

O₁ Takvinkeln ska vara 45-60 grader, undantaget frontespis och takkupor

Utförande

Minst 35,0 % av marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m².

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföroreningar har åtgärdats.

Startbesked får inte ges för bostäder förrän dagvattenanläggning har kommit till stånd.

Startbesked får inte ges för bostäder förrän bullerskydd har kommit till stånd.

Skydd mot störningar

m₁ Komplementbyggnad, mur eller plank ska uppföras som bullerskydd

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

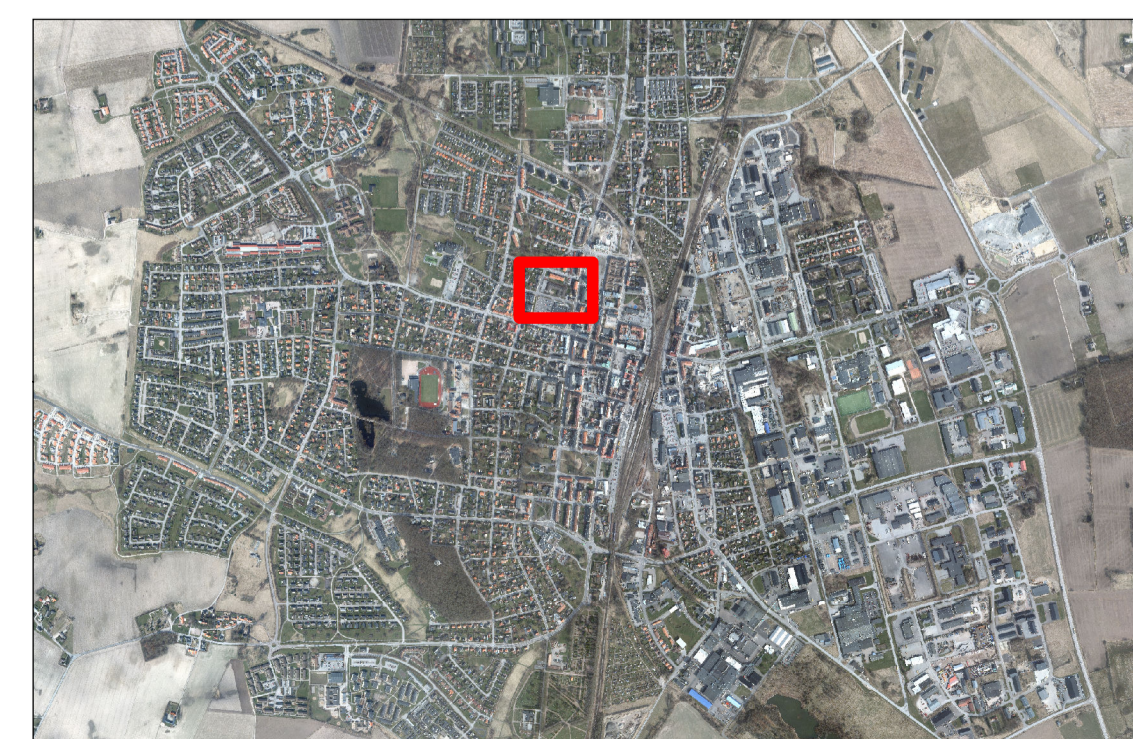
Utformning

f₁ Frontespis och takkupor får uppföras till högst 1/3 av fasadens längd

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ÖVERSIKTSKARTA



Grundkartebeteckningar

- Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
- Bostad, fasad respektive takfot
- Garage eller uthus, fasad respektive takfot
- Skärmtak eller carport
- Transformatorbyggnad
- Slänt

Grundkartan är upprättad i MÅNAD ÅR på grundval av Eslövs kommuns primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i MÅNAD ÅR.

Referenssystem SWEREF 99 13 30 Höjdsystem RH 2000

FÖRNAMN EFTERNAMN
Mättingsingenjör
Miljö och Samhällsbyggnad



Till plankartan tillhör:

- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Dagvattenutredning
- Mark- och geoteknisk utredning
- Bullerutredning

Detaljplan för
SEBRAN 34 OCH 35

Eslövs kommun Skåne län

Upprättad 2024-02-22

Diarienummer KS.2020.0440

Mikael Vällberg
Plan- och exploateringschef
Tillväxtavdelningen

Andreas Ask
Planarkitekt
Tillväxtavdelningen

Antagen av

Laga kraft

PLANSKEDE

- Samrådshandling
- Granskningshandling
- Antagandehandling

PLANFÖRFARANDE

- Standardförfarande
- Utökad förfarande
- Enkelt förfarande

Plan nr

Undersökning om betydande miljöpåverkan

**Detaljplan för Sebran 34 och 35 i Eslövs kommun och Skåne län (dnr
KS.2020.0440)**

Version 8 - 2019-03-28

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. Revidering av verktöget har gjorts för att 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 bostäder i form av flerbostadshus i 5-6 våningar. Bostäderna ska placeras i ett öppet byggnadssätt och med solitära byggnader och tydliga sadeltak i syfte att bemöta skalans mellan tätare kvarterstruktur och glesare villabebyggelse. Hänsyn till behovet av bullerskydd för uteplatser samt dagvattenfördröjning ska hanteras.

Sammanvägd bedömning

Påverkan bedöms främst ske på naturvärden i form av biotopskyddad allé, samt viss skuggning på befintlig bebyggelse i varierad omfattning. Genom att allén återplanteras med inhemska arter så kommer påverkan att ske på kort sikt och mildras på längre sikt med en ny allé. Då skuggning främst sker i begränsad omfattning under de mest soliga årstiderna mellan vår och höst samt att främst det norra flerbostadshuset påverkas vid vintersolstånd något mer än jämfört med nuvarande skuggning, så bedöms inte den totala effekten inte påverka dagsljusförhållanden i den grad att det innebär en risk för människors hälsa. Kompetens inom samhällsplanering har medverkat i arbetet och bedömningen.

Detaljplanens genomförande antas därför inte medföra betydande miljöpåverkan. Datum för ställningstagande är 2024-02-22.

Hantering

Samråd genomförs med Länsstyrelsen.

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.		
<input checked="" type="checkbox"/> Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader		
Beskrivning	<i>Inom planområdet finns inga utpekade kulturmiljövärden, men öster om planområdet har byggnaden på fastigheten Sebran 37 pekats ut som särskilt värdefull. Denna är uppförd 1907 och är ett välbevarat flerbostadshus i tre våningar samt vindsvåning.</i>	
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.		
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)		
Beskrivning	<i>Planområdet är en del av riksintresseområdet för Eslövs stad (M182) gällande kulturmiljövård, som visar järnvägens och industrialismens betydelse för den moderna tätortsutvecklingen, från en hållplats på landsbygden till ett uppbyggt stationssamhälle och senare stad.</i>	
Planens påverkan		
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna kulturvärdena.		
Beskrivning	<p>Utpekad bebyggelse <i>Detaljplanen bedöms inte påverka den utpekade byggnadens bevarande eller exponering i stadsrummet.</i></p> <p>Riksintresse för kulturmiljövård <i>Planområdet ligger i övergången från tät stadsbebyggelse till en öppen struktur med lamellhus och villor. Tidigare stadsplaner har möjliggjort en öppen lamellstruktur i nord-sydlig riktning. Några särskilda mönster i stadsväven bedöms därför inte nödvändigt att tas hänsyn till. Ett avsteg från kvartersstrukturen i detta gränsområde bedöms därför inte försvåra den fysiska läsbarheten av Eslövs historiska tätortsutveckling. Sammantaget bedöms därför inte riksintresset påverkas negativt.</i></p>	
Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?		Nej
Kommentar	<i>Varken den enskilda byggnaden eller riksintresset antas påverkas negativt vid detaljplanens genomförande.</i>	

Naturvärden

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

Generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB, förteckning i SFS 1998:1252 bilaga 1)

Beskrivning	<i>Längs med planområdets södra gräns finns en trädallé i form av 15 japanska prydnadskörbär.</i>
--------------------	---

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.

Beskrivning	<i>Planförslaget innebär att befintlig biotopskyddad allé påverkas då den kommer att avverkas. En återplantering kommer att genomföras, vilket på sikt återställer alléns biotopfunktion.</i>
--------------------	---

Bedömning av påverkan

Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Ja	
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?		Nej

Kommentar	<i>På kort sikt kommer en påverkan att ske då trädallén avverkas. Återplantering av inhemska träd kommer på längre sikt att tillgodose förlusten av naturvärden.</i>
------------------	--

Sociala värden

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

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.

Riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)

Beskrivning	<i>Planområdet är en del av riksintresseområdet för Eslövs stad (M182) gällande kulturmiljövård. De sociala värdena bedöms i detta sammanhanget bestå främst av Eslövs identitet som stationssamhälle med tydlig småskalig och stadsmässig rutnätsstad med särskilda utmärkande byggnader</i>
--------------------	---

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.

Beskrivning	<i>Eslövs identitet som en småskalig och stadsmässig rutnätsstad bedöms inte medföra ett direkt krav på att den kringbyggda kvartersstrukturen för just detta planområdet ska fortsätta. Den öppna bebyggelsestrukturen kan tydliggöra årsringarna i Eslövs utveckling och skapa en koppling till den ursprungliga intentionen att planlägga området för lamellhus.</i>
--------------------	---

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	<i>Påverkan på de sociala värdena, främst kopplat till stadens identitet, bedöms inte uppstå.</i>
------------------	---

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.

Naturreсурser med ingen/låg förnyelseförmåga:

Färskvatten (grundvattentillgångar)

Beskrivning	<i>Planområdet ligger även inom grundvattenförekomst Eslöv-Flyinge som har möjlighet till uttag. Dess kemiska och kvantitativa status bedöms vara god enligt VISS.</i>
--------------------	--

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.

Beskrivning	<i>Detaljplanen möjliggör bostäder och parkering, som sammantaget inte bedöms bidra till någon försämring av grundvattentäktens status. Fördröjning av dagvatten kommer att ske och ledas vidare mot ytvattenrecipient. Det dagvatten som infiltrerar kommer att göra det via växtytor och vara i relativt begränsad omfattning.</i>
--------------------	--

Bedömning av påverkan

Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?		Nej

Kommentar	<i>Grundvattenförekomst bedöms inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande.</i>
------------------	--

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.

- Utomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, vibrationer, fukt, temperatur, radon, strålning)
- Klimatfaktor (t.ex. lokalklimat, skuggning)

Beskrivning	Utomhusmiljö (buller) <i>Planområdet utsätts idag av vägtrafikbuller från Repslagaregatan. Riktvärdena för trafikbuller uppnås vid fasad, men överskrids vid uteplats mot gatan.</i> Klimatfaktor (skuggning) <i>Bostadsbebyggelsen innebär en viss skuggning på omkringliggande bebyggelse.</i>
--------------------	---

Redogör för de miljö kvalitetsnormer som inte följs i de områden som kan antas påverkas av planen.

- 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)

Beskrivning	MKN för ytvatten <i>Saxån är recipient för områdets dagvatten och bedöms ha en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.</i>
--------------------	--

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna riskerna för människors hälsa och för miljön.

Beskrivning	Utomhusmiljö <i>Placering av komplementbyggnader säkerställer att riktvärden för trafikbuller för uteplats kan tillgodoses.</i> Klimatfaktor (skuggning) <i>Ett par småhus väster om planområdet kommer att påverkas av skuggning fram till ca kl. 10 under vår- och höstdagjämning, samt mellan 9-12 under vintersolstånd. Flerbostadshuset norr om planområdet påverkas främst vid vintersolstånd då skuggning sker hela dagen, men skuggas delvis idag av befintlig bebyggelse från kl. 12. Påverkan på flerbostadshus öster om planområdet sker i varierande grad vid de senare soltimmarna under respektive årstid. Dagsljusställningen bedöms inte bli så pass omfattande att det blir en olägenhet.</i> MKN för ytvatten <i>Detaljplanens genomförande som innebär en förtätning med flerbostadshus samt ytor för parkering bedöms inte ge någon betydande påverkan på recipient. Dagvattnet kommer efter exploatering vara relativt rent och sannolikt infiltrera i mark innan det når recipienten.</i>
--------------------	---

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	<p><i>Tillräckliga bullernivåer kommer att säkerställas, påverkan på recipient bedöms inte ske och skuggpåverkan på de olika befintliga byggnaderna är varierad och till viss del begränsad till särskilda tider på både dygnet och året och inte de mest känsliga tillfällena under vår, sommar och höst.</i></p> <p><i>Sammantaget bedöms inte den totala påverkan medföra risker för människors hälsa.</i></p>	

Sammanvägd bedömning		
Särskilda bestämmelser		
Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?		Nej
Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?		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	<i>Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande påverkan.</i>	
Påverkans totaleffekt		
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Ja	
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	<i>Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra påverkan, trots en kortsiktig påverkan på naturmiljö.</i>	
Motiverat ställningstagande		
<p><i>Påverkan bedöms främst ske på naturvärden i form av biotopskyddad allé, samt viss skuggning på befintlig bebyggelse i varierad omfattning.</i></p> <p><i>Genom att allén återplanteras med inhemska arter så kommer påverkan att ske på kort sikt och mildras på längre sikt med en ny allé.</i></p> <p><i>Då skuggning främst sker i begränsad omfattning under de mest soliga årstiderna mellan vår och höst samt att främst det norra flerbostadshuset påverkas vid vintersolstånd något mer än jämfört med nuvarande skuggning, så bedöms inte den totala effekten innebära en risk för människors hälsa.</i></p>		

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 viloplats för fridlysta djur ([4 § Artskyddsförordningen](#))
- Rödlistade 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 utvistelse ([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 utvistelse ([8 kap. 9 § PBL](#))
- Tysta områden
- Turistdestinationer
- Mötesplatser
- Sociala värden 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 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)
- Hälsa- 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 rennäring, 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, torra, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
- Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)
- Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmebortfall, IT-bortfall, transportstörning, drivmedelsbrist
- Verksamheter som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)
- Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, vibrationer, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält)
- Utomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, vibrationer, fukt, temperatur, radon, strålning)

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

DAGVATTENUTREDNING

MILDNERGRUPPEN AB

Dagvattenutredning för fastigheter Sebran 34 och 35

UPPDRAGSNUMMER 30042824



2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

VA-SYSTEM SYD

HANDLÄGGARE: EDGAR HERBAS

KVALITETSGRANSKARE: ERIK MAGNUSSON

Sammanfattning

Sweco har tagit fram en dagvattenutredning för fastigheterna Sebran 34 och 35 i centrala Eslöv. Planområdet är ca 6000 m² och kommer att innehålla fyra bostadshus med cirka 80 lägenheter. Området är flackt och mellan högsta och lägsta punkt skiljer cirka 0,5 meter.

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde. Från VA-huvudman finns anvisning om att befintligt dagvattensystem blir fullt redan vid ett 2-årsregn återkomsttid. Dagvatten ska fördröjas så att maximalt 20 l/s/ha släpps till kommunens ledningar. Erforderlig fördröjningsvolym beräknades med hänsyn till regn med dimensionerande återkomsttid på 50 år för att bidra till att förminska regnmängder volymer som eventuellt kan drabba Eslövs kommun inom det aktuella avrinningsområdet. Resultatet visar att fördröjningsvolymen som erfordras blir 174 m³. Olika alternativ för placering av magasin presenteras både inom fastigheten och på kommunal mark.

Vid regn med återkomsttid 100 år eller mer, förväntas inte dagvattensystemet kunna hantera de stora regnmängder som bildas och för flöden likt dessa bör speciella rinnvägar planeras. Med en planerad höjdsättning kan det säkerställas att vattnet inom området kan ställa sig på platser där det orsakar minst skada vid extrema nederbördshändelser och placeringen av byggnaderna måste tillåta att vattnet kan ta sig bort från området utan att instängda områden skapas. Skapas instängda områden kan, vid kraftiga regn, djupa översvämningar skapas. Vid skyfall ska vattnet från planområdet, inklusive från gräsytor inom fastigheten, kunna ledas på gator och grönstråk och kunna styras så att hus nedströms planområdet inte skadas. Inom planområdet behöver höjdsättningen anpassas så att vattnet vid extremregn leds bort från byggnaderna. För att inte vatten ska skada byggnaderna rekommenderas att dessa anläggs minst 0,3 meter högre än angränsande gator.

Innehållsförteckning

1	Inledning	1
1.1	Uppdrag och syfte	1
1.2	Organisation	1
2	Riktlinjer för planering av dagvatten	1
2.1	Ledande dokument	1
2.2	Förslag till riktvärden för dagvatten	2
3	Områdesbeskrivning	3
3.1	Befintligt område	4
3.2	Efter exploatering	5
4	Förutsättningar	6
4.1	Befintligt VA-ledningsnät och anslutningspunkter	6
4.2	Översvämningsrisker	7
4.3	Grundvatten och geologi	7
4.4	Recipenter och miljökvalitetsnormer	8
4.4.1	Saxån: Välabäcken-källa	8
4.4.2	Eslöv-Flyinge	8
4.4.3	Krondiket/Krondammen	9
5	Dagvattenberäkningar	9
5.1	Dimensionerande förutsättningar	9
5.2	Markanvändning	10
6	Resultat	11
6.1	Dagvattenflöden	11
6.2	Erforderlig fördröjningsvolym	12
7	Systemlösning	12
7.1	Underjordiskt magasin	12
7.1.1	Alternativ 1	13
7.1.2	Alternativ 2	14
7.2	Öppna lösningar	15
7.3	Gröna tak	16
7.4	Genomsläppliga beläggningar/permeabla ytor	17
7.5	Regnbäddar	18

8	Skyfallsanalys	18
8.1	Scalgo Live	19
8.2	Principiell höjdsättning och sekundära avrinningsvägar	20
9	Slutsats	21
10	Globala hållbarhetsmål	22
11	Litteraturförteckning	23

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34 OCH 35

1 Inledning

Sweco har den 2022-04-29 fått i uppdrag av Mildnergruppen AB att ta fram en dagvattenutredning för arbete med detaljplan för fastigheterna Sebran 34 och 35 i centrala Eslöv.

1.1 Uppdrag och syfte

Uppdragets omfattning utgörs av:

- Insamling av data samt bearbetning och genomgång av denna.
- Upprättande av höjdmall i GIS för framtagande av avrinningsområden samt modellering av naturliga avrinningsvägar vid yttlig avrinning.
- Översiktlig bedömning av geotekniska förhållanden för vidare bedömning av infiltration med hjälp av SGU:s kartvisare.
- Beräkning av dagvattenflöden och uppskattning av volymer vid olika regn, före och efter exploatering. Med ledning av P110 dimensioneras erforderliga fördröjningsvolymer.
- Redovisning av eventuellt fördröjningsbehov efter exploatering tillsammans med åtgärdsförslag och förslag på placering av fördröjningsåtgärder.
- Framtagande av PM/rapport.

1.2 Organisation

Beställare	Mildnergruppen AB
Uppdragsledare	Edgar Herbas
Kvalitetsgranskare	Erik Magnusson

2 Riktlinjer för planering av dagvatten

I arbetet med dagvattenutredningen för den aktuella detaljplanen har ett antal dokument varit ledande vid bedömningar av dagvattensituationen och för de förslag på åtgärder som anges i denna utredning. De underlagsmaterial som sätter ramarna för de principförslag som tas fram i denna dagvattenutredning utgörs bland annat av dokument framtagna av kommun och VA-huvudman.

2.1 Ledande dokument

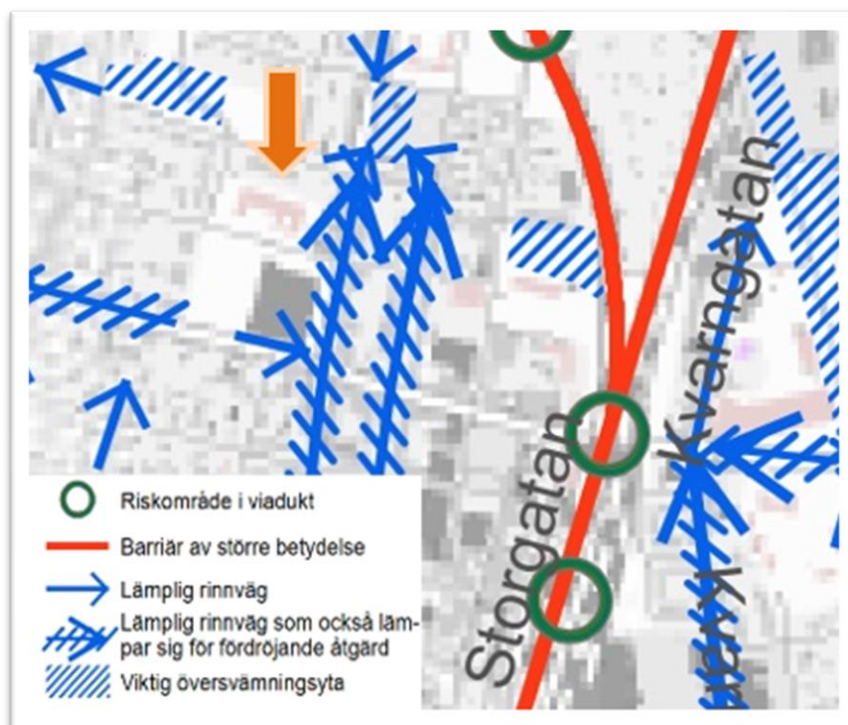
- Dagvatten- och översvämningssplan för Eslövs kommun (antagen av kommunfullmäktige i Eslöv 2020-10-26).
- Översiktsplan Eslöv 2035, antagen av kommunfullmäktige 2018-05-28 (Eslövs Kommun 2018).

1(24)

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34 OCH 35

I översiktsplanen står beskrivet att det ska planeras för öppna dagvattenlösningar och sekundära system för skyfall. Ny grönstruktur ska planeras för att möjliggöra avrinning och fördröjning av dagvatten och det förespråkas att dagvatten ska renas så nära källan som möjligt för att undvika belastning på recipient. Översiktsplanen innehåller en översiktlig strategi- och åtgärdsplan för skyfall och dagvatten där man kan se att vägarna öster om det aktuella planområdet (markerat med orange pil) fyller viktiga funktioner som rinnvägar, se Figur 2-1.



Figur 2-1. Strategi- och åtgärdsplan för skyfall och dagvatten hämtad ur Eslövs kommuns översiktsplan (Eslövs Kommun 2018).

2.2 Förslag till riktvärden för dagvatten

En klassificering av dagvatten och reningsbehov, samt förslag på typ av rening, presenteras i Figur 2-2 nedan.

2(24)

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34
OCH 35

Markanvändning	Föreningshalter	Reningsbehov		Typ av rening
		Ja	Nej	
Innerstaden				
Stenstadens bostads- och arbetsområden inkl. lokalgator	Måttliga	x	x	Grönytor
Ytterstaden				
Bostadsområden (flerfamiljshus) och arbetsområden inkl. lokalgator	Låga-Måttliga	x	x	Grönytor
Småhusområden inkl. lokalgator	Låga		x	-
Inner- och Ytterstad				
Större parkeringsanläggningar och terminalområden	Måttliga-Höga	x		Svackdiken, grönytor, dammar, avskiljare
Industrifastigheter med miljöfarlig verksamhet	Beroende på verksamheten	x		Svackdiken, grönytor, dammar, avskiljare
Allmän mark				
Lokalgator < 8000 fordon/dygn	Låga		x	-
Vägar med 8000 - 15000 fordon/dygn	Låga-måttliga		x	-
Trafikleder med 15000 - 30000 fordon/dygn	Måttlig - Höga	x		Svackdiken, dammar, filtervallar, översilningar.
Trafikleder med > 30000 fordon/ dygn	Höga	x		Svackdiken, dammar, filtervallar, översilningar.
Parker, naturmark m m	Låga		x	-

Figur 2-2. Dagvattenklassificering hämtad ur Malmö Stads dagvattenstrategi (Hämtad 2024-01-20 från VASYD web).

3 Områdesbeskrivning

Aktuellt planområde ligger i centrala Eslöv, se Figur 3-1 nedan.



Figur 3-1. Fastigheter Sebran 34 och 35. Aktuellt planområdes placering i Eslöv (Scalgo Live).

3.1 Befintligt område

I Eslövs kommuns översiktsplan är aktuellt planområde angivet som stadsbebyggelse.

Planområdet är ca 6000 m² och innehåller en byggnad, en markparkering med 12 bilplatser, en mindre förrådsbyggnad samt en obebyggd yta. I befintlig byggnad hyr Region Skåne lokaler. På den obebyggda delen låg tidigare en skolbyggnad som brann i maj 2018. En förstudie gjorts av Tengbom redovisar en utveckling av fastigheten med ca. 80 bostäder, (Tengbom, 2024-01-05).

Området är flackt och mellan högsta och lägsta punkt skiljer cirka 0,5 meter. Befintligt området är cirka 0,6 ha stort och utgörs idag av hårdgjorda- och grönytor (Figur 3-2).

4(24)

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

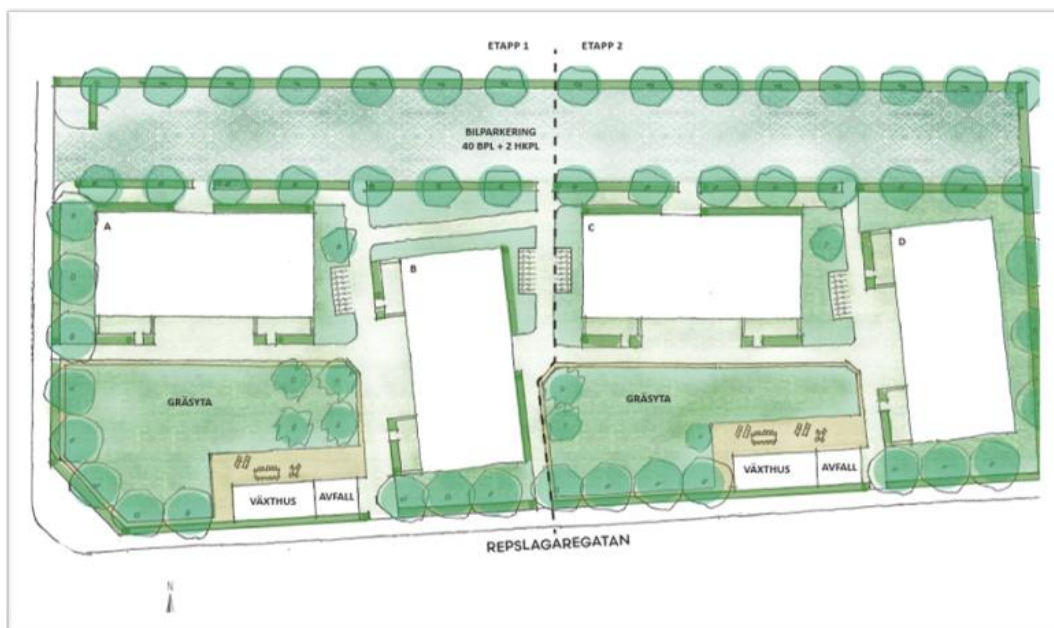
DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34
OCH 35



Figur 3-2. Befintligt område för fastigheterna Sebran 34 och 35 (gul streckad linje). Bilden hämtad från Scalgo Live, ortofoto från Lantmäteriet 2023-01-11.

3.2 Efter exploatering

Efter exploatering är planområdet tänkt att användas för bostäder. Tomtytan ska delas upp i två tydliga områden, längs norra gränsen en yta för bilparkering samt övriga ytor ska innehålla två bostadsgrupper med flerbostadshus. Ombyggnad ska göras i två etapper där i etapp 1 uppförs den västra gruppen med tillhörande byggnader för avfall och växthus samt parkering. Befintlig byggnad behålls under denna etapp. I etapp 2 rivs den befintliga byggnaden och den östra gruppen uppförs (Figur 3-3).



Figur 3-3. Markanvändning och övergripande indelning av fastigheterna (A, B, C och D) i planområdet samt de två etapperna i vilka ombyggnad ska utföras (Tengbom, 2022 och 2023).

4 Förutsättningar

4.1 Befintligt VA-ledningsnät och anslutningspunkter

Befintligt ledningsnät för VA visas i Figur 4-1 nedan. Flera servisledningar för dagvatten finns till planområdet, både i Repslagaregatan och Rundelsgatan. Deras läge under befintlig mark ligger 2-3 meter från hjässan.

Enligt angivelse från VA-huvudman, VA SYD, ska befintligt dagvattensystem vara dimensionerat för ett 2-årsregn. Till följd av förtätning av staden med en större andel hårdgjorda ytor så stämmer inte detta överens med systemets verkliga kapacitet i dagsläget, vilken är odefinierad men betydligt mindre.

6(24)

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34
OCH 35



Figur 4-1. Befintligt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten i området (VA SYD).

4.2 Översvämningsrisker

Planområdet ligger i närheten av Västerlånggatan som är huvudstråk för ytlig avrinning vid skyfall. Fastigheterna efter ombyggnation kommer inte att löpa större risk för översvämningsproblem vid skyfall (se kapitel 8).

4.3 Grundvatten och geologi

Marken i hela planområdet och dess närområde består av fyllnadsmassor. En geoteknisk undersökning som gjorts nära planområdet (Sweco, 2020) visar att fyllnadsmassorna i de övre jordlagren utgörs av till största del grusig sand med varierande innehåll av tegel, humus och även trä och flis. Fyllningsmassorna vilar på naturligt lagrad friktionsjord av sandmorän eller sand, vilka har goda dränerande egenskaper och möjliggör för infiltration inom planområdet. Lermorän, som har sämre infiltrationsförmåga, har påträffats på djupet men antas inte försämra infiltrationsmöjligheterna genom genomsläpplig beläggning på ytan vid nybyggnation.

Planområdet innefattas av avrinningsområdet till grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge. Då området övergripande är väldigt flackt så antyder variationen i jorddjup att grundvattenströmningen har en sydvästlig riktning, detta är dock endast ett antagande och ytterligare geohydrologiska utredningar bör genomföras för att säkerställa detta.

7(24)

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34 OCH 35

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts av MS SYD AB (2022-05-06) för de fastigheterna Sebran 34 och 35. Undersökningen var av överskådlig karaktär vilken utfördes som en delvis riktad och delvis slumpartad provtagningsstrategi med provtagning med skruvborring i 6 punkter. I två av provpunkterna installerades grundvattenrör. Resultatet visade att grundvattennivåerna kan förväntas ligga mellan 2,5 - 3,0 meter under marknivå, vilket måste tas i beaktande vid planering av eventuella underjordiska magasin för flödesutjämning.

4.4 Recipienter och miljö kvalitetsnormer

Enligt länsstyrelsens vatten- och klimatkarta ligger planområdet inom avrinningsområdet för Bråån: Kävingeån - Damm i Rolfsberga (WA89289464), dock avleds vatten inom denna del av Eslöv på sådant vis att det leds till Krondiket vidare till Krondammen för att slutligen mynna i Saxån: Välabäcken-källa (WA65855704). Planområdet sammanfaller också med avrinningsområde för grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge (WA23502724).

4.4.1 Saxån: Välabäcken-källa

Vattendraget är av naturlig härkomst och sträcker sig cirka 34 km. Dess ekologiska status är graderad som måttlig med MKN att status till 2027 ska uppnå "god ekologisk status" medan dess kemiska status uppnår "ej god" med MKN att uppnå god status med undantag för bromerad difenyleter och kvicksilver (VISS 2020a).

Framför allt är det förekomsten av näringsämnen i vattnet samt dess hydromorfologiska egenskaper som bidrar till dess måttliga ekologiska status medan kemisk status främst beror på bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Bland annat urban markanvändning pekats ut som en diffus källa för förorening men det bedöms att aktuellt planområde inte kommer att ha någon större inverkan på vattendragets status då dagvatten efter exploatering kommer att vara relativt rent samt troligtvis hinna infiltrera i mark innan det når recipient.

4.4.2 Eslöv-Flyinge

Eslöv-Flyinge grundvattenförekomst är en sedimentär bergförekomst med en bedömd uttagsmöjlighet på 20 000 – 60 000 l/h (VISS 2020b). Dess kvantitativa och kemiska status är god och miljö kvalitetsnormer enligt VISS är att status ska vara fortsatt god. Problem med miljögifter för vattentäkten finns och riskerar att täkten ej ska uppnå god kemisk status 2027. Bland annat har höga halter av bekämpningsmedlet atrazindesetyl (idag förbjudet att använda) och höga halter av nitrat till följd av jordbruk påträffats i täkten. Höga halter av klorid till följd av saltning av vägar riskerar att påverka grundvattnet och misstanke om att täkten är påverkad av PFAS finns då tre brandövningsplatser finns inom tillrinningsområdet.

Det bedöms inte att exploatering av planområdet i någon märkbar utsträckning kommer att bidra till försämring av grundvattentäktens status.

8(24)

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34
OCH 35

4.4.3 Krondiket/Krondammen

Enligt anvisning från Eslövs kommun kan det anses att Krondiket och Krondammen är en del av dagvattensystemet i Eslöv. Inga speciella riktlinjer eller krav finns för utsläpp till dessa recipienter.

5 Dagvattenberäkningar

För beräkning av de flöden som uppstår inom planområdet har den rationella metoden använts. Vid användning av den rationella metoden beräknas flöden utifrån regnintensitet, områdets storlek samt en avrinningskoefficient som varierar med typ av yta och som baseras på ytans infiltrationsförmåga. Formeln för den rationella metoden är följande:

$$q_{dim} = i \cdot \varphi \cdot A$$

där

q_{dim} = dimensionerande flöde [l/s]

i = regnintensitet [l/(s, ha)]

φ = avrinningskoefficient [-]

A = area [ha]

Regnintensiteten varierar med återkomsttid och regnvaraktighet och beräknas med hjälp av Dahlströms ekvation. För det aktuella fallet används Dahlströms ekvation gällande för regnvaraktigheter upp till 24 timmar:

$$i_{\bar{A}} = 190 \cdot \sqrt[3]{\bar{A}} \cdot \frac{\ln(T_R)}{T_R^{0,98}} + 2$$

där

$i_{\bar{A}}$ = regnintensitet [l/(s, ha)]

T_R = regnvaraktighet [min]

\bar{A} = återkomsttid [månader]

Den dagvattenvolym som uppstår inom planområdet beräknas genom att multiplicera det dimensionerande flödet med regnvaraktigheten. Volymen av det dagvatten som måste fördröjas inom området bestäms av tillåtet utflöde från planområde.

5.1 Dimensionerande förutsättningar

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde. Från VA-huvudman finns anvisning om att befintligt dagvattensystem blir fullt redan vid ett 2-årsregn. Dagvatten ska fördröjas så att maximalt 20 l/s/ha släpps till kommunens ledningar.

I Svenskt Vattens publikation P110 anges att dimensionerande återkomsttid för VA-huvudmans ansvar för trycklinje i marknivå för "tät bostadsbebyggelse" uppgår till 20 år.

9(24)

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34 OCH 35

En återkomsttid på 50 år vid beräkningar av flödesutjämningsvolym valdes för att öka säkerhetsnivån och uppfylla kommunens önskemål.

För dimensionering av ledningar inom mindre, urbana områden anses en regnvaraktighet på 10 minuter vara dimensionerande. För dagvattenberäkningar där VA SYD är huvudman används en klimatkompenserande faktor på 1,3 för de framtida byggnaderna och ingen klimatfaktor för de befintliga.

5.2 Markanvändning

Avrinningskoefficienten (ϕ) är ett mått på den maximala andelen av ett avrinningsområde som kan bidra till avrinningen. Den beror förutom på exploateringsgrad och hårdgörningsgrad även på områdets lutning samt regnintensiteten. Ju större lutning och ju högre intensitet, desto större avrinningskoefficient.

I Tabell 5-1 visas markanvändningen för:

- 1) planområdet i nuläget, baserat på Lantmäteriets ortofoto (Figur 4-1).
- 2) planerad markanvändning efter exploatering utifrån det underlag som presenterats av arkitekt (Figur 3-3).
- 3) föreslagen parkeringsyta med gräsarmering för ytterligare reducering av den arean som bidrar till ytavrinning.

För att ta fram ett första "worst case scenario" har det antagits att alla ytor i marknivå som enligt arkitektens förslag inte utgörs av grönytor, utgörs av asfalt eller hårdgjordyta med hög avrinningskoefficient.

Parkeringsytan har sedan ersatts med markbetäckning i form av gräsarmering som bidrar till att minska ytavrinning i området. Men det finns en stor osäkerhet kring val av värde på koefficienten beroende på typ av armering (Storm Tac, 2022), underhåll och partikelinnehållet i dagvattnet som bland annat styr till vilken grad igensättning sker, därför har vi valt en ganska hög avrinningskoefficient på 0,7 för parkeringsytan med gräsarmering.

10(24)

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34
OCH 35

Tabell 5-1. Markanvändning inom planområde före och efter exploatering.

Yta	φ	Area före exp. [%]	Area efter exp. [%]	Area enl. förslag [%]
Tak	0,9	19	24	24
Asfalt	0,8	22	50	29
Markbetäckning f.d. skolområdet	0,6	19	-	-
Grönområde	0,1	40	26	26
Parkering med gräsarmering	0,7	-	-	21
Sammanvägd φ		0,50	0,64	0,62
Total yta [ha]		0,6	0,6	0,6
Total reducerad yta [ha]		0,29	0,38	0,37

6 Resultat

6.1 Dagvattenflöden

Beräkning av dimensionerande flöden vid olika återkomsttider presenteras nedan i Tabell 6-1. Dimensionerande återkomsttid vid fylld ledning, och således dimensionerande flöde för ledningar inom planområde, är enligt Svenskt Vattens P110 10 år. Flödesutjämningsvolymen dimensioneras för ett 50-årsregn.

Tabell 6-1. Dimensionerande dagvattenflöden för olika återkomsttider och klimatafaktor (Kf).

Återkomsttid [år]	Flöde [l/s]		
	Innan exp. Kf=1	Efter exp. Kf=1,3	Enl. förslag Kf=1,3
10	68	114	110
30	98	164	158
50	116	194	187
100	146	244	236

Vid så kallat skyfall, regn med återkomsttid 100 år eller mer, förväntas inte dagvattensystemet kunna hantera de stora regnmängder som bildas och för flöden likt dessa bör speciella rinnvägar planeras där vattnet kan ta sig fram utan att riskera att orsaka skada på byggnader eller översvämningar på olämpliga platser.

6.2 Erforderlig fördröjningsvolym

Erforderlig fördröjningsvolym beräknas med hänsyn till regn med den dimensionerande återkomsttid som VA-huvudman enligt P110 är ansvarig att hantera (i detta fall 20 år). Den valda återkomsttiden på 50 år används dock för fördröjningsbehovet som har beräknats med avseende på det tillåtna utflödet från planområde, det vill säga 20 (l/s/ha).

Erforderlig fördröjningsvolym bestäms som den största möjliga volym som uppstår för regn med olika varaktighet. Resultatet för olika återkomsttider presenteras i Tabell 6-2.

Tabell 6-2. Erforderlig fördröjningsvolym i m³ vid regn med olika återkomsttider (år) och utflöde(l/s)

Återkomsttid [år]	Utflöde 20 (l/s/ha)		
	Innan exp.	Efter exp.	Enl. förslag
2	18	39	37
10	40	85	81
20	57	118	112
30	69	140	134
50	87	174	166
100	120	239	229

Det blir tydligt att en ökad andel genomsläppliga ytor (med mindre avrinningskoefficient), bidrar till en mindre erforderlig fördröjningsvolym. Enligt resultatet blir den minsta fördröjningsvolym 118 m³ men vi rekommenderar en fördröjningsvolym på 174 m³ för att minska flödet från avrinningsområdet.

7 Systemlösning

Nedan ges förslag på lämpliga systemlösningar för att minska ytligt dagvattenflöde inom planområde samt för att flödesutjämna överskottsvatten.

7.1 Underjordiskt magasin

Underjordiska magasin kan vara en lämplig lösning för dagvattenfördröjning. Dessa kan utformas på olika sätt efter olika principer.

12(24)

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34
OCH 35

Skelettjord är en bra magasineringslösning som även möjliggör för plantering av bland annat träd i stadsmiljö. Skelettjord utgörs av urschaktade utrymmen som fylls med makadam där dagvatten kan magasineras i porvolymen och dessutom till viss del renas då det filtrerar genom de olika lagerna. Skelettjord där jord vattnas ner i porutrymmet har en mindre tillgänglig volym för magasinering av dagvatten medan en luftig skelettjord bestående av endast makadam har en högre magasineringsförmåga. Skelettjord med nedvattnad jord i porerna bidrar till en större rening av lösta föroreningar i dagvattnet medan en luftig skelettjord har sämre reningsförmåga. I det aktuella området, där mängden föroreningsalstrande trafik är mycket begränsad men behovet av magasinering är stort, rekommenderas av dessa två en luftig skelettjord. För lösningen förutsätts dock att vatten kan infiltrera fritt i mark och att inte grundvattennivån är allt för hög.

Om inte skelettjord är en passande lösning så kan även så kallade dagvattenkassetter användas för utjämning av dagvattenflöde. Dessa moduler kan kombineras på höjden, längden eller bredden efter önskemål och således anpassas efter aktuellt område och aktuella rådande markförhållanden. Dagvattenkassetter samlar upp dagvatten och låter det sedan infiltrera till omgivande mark. Täckningsgraden över kassetterna beror på vilken typ av mark eller konstruktion som ska anläggas ovanpå, under parkeringsytan skulle det kunna vara lämpligt.

Ett tredje alternativ är underjordiska magasin i form av rörmagasin, tunnlar eller kulvertar anslutna till dagvattennätet. Nedan visas 2 olika möjligheter för denna typ av magasin:

7.1.1 Alternativ 1

Magasin på parkeringsplatsen med in och utlopp ute i gångbanan (Rundelsgatan). På så sätt har man tillgång till att inspektera och spola magasinet.



Figur 7.1.1. Ungefärlig placering för rörmagasin under parkeringsplats. De gula pilarna visar hur höjsättningen bör planeras.

Fördelarna som identifieras med detta alternativ är:

- Tillgång till magasinet från kommunal mark
- Magasinet ligger på privat mark som ett enda magasin i en schaktgrop, bra placering.

Nackdelarna med detta kan vara följande:

Svårt att dela upp i etapper, hela magasinet behöver installeras på en gång. Det kan vara svårt att jobba med flöden och få allt vatten till vald punkt, en bra höjsättning behöver planeras från början.

7.1.2 Alternativ 2

Andra alternativet är 2 mindre underjordiska magasin, ett på Rundelsgatan samt 1 på Repslagaregatan (Figur 7.1.2).

14(24)

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34
OCH 35



Figur 7.1.2. Ungefärlig placering för rörmagasin i gatorna.

Fördelar som identifieras i detta alternativ är:

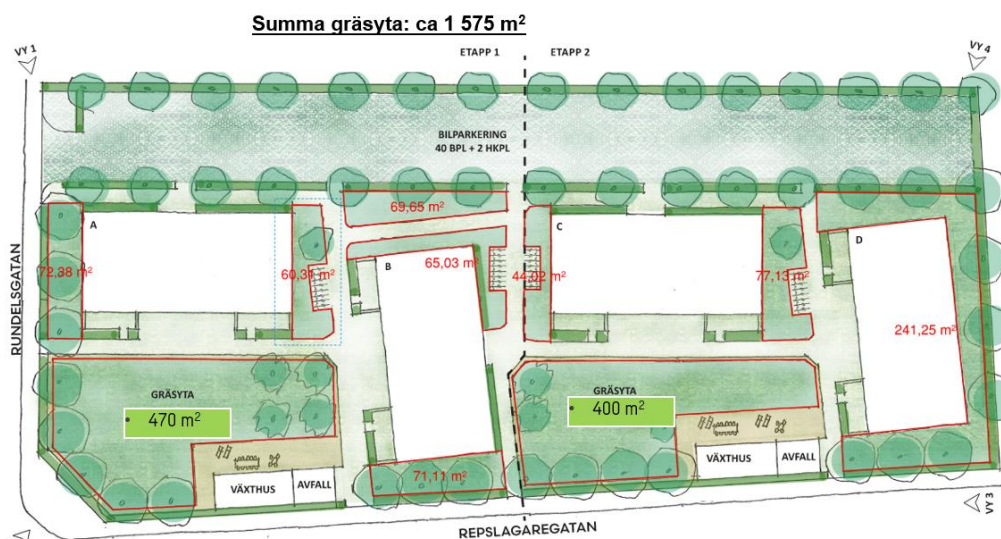
- Ligger på kommunal mark så tillgång finns
- Man kan dela upp det i 2 etapper

Nackdelar:

- 2 magasin som ska spolras och underhållas
- Djup täckning på magasin eftersom vattengången är väldigt djup och kräver därför mer schakt. Dessutom kan det finnas andra ledningar som inte är VA-ledningar.

7.2 Öppna lösningar

Den totala grönytan inom planområdet är cirka 1575 m², (Figur 7.2). Öppna fördröjningslösningar kan vara lämpliga framför allt inom de stora gräsytorna vid Repslagaregatan som tillsammans har en storlek på cirka 870 m².



Figur 7.2. Figuren visar gröna ytor inom planområdet (inom röda linjer) med en total av cirka 1575 m². De största gräsytorna ligger vid Repslagaregatan med en total av cirka 870 m².

7.3 Gröna tak

Gröna tak innebär att takytor täcks av vegetation. Dagvatten som uppkommer här fördröjs och magasineras i jorden och växtligheten och avrinningen blir därför mindre. Hur mycket vatten som kan magasineras i växtbädden beror bland annat på avrinningshastighet och dräneringshastighet samt på djupet på växtbädden. Djupet kan variera med valet av växter men också med den tänkta användningen av taket. Gröna tak kan utföras som allt från extensiva tak som endast kräver årlig tillsyn, till intensiva tak som är tänkta att vistas på och användas för rekreation och som i regel kräver en högre skötselnivå. Anläggandet av gröna tak medför en belastning på den underliggande konstruktionen som inte bara måste bära upp växtbädden med eventuella rekreativkonstruktioner, utan även det vatten som fördröjs och magasineras i växtbädden. Det är viktigt att tätskiktet mellan konstruktionen och det gröna taket är garanterat tätt.

I Tabell 7-1 anges olika värden för avrinningskoefficienten för gröna tak och det är tydligt att en djupare växtbädd som genererar större magasinering av vatten också bidrar till att avrinningen av dagvatten blir mindre intensiv och att behovet av annan flödesutjämning därför minskar.

16(24)

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34
OCH 35

Tabell 7-1. Avrinning från grönt tak vid kraftigt regn (Vinnova 2017).

Djup (mm)	Avrinningskoefficient (ϕ)	
	15° lutning	>15° lutning
>500	0,1	-
250-500	0,2	-
150-250	0,3	-
100-150	0,4	0,5
60-100	0,5	0,6
40-60	0,6	0,7
20-40	0,7	0,8

7.4 Genomsläppliga beläggningar/permeabla ytor

Ett enkelt sätt att minska dagvattenflödet är att öka andelen permeabla ytor, alltså ytor med högre genomsläpplighet än till exempel asfalt som har dålig genomsläpplighet. Sådana ytor kan bland annat utgöras av gångator belagda med gatsten eller plattor där fogarna medger att ytan får en större infiltrationsförmåga än en tät yta. Parkeringsplatser kan utformas med gräsarmering istället för asfalt vilket ökar infiltrationsförmågan markant och dessutom bidrar till en trivsamt, grön miljö. Förslagsvis kan parkeringsytan inom planområdet utföras med gräsarmering.



Figur 7-4. Parkeringsplats för bil utförd med gräsarmering som möjliggör för högre infiltration och mindre dagvattenavrinning (Benders 2019).

Figur 7- visar förslag på hur en gräsarmerad parkeringsplats kan se ut. Förutom fördröjning av dagvattenflöde så bidrar en sådan systemlösning också till rening av dagvatten i tre steg: sedimentation, filtrering samt fastläggning. Reningskapaciteten beror på materialets förmåga att binda föroreningar samt genomsläpplighetsgraden.

7.5 Regnbäddar

I förslaget från arkitekten finns redan regnbäddar för fördröjning och rening av dagvatten utritat. Dessa skulle kunna utökas i antal och placeras på strategiska punkter inom fastigheten. Regnbäddar kan också utföras som upphöjda regnbäddar ovan mark (Figur 7-5). De kan då förslagsvis placeras utmed väggarna längs gångstråken och där bidra till att fördröja dagvatten från ytor på bjälklag samtidigt som de skapar ekologiskt värde och sköna miljöer. Upphöjda regnbäddar kan även placeras på ytor ovan bjälklag men hänsyn måste då tas till den extra vikt detta utsätter den underliggande konstruktionen för.

Rening sker genom att merparten av partikelbundna föroreningar, och även lösta föroreningar, fastnar på regnbäddens filtermaterial. Valet av filter- samt växtmaterial påverkar reningsgraden och bäddens ytskikt behöver regelbundet bytas för att förhindra att bundna föroreningar frigörs när bäddens organiska material bryts ned.



Figur 7-5. Upphöjd regnbädd ovan mark som även kan användas för till exempel plantering eller odling (Bara Mineraler 2019).

8 Skyfallsanalys

En förenklad skyfallsanalys i SCALGO Live visar var vatten vid extrema regn kommer att bli stående samt vilka ungefärliga nivåer det kommer att uppgå till. För analysen görs vissa antaganden:

- Analysen begränsas till projektområdets gränser, inget vatten kommer in eller tar sig ut genom projektområdesgränsen.
- Inget vatten infiltrerar i mark. Den överskottsvolym av dagvatten som bildas vid ett 100-årsregn, jämfört med den volym som magasin rymmer, utgör översvämningssituationen som hamnar ovan mark.
- Uppskattad översvämningssituation uppstår då ledningssystem och flödesutjämningsmagasin är fulla.
- Analysen baseras på befintliga höjdförhållanden.

18(24)

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

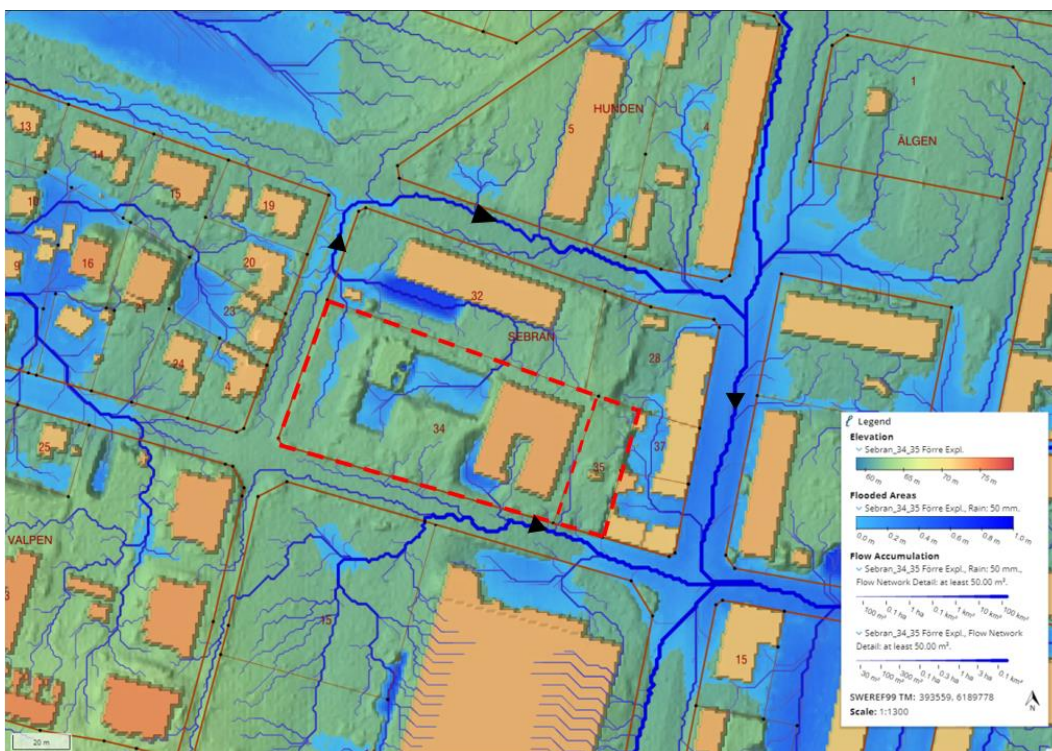
DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34
OCH 35

8.1 Scalgo Live

Analysen genomfördes med verktyget SCALGO Live. SCALGO Live är ett GIS-baserat beräkningsverktyg som bygger på analys av terrängdata. Modellen beräknar hur vatten inställer sig i lågpunkter i terrängen när terrängen belastas med en viss volym vatten. Om tillräckligt mycket vatten rinner till en lågpunkt för att den ska fyllas upp kommer vatten att kunna rinna vidare till nästa lågpunkt. Om den vattenvolym som belastar terrängen inte är tillräcklig för fylla upp lågpunkten kommer inget vatten att rinna vidare från lågpunkten.

SCALGO Live är ett statiskt (tidsberoende) beräkningsverktyg. När modellen belastas med en viss volym vatten kommer denna volym omedelbart inställa sig i terrängens lågpunkter. Modellen tar inte hänsyn till det hydrodynamiska förloppet från att regnet faller på marken tills dess att vattnet når en lågpunkt. Detta innebär att modellen inte kan identifiera effekter av tröghet i systemet.

För att en kartering med SCALGO Live ska ge en rättvisande beskrivning av vilka områden som kan översvämmas vid ett skyfall behöver modellen belastas med en nettonederbörd. Nettonederbörd är den volym vatten som finns kvar när avdrag har gjorts för markens infiltrerande förmåga och ledningsnätets avledande kapacitet. Alla delar av modellen belastas med samma regnvolymer, vilket innebär att ett generellt avdrag måste göras för hela modellområdet. Modellen belastas i föreliggande utredning med en nettoregnvolymer på 50 mm, som motsvarar ett regn med en återkomsttid på 100 år med avdrag för ledningsnät och infiltration. I Figur 8-1 visas var översvämning sker baserat på befintliga höjder inom planområdet.



Figur 8-1. Översvämningskartering vid ett klimatkompenserat 100-årsregn (50 mm nettoregn i SCALGO) samt utbredning av lågpunkter.

8.2 Principiell höjdsättning och sekundära avrinningsvägar

En korrekt höjdsättning av planområdet är en förutsättning för att minimera risken för att skador på bebyggelse ska uppstå vid händelse av kraftiga regn. I Figur 8-1 ser man att planområdet inte är direkt utsatt för risker så länge höjdsättningen beaktar marknivån på Repslagaregatan och Rundelsgatan som ligger på cirka +62 m.

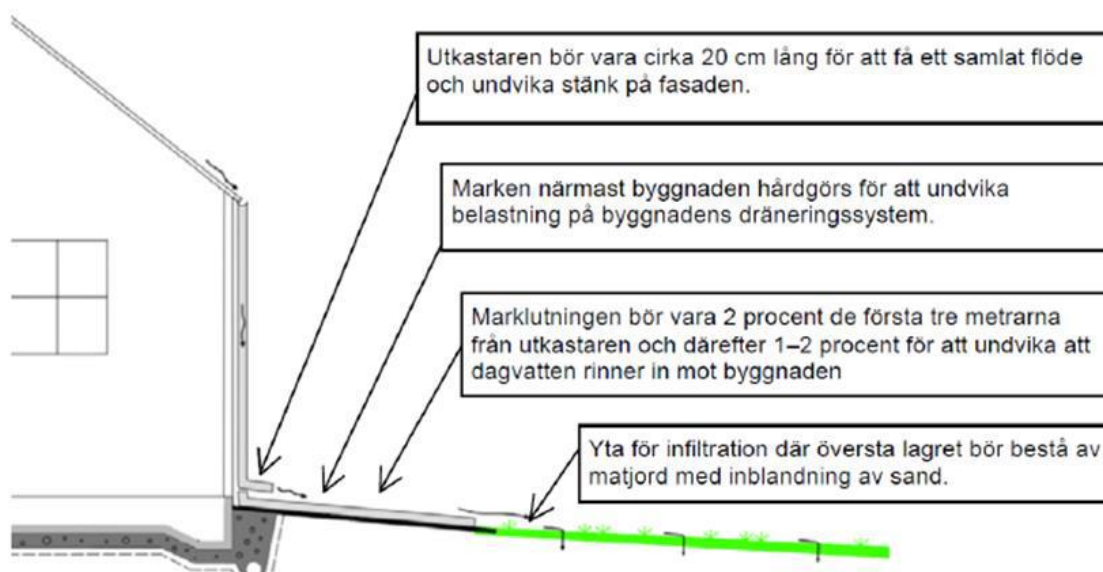
Då dagvattensystemen och även det kommunala dagvattennätet är fulla, och med de rådande höjdförhållandena på omgivande vägar, föreslås att höjdsättning görs så att de sekundära avrinningsvägarna stämmer överens med de planerade åtgärder för dagvattenfördröjning och dess placering.

Höjdsättning i anslutning till husfasader bör utformas enligt Figur 8-2. Detta motsvarar en utkastare på cirka 20 centimeter samtidigt som marken närmast fasad hårdgörs i syfte att undvika belastning på byggnadens dräneringssystem. Marklutningen rekommenderas till 2 procent de första tre metrarna från utkastaren och därefter cirka 1–3 procent för att inte riskera att dagvatten rinner in mot byggnaden.

20(24)

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34
OCH 35



Figur 8-2. Principiell höjdsättning enligt Alm och Pirard (2014).

9 Slutsats

För en effektiv och kompakt fördröjning inom planområdet rekommenderas i första hand underjordiska magasin under parkeringsytan (Figur 7.1.1). Om det underjordiska magasinet utformas för att kunna hantera den totala erforderliga dagvattenvolymen försvinner behovet av övriga fördröjningsåtgärder ovan mark och de biofilter/regnbäddar som ändå byggs kan istället främst bidra med rening av dagvatten och som en extra säkerhet mot översvämning. Öppna lösningar inom planområdet (gräsytor) kan också vara lämpliga så länge höjdsättning och bräddningsmöjligheterna säkerställs i detaljprojekteringen.

Med en planerad höjdsättning kan det säkerställas att vattnet inom området kan ställa sig på platser där det orsakar minst skada vid extrema nederbördshändelser och placeringen av byggnaderna måste tillåta att vattnet kan ta sig bort från området utan att instängda områden skapas. Skapas instängda områden kan, vid kraftiga regn, djupa översvämningar skapas. Vid skyfall ska vattnet från planområdet (inklusive gräsytor), kunna ledas på gator och grönstråk och kunna styras så att hus nedströms planområdet inte skadas. Inom planområdet behöver höjdsättningen anpassas så att vattnet vid extremregn leds bort från byggnaderna. För att inte vatten ska skada byggnaderna rekommenderas att dessa anläggs minst 0,3 meter högre än angränsande gator.

10 Globala hållbarhetsmål

Sweco strävar efter att hjälpa våra kunder att efterleva FN:s 17 Globala Hållbarhetsmål. I detta uppdrag ser vi att projektet har beaktat följande mål:



6.3 Till 2030 förbättra vattenkvaliteten genom att minska föroreningar, stoppa dumpning och minimera utsläpp av farliga kemikalier och material, halvera andelen obehandlat avloppsvatten och väsentligt öka återvinningen och en säker återanvändning globalt.

Genom att rena dagvatten förhindrar vi att föroreningar når till våra sjöar, vattendrag och grundvatten. Både för att förhindra att förorena våra nuvarande och framtida dricksvattentäkter, men även för att skydda vattenlevande djur och växter.



13.1 Stärka motståndskraften mot och förmågan till anpassning till klimatrelaterade faror och naturkatastrofer i alla länder.

Dagvattenhanteringen bidrar till att öka samhällets motståndskraft vid häftiga skyfall och anpassning till ett förändrat klimat. Detta genom att redovisa lösningar på hur dagvattnet kan hanteras på ett tryggt och säkert sätt.



15.9 Senast 2020 integrera ekosystemens och den biologiska mångfaldens värden i nationella och lokala planerings- och utvecklingsprocesser, strategier för fattigdomsminskning samt räkenskaper.

Vi har i projektet undersökt möjligheten att använda ekosystemtjänster vid projektering av dagvattenrening då detta skulle främja både oss människor och andra organismer.

22(24)

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34
OCH 35

11 Litteraturförteckning

- Alm, H. & Pirard, J. (2014). *Dagvattenhantering – En exempelsamling*.
https://www.uppsalavatten.se/globalassets/dokument/om-oss/verksamhet-och-drift/dagvatten_exempelsamling.pdf
- Bara Mineraler (2019). *Hekla Regnbädd*.
https://www.baramineraler.se/wp-content/uploads/2017/04/HeklaRegnbadd_Ref-Hagalundsskolan2_Bara-web-600x400.jpg [2019-11-11]
- Benders (2019). *Gräsarmering*.
<https://www.benders.se/sortiment/mark/plattor/grasarmering/> [2019-11-11]
- Eslövs Kommun (2020). Dagvatten- och översvänningsplan för Eslövs kommun. Antagen av kommunfullmäktige 2020-10-26.
- Eslövs Kommun (2018). *Översiktsplan Eslöv 2035*. Antagen av kommunfullmäktige 28 Maj 2018.
https://eslov.se/wp-content/uploads/oversiktsplan_eslov2035_antagen20180528.pdf [2020-03-18]
- Mildnergruppen AB (2022-01-24). Förstudie Kv Sebran 34 o 35.
- Malmö Stad (2008). *Dagvattenstrategi för Malmö*.
https://www.vasyd.se/-/media/Documents/Informationsmaterial/Vatten-och-avlopp/Dagvatten/Dagvattenstrategi_Malmo.pdf [2024-01-25]
- MS SYD AB Projekt: 22011 (2022- 05-16). Översiktlig miljöteknisk markundersökning inom fastigheten Sebran 34, Eslövs kommun.
- StormTac Web Guide, 2022-03-31
- Svenskt Vatten (2016). *Publikation P110 Del 1*. Avledning av dag-, drän- och spillvatten – Funktionskrav, hydraulisk dimensionering och utformning av allmänna avloppssystem.
- Svenskt Vatten utveckling (2021). Hydraulisk analys av lokal dagvattenhantering. Underlag till reglering i ABVA
- Sweco (2020). *Översiktlig projekterings PM Geoteknik* upprättad av Tobias Nordqvist 2020-04-21 i uppdrag 12708403.
- Vatteninformationssystem Sverige (VISS) (2020a). *Saxån: Välabäcken-källa*.
<https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA65855704> [2020-04-17]
- Vatteninformationssystem Sverige (VISS) (2020b). *Eslöv-Flyinge*.
<https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA23502724#pagemodule25> [2020-03-23]
- Vinnova (2017). *Grönatakhandboken*. Växtbädd och Vegetation.

<http://gronatakhandboken.se/wp-content/uploads/2017/02/Gronatakhandboken-Vaxtbadd-och-Vegetation.pdf>

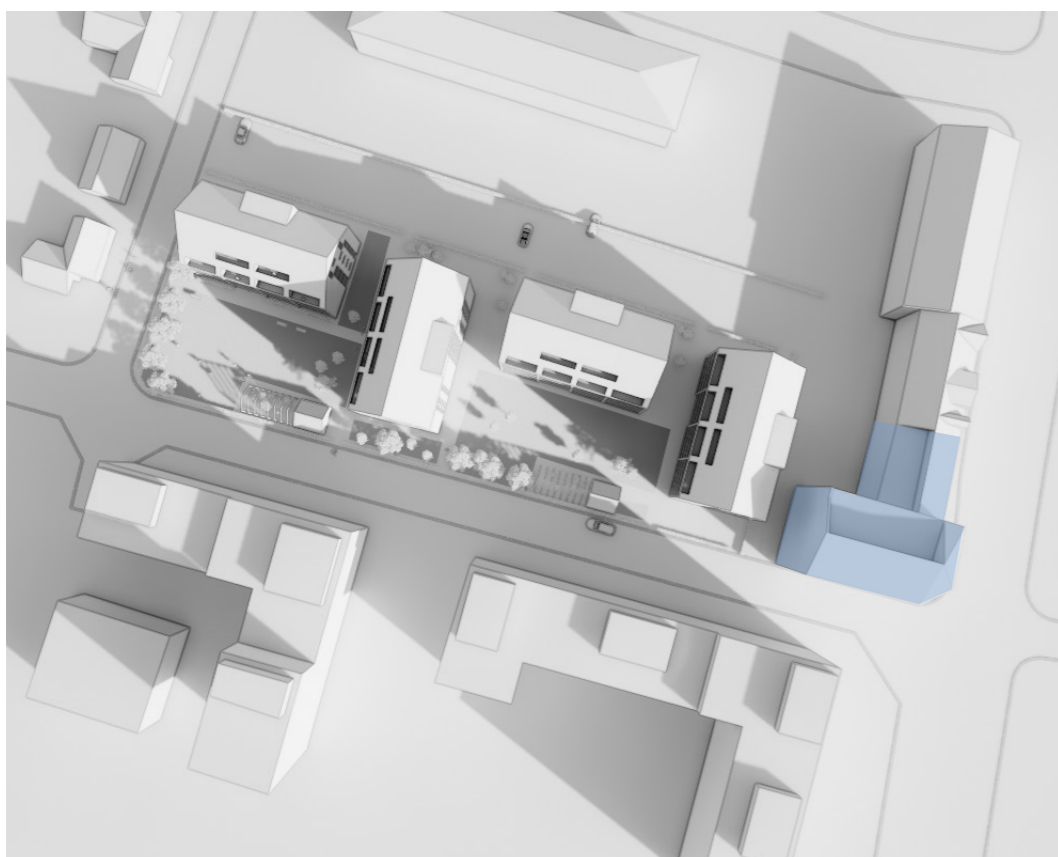
24(24)

DAGVATTENUTREDNING
2022-09-07 (REV. 2024-02-07)

DAGVATTENUTREDNING FÖR FASTIGHETER SEBRAN 34
OCH 35

HE p:\21233\30042824_utredning_eslöv_sebran_34_och_35\000\10_original\neverans\pm_dagvattenutredning_sebran_34_35_rev2024_02_07.docx

SOL-OCH SKUGGSTUDIE MARS



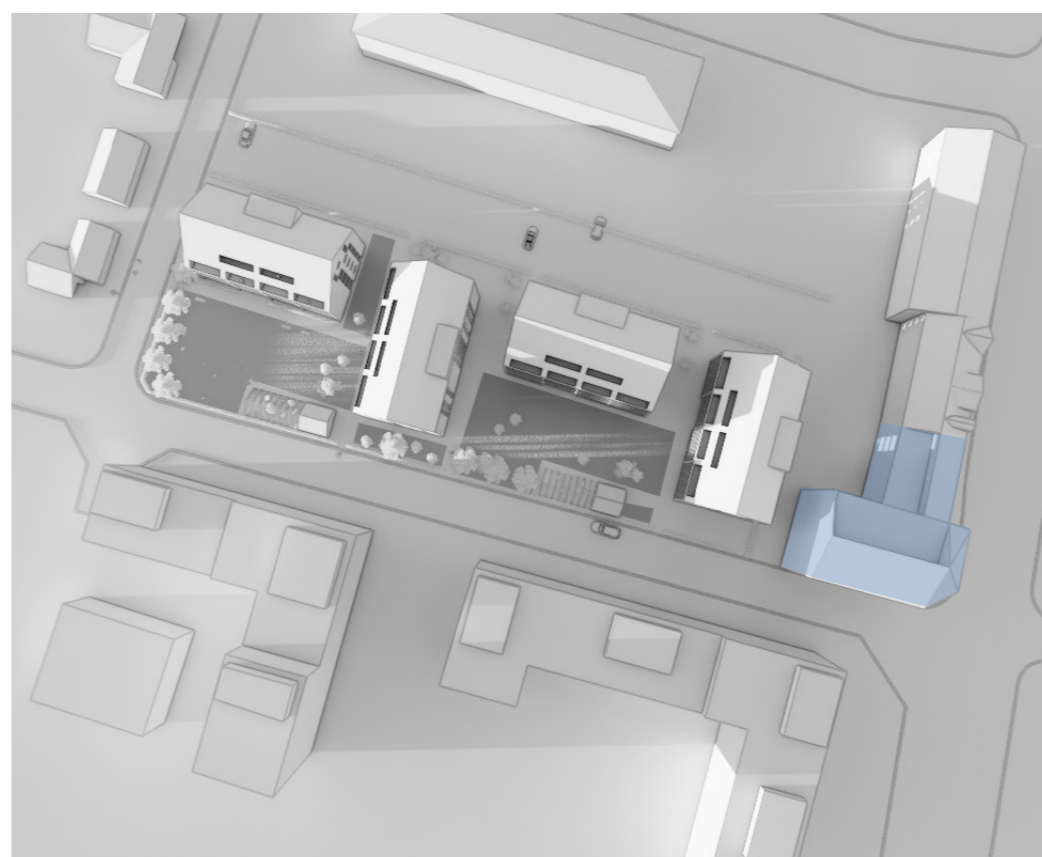
20 MARS KL. 09



20 MARS KL. 12



20 MARS KL. 15



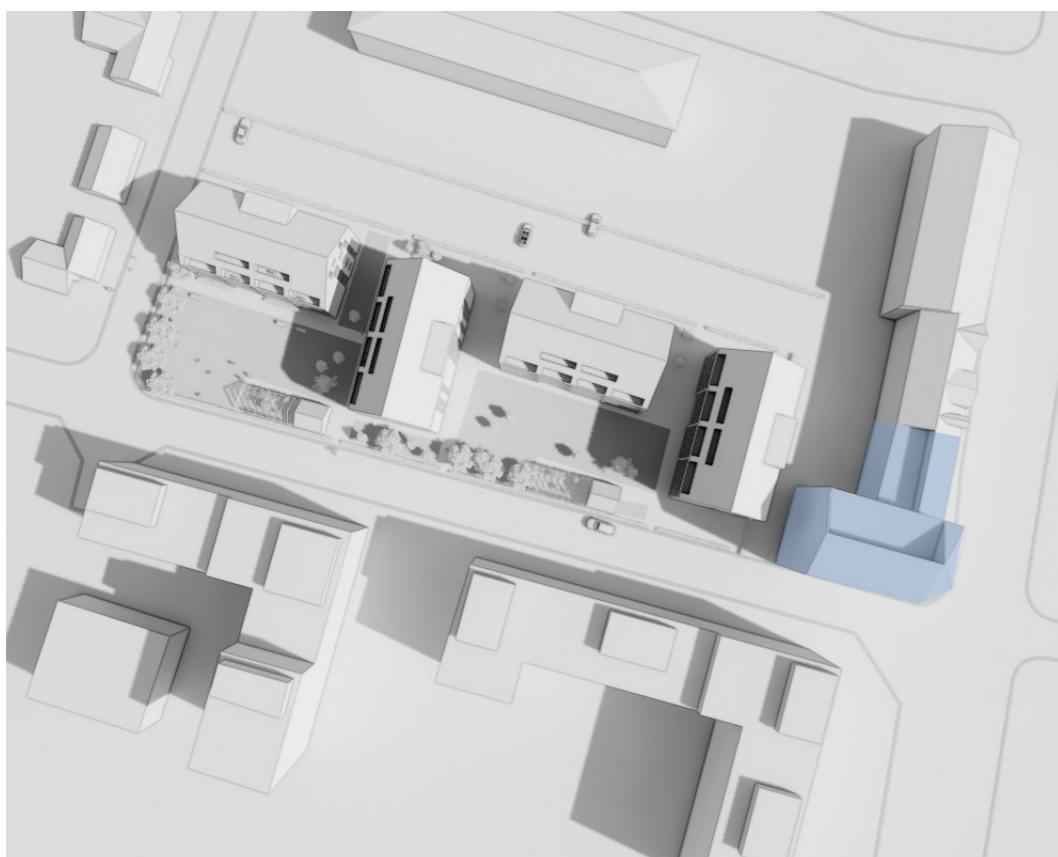
20 MARS KL. 18

SOL- OCH SKUGGSTUDIER

Solens betydelse för människans välmående ska inte underskattas. Sol- och dagsljuset påverkar oss på många sätt. Den har bl a positiva effekter på vårt stresssystem och vi blir piggare och gladare. Den får oss att må bra, inte minst på våren tillsammans med det första gröna på träd och buskar.

Husens placeringar har optimerats för att alla uterum och trädgården ska få en stor del av solen. Även närområdet påverkas och kan påverka. Husen har placerats mitt på tomten för att undvika skuggbildningar på huset norr om Sebran.

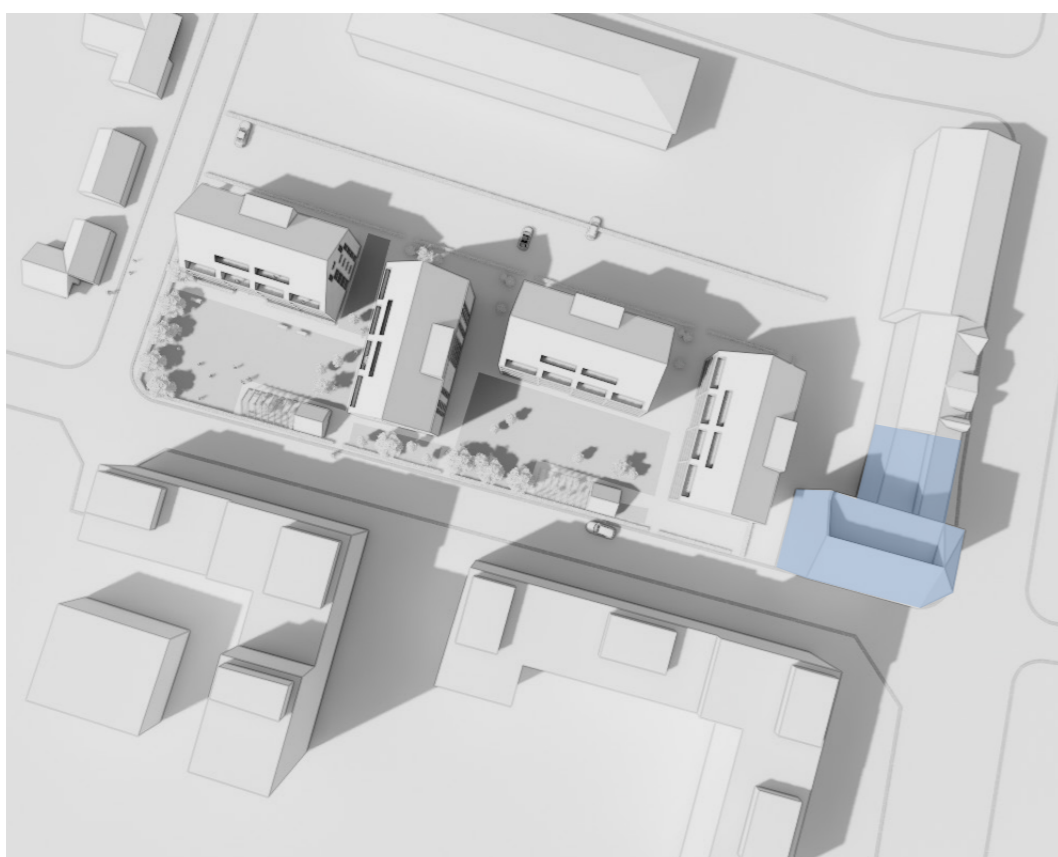
SOL-OCH SKUGGSTUDIE JUNI



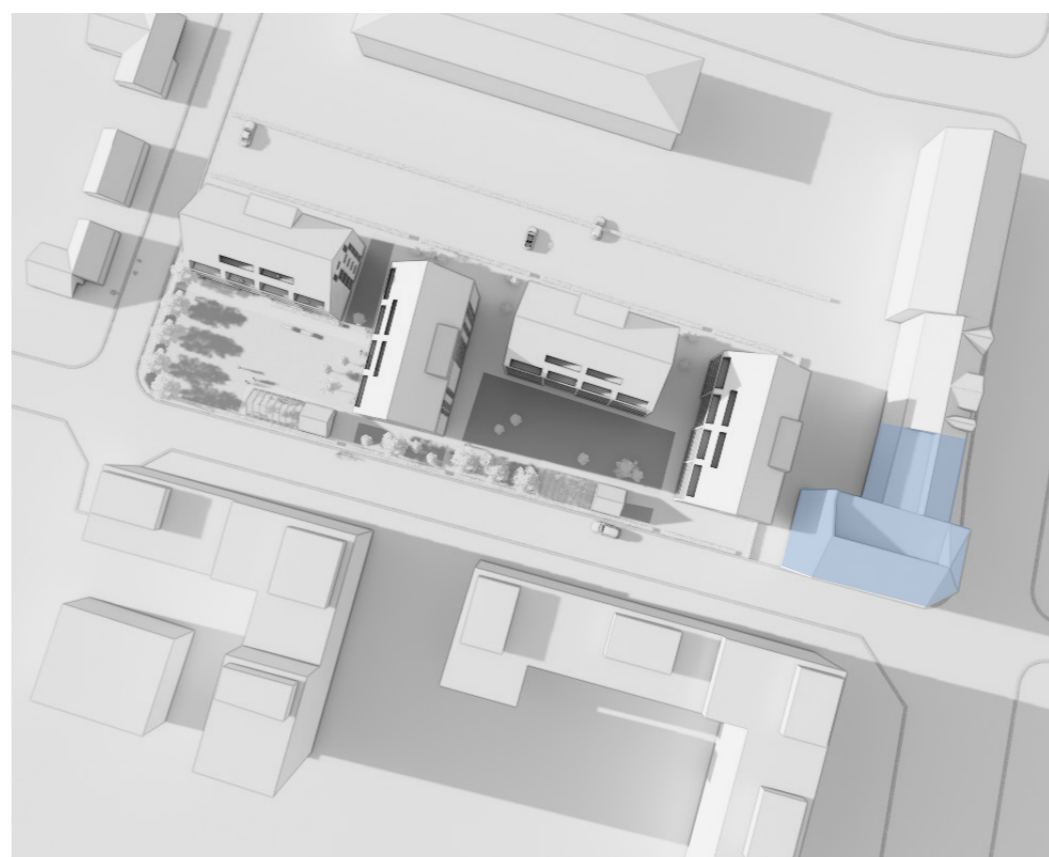
21 JUNI KL. 09



21 JUNI KL. 12

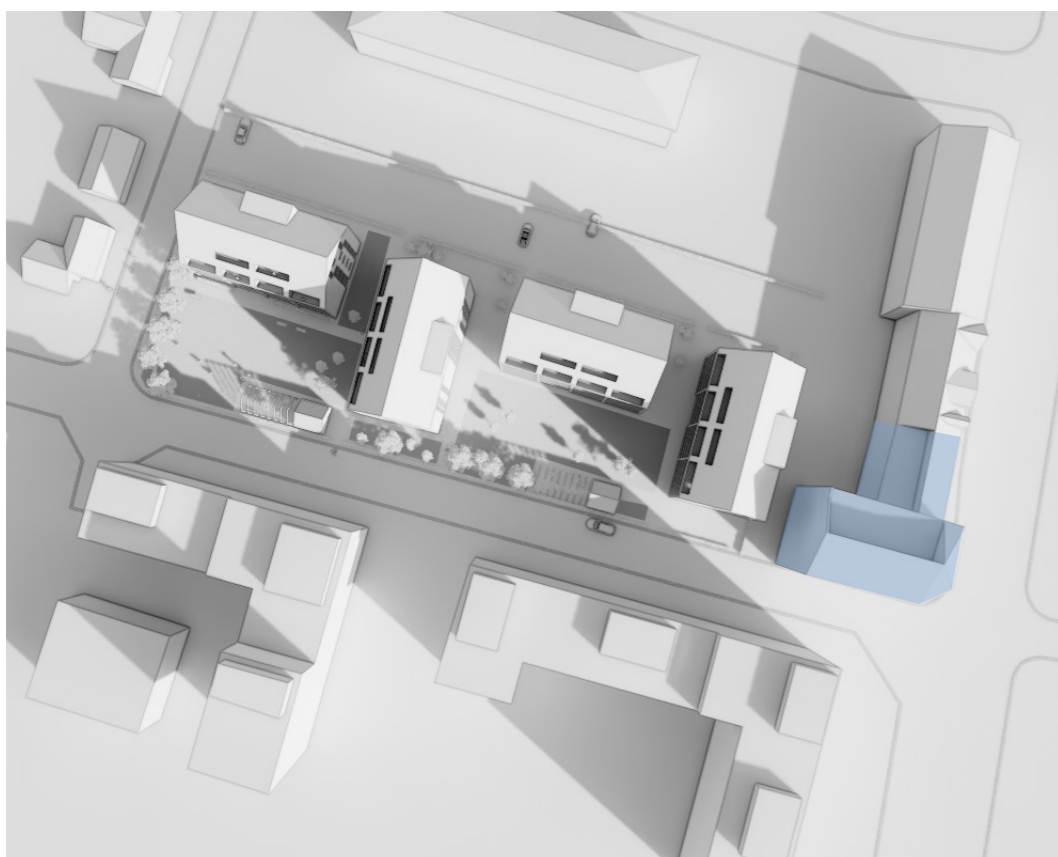


21 JUNI KL. 15



21 JUNI KL. 18

SOL-OCH SKUGGSTUDIE SEPTEMBER



23 SEPTEMBER KL. 09



23 SEPTEMBER KL. 12



23 SEPTEMBER KL. 15



23 SEPTEMBER KL. 18

SOL-OCH SKUGGSTUDIE DECEMBER



21 DECEMBER KL. 09



21 DECEMBER KL. 12



21 DECEMBER KL. 15

Tengbom Arkitekter

Bullerutredning Sebran

Göteborg 2022-05-19

Bullerutredning Sebran

Datum 2022-05-19
Uppdragsnummer 1320061224
Utgåva/Status

Erik Hedman
Uppdragsledare

Gustaf Frid
Handläggare

Perry Ohlsson
Granskare

Brand
POBoxAddress
Zip City

Telefon Telephone
Fax Fax
WEB_address

Unr 1320061224 Organisationsnummer VATno

Sammanfattning

På uppdrag av Tengbom Arkitekter har en trafikbullerutredning genomförts för ett planförslag för kvarteret Sebran. Planens syfte är att ändra markanvändning till bostadsändamål.

Planområdet ligger i centrala Eslöv där den primära ljudkällan är vägtrafik.

Beräkningsresultaten visar att planförslaget har goda förutsättningar för att uppfylla riktvärden för trafikbuller utomhus vid fasad och uteplats.

Innehållsförteckning

1.	Inledning	1
1.1	Bakgrund	1
1.2	Bebyggelseförslag	1
2.	Förutsättningar	2
2.1	Underlagsmaterial	2
2.2	Underlag vägtrafik.....	2
3.	Bedömningsgrunder	3
4.	Beräkningsmetod	4
5.	Resultat.....	4
5.1	Ljudnivå vid fasad	4
5.2	Ljudnivå på uteplatser	5
6.	Slutsats	6

Bilagor

1 Bullerkartor

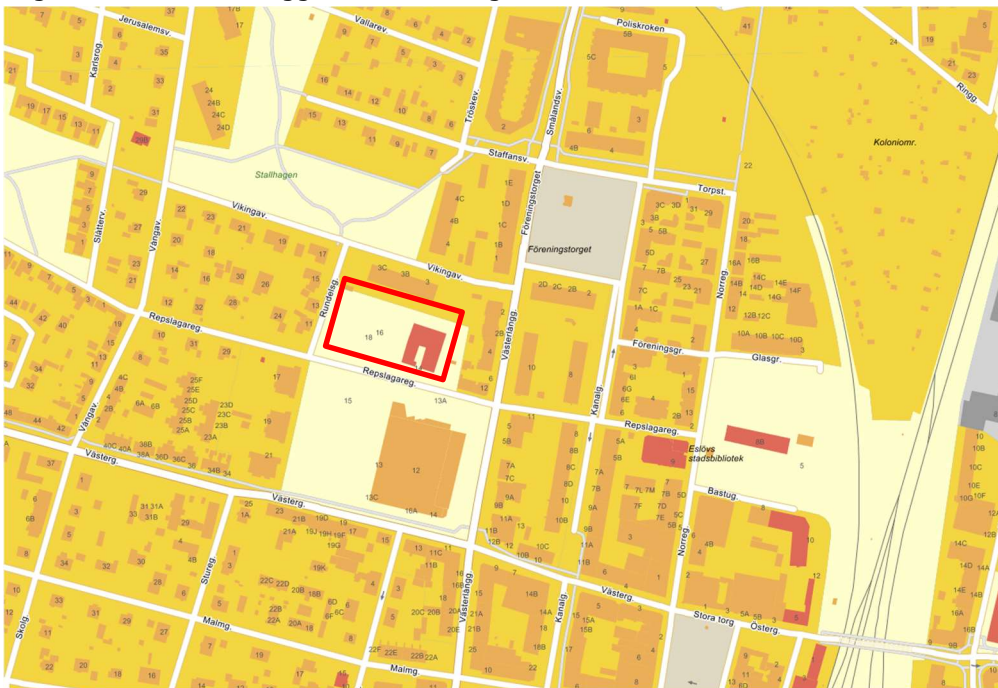
Bullerutredning Sebran Rapport

1. Inledning

1.1 Bakgrund

På uppdrag av Tengbom Arkitekter har en trafikbullerutredning genomförts för ett planförslag för nya bostäder i samband med detaljplan för kvarteret Sebran 34 och 35 i Eslöv.

Planområdet ligger i centrala Eslöv, se Figur 1. Den primära ljudkällan är lokal vägtrafik där Västerlånggatan är den väg i området som är mest trafikerad.

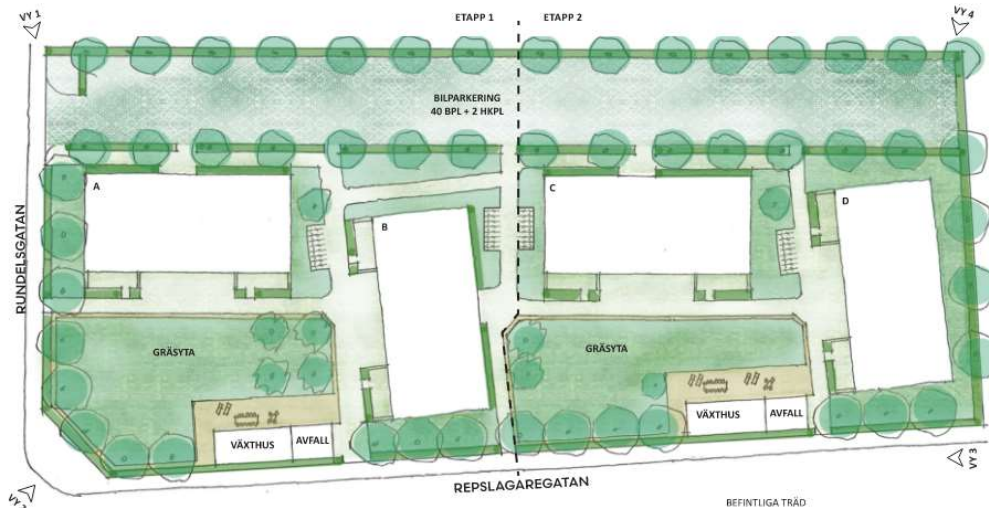


Figur 1 Centrala Eslöv med planområdet markerat med rött.

1.2 Bebyggelseförslag

Planförslaget innehåller fyra nya bostadshus med 7 våningsplan. Placering av byggnadsvolymer visas i Figur 2.

VOLYMVYER - SE MARKERINGAR I SITUATIONSPLAN FÖR PLACERING



Figur 2 Planförslag Kvarteret Sebran

2. Förutsättningar

2.1 Underlag bebyggelse

Erhållet underlagsmaterial från Tengbom Arkitekter enligt följande:

- Grundkarta och bebyggelseförslag: 220421 Sebran 34 och 35 sitplan skiss.dwg (levererad 2022-04-21)

Antal våningar och illustration av området: Kv Sebran 34 o 35, Förstudie (Levererat av Tengbom arkitekter, 2022-04-25). Beaktas gör även laga kraft vunna detaljplaner i närområdet. För denna utredning beaktas detaljplan för Stenbocken 14 och 15 söder om området.

2.2 Underlag vägtrafik

För Vångavägen, Västergatan och Västerlånggatan används trafiktal från en trafikmätning från september 2021. Dessa uppgifter levererades av Eslövs kommun via Tengbom Arkitekter 2022-04-22. Trafikdata för Repslagargatan och Vikingavägen saknas i ovan nämnda trafikmätning och är därför hämtade från en trafikbulerutredning från Sweco för Kv. Sebran 38, även den levererad av Eslövs kommun via Tengbom Arkitekter 2022-04-22. Dessa trafiktal är uppräknade till 2040, enligt Swecos rapport.

Beräkningar har gjorts för en framtida situation år 2040. Prognosen har gjorts utifrån trafikuppräkningsstal för EVA och manuella beräkningar 2017-2040-2065 (Trafikverket, trafikuppräkningsstal-eva-20200615.pdf). I Tabell 1 redovisas trafikmängder för vägar enligt prognos.

Tabell 1 Prognostiserad trafik för vägar runt planområdet.

Gata/väg	ÅDT*, år 2040	Andel tung trafik	Skyltad hastighet
Repslagargatan	2000	4 %	30 km/h
Vikingavägen	700	5 %	40 km/h
Vångavägen	1242	2,8 %	30 km/h
Västergatan	5588	5 %	40 km/h
Västerlånggatan	8496	6,1 %	40 km/h

*Årsdygnstrafik, genomsnittligt trafikflöde mätt som fordon per dygn

3. Bedömningsgrunder

Riksdagen har i *förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande* (vidare kallad *trafikbullerförordningen*) antagit riktvärden utomhus vid nybyggnation av bostäder, gällande från 1 juni 2015. Från den 1 juli 2017 har regeringen beslutat om en höjning av förordningens ursprungliga riktvärden med 5 dB(A). Riktvärden i förordningen kan tillämpas i planer påbörjade efter 2 januari 2015. Bostäder bör därför lokaliseras så att följande nivåer ej överskrids:

Utomhus vid fasad – 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå *
 Utomhus vid uteplats – 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå
 Utomhus vid uteplats i anslutning till bostad – 70 dB(A) maximal ljudnivå **

* Om 60 dB(A) ändå överskrids bör minst hälften av alla bostadsrum i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids under nattid 22.00–06.00.

** Om 70 dB(A) ändå överskrids bör nivån inte överskridas med mer än 10 dB och max 5 ggr/timme under dagtid 06.00–22.00.

Riktvärdet avser den sammanvägda ljudnivån från alla trafikbullerkällor. Förordningen definierar inget riktvärde för maximal ljudnivå för buller på den utsatta sidan så länge avstegskraven ovan uppfylls. Med begreppet bostadsrum räknas rum för daglig samvaro och sovrum. Kök, badrum och hall ingår inte i begreppet.

I förordningen anges att mindre lägenheter, mindre än 35 m², ska undantas från riktvärdet om 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad och i stället bör den ekvivalenta ljudnivån vid dessa lägenheter ej överskrida 65 dB(A) vid fasad.

Med uteplats avses särskilt avgränsat område i närhet till bostad, vård- eller undervisningslokal. Det finns inget krav i PBL om att en uteplats ska finnas, men om det finns bör minst en uppfylla riktvärden i förordningen. Uteplatser till bostäder kan vara såväl balkonger som anordnade platser på egen tomt eller på en gemensam yta.

Ljudnivåer inomhus regleras separat genom Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus samt i Boverkets byggregler som reglerar byggnadstekniska egenskaper.

4. Beräkningar

Beräkningar har genomförts enligt Nordisk beräkningsmodell för vägtrafik (Naturvårdsverket, rapport 4653) med hjälp av programvaran SoundPLAN version 8.2. I programmet har en modell över utredningsområdet byggts upp som beskriver markyta, vägar, byggnader och bullerskärmar mm.

Marken inom utredningsområdet är uppdelad i akustiskt hårda och mjuka ytor baserat på illustrationskartor och skisser i underlagen ovan. Parkeringsytor och vägar är räknade som hårda ytor, medan grönytor är räknade som mjuka.

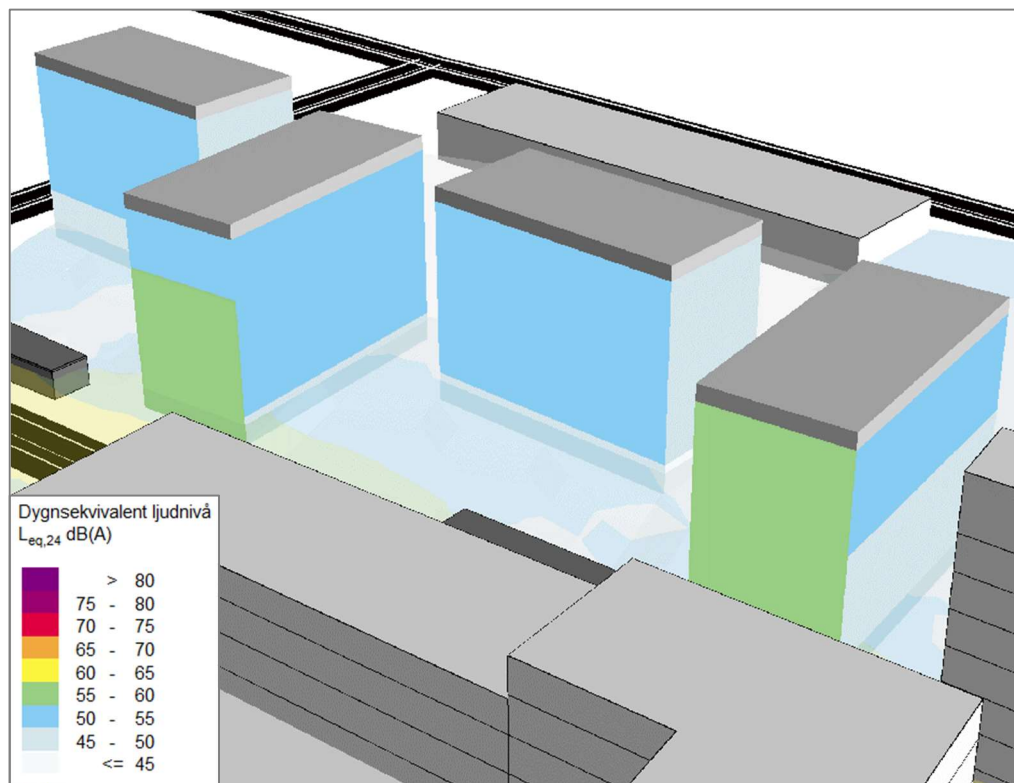
Omgivningarna kring utredningsområdet bedöms som platt varför ingen topografisk modell över omgivningen har byggts upp. Endast de på planritningen angivna ytor som är nedsänkta har höjdsatts. Nedsänkningen är 400 mm i förhållande till vägbanan, enligt uppgift från arkitekt.

5. Resultat

De ljudnivåer som enligt kapitel 3 ska jämföras mot riktvärden i *trafikbullerförordningen* visas nedan.

5.1 Ljudnivå vid fasad

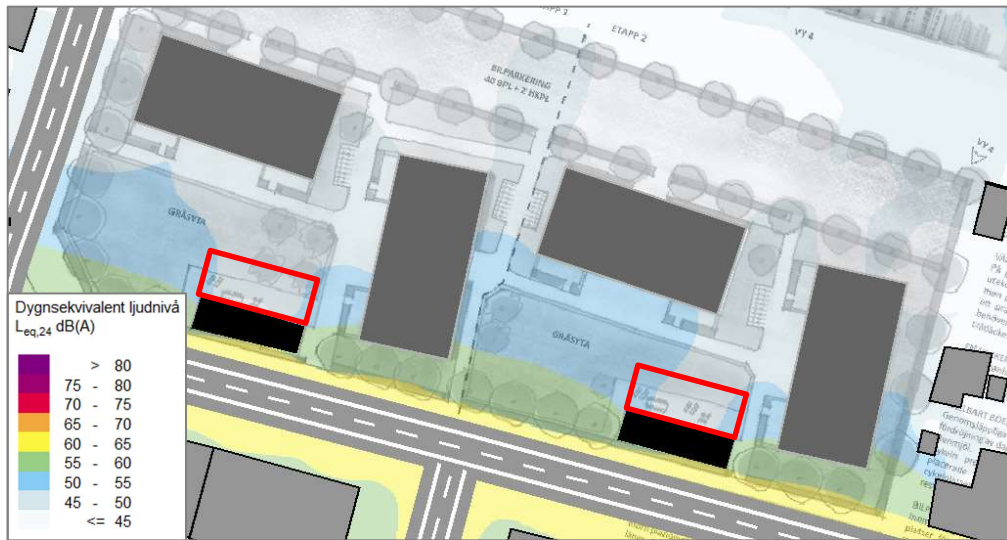
Ekvivalent ljudnivå vid fasad beräknas som högst till 58 dBA. Då riktvärdet inte överskrids finns enligt *trafikbullerförordningen* inget krav på bulleranpassning av planlösningar i bostaden. Maximal ljudnivå vid fasad beräknas till som mest 76 dBA.



Figur 3 Ekvivalent ljudnivå i dBA vid fasader mot Repslagaregatan, frifältsvärden.

5.2 Ljudnivå på uteplatser

Planförslaget innehåller placering av uteplatser i markplan. Genomförda beräkningar visar att ljudnivåerna inte överskrider riktvärdet 50 dBA.. Maximal ljudnivå beräknas till strax under 70 dBA. Sammantaget uppfylls kraven för uteplatser enligt trafikbullerförordningen på innergårdarna mellan byggnaderna. Uteplatsens placering visas i Figur 4. Påpekas bör att den illustrerade gårdsbyggnaden ger nödvändig skärmverkan för att riktvärden ska klaras. Uteplatser bör därmed placeras med detta i åtanke.



Figur 4 Ekvivalent ljudnivå från vägtrafik. Uteplatser är markerade med rött. Ljudnivå beräknad 1,5 m ovan mark.

6. Slutsats

Sammanfattningsvis bedöms bebyggelseförslaget ha goda förutsättningar för att riktvärden i enlighet med *Trafikbullerförordningen* uppfylls.

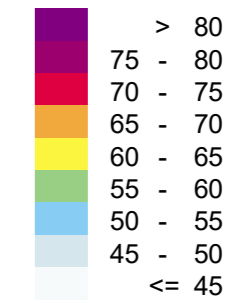
Bedömningen bygger på att bebyggelsen utformas enligt illustrationsplanen.

Bilaga 1:1

Tengbom Arkitekter
Bullerutredning Sebran

Trafikbuller 2040

Dygnskvivalent ljudnivå
 $L_{eq,24}$ dB(A)



Ekvivalent ljudnivå 2 m över mark.
Ljudnivåer redovisas inklusive reflexer
(ej frifältsvärde).

Fasadpunkter redovisas som
frifältsvärde och visar högsta
beräknade ljudnivå i något våningsplan.

Symboler

- Befintliga byggnader
 - Planerade byggnader, ej bostad
 - Planerade byggnader
 - Fasadpunkt
 - Ljudnivå vån | dBA
- ### Facade Noise Map
- Fasadpunkt
 - Fasadpunkt med överskridande
 - Frifältsvärde
 - Free field point with conflict



HANDLÄGGARE
Gustaf Frid

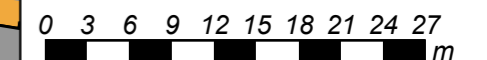
PROJEKT NR:
1320061224

ORT
Göteborg

DATUM
2022-05-15

SKALA
1:536

FORMAT
A3



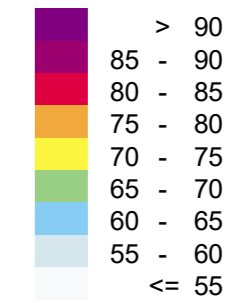
Beräkning: Uteplats
Beräkning nr: 2

Bilaga 1:2

Tengbom Arkitekter
Bullerutredning Sebran

Trafikbuller 2040

Maximal ljudnivå
 L_{AFmax} dB(A)



Maximal ljudnivå 2 m över mark.
Ljudnivåer redovisas inklusive reflexer
(ej frifältsvärde).

Fasadpunkter redovisas som
frifältsvärde och visar högsta
beräknade ljudnivå i något våningsplan.

Symboler

- Befintliga byggnader
- Planerade byggnader, ej bostad
- Planerade byggnader
- Fasadpunkt
- Ljudnivå vån | dBA

Facade Noise Map

- Fasadpunkt
- Fasadpunkt med överskridande
- Frifältsvärde
- Free field point with conflict



HANDLÄGGARE
Gustaf Frid

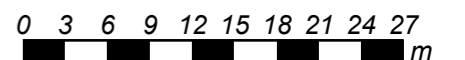
PROJEKT NR:
1320061224

ORT
Göteborg

DATUM
2022-05-15

SKALA
1:536

FORMAT
A3



Beräkning: Uteplats
Beräkning nr: 2



SEBRAN 34

ETAPP 1

♀ Grundvattenrör 2 st

♂ Jordborrning (4+2 st)

Provtagnings Karta

Projektnr: MS 22011

Datum: 22-03-28

Ansvarig: Hans Persson

Ej skalenlig





Projektnummer: 22011 SEBRAN 34
 Typ av prover: 22MS01-22MS02- 22MS03 Jord Oljor+ PCB

Mätvärden	Provdatum	Provpunkt	Diup	Bensen	Toluen	Etylbensen	m/p/o-Xylen	Alifater >C5-C8	Alifater >C8-C10	Alifater >C10-C12	Alifater >C12-C16	Alifater >C16-C35	Aromater >C8-C10	Aromater >C10-C16	Summa Aromater >C16-C35	Summa PAH med låg molekylvikt	Summa PAH med medelhög molekylvikt	Summa PAH med hög molekylvikt	Summa PCB7
22MS01	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	0-1m	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	<0,075	<0,11	<0,0070
22MS01	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	1-2,5m	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	<0,075	<0,11	<0,0070
22MS01	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	2,5-3m	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	<0,075	<0,11	<0,0070
22MS02	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	0-1,5m	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	<0,075	<0,11	<0,0070
22MS02	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	1,5-2,5m	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	<0,075	<0,11	<0,0070
22MS02	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	2,5-4,0m	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	<0,075	<0,11	<0,0070
22MS03	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	0-1m	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	<0,075	<0,11	<0,0070
22MS03	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	1-2,5m	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	<0,075	<0,11	<0,0070
22MS03	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	2,5-4, m	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	<0,075	<0,11	<0,0070
Riktvärden				mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts
MRR																			
KM				0,012	10	10	10	25	25	100	100	100	10	3	10	0,6	2	0,5	
MKM				0,04	40	50	50	150	120	500	500	1000	50	15	30	15	20	10	
IFA																			



MS Syd AB
Miljösanering

Projektnummer: 22011 SEBRAN 34

Typ av prover: 22MS01-22MS02-22MS03- Metaller

Mätvärden	Provdatum	Provpunkt	Djup	Arsenik As	Barium Ba	Bly Pb	Kadmium Cd	Kobolt Co	Koppar Cu	Krom Cr	Kviksilver Hg	Nickel Ni	Vanadin V	Zink Zn
22MS01	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	0-1m	2,2	52	9,1	<0,20	6,6	13	18	<0,011	16	21	42
22MS01	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	1-2,5m	2,1	33	5,9	<0,20	4,3	9,3	8	<0,010	8,7	12	27
22MS01	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	2,5-3m	2,4	48	7,5	<0,20	7,1	13	16	<0,011	19	18	34
22MS02	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	0-1,5m	4,8	95	12	0,24	5,1	50	14	0,021	11	19	63
22MS02	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	1,5-2,5m	2,2	44	6	<0,20	4,7	11	10	<0,010	11	13	30
22MS02	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	2,5-4,0m	3,3	45	8	<0,20	8	16	20	<0,010	22	21	38
22MS03	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	0-1m	3,6	36	8,5	0,24	3,5	10	9,2	0,019	7,3	15	30
22MS03	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	1-2,5m	4,7	55	8,8	<0,20	7,6	13	16	0,011	17	22	37
22MS03	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	2,5-4,m	2,3	31	5,3	<0,20	4,8	9,9	13	<0,011	12	12	28
Riktvärden				mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg
MRR				10		20	0,2		40	40	0,1	35		120
KM				10	200	50	0,8	15	80	80	0,25	40	100	250
MKM				25	300	400	12	35	200	150	2,5	120	200	500
IFA														



Projektnummer: 22011 SEBRAN 34
 Typ av prover: 22MS04-22MS05-22MS06 Oljor + PCB

Mätvärden	Provdatum	Provpunkt	Djup	Bensen	Toluen	Etylbensen	m/p/o-Xylen	Alifater >C5-C8	Alifater >C8-C10	Alifater >C10-C12	Alifater >C12-C16	Alifater >C16-C35	Aromater >C8-C10	Aromater >C10-C16	Summa Aromater >C16-C35	Summa PAH med låg molekylvikt	Summa PAH med medelhög molekylvikt	Summa PAH med hög molekylvikt	Summa PCB7
22MS04	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	0-1,5	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	21	<4,0	37	39	9,5	140	73	<0,0070
22MS04	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	1,5-3,5	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	0,86	0,46	<0,0070
22MS04	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	3,5-4,0	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	<0,075	<0,11	<0,0070
22MS05	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	0-1,5	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	0,38	0,42	<0,0070
22MS05	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	1,5-2,5	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	<0,075	<0,11	<0,0070
22MS05	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	2,5-3,0	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	<0,075	<0,11	<0,0070
22MS06	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	0-0,5	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	23	<4,0	19	78	4,1	67	120	<0,0070
22MS06	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	0,5-1,5	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	0,12	0,14	<0,0070
22MS06	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	1,5-3,0	<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<10	<4,0	<0,90	<0,50	<0,045	0,19	0,26	<0,0070
Riktvärden				mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts	mg/kg Ts
MRR																			
KM				0,012	10	10	10	25	25	100	100	100	10	3	10	3	3,5	1	1,3
MKM				0,04	40	50	50	150	120	500	500	1000	50	15	30	15	20	10	
IFA																			
14								1000	1000	10000	10000	10000	1000	1000	1000	1000	1000	100	



MS Syd AB
Miljösanering

Projektnummer: 22011 SEBRAN 34

Typ av prover: 22MS04- 22MS05-22MS06 Metaller

Mätvärden	Provdatum	Provpunkt	Djup	Arsenik As	Barium Ba	Bly Pb	Kadmium Cd	Kobolt Co	Koppar Cu	Krom Cr	Kvicksilver Hg	Nickel Ni	Vanadin V	Zink Zn
22MS04	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	0-1,5	5,1	74	14	0,31	6,3	24	14	0,028	15	23	84
22MS04	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	1,5-3,5	3,7	39	6,1	<0,20	5	9,8	13	<0,010	11	14	31
22MS04	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	3,5-4,0	<2,1	39	4,5	<0,20	3,7	8,2	10	<0,011	11	9,1	22
22MS05	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	0-1,5	4,2	44	9,7	<0,20	7,5	23	17	0,023	15	27	53
22MS05	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	1,5-2,5	3,1	76	7,8	<0,20	7,1	14	17	<0,011	16	19	36
22MS05	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	2,5-3,0	2,2	46	6,5	<0,20	6,3	16	16	<0,010	11	14	37
22MS06	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	0-0,5	5,2	85	23	0,38	6,1	28	18	0,052	14	30	68
22MS06	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	0,5-1,5	<2,0	39	6,8	<0,20	6,2	11	14	<0,010	14	19	33
22MS06	2022-04-12	22011 SEBRAN 34	1,5-3,0	2,5	31	5,8	<0,20	4,8	10	11	<0,010	10	13	35
Riktvärden				mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg	mg/kg
MRR				10		20	0,2		40	40	0,1	35		120
KM				10	200	50	0,8	15	80	80	0,25	40	100	250
MKM				25	300	400	12	35	200	150	2,5	120	200	500
IFA														



MS Syd AB
Miljösanering

Projektnummer: 22011 SEBRAN 34
Typ av prover: Grundvattenprov 22MS02

Mätvärdet	Provdatum	Provpunkt	Bensen mg/l	Toluen mg/l	Etylbensen mg/l	M/P/O-Xylen mg/l	Alifater >C5-C8 mg/l	Alifater >C8-C10 mg/l	Alifater >C10-C12 mg/l	Alifater >C12-C16 mg/l	Alifater >C16-C35 mg/l	Aromater >C8-C10 mg/l	Aromater >C10-C16 mg/l	Aromater >C16-C35 mg/l	Summa PAH med låg molekylvikt µg/l	Summa PAH med medelhög molekylvikt µg/l	Summa PAH med hög molekylvikt µg/l	S:a PCB (7st) ND
22MS02	2022-04-27	22011 SEBRAN 34	<0,00050	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,020	<0,020	<0,020	<0,020	<0,050	<0,010	<0,010	<0,0050	0,07	0,19	0,13	ND
Riktvärdet			0,0005	0,04	0,03	0,25	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,07	0,01	0,002	0,01	0,002	0,0005	
Riktvärdet SPI Dricksvatten			0,4	0,6	0,4	4	1,5	1,2	1	1	1	1	0,1	0,07	0,08	0,01	0,006	0,1
Riktvärdet SPI Bevattning			0,5	0,5	0,5	0,5	0,3	0,3	3	3	3	0,5	0,12	0,005	0,12	0,005	0,3	0,1
Riktvärdet SPI Ytvatten																		



MS Syd AB
Miljösanering

Projektnummer:

22011 SEBRAN 34

Typ av prover:

Grundvatten metaller 22MS02

Mätvärdet	Provdatum	Provpunkt	mg/l	µg/l	mg/l	µg/l
22MS02	2022-04-27	22011 SEBRAN 34	0,00031	0,061	0,00001	0,00001
Riktvärdet			10	50	15	15
Dutch Vroom Target Values			10	50	15	15
SGU - FS 2013:2 bil 1			10	<	10	<
Arsenik As (filtrerat)			mg/l	µg/l	mg/l	µg/l
Barium Ba (filtrerat)			mg/l	µg/l	mg/l	µg/l
Bly Pb (filtrerat)			mg/l	µg/l	mg/l	µg/l
Kadmium Cd (filtrerat)			mg/l	µg/l	mg/l	µg/l
Kobolt Co (filtrerat)			mg/l	µg/l	mg/l	µg/l
Koppar Cu (filtrerat)			mg/l	µg/l	mg/l	µg/l
Krom Cr (filtrerat)			mg/l	µg/l	mg/l	µg/l
Kvicksilver Hg (filtrerat)			mg/l	µg/l	mg/l	µg/l
Nickel Ni (filtrerat)			mg/l	µg/l	mg/l	µg/l
Vanadin V (filtrerat)			mg/l	µg/l	mg/l	µg/l
Zink Zn (filtrerat)			mg/l	µg/l	mg/l	µg/l



MS Syd AB
Mijjösanering

Projektnummer: 22MS04
Typ av prover: GV Oljor + PCB

Mätvärden	Provdatum	Provpunkt	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	mg/l	µg/l	
22MS04	2022-04-27	22011 SEBRAN 34	<0,00050	<0,0010	<0,0010	<0,0020	<0,0050	<0,010	<0,010	<0,010	<0,010	<0,0050	0,00055	0,0019	ND
Riktvärden			0,0005	0,04	0,03	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,002	0,002	0,0005	
Riktvärden SPI Dricksvatten			0,4	0,6	0,4	1,5	1,5	1,5	1,2	1	1	0,07	0,08	0,01	0,1
Riktvärden SPI Bevattning			0,5	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,5	0,005	0,12	0,006	0,1
Riktvärden SPI Ytvatten														0,3	0,1
Bensen															
Toluen															
Etylbensen															
M/P/O-Xylen															
Alifater >C5-C8															
Alifater >C8-C10															
Alifater >C10-C12															
Alifater >C12-C16															
Alifater >C16-C35															
Aromater >C8-C10															
Aromater >C10-C16															
Aromater >C16-C35															
Summa PAH med låg molekylvikt															
Summa PAH med medelhög molekylvikt															
Summa PAH med hög molekylvikt															
S:a PCB (7st)															



MS Syd AB
Miljösanering

Projektnummer:

MS2204 Sebran 34

Typ av prover:

Metaller

Mätvärden	Provdatum	Provpunkt	mg/l	µg/l	mg/l	µg/l
22MS04	2022-04-27	22011 SEBRAN 34	0,00034	0,089	<0,000010	15
Riktvärden			10	50	10	10
Dutch Vroom Target Values			10	50	10	10
SGU - FS 2013:2 bil 1			10	50	10	10
Arsenik As (filtrerat)			0,00059	0,023	0,00025	0,000066
Kadmium Cd (filtrerat)			0,0023	0,0023	0,0025	0,000066
Kobolt Co (filtrerat)			0,0023	0,0023	0,0025	0,000066
Koppar Cu (filtrerat)			0,0023	0,0023	0,0025	0,000066
Krom Cr (filtrerat)			<0,00010	0,00010	0,00010	0,00011
Kvicksilver Hg (filtrerat)			0,00010	0,00010	0,00010	0,00011
Nickel Ni (filtrerat)			0,0028	0,0028	0,0028	0,00011
Vanadin V (filtrerat)			0,0028	0,0028	0,0028	0,00011
Zink Zn (filtrerat)			0,0031	0,0031	0,0031	0,00011

Sofia Svensson
Planarkitekt
Kommunledningskontoret/Tillväxtavdelningen
Eslövs kommun

MS SYD projekt 22011

Geoteknisk komplettering till Översiktlig miljöteknisk markundersökning inom fastigheten Sebran 34, Eslövs kommun

MS SYD AB Projekt: 22011



Uppdrag för: Fastighets AB Mildne
Christian Mildner

Utfört av: MS SYD AB
Sofiedalsvägen 8
238 37 Oxie

Oxie 2022-06-08
Miljökonsult
Hans Persson

Org.nr: 559325-1043
MS SYD AB
Sofiedalsvägen 8
238 37 Oxie

E-post: hans@mssyd.se

Mobil: 0766-44 78 00

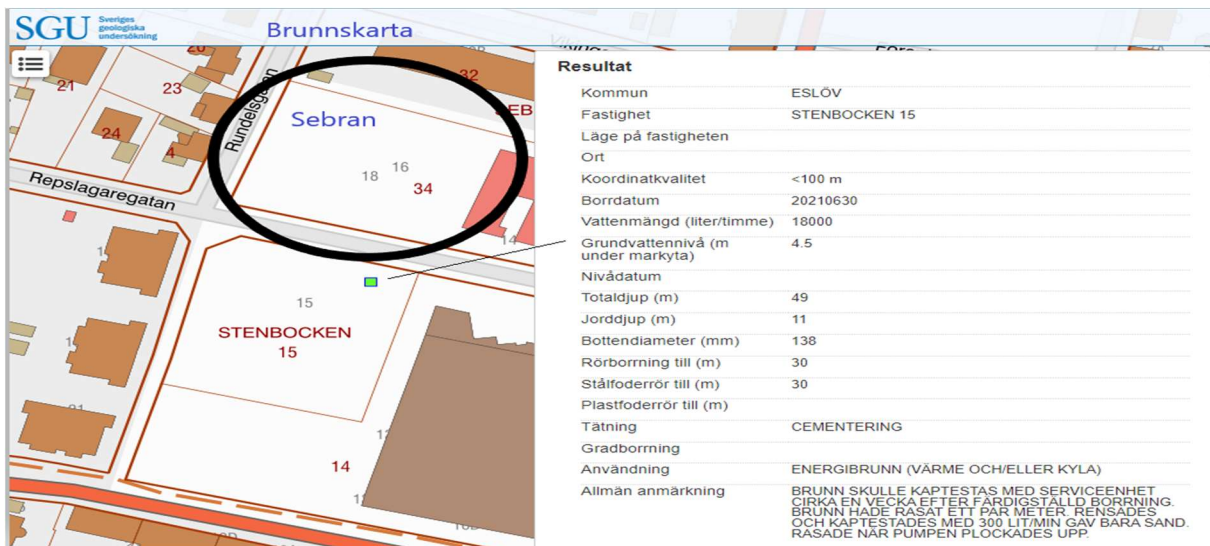
MS SYD projekt 22011
2022-06-08

Geotekniska förhållanden

Inom det markerade området visar SGU jordartskarta att jordlager består av fyllnads massor.

Hydrogeologi

Inom fastigheten finns inga brunnar registrerade. På fastigheten Stenbocken 15 finns en energibrunn enligt SGU brunnskarta.



Jordlagerföljder

MS Syd AB Miljösanering		MS SYD Projekt SEBRAN 34 MS22011			
Jordlagerföljder					
22MS01	22MS02	22MS03	22MS04	22MS05	22MS06
0-0,9 Sa Le Mn	0-0,1 Asfalt	0-0,05 F/Asfalt	0-0,5 F/Sa	0-1,5 F/ gr Sa Tegel	0-0,5 Mu
0,9-2,5 gr Sa Mn	0,1-0,3 F/grSa	0,05-0,15 F/grSa	0,5-1,4 F/mu Sa Gr Trä	1,5-2,3 Sa Le Mn	0,5-0,9 gr Sa Mn
2,5-3,7 Sa Le MN	0,3-0,7 F/grSa	0,15-0,7 F/Sa	1,4-3,5 le Sa Mn	2,3-3,0 Gr	0,9-1,6 Sa Le Mn
GWY 2,5 m umy	0,7-1,3 F/ma Sa	0,7-1,0 F/ma	3,5-4,0 SaLeMn	Torr 3 m umy	1,6-2,4 (le) Sa Mn
	1,3-2,3 SaLeMn	1,0-1,8 Sa LeMn			2,4-3,5 gr Sa Mn
	2,3-3,1 Sa	1,8-2,0 gr Sa			
	3,1-3,8 Sa Le Mn	2,0-2,6 Sa Le Mn			
	2m filter	2,6-3,5 Gr	2m filter		Gwy ca 3 m umy
	2m rör	3,5--4,0 Gr Sa Le Mn	2m rör		
PID värde 0,0 på samtliga prover					



Geoteknisk bedömning efter utförd skruvborrprovtagning

Geotekniska metoder

Geotekniska undersökningar kan göras med olika syften. Det vanligaste är att undersöka markens hållfasthet inför byggnationer av olika slag. Geotekniska undersökningar utförs av konsulter. När metoden används för hydrogeologiska syften fås information om djup till berggrunden, lagerföljder och grundvattennivå. SGU använder trycksondering och skruvborrning för undersökningar av grundvattenmagasin. Trycksondering innebär att pressa ner en metallspets i marken och utifrån den kraft som går åt tolkas vilket material som finns i marken. Skruvborrning innebär att borra i jorden med hjälp av en skruv samtidigt som jordprover tas, till exempel varje meter. Utrustningen för både sondering och skruvborrning är monterad på en bandvagn.

Fastigheten är inte undersökt vad avser lastberäkning för byggnation.

Vid den miljötekniska borrhningen som utfördes anges jordlagerföljderna (se bild ovan) efter skruvborrprovtagningen som utfördes ner t.om till påträffat grundvatten.

Resultaten efter provtagningen visar med en tydlighet fyllnadsmassor ner till 1,5 m, vilket bör schaktas bort innan byggnation. Från ca 1m till ca 4 m djup framträder grus, sand, ler och morän.

Okulärt anses dessa geotekniska jordarter var av byggbar egenskap.

Stabilitet

Eftersom fastigheten är i stort sett plan finns inga stabilitetsproblem finnas i permanentskedet.

Sättningar

De planerade byggnader som skall uppföras förväntas ingen sättningsproblematik uppstå.

Rekommendationen är att utföra en geoteknisk borrhning med exempelvis viktsondering med lastberäkning inför byggnation.

Författad av;
MS SYD AB
Hans Persson
Miljökonsult
0766-44 78 00
hans@mssyd.se

Hans Persson

(Rapporten är digitalt signerad)

Referenser

SGF Rapport 2:2013. Fälthandbok – Undersökning av förorenade områden.



Mildnergruppen AB
Att: Christian Mildner

Box 1130

221 04 LUND

Trädinventering allé, Repslagaregatan 14 & 16, Eslöv

OBJEKT:

15st Japanska prydnadskörsbär (*Prunus Kanzan*)

PLACERING:

Repslagaregatan 14 & 16, Eslöv

BESTÄLLARE:

Christian Mildner
Mildnergruppen AB

UTFÖRARE:

Andreas Eriksson
ISA-certifierad arborist (Cert ID: SW-0017A)
Behörig av ISA för riskbedömning enligt
TRAQ

Innehåll

1. Bakgrund och sammanfattning	3
2. Förutsättningar	4
3. Besiktning- och bedömningsparametrar	5
4. Resultat	8
Sammanställning	9
Karta	10
Ordlista och definitioner	11

Bakgrund

På uppdrag av Mildnergruppen AB utför Yggdrasil Trädservice AB en trädinventering på en alle bestående av körsbärsträd. Målet är att få en överblick på trädens status samt att upptäcka eventuella riskträd.

Sammanfattning

De 15st japanska prydnadskörsbärsträden (*Prunus Kanzan*) står i en allé enligt Länsstyrelsens definition. Den överhängande delen av träden har god vitalitet.

Ett träd är dött och en mindre del av träden har något nedsatt vitalitet. Den nedsatta vitaliteten kan bero på senaste årens torra somrar och träden kan därför höja sin vitalitet om kommande växtsäsonger blir mer gynnsamma.

Träden saknar synliga ihåligheter och är till synes intakta i stammarna. Inga lösa barkpartier hittades förutom på det döda trädet. En del av träden hade försvagade infästningar för grenar och stammar. Detta är arttypiskt för *Prunus Kanzan* då de ympas på stam och kan riskreduceras via avlastningsbeskrining.

Det döda trädet utför en risk för kollaps över trottoar och det är min rekommendation att avverka trädet. Alternativt kan man lämna en högstam. Angående träden med nedsatt vitalitet så bör man övervaka vitaliteten i kommande växtsäsonger.

2 Förutsättningar

Begreppsförklaringar återfinns i slutet av rapporten, se ordlista och definitioner.

2.1 Utförare

Andreas Eriksson
Yggdrasil Trädservice AB

ISA-certifierad arborist (Cert ID: SW-0017A)
Behörig av ISA för riskbedömning enligt TRAQ

E-post: andreas@yggdrasiltradservice.se

2.3 Genomförande

Inledningsvis i bedömningsprocessen har en riskidentifiering utförts genom att samtliga 15 träd översiktligt och okulärt har besiktats ur ett begränsat perspektiv. Bland annat har följande aspekter tagits i beaktning för respektive träd:

- *släkte och art,*
- *storlek och strukturell uppbyggnad,*
- *läge och växtplats,*
- *allmänt hälsotillstånd,*
- *förekomst av tydligt framträdande och anmärkningsvärda defekter hos rotzon, stam- och grenverk.*

2.4 Begränsningar

Riskidentifieringen har föranletts av en översiktlig okulär besiktning som genomförts ur en begränsad synvinkel; respektive träds grenverk, stam och närliggande rotzon har från marknivå studerats från minst ett väderstreck. Utöver enklare mätinstrument i form av måttband och resonansklubba har inga hjälpmedel för mer ingående besiktning (t.ex. sond, kikare, resistograph etc.) använts. Besiktade träd har inte heller varit föremål för mer fördjupande besiktningssmetoder, t.ex. klättrande besiktning och/eller vindbelastningsanalys.

Eventuella svårupptäckta defekter i respektive träds krona, stam eller rotsystem som inte har observerats okulärt inkluderas inte i besiktningen. Det innefattar även eventuella sjukdomar och patogena angrepp, såsom skadegörare och vedlevande svampar, vars tydlighet och synbarhet beträffande symptom och indikatorer kan variera stort beroende på säsong.

Vidare utgår riskbedömningen från det stadie respektive träd och dess omgivning befunnit sig i vid besiktningstillfället. Således kan hänsyn inte tas till ej kända äldre såväl som framtida platsspecifika förändringar som har påverkat eller kan påverka respektive träds riskstatus, t.ex. grävarbeten och/eller byggnationer i trädets närmiljö, avlägsnanden av närstående träd, olämpligt utförda beskärningsingrepp etc.

Hänsyn kan inte heller tas till onormala yttre omständigheter som, i en närliggande framtid, kan skada respektive träd/delar av respektive träd, t.ex. extremt starka vindar, drastiskt förändrade vindförhållanden på växtplatsen, översvämningar, åverkan eller mekaniska skador.

3 Besiktnings- och bedömningsparametrar

Under besiktningen och riskbedömningen har ett flertal parametrar beaktats vilka är angivna nedan. Parametrar som föregås av numrerad rubrik ingår i ”Standard för trädinventering i urban miljö” (Östberg, 2015). För ytterligare information hänvisas till standarden och respektive rubrik.

5.1.1 Träd ID.

Identifikationsnummer för respektive träd.

1.1.2 Trädsläkte, vetenskapligt namn

Anges i form av släkte. I enstaka fall, där det är särskilt motiverat, anges även trädart.

1.1.3 Trädsläkte, svenskt namn

Anges i form av släkte. I enstaka fall, där det är särskilt motiverat, anges även trädart.

1.2.1 Åldersfas

Trädets uppskattade åldersfas. Anges som ett av följande alternativ:

- *U* – Ungt (juvenilfas)
- *V* – Vuxet (reproduktiv fas)
- *G* – Gammalt

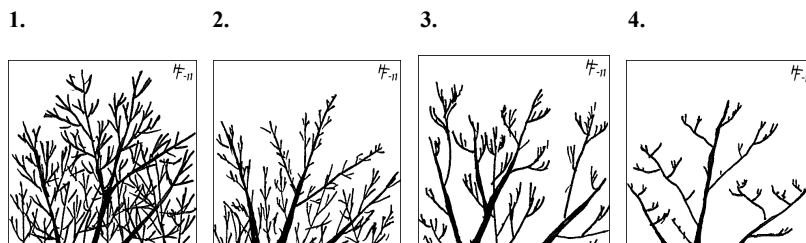
1.3.3 Stamdiameter, 1,3 meters höjd

Trädets stamdiameter i brösthöjd (DBH). Mäts på det smalaste stället nedanför 1,3 meter över marken. För flerstammiga träd summeras värdena. Anges i centimeter avrundat till närmsta femtal.

2.1.1 Vitalitetsklass

Vitaliteten anges som en visuell bedömning av trädets kronstruktur enligt nedanstående klassindelning och bildexempel (figur 3.1).

1. God vitalitet- Trädet kan ha skador, men tillväxten och övervallningen är ändå god. Tät krona med god skotttillväxt. Kronans genomsläpplighet: 0-10%.
2. Måttlig vitalitet- Något begränsad tillväxt. Vitalitet 1-träd kan vara i denna vitalitetsnivå pga bland annat torka. Kronans genomsläpplighet: 11-25%.
3. Dålig vitalitet- Trädet har en dålig vitalitet med mycket begränsad chans till återhämtning utan genomgripande insatser. Kronans genomsläpplighet: 26-60%.
4. Mycket dålig vitalitet- Trädet är i mycket dåligt skick. Kronans genomsläpplighet: 61-99%.



Figur 3.1 Bildexempel för vitalitetsklasser i vintertillstånd. (Östberg, 2015)

2.2.1 Skadeklass

Anges enligt nedan för trädet i sin helhet.

- 1) *Inga* – Inga anmärkningsvärda skador finns.
- 2) *Lindriga* – Lindriga beskärningsskador, mindre rothalsskador, mindre mängd markkompaktering eller grävskador. Storleksmässigt ej överstigande 10 % av antingen stambasens omkrets, kronans volym eller markytan under trädets krona.
- 3) *Måttliga* – Mindre områden som saknar bark in till veden, mindre toppröta, markkompaktering eller grävskador. Storleksmässigt ej överstigande 25 % av antingen stambasens omkrets, kronans volym eller markytan under trädets krona.
- 4) *Svåra* – Svåra skador, exempelvis större rötangrepp, lossnande bark in till veden, markkompaktering eller grävskador. Vid skador som ej uppvisar röta eller ihåligheter överstiger skadan 25 % av antingen stambasens omkrets, kronans volym eller markytan under trädets krona.

Löst hängande grenar

I de fall det förekommer löst hängande grenar i trädets krona. Avser grenar större än 5 cm i diameter.

Döda/skadade grenar

I de fall det förekommer större döda eller löst förankrade skadade grenar i trädets krona. Avser grenar större än 5 cm i diameter.

2.2.9 Strukturell kondition

I bedömningen tas hänsyn till bland annat invuxen bark, långa grenar, kodominanta stammar och tidigare toppkapning. Anges enligt nedan.

- 1) *God*
- 2) *Måttlig*
- 3) *Dålig*
- 4) *Mycket dålig*

2.3.1 Sjukdomar och skadegörare

Förekomst av sjukdomar och skadegangrepp.

2.3.3 Svamp

Förekomsten av synliga svampfruktkroppar på eller vid trädet.

Potentiellt riskträd

Träd eller specifik del av ett träd som vid bedömningen anses utgöra en potentiell risk. Träd som efter resonanstest påvisar misstänkt ihålighet bedöms som riskträd tills ljudtomografi är utförd. Detta eftersom resonanstest endast upptäcker större ihåligheter i träd och de träden ofta är att betrakta som större risker.

Risk definieras som "Osäkerhetens effekt på mål" (SS990000, 2014). En sammanvägning av följande aspekter avgör huruvida ett träd eller specifik del av ett träd utgör en potentiell risk eller ej:

- Sannolikheten för att trädet faller, bryts sönder eller tappar grenar.
- Sannolikheten för att trädet och/eller delar av trädet ska skada personer, egendom och/eller omgivning.
- Sannolikheten för att de båda aspekterna ovan ska inträffa samtidigt.
- Konsekvenserna av de skador på personer, egendom och omgivning som kan uppkomma om trädet/delar av trädet kollapsar.

4.2.3 Åtgärdsförslag

Anges som ett eller flera av följande alternativ:

- *TRAO nivå 2* – Grundläggande bedömning med en mer ingående okulär besiktning och riskidentifiering. Innefattar även en riskanalys och specifika åtgärdsförslag för att reducera trädets övergripande risknivå.
- *Resistograph* – Fördjupad besiktning i form av resistographundersökning.
- *Ljudtomografi* – Fördjupad besiktning i form av ljudtomografiundersökning. De träd som rekommenderas ljudtomografi får inga ytterligare åtgärdsrekommendationer förrän tomografin är utförd. Detta eftersom åtgärdsförslagen avgörs med resultatet av ljudtomografin som grund.
- *Rensning av döda/skadade grenar* – Avlägsnande av döda och skadade grenar i trädets krona.
- *Kronstabilisering – statiskt eller dynamiskt system som installeras i trädkronan för att förhindra okontrollerat stam- eller grenbrott vid extrema rörelser.*
- *Avlastningsbeskrning* – beskrning av hela eller delar av trädets krona för att förebygga stam- eller grenbrott.
- *Särskilt skyddsvärt träd* - Träd som innehåller speciella naturvärden och faller inom Länsstyrelsens skydd. Te.x hålträd, mycket gamla träd, alléträd m.m. Dessa träd kan behöva dispens inför åtgärd.
- *Alléskydd* — Biotopskyddat träd. Åtgärder som skadar naturvärdet får inte utföras utan särskild dispens från Länsstyrelsen.
- *Fällning* – Avlägsnande av hela trädet. Med hänsyn till olika bevarandevärden kan kvarlämnad högstubbe utgöra ett alternativ.

4 Resultat

4.1 Besiktningsdatum

2022-03-25

4.2 Antal träd

15st

4.3 Placering

Repslagaregatan 14 & 16, Eslöv

Översiktskartor över samtliga träd som har ingått i inventeringen och som därigenom varit föremål för okulär besiktning återfinns i bilaga 1.

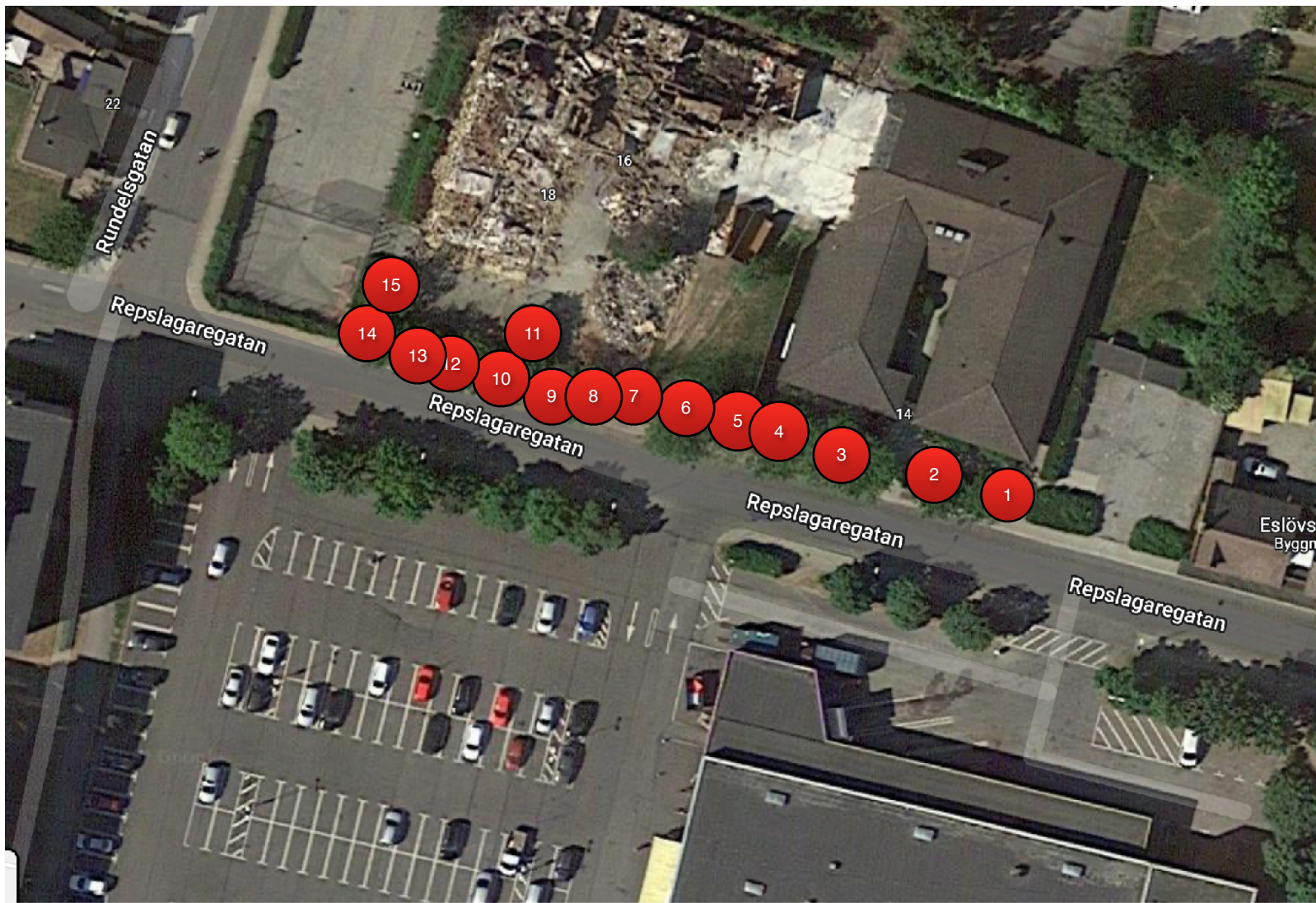
4.4 Besiktningsintervall

Under förutsättning att föreslagna riskreducerande åtgärder genomförs utifrån de åtgärdsbehov som angivits, är det lämpligt med följande tidsintervall för återkommande besiktningar och riskbedömningar:

Inom 1 år: potentiella riskträd där synliga svampkroppar förekommer eller har förekommit på eller vid trädet, eller där synliga svampkroppar förekommer eller har förekommit hos närliggande träd.

Inom 3 år: samtliga träd i parken.

BESKRIVANDE PARAMETRAR			VITALITET OCH SÄKERHET										4.2.3 ÅTGÄRDSFÖRSLAG								
5.1.1 TRÄD-ID	1.1.3. TRÄDART (SVENSKT NAMN)	1.1.2. TRÄDART VETENSKAPLIGT NAMN	1.2.1. ÅLDERSFAS (U, V, G)	1.3.3. STAMDIAMETER (cm)	2.1.1 VITALITETSKLASS (1-4)	2.2.1 SKADEKLASS (1-4)	LÖST HÄNGANDE GRENAR	DÖDA/SKADADE GRENAR	2.2.9 STRUKTURELL KOND. (1-4)	2.3.1 SJKDOMAR / SKADEGÖR.	2.3.3 SVAMP	RISKTRÄD	TRAQ NIVÅ 2	RESISTOGRAF	LJUDTOMOGRAFI.	RENSNING AV DÖDA /SK.GRENAR	KRONSTABILISERING	AVLASTNINGSBESKÄRNING	SÄRSKILT SKYDDSVÄRT TRÄD	ALLÉSKYDD	FÄLLNING
1	Japanskt prydnadskörbär	<i>Prunus 'Kanzan'</i>	V	32	1	1		✓	2									✓		✓	
Sjukdomar / Skadegörare / Svamp:			Övriga kommentarer: mindre döda grenar i kronan. En del svaga greninfästningar																		
2	Japanskt prydnadskörbär	<i>Prunus 'Kanzan'</i>	V	35	1	1			1											✓	
Sjukdomar / Skadegörare / Svamp:			Övriga kommentarer:																		
3	Japanskt prydnadskörbär	<i>Prunus 'Kanzan'</i>	V	41	1	2			1											✓	
Sjukdomar / Skadegörare / Svamp:			Övriga kommentarer: beskärningsskador över trottoar.																		
4	Japanskt prydnadskörbär	<i>Prunus 'Kanzan'</i>	V	39	1	1			1											✓	
Sjukdomar / Skadegörare / Svamp:			Övriga kommentarer:																		
5	Japanskt prydnadskörbär	<i>Prunus 'Kanzan'</i>	V	43	2	2			2									✓		✓	
Sjukdomar / Skadegörare / Svamp:			Övriga kommentarer: invuxen bark i greninfästning.																		
6	Japanskt prydnadskörbär	<i>Prunus 'Kanzan'</i>	G	57	3	1			2											✓	
Sjukdomar / Skadegörare / Svamp:			Övriga kommentarer: Övervaka vitaliteten																		
7	Japanskt prydnadskörbär	<i>Prunus 'Kanzan'</i>	G	63	2	2			2											✓	
Sjukdomar / Skadegörare / Svamp:			Övriga kommentarer: större kronskador																		
8	Japanskt prydnadskörbär	<i>Prunus 'Kanzan'</i>	V	39	4	2			3		✓	✓								✓	✓
Sjukdomar / Skadegörare / Svamp:			Övriga kommentarer: rekommenderar fällning eller högstam																		
9	Japanskt prydnadskörbär	<i>Prunus 'Kanzan'</i>	G	42	1	1			1											✓	
Sjukdomar / Skadegörare / Svamp:			Övriga kommentarer:																		
10	Japanskt prydnadskörbär	<i>Prunus 'Kanzan'</i>	V	35	1	2			1											✓	
Sjukdomar / Skadegörare / Svamp:			Övriga kommentarer: äldre stamskada.																		
11	Japanskt prydnadskörbär	<i>Prunus 'Kanzan'</i>	V	34	2	1			1											✓	
Sjukdomar / Skadegörare / Svamp:			Övriga kommentarer:																		
12	Japanskt prydnadskörbär	<i>Prunus 'Kanzan'</i>	V	37	1	2			2									✓		✓	
Sjukdomar / Skadegörare / Svamp:			Övriga kommentarer: svag infästning i stamfördelningen. Bör avlastas.																		
13	Japanskt prydnadskörbär	<i>Prunus 'Kanzan'</i>	V	35	1	2			2									✓		✓	
Sjukdomar / Skadegörare / Svamp:			Övriga kommentarer: svaga greninfästningar																		
14	Japanskt prydnadskörbär	<i>Prunus 'Kanzan'</i>	V	37	2	1			1											✓	
Sjukdomar / Skadegörare / Svamp:			Övriga kommentarer:																		
15	Japanskt prydnadskörbär	<i>Prunus 'Kanzan'</i>	V	28	2	1			1											✓	
Sjukdomar / Skadegörare / Svamp:			Övriga kommentarer:																		



Ordlista

Abiotisk skada – skada som uppkommit vid ett specifikt tillfälle av annat än levande organism (SS990000, 2014).

Abiotisk stress – påfrestning orsakad av annat än levande organism (SS990000, 2014).

Aktiv rotzon – den del av ett trädets *rotzon* som inte utgörs av *kompakterad jord* eller är belägen under *hårdgjord yta*.

Arborist – yrkesperson med utbildning och/eller certifiering i trädvård och vars kunskap är dokumenterad (SS990000, 2014).

Avlastningsbeskärning – beskärning av hela eller delar av trädets krona för att förebygga stam- eller grenbrott (SS990000, 2014).

BARIT – akronym för Begränsning Av Röta I Träd (eng. CODIT). En modell som beskriver hur träd begränsar spridning av *röta* med hjälp av ett inre försvarssystem bestående av olika kemiska och fysiologiska processer. Dessa aktiveras i veden när trädet tillfogas skada och veden blottläggs, t.ex. vid beskärning (Vollbrecht, 2000).

Barriärzon – vägg 4 i *BARIT*-modellen. Förhindrar *rötan* att sprida sig till den ved som bildats efter skadetillfället (Dunster, Smiley, Matheny, & Lilly, 2013).

Barkbränna – vävnadsskada som kan uppkomma på träd med tunn bark, nyplanterade träd eller nyligen friställda träd i solexponerade lägen (SS990000, 2014).

Basalskott – *epikorma skott* som växer från området kring trädets rothals (SS990000, 2014).

Beskärningsskada – skada uppkommen som en följd av olämpligt utförda beskärningsgrepp, t.ex. stora snittytor, grenkragsstympning eller kvarlämnade grenstumpar.

Bevarandevärde – trädets värde baserat på en sammanvägning av kriterier, såsom: biologiska, estetiska, kulturhistoriska, funktionella, och/eller sociala värden (SS990000, 2014).

Biologisk mångfald – artrikedom, genetisk variation inom arter samt mångfalden av ett ekosystem (SS990000, 2014).

Biotisk skada – skada som uppkommit vid ett specifikt tillfälle av levande organism (SS990000, 2014).

Biotisk stress – påfrestning orsakad av levande organism eller virus (SS990000, 2014).

Brunröta – svampangripen ved där främst cellulosa och hemicellulosa bryts ned (SS990000, 2014).

Brösthöjdsdiameter (DBH) – trädets stamdiameter i brösthöjd. Mäts på det smalaste stället nedanför 1,3 meter över marken (SS990000, 2014).

Böjmoment (kraftmoment) – ett mått på en krafts förmåga att böja ett objekt kring en viss axel. Böjmomentet (M) beror av kraften som verkar på *hävvarmen* (F) och dess längd (L) efter formeln: $M = F \times L$. Anges i newtonmeter (Nm). Exempelvis utsätts *rothals* och *stambas* hos ett träd för ett ständigt men varierande böjmoment (M) beroende av

aktuell vindstyrka (F) och höjden från marknivå till trädets tyngdpunkt (L) (Dunster, Smiley, Matheny, & Lilly, 2013).

Dropplinje – fingerad linje på marken som motsvarar kronans yttre utbredningsgräns (SS990000, 2014).

Epikorma skott (vattenskott) – skott som kan utvecklas till grenar av sovande knoppknoppar, s.k. adventivknoppar. Epikormisk tillväxt är i regel ett stresssymptom som utvecklas först efter att trädet tillfogats skada, t.ex. efter större grenbrott eller rotskada. Epikorma skott är jämfört med vanliga grenar svagt förankrade i stammen (Vollbrecht, 2000).

Exponerad ved (blottlagd ved) – ved som blottlagts genom att bark lossnat (SS990000, 2014).

Finrötter – rötter (diam. 1-10 mm) med huvudsakligt syfte att absorbera vatten och näring. Finrötterna återfinns i huvudsak i det översta marklagret på ett djup av 0-30 cm (Lilly, 2010).

Floem (silvåvnad) – näringsledande vedskikt innanför trädets ytterbark som i huvudsak sörjer för nedåtgående transport från lövverk till grenar, stam och rötter (Vollbrecht, 2000).

Fläkskada – skada som uppkommit genom att stam eller gren brustit och dragit med sig delar av trädet innanför brottet. Resulterar ofta i skador på kvarvarande bark (Vollbrecht, 2000).

Fnsning – avlägsnande av *basalskott* och/eller *stamskott* (SS990000, 2014).

Genomgående stam – tydlig huvudstam från marknivå till toppen av trädet (SS990000, 2014).

Grenbarkås – linje med förhöjd bark på ovasidan där stam/gren möter gren. Ses ofta som en rynkig linje (SS990000, 2014).

Grenkrage – markerad ansvällning på stam där gren sitter. Utgör en mycket viktig försvarszon mot mikroorganismer och bör lämnas kvar oskadad vid beskärningsgrepp (Vollbrecht, 2000).

Grenkragsstympning (flush cut) – stamparallellt beskärningssnitt som skadar eller helt avlägsnar *grenkragen* (SS990000, 2014).

Grenstump (rockhängare) – kvarvarande del av gren efter grenbrott eller beskärning (SS990000, 2014).

Hamling – beskärning av hela eller delar av kronan med regelbundna intervall, på ett sådant sätt att nya skott bildas till kommande år (SS990000, 2014).

Hårdgjord yta – yta där vatten inte kan infiltrera marken, t.ex. asfalt. Medför, för trädets rotsystem, kraftigt försärd näringsupptagning (Vollbrecht, 2000).

Hävvarm (momentarm) – avståndet mellan en krafts belastningspunkt och en böj-/vridpunkt. För träd i sin helhet avses avståndet från trädets *stambas* till trädets tyngdpunkt. För specifika grenar eller dubbelstammar avses avståndet från grenens/stammens infästning till dess tyngdpunkt (Dunster, Smiley, Matheny, & Lilly, 2013).

Hävarmseffekt – åsyftar hos träd/grenar det *böjmoment* som vid *stambas/greninfästning* kan uppstå av t.ex. vindpåverkan och som är beroende av *hävarmens* längd.

Invuxen bark – mellanliggande bark som förhindrar sammanväxning av stam- eller grendelar. Indikation på en strukturell försvagning och kan leda till att stam/gren delar på sig, s.k. *fläkning*. Vanligt vid *kodominanta* förgreningspunkter med *spetsiga grenvinklar* (Dunster, Smiley, Matheny, & Lilly, 2013).

Kallus – celler som av *kambiet* bildas som ett första skede i en läkningsprocess för att övervalla en färsk såryta. Med tiden utvecklas kallus till *sårved* (Vollbrecht, 2000).

Kambium – tillväxtskikt hos de flesta vedartade växter, beläget mellan *floem* och *xylem*, som varje år producerar en ny årsring ved inåt stammen och en ny såldel utåt (Vollbrecht, 2000).

Kodominans – likvärdighet, t.ex. dubbelstammar av samma storlek. Med kodominanta förgreningspunkter följer ofta *spetsiga grenvinklar* och *invuxen bark* (Vollbrecht, 2000).

Kompakterad jord – packad jord med dålig eller obefintlig dräneringsförmåga. Medför dålig tillgång till syre och näring (Vollbrecht, 2000).

Kritisk rotzon (CRZ) – den andel av ett trädets *rotzon* som är extra skyddsvärd och därmed också särskilt känslig för yttre påverkan (eng. Critical Root Zone). Storleken varierar, främst beroende på träd och åldersfas. Definieras oftast som rötter och jord inom en cirkelyta med diametern 24-36 ggr av trädets *brösthöjdsdiameter* (Sather, 2014).

Kronandel (LCR) – andel levande krona av trädets höjd (eng. Live Crown Ratio). En låg kronandel, t.ex. en högt uppstammad krona, bidrar till en hög *hävarmseffekt* vid kraftig vindbelastning (Dunster, Smiley, Matheny, & Lilly, 2013).

Kronglesning – beskärning av mindre grenar i kronan med syfte att öka ljusinsläpp eller att minska vindfång (SS990000, 2014).

Krondiameter – trädets snittkrondiameter. Medelvärdet för kronans utbredning med utgångspunkt vid stammen. Anges i meter (Östberg, 2015).

Kronhöjning – beskärning av kronan till specificerad fri höjd (SS990000, 2014).

Kronreduktion – minskning av kronans omfång samtidigt som trädets ursprungliga struktur och karaktär bibehålls (SS990000, 2014).

Kronstabilisering – statiskt eller dynamiskt system som installeras i trädkronan för att förhindra okontrollerat stam- eller grenbrott vid extrema rörelser (SS990000, 2014).

Krängrot – förankrande rot på den sida som den förhäskande vinden blåser från, dvs. trädets dragsida (SS990000, 2014).

Kärnved – inre vedlager i det levande trädet som ej leder vätska och som oftast är mörkare än omgivande *splintved* (Vollbrecht, 2000).

Lejonsvansbeskärning (lion tailing) – beskärning där bladverk endast sparas i grenändar vilket bl.a. kan leda till strukturella försvagningar, i form av en hög *hävarmseffekt* för respektive beskuren gren (SS990000, 2014).

Ljudtomografi – metod som genom mätning av ljudhastighet avbildar tvärsnitt av ved i träd. Används för att uppskatta utbredningen av invändiga *rötangrepp* hos träd (SS990000, 2014).

Lutning – trädets vinkel i förhållande till vertikalplanet. Anges i grader (SS990000, 2014).

Markkompaktering (jordkompaktering) – förtätning i mark efter tryck eller kemisk påverkan. Kan t.ex. uppkomma av vägsalt eller vid körning på *ej hårdgjorda ytor* med fordon eller tunga maskiner (SS990000, 2014).

Markluftning – metod att med tryckluft bryta upp *kompakterad jord* (SS990000, 2014).

Mulch – marktäckning med organiskt material, t.ex. bark eller flis. Syftar bl.a. till att gynna rotutveckling, bekämpa ogräs och förbättra markstruktur (Vollbrecht, 2000).

Mulm – löst material inuti ihåliga träd/håligheter bestående av rester av svampinfekterad ved, insekter, löv etc. (SS990000, 2014).

Mykorrhiza – symbios mellan svamp och träd. Svampen hjälper t.ex. ett träd att ta upp vatten och vissa närsalter (SS990000, 2014).

Okulär besiktning – visuell besiktning som genomförs från marknivå (SS990000, 2014).

Patogen – smittämne, t.ex. organism eller virus som orsakar sjukdom hos annan organism (Lilly, 2010).

Reaktionsved – *responstillväxt* som bildas i grenar och lutande stammar för att ta upp drag- resp. tryckspänning (SS990000, 2014).

Resistograph – mätinstrument som genom borring påvisar eventuella motståndsavvikelser i vedstyrka. Används för att uppskatta utbredningen av invändiga *rötangrepp* hos träd (Dunster, Smiley, Matheny, & Lilly, 2013).

Resonanstest – metod att med hjälp av en gummiklubba eller liknande instrument slå på ett trädets yttre bark för att lokalisera toner som indikerar på död bark, ihåligheter eller interna sprickor (Dunster, Smiley, Matheny, & Lilly, 2013).

Responstillväxt – ved som bildas som en anpassning till en ökad belastning eller en skada. Ökar vedens hållfasthet och motverkar deformation (SS990000, 2014).

Rotben – del av sidorot ovan mark, i anslutning till stam (SS990000, 2014).

Rothals – övergång mellan huvudrot och stam (SS990000, 2014).

Rotinrängning – process där trädrötter växer in i markförlagda ledningar (SS990000, 2014).

Rotröta – angrepp av *röta* i ett rotsystem (SS990000, 2014).

Rotsnurr – cirkulärt växtsätt hos rötter orsakat av brist på utrymme. Hämmar tillväxt hos rötter och träd (Dunster, Smiley, Matheny, & Lilly, 2013).

Rotvälta – rotsystem som har brutits upp från marken med vidhängande jord genom att ett träd har fallit (SS990000, 2014).

Rotzon – det område där trädets rötter växer eller förväntas växa. Vanligtvis två till tre gånger så stor utsträckning som trädets *krondiameter*, dock kraftigt varierande beroende på tillgång till vatten, syre och näring (Lilly, 2010).

Röta – nedbrytning av ved genom mikroorganismer, i huvudsak svampar. Delas in i bl.a. *brunröta* och *vitlöta* (Dunster, Smiley, Matheny, & Lilly, 2013).

Självriktad stam – stam som efter lutning återtagit upprätt växtriktning (SS990000, 2014).

Skelettjord – rotvänlig överbyggnad med hålrum anpassade till rötter i hårdjord miljö. Konstruerat för att klara marktryck utan att orsaka *markkompaktering* (SS990000, 2014).

Spetsig grenvinkel – grenar med spetsig vinkel mot stammen, s.k. V-form. Svag förankring jämfört med grenar med trubbig vinkel mot stammen. Medför ofta *invuxen bark*. (Vollbrecht, 2000).

Splintved – yttre delen av *xylemet*. Belägen utanför *kärnveden*. Vätskeledande och oftast ljus till färgen (Vollbrecht, 2000).

Stambas – nedre del av stam (SS990000, 2014).

Stambasröta – angrepp av *röta* vid *stambas* (SS990000, 2014).

Stamskott – *epikorma skott* som växer från stam (SS990000, 2014).

Ståndort – miljön för en växt eller ett växtbestånd. Karaktäriseras av bl.a. klimat, topografi och markfuktighet (Vollbrecht, 2000).

Ståndortsförbättring – markförbättrande åtgärd med avsikt att förbättra ett trädets växtförutsättningar (SS990000, 2014).

Stödjerot – stödjande rot på den motsatta sidan som den förhärskande vinden blåser från, dvs. trädets trycksida (SS990000, 2014).

Särved – ved som bildas vid skada (SS990000, 2014).

Särskilt utsatt gren – längre isolerad gren som växer avskilt från trädkronan i övrigt eller sträcker sig utanför kronans periferi. Utsätts ofta för hög påfrestning, främst i form av vind och gravitationskraft (egentyngd), vilket resulterar i en betydande *håvarmseffekt* och en ofördelaktig *torsionsbelastning* (Dunster, Smiley, Matheny, & Lilly, 2013).

Toppdöd (dieback) – succesiv död i trädkronans övre delar (SS990000, 2014).

Toppkapning (stympling) – avlägsnande av större stam eller gren till en förutbestämd höjd utan hänsyn till trädets kronvolym och struktur. Bidrar ofta till strukturella försvagningar och omfattande angrepp av *röta* (SS990000, 2014).

Toppreducering – reducering av trädets höjd med hänsyn till trädets ursprungliga kronvolym och struktur.

Torsionsbelastning – vridning kring en längdaxel. Uppstår hos träd då en gren, stam eller rot vrider sig. Vanligt förekommande anledning till grenbrott, framförallt hos *särskilt utsatta grenar* (Dunster, Smiley, Matheny, & Lilly, 2013).

Underhållsbeskärning – beskärning av döda, skadade och/eller olämpligt placerade grenar och *epikorma skott* (SS990000, 2014).

Uppbyggnadsbeskärning – beskärning för att främja utveckling av en god kronstruktur hos unga träd (SS990000, 2014).

Vitalitet – trädets livskraft (SS990000, 2014).

Vitröta – svampangripen ved där lignin, cellulosa och hemicellulosa bryts ned (SS990000, 2014).

Vril – knölförmig utväxt på stam som bildats till följd av att vedfibrerna vuxit oregelbundet (SS990000, 2014).

Xylem (ved) – ledningsvävnad och mekaniskt stödjande vävnad i kärlväxter. Beläget innanför *kambiet*. Delas in i *splintved* och *kärnved* (Vollbrecht, 2000).

Åldersfas – trädets uppskattade åldersfas. Anges som ungt (juvenilfas), vuxet (reproduktiv fas) eller som gammalt (Östberg, 2015).

Övervallning – *responstillväxt* där *särved* växer över en uppkommen skada (SS990000, 2014)

2024-02-21
Kristina Prah
+4641362019
kristina.prah@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Antagande av Vision Eslöv 2040

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta Vision Eslöv 2040.

Ärendebeskrivning

Eslövs kommuns nuvarande vision sträcker sig till 2025. Under året 2023 fattade därmed kommunstyrelsen beslut, KS 2023/86, § 28 om att en ny vision skulle tas fram. Den nya visionen sträcker sig till 2040 och ska inspirera, visa färdriktning och vara en gemensam framtidsbild för hela kommunen. Visionen har tagits fram tillsammans med medborgare, näringslivet, tjänstepersoner och politiken.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Antagande av Vision Eslöv 2040
- Vision Eslöv 2040
- Projektplan för framtagandet av Vision Eslöv 2040
- Kommunstyrelsen beslut KS 2023/86, §28 Antagande av projektplan för framtagande av vision för Eslöv 2040

Beredning

Eftersom Eslövs kommuns nuvarande vision sträcker sig till 2025 fattade kommunstyrelsen beslut, KS 2023/86, §28, om att en ny vision skulle tas fram. I enlighet med den beslutade projektplanen är kommunstyrelsens arbetsutskott styrgrupp för framtagandeprojektet och kommunstyrelsen samt kommundirektörens ledningsgrupp referensgrupper. Visionen ska visa på en gemensam framtidsbild, ge vägledning och ligga till grund för den strategiska planeringen. Visionen sträcker sig till 2040 och ska ge en beskrivande bild av framtidens Eslöv. Visionen omfattar hela Eslövs kommun, både kommunorganisationen och alla som bor, lever och verkar i kommunen.

Förvaltning

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

1(2)

En viktig del under framtagandeprocessen av visionen var att uppnå hög delaktighet, engagemang och nå ut till så många målgrupper som möjligt. Ett stort fokus var därmed att involvera medborgare, näringslivet, tjänstepersoner, politiker och andra aktörer där visionen ska vara något vi dels har skapat tillsammans, men också eftersträvar tillsammans.

Med utgångspunkt i detta utfördes nio fysiska öppna dialogmöten där alla invånare var välkomna att delta och lämna synpunkter. Två av mötena hölls inne i Eslövs tätort och resterande i kommunens större orter: Flyinge, Harlösa, Löberöd, Marieholm, Stehag, Örtofta och Stockamöllan. Dialogmöten med workshops hölls även internt inom kommunorganisationen med både tjänstepersoner och politiker, samt med näringslivet, Ebo, Krafringen och VA SYD. Under sommaren 2023 fick även fyra feriearbetare i uppdrag att intervjua människor på stan med ett särskilt fokus på att fånga in tankar och idéer från barn och unga. Utöver detta var även Eslövs kommuns dialogportal öppen under hela insamlingsperioden från maj till september, där alla hade möjlighet att göra både offentliga och anonyma inspel. Totalt tog cirka 450 personer möjligheten att lämna synpunkter och idéer om framtidens Eslöv. Dialogerna resulterade i delaktighet, engagemang och ett omfattande underlag med tankar om Eslövs kommuns framtid.

Under framtagandet av visionen har också projektägaren, styrgruppen samt referensgruppen hållits informerade och varit delaktiga. Utgångspunkten i bearbetningen av det insamlade materialet har varit att alla som medverkat på något sätt ska känna igen sig i visionen och att visionen tydligt ska spegla Eslöv. Visionen bygger därmed på centrala och unika värden som fångades upp under dialogmötena och ska verka för att inspirera kommunorganisationen, medborgare, näringsliv och andra aktörer att bidra till en fortsatt positiv utveckling av Eslövs kommun. För att visionen ska få en tydlig förankring och verka som en vägledare både internt och externt är ett kontinuerligt arbete kring god information och kommunikation centralt.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Eva Hallberg
Kommundirektör

Katarina Borgstrand
Tillväxtchef

Vision Eslöv 2040 – förslag

Välkommen till Skånes bästa läge!

I Eslövs kommun kan du bo, leva och verka mitt i Skåne - med världen runt hörnet.

Välkommen till Skånes bästa läge! Eslövs kommun är en regional stjärna som alltid är det självklara valet för företagare vid utveckling och etablering. Med vår framstående livsmedelsprofil och vårt mångsidiga, livskraftiga näringsliv skapar vi attraktionskraft. Vi växer hållbart tillsammans med nya företag och invånare.

Välkommen till en grönare framtid! Eslövs kommun är klimatneutralt med god biologisk mångfald där vi tar tillvara på våra resurser och lokala förutsättningar. Vi är innovativa och utvecklas i samspel med vår miljö med kommande generationer i åtanke.

Välkommen hem! Eslövs kommun erbjuder hög livskvalitet med trygghet och välmående genom hela livet. Med nya attraktiva boenden, stark gemenskap och trygghet för alla känner vi stolthet över vår plats och vart vi är på väg. Vi utvecklar kommunens olika delar så att du kan bo, leva och verka mitt i Skåne – med hela världen runt hörnet.

PROJEKTPLAN FÖR FRAMTAGANDE AV VISION ESLÖV 2040

Innehållsförteckning

1	Bakgrund	3
2	Målbild.....	3
2.1	Syfte och uppdrag	3
2.2	Effektmål.....	3
2.3	Leveransmål.....	3
3	Utgångspunkter.....	3
4	Genomförande och tidsplan.....	4
4.1	Planeringsfas	4
4.2	Dialogfas	5
4.3	Dokumentationsfas	6
5	Organisation.....	7
5.1	Projektägare	7
5.2	Styrgrupp.....	8
5.3	Projektgrupp.....	8
5.4	Referensgrupp	8

1 Bakgrund

Då kommunens nuvarande vision sträcker sig till 2025 har kommundirektören fått i uppdrag att ta fram ett förslag på projektplan för framtagande av en ny vision för Eslövs kommun.

Visionen ska visa färdriktningen och ambitionsnivån för hur det framtida Eslöv ska se ut. Den ska engagera och vara en plattform för det strategiska arbetet med att utveckla Eslöv. Visionen för Eslöv ska vara en gemensam framtidsbild för hela kommunen och ska ligga till grund för den strategiska planeringen. Dokumentet ska ge vägledning att fatta rätt beslut och skapa kontinuitet.

Visionen bör därmed ge en beskrivande bild av Eslövs kommun i framtiden, förslagsvis år 2040.

2 Målbild

2.1 Syfte och uppdrag

Syftet med projektet är att ta fram en gemensam vision för hela Eslövs kommun, både som geografiskt område och för kommunens hela organisation. Vidare ska projektet möjliggöra delaktighet i framtagandet av visionen både externt för kommunens invånare, företagare och föreningar och internt inom kommunorganisationen.

2.2 Effektmål

En framtagen vision ska:

- Ge en attraktiv gemensam framtidsbild
- Vara en grund för ledarskap och medarbetarskap
- Inspirera
- Bryta barriärer

2.3 Leveransmål

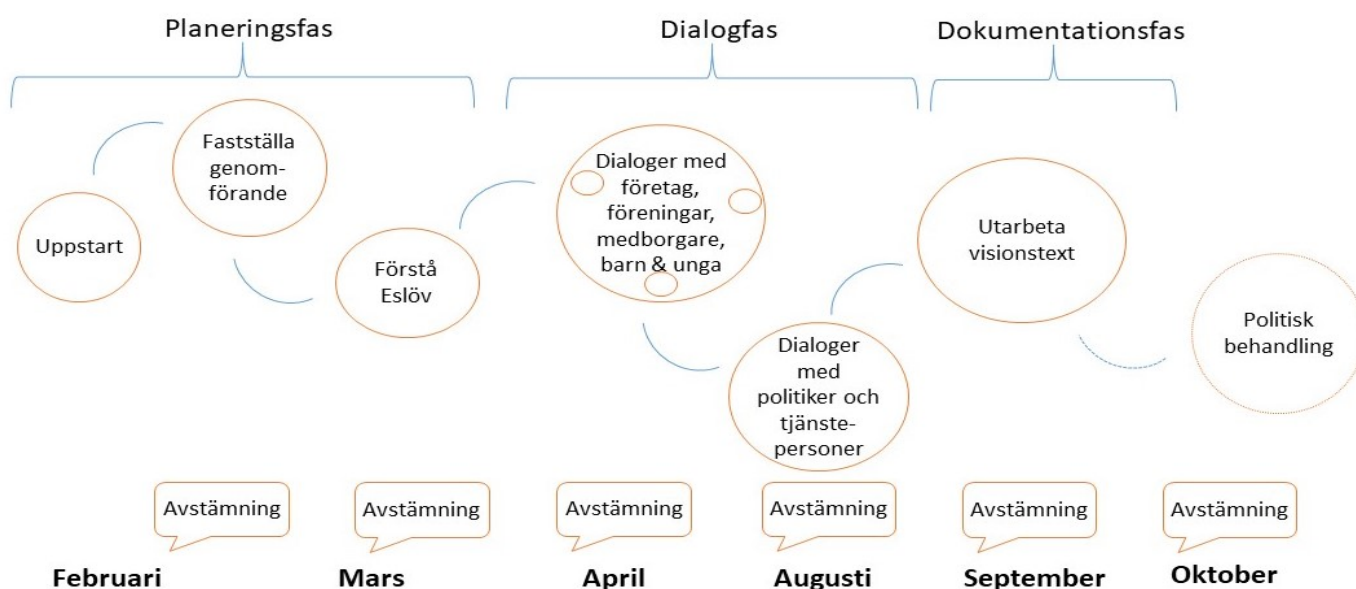
Leveransmålet är att en vision som kommunfullmäktige antar senast våren 2024. Att alla partier står bakom visionen är önskvärt för att den ska kunna vara ett långsiktigt styrdokument.

3 Utgångspunkter

Ett framgångsrikt visionsarbete bör ta avstamp i följande utgångspunkter:

- Visionsarbete bygger på en process där framtagandeprocessen är väl så viktig som slutprodukten.
- En vision som ska ligga till grund för den framtida strategiska planeringen behöver vara tydlig med konkreta riktningar; alltså varken för abstrakt eller ”slogan”-liknande.
- Visionen bör utgå från de nuvarande och framtida invånarna och inte vara en vision endast för kommunorganisationen.
- Kommunen är den sammanhållande aktören för utveckling av lokalsamhället men framgången bygger på andra aktörers medverkan och engagemang. Detta kräver förståelse för och inkludering av olika perspektiv.
- En arbetsmetod som utgår ifrån ett styrkebaserat förhållningssätt som bygger på styrkor och goda erfarenheter snarare än brister och misslyckanden.
- God samverkan och förankring bland både invånare, politiker och tjänstepersoner är avgörande för ett gott slutresultat.

4 Genomförande och tidsplan



4.1 Planeringsfas

Under uppstarten utses projektledare och sammansättningen av projektgruppen bestäms. Vidare beslutas tider för olika avstämningsmöten

för projektgrupp, referensgrupp och styrgrupp samt avstämningar med projektägare.

Under uppstarten tas även beslut om eventuellt konsultstöd och i så fall direktupphandlas sådant stöd. Projektledning av uppdraget att ta fram en vision för Eslövs kommun kan hanteras internt, dock kan det vara en fördel med externt stöd vid genomförande av större dialogmöten. Detta stöd kan röra sig om grafisk facilitator som dokumenterar mötena och/eller mötesledare som leder dialogmötena.

Att fastställa genomförandeplanen inkluderar:

- Genomförandemodell
- Innehåll i workshops/dialogmöten
- Antal dialogmöten – ska medborgardialoger hållas i alla kommunens tätorter?
- Definiera målgrupper som ska delta i de olika dialogmötena
- Metod för att säkra delaktighet i dialogmöten med medborgare, företag, föreningar och andra lokala aktörer.

Under planeringsfasen sker också en analys av befintliga styrdokument, inklusive den nuvarande visionen, för att förstå Eslöv.

4.2 Dialogfas

Dialogfasen är den enskilt viktigaste fasen och innehåller ett antal dialogmöten med medborgare, företagare, föreningar m.fl. En av nycklarna för fungerande dialogmöten är att engagera en bredd av deltagare från lokalsamhället.

Omfattningen på dialogmötena bör beslutas under planeringsfasen och beror på de resurser man vill fördela till projektet. Ett till två större dialogmöten i Eslöv och ett antal i omgivande tätorter bör ses som ett minimiantal för en gramgångsrik process. Ett mer omfattande alternativ är att genomföra medborgardialoger i alla kommunens tolv tätorter, förutom en till två i Eslöv. För att säkerställa att barns och ungas röster blir hörda, i enlighet med barnkonventionen, bör även en separat dialogprocess för barn och unga planeras. Exempelvis kan dialoger med ett antal klasser i olika årskurser i högstadiet och gymnasiet genomföras i kombination med att yngre årskurser får möjlighet att visuellt gestalta sitt Eslöv 2040. Även här styrs omfattningen av dialogerna på vilka resurser man beslutar att avsätta.

Dialogerna syftar till att få deltagarna att föreställa sig Eslöv 2040 – hur ser det ut då och vilka är de viktigaste områdena för att ta sig dit?
Dialogerna utgår ifrån ett styrkebaserat angreppssätt som tar tillvara kommunens styrkeområden.

För att säkerställa den interna delaktigheten i kommunorganisationen föreslås också en halv dags workshop med politiker och tjänstepersoner. På samma sätt som i medborgardialogerna förs samtalen med politiker och tjänstepersoner utifrån ett styrkebaserat angreppssätt som fokuserar samtalen på kommunens styrkeområden.

4.3 Dokumentationsfas

Utifrån materialet från uppstartsfasen och dialogfasen färdigställs ett utkast till visionstext vilket sedan arbetas med tillsammans med referensgrupp och styrgrupp. När styrgruppen ger klartecken skickas utkastet ut på remiss. Remissvaren arbetas sedan in i utkastet för ett sista klartecken från styrgruppen innan visionen lämnas för vidare politisk behandling i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

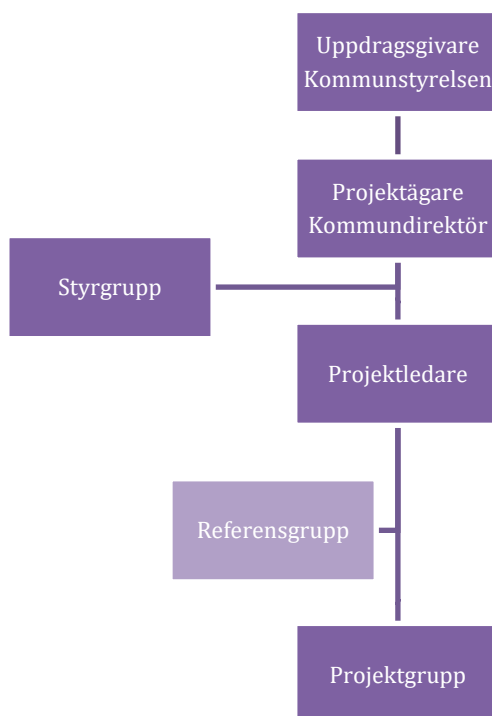
5 Organisation

Projektorganisation och styrning följer kommunens projektmodell. Kommunstyrelsen är uppdragsgivare och ansvarig nämnd och beslutar om projektuppdrag med ramar för projektet. Kommunstyrelsen fattar även beslut om eventuella ändringar i projektuppdraget.

5.1 Projektägare

Projektägare är kommundirektör.

Projektägaren har följande ansvar:



- säkra en effektiv beslutsprocess med fokus på målbild, tid och resurser
- godkänna projektplan och formellt avsluta projektet
- säkra projektets finansiering
- stödja projektledaren
- förbereda grindbeslut och besluta vid grindar
- säkerställa att projektets resultat möter behov, förväntningar och krav
- tillsammans med uppdragsgivaren ta fram en tydlig beställning

5.2 Styrgrupp

Kommunstyrelsens arbetsutskott utgör styrgrupp. Styrgruppen ska stödja projektägaren vid strategiska beslut och har tillsammans med projektägaren det övergripande ansvaret för projektet.

5.3 Projektgrupp

Projektägaren utser projektledare och medlemmar i projektgruppen i samråd med projektledaren. En kommunikatör deltar i projektgruppen. Projektgruppen utför det operativa arbetet i projektet och styrs av projektledaren.

Projektledare

Projektledaren har det operativa ansvaret för projektet inom dess ramar och är den som leder dem som är inblandade i projektet. Projektledare rapporterar status, riskhantering och avvikelser till projektägaren och styrgrupp. Projektledaren ansvarar för att projektet följer de rutiner som är definierade för projektarbete inom Eslövs kommun enligt handbok för projekt. Projektledaren ansvarar också för att projektet följer övriga antagna policys och riktlinjer för Eslövs kommun.

5.4 Referensgrupp

Kommunstyrelsen samt kommundirektörens ledningsgrupp utgör referensgrupper. Referensgrupperna får vid återkommande tillfällen ge sina synpunkter på utkast till vision.

Kommunstyrelsen

§ 28

KS.2023.0086

Antagande av projektplan för framtagande av vision för Eslöv 2040**Ärendebeskrivning**

Då Eslövs kommuns nuvarande vision sträcker sig till år 2025 finns det i budget för 2023 och plan för 2024–2026 en satsning att under 2023 påbörja arbetet med att ta fram en ny vision för Eslövs kommun. En vision för kommunen som alla strategiska beslut och det dagliga arbetet styr mot.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Framtagande av vision Eslöv 2040
- Förslag till projektplan för framtagande av vision Eslöv 2040

Beredning

Då kommunens nuvarande vision sträcker sig till 2025 har kommundirektören fått i uppdrag att ta fram ett förslag på projektplan för framtagande av en ny vision för Eslövs kommun.

I det förslag på projektplan som nu presenteras föreslås att visionen ska visa färdriktningen och ambitionsnivån för hur det framtida Eslöv ska se ut. Den ska engagera och vara en plattform för det strategiska arbetet med att utveckla Eslöv. Visionen för Eslöv föreslås vara en gemensam framtidsbild för hela kommunen och ska ligga till grund för den strategiska planeringen. Dokumentet ska ge vägledning att fatta rätt beslut och skapa kontinuitet.

Visionen bör därmed ge en beskrivande bild av Eslövs kommun i framtiden, förslagsvis år 2040.

Syftet som föreslås är att ta fram en gemensam vision för hela Eslövs kommun, både som geografiskt område och för kommunens hela organisation. Vidare ska projektet möjliggöra delaktighet i framtagandet av visionen både externt för kommunens invånare, företagare och föreningar och internt inom kommunorganisationen. Leveransmålet är en vision som kommunfullmäktige antar senast våren 2024.

Då kommunens nuvarande vision sträcker sig till 2025 har kommundirektören fått i uppdrag att ta fram ett förslag på projektplan för framtagande av en ny vision för Eslövs kommun.

I förslaget till projektplan beskrivs förslag till upplägg för arbetet med att ta fram en vision där visionsarbetet föreslås ta avstamp i ett antal utgångspunkter. I förslaget presenteras också en genomförandeplan samt en tidsplan för arbetet. Dialogfasen beskrivs som den enskilt viktigaste fasen i arbetet. Dialogfasen

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

Kommunstyrelsen

innehåller ett antal dialogmöten med medborgare, företagare, föreningar med flera. För att kunna starta arbetet föreslår Kommunledningskontoret att kommunstyrelsen antar projektplan för framtagande av vision Eslöv 2040 samt att kommunstyrelsens arbetsutskott utses som styrgrupp för visionsarbetet.

Kommunstyrelsen är vid sammanträdet enig om att kommunstyrelsen läggs som en referensgrupp. I dokumentet ska också förtydligas att det är kommundirektörens ledningsgrupp som avses som angiven referensgrupp.

Beslut

- Projektplan för framtagande av vision Eslöv 2040 antas, med tillägget att kommunstyrelsen anges som en referensgrupp. I projektplanen förtydligas att ledningsgruppen som är angiven som referensgrupp är kommundirektörens ledningsgrupp.

- Kommunstyrelsens arbetsutskott utses till styrgrupp för visionsarbetet.

Beslutet skickas till

Samtliga nämnder

Kommunens ledningsgrupp

Kommunledningskontoret, tillväxtavdelningen

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