

## Kallelse till sammanträde med Kommunstyrelsens arbetsutskott

**Datum och tid:** 2023-11-28 klockan 09:00

**Plats och tid:** Emanuel Möller

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

### Ärenden

- 1 Val av justerare
- 2 Information från Intea
- 3 Information om mål för kommunstyrelsen
- 4 Information om pågående förhandling avseende fastighetsförvärv
- 5 Beslut om samråd för ändring av detaljplan E.283 2 - 49  
Långåkra 1 Del av Långåkra 1:11, Eslöv, Eslöv kommun
- 6 Beslut om samråd för ändring av detaljplan 12-ESL-356, 50 - 80  
Förslag till stadsplaneändring Kv. 716 Utkiken (S75) i Eslöv,  
Eslövs kommun
- 7 Beslut om granskning för ändring av detaljplan för Stenbocken 14 och 15 81 - 96  
i Eslöv, Eslövs kommun
- 8 Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet 2023 för 97 - 130  
Kommunledningskontoret
- 9 Genomförande av vinnande förslag i Stehag Stockamöllan och Billinge 131 - 141  
2023
- 10 Information om ny stambana

### Ordförande

Johan Andersson (S)

My Lundström  
+4641362333  
my.lundstrom@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## **Beslut om samråd för ändring av detaljplan E.283 Långåkra 1 Del av Långåkra 1:11, Eslöv, Eslöv kommun**

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade under sitt sammanträde 12 april 2022, att ge Kommunledningskontoret positivt planbesked och planuppdrag för ändring av detaljplan E.283 Långåkra 1 Del av Långåkra 1:11. Syftet med ändringen av detaljplanen är att behålla alla bestämmelser i den äldre detaljplanen men ändra egenskapsbestämmelserna om markens utnyttjandegrad, för att möjliggöra större byggrätt inom fastigheterna.

Planhandlingarna kommer att uppdateras inför, eller efter, kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut om samråd. En aktuell grundkarta är inte färdig och grundkartan behöver vara aktuell när detaljplanen skickas ut på samråd.

### **Beslutsunderlag**

- Plankarta Ändring av detaljplan E.283 Långåkra Del av Långåkra 1:11, Eslöv, Eslöv kommun Samrådshandling
- Planbeskrivning Ändring av detaljplan E. 283 Långåkra 1 Del av Långåkra 1:11, Eslöv, Eslövs kommun Samrådshandling
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

### **Beredning**

Kommunledningskontoret har tagit fram förslag till samrådshandlingar för *Ändring av detaljplan E. 283 Långåkra 1 Del av Långåkra 1:11, Eslöv, Eslövs kommun.*

Planen hanteras enligt begränsat standardförfarande då den berör en åtgärd av mindre betydelse och samrådskretsen är liten. Det innebär att planen kan antas redan efter samrådet, såvida planförslaget godkänns av samtliga i samrådskretsen. Om förslaget till detaljplan godkänns under samrådet kan kommunen utesluta granskningen. Det innebär att det efter samrådet inte återstår fler tillfällen att lämna synpunkter.

**Förslag till beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att *Ändring av detaljplan för E.283 Långåkra 1 Del av Långåkra 1:11, Eslöv, Eslövs kommun* med uppdaterad grundkarta ska hållas tillgänglig för samråd.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att handlingarna ska skickas ut till samrådskreten senast två veckor efter att grundkartan i plankartan uppdaterats. Samrådstiden är därefter 30 dagar.

**Beslutet skickas till**

- -VA SYD, [registrator@vasyd.se](mailto:registrator@vasyd.se)
- -Räddningstjänsten, [info@rsyd.se](mailto:info@rsyd.se)
- -Miljö och samhällsbyggnad

Eva Hallberg  
Förvaltningschef

Katarina Borgstrand  
avdelningschef Tillväxtavdelningen

## **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

**Ändring av detaljplan E.283 Långåkra 1 Del av Långåkra 1:11, Eslövs kommun,  
Skåne län (KS.2022.0285)**



**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. Under 2018 - 2019 pågår revidering av verktöget 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

Syftet med ändringen av detaljplanen är att behålla alla bestämmelser i den äldre detaljplanen men att ändra egenskapsbestämmelserna om markens utnyttjandegrad, för att möjliggöra större bygggrätt inom delar av fastigheterna Gräslöken 1, Årtan 1, Sparrisen 1, Sparrisen 2 och Moroten 1 i Eslöv.

## Sammanvägd bedömning

Kommunens samlade bedömning är att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning inte behöver upprättas. Kompetens inom samhällsplanering utifrån rollen som planarkitekt har medverkat i arbetet och bedömningen.

## Hantering

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

Om en strategisk miljöbedömning *ska* göras, ska kommunen istället samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med [6 kap. 9 § MB](#).

Samråd kommer att genomföras med Länsstyrelsen i samband med samrådet för detaljplanen. Länsstyrelsens ställningstagande kring betydande miljöpåverkan kommer att föras in i undersökningen efter att samrådet för detaljplanen är avslutat.

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

## Kulturvärden

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

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

- Biologiskt kulturarv ([Information](#), [Inventering av 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

### Beskrivning

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

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

### Beskrivning

#### Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna kulturvärdena.

### Beskrivning

#### Bedömning av påverkan

Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
--	----	------------

Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
---	----	------------

### Kommentar

## Naturvärden

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

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

Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa:

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

Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:

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

### Beskrivning

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

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

- Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen ([Information](#); RAMSAR-områden i [Skyddad natur](#))
- Skyddade marina områden enligt OSPAR ([Information](#); [Skyddad natur](#))
- Skyddade marina områden enligt HELCOM ([Information](#); BSPA-områden i [Skyddad natur](#))

<b>Beskrivning</b>		
<b>Planens påverkan</b>		
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.		
<b>Beskrivning</b>	Ingen påverkan, inga naturvärden eller skyddade och utpekade objekt förekommer.	
<b>Bedömning av påverkan</b>		
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
<b>Kommentar</b>	Inga identifierade naturvärden eller skyddade och utpekade objekt förekommer, varför bedömningen är att ingen påverkan sker.	

## Sociala värden

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

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

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

<b>Beskrivning</b>	<i>Inga sociala värden förekommer som kan antas komma att påverkas av planen</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 sociala värdet.

- Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB (SFS 1987:938; Skyddad natur)
- Naturresevat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB
- Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur)
- Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan)
- Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur)
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)
- Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB (Skyddad natur)
- Världsarv (Information)
- Biosfärsområden (Information; Skyddad natur)

<b>Beskrivning</b>	<i>Inga skyddade eller utpekade objekt förekommer</i>
--------------------	---

### Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.

<b>Beskrivning</b>	<i>Planen innebär ingen påverkan på de sociala värdena.</i>
--------------------	---

### Bedömning av påverkan

Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?	Ja	<u>Nej</u>

<b>Kommentar</b>	Planen innebär ingen påverkan på de sociala värden som listas ovan
------------------	--



## Materiella värden

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

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

Naturresurser med högre förnyelseförmåga:

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

Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:

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

Övriga materiella värden:

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

<b>Beskrivning</b>	<i>Ingen förekomst av materiella värden</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 materiella värdet.

- Miljöskyddsområde (7 kap. 19-20 §§ MB; Okänt om miljöskyddsområden förekommer)
- Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB; SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)
- 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)

<b>Beskrivning</b>	Ingen förekomst av skyddade eller utpekade objekt
--------------------	---

Planens påverkan		
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.		
<b>Beskrivning</b>	Ingen förväntad påverkan på materiella värden	
Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?	Ja	<u>Nej</u>
<b>Kommentar</b>	Ingen identifierad förekomst av materiella eller skyddade och utpekade objekt förekommer, varför bedömningen är att ingen påverkan sker.	

## Risker för människors hälsa eller för miljön

**I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön.**

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

- Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
- Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)
- Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmefall, 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)

<b>Beskrivning</b>	Inga risker för människors hälsa eller för miljön förekommer som kan antas komma att påverkas av planen.
--------------------	--

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

- Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft ([SFS 2010:477](#); [Information](#); [Beslutade eller föreslagna åtgärdsprogram](#); [Överskridanden av miljö kvalitetsnormerna 2014](#))
- Miljö kvalitetsnorm för buller ([SFS 2004:675](#); [Åtgärdsprogram för omgivningsbuller](#); [Trafikverkets åtgärdsprogram enligt förordning om omgivningsbuller](#))
- Miljö kvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten ([SFS 2004:660](#); [VISS](#), se statusklassn.)
- Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten ([SFS 2004:660](#); [VISS](#), se statusklassning)
- Miljö kvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten ([SFS 2004:660](#); [VISS](#), se statusklassning)
- Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten ([SFS 2004:660](#); [VISS](#), se statusklassning)
- Miljö kvalitetsnormer för havsmiljö ([SFS 2010:1341](#); [HVMFS 2012:18](#); [HVMFS 2012:18](#); statusklassning kommer att finnas i åtgärdsprogram för havsmiljön som fastställs 2016.)

<b>Beskrivning</b>	Ingen förekomst av miljö kvalitetsnormer som kan antas påverkas av planen.
--------------------	--

### Planens påverkan

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

<b>Beskrivning</b>	<i>Planen bedöms inte ha någon negativ påverkan på människors hälsa eller på miljön.</i>
--------------------	--

### Bedömning av påverkan

Kan planen antas medföra risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	<u>Nej</u>

<b>Kommentar</b>	Inga identifierade risker för människors hälsa eller för miljön förekommer, varför bedömningen är att ingen påverkan sker.
------------------	--

<b>Sammanvägd bedömning</b>		
<b>Särskilda bestämmelser</b>		
Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?	Ja	<u>Nej</u>
Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?	Ja	<u>Nej</u>
<b>Betydande miljöpåverkan</b>		
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	<u>Nej</u>
<b>Bedömning</b>	Ingen av miljöaspekterna visar att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.	
<b>Påverkans totaleffekt</b>		
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	<u>Nej</u>
<b>Bedömning</b>	<i>Planen bedöms inte ha någon miljöpåverkan i något avseende.</i>	
<b>Motiverat ställningstagande</b>		
<i>Den sammanlagda bedömningen är att planen inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan i något avseende</i>		

# 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)

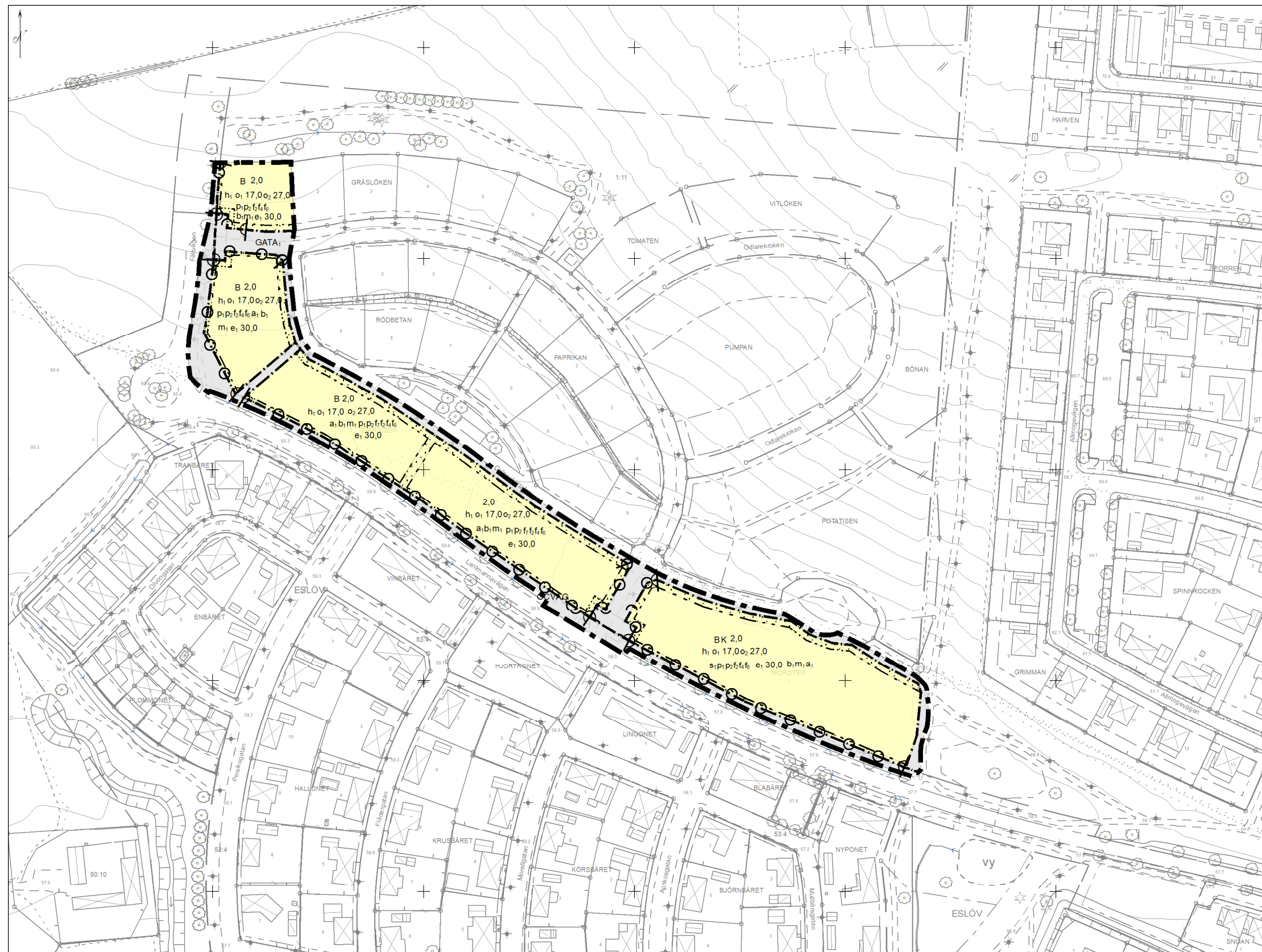
Redogör för de miljö kvalitetsnormer som inte följs eller riskerar att inte följas i de områden som kan antas påverkas av planen.

- Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft
- Miljö kvalitetsnorm för buller
- Miljö kvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten
- Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten
- Miljö kvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten
- Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten
- Miljö kvalitetsnormer för havsmiljö



PLANKARTA

6190700  
6190600  
6190500  
6190400  
6190300



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- ■ ■ Planområdesgräns
- · — · — Användningsgräns
- · — · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GCVÄG Gång- och cykelväg
- GATA<sub>1</sub> Lokalgata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BK Bostäder, Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

**Stängsel, utfart och annan utgång**

○ ○ ○ Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Begränsning av markens utnyttjande**

■ Marken får inte förses med byggnad.

**Höjd på byggnadsverk**

**h<sub>1</sub>** byggnadshöjd 7 meter, vid pulpettak högst 8 meter

**2,0** Högsta antal våningar är angivet som angivet värde. Bestämmelsen har digitaliserats för att möjliggöra analyser, men används inte idag.

**Takvinkel**

**o<sub>1</sub> 17,0** Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

**o<sub>2</sub> 27,0** Största takvinkel är angivet värde i grader.

**Utnyttjandegrad**

**e<sub>1</sub> 30,0** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

**Byggnaders användning**

**S<sub>1</sub>** Kvarteren ska kunna rymma även mindre hemmaverksamheter av icke störande slag

**Placering**

**p<sub>1</sub>** Entrén ska placeras på fasad vinkelrät mot gata

**p<sub>2</sub>** Huvudbyggnad ska placeras med långsidan parallellt med gatan

**Utformning**

**f<sub>7</sub>** Endast kedjehus

**f<sub>2</sub>** Valmade tak är inte tillåtna

**f<sub>4</sub>** Bebyggelsen ska ha tegelfasad

**f<sub>6</sub>** Endast sadeltak eller pulpettak får förekomma i kvarteret

**Utförande**

**b<sub>1</sub>** Källare får inte finnas.

**Skydd mot störningar**

**m<sub>1</sub>** Uteplatser ska placeras bakom en minst 1,5 meter hög tät skärm eller byggnad och skärma huvudgatan

**Fastighetsindelingsbestämmelser**

**a<sub>1</sub>** Gruppbebyggelse - samma exploatör för alla tomtarna i kvarteret

**GENOMFÖRANDETID**

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

ÖVERSIKTSKARTA

135400



135500 Grundkartebeteckningar

- Gränspunkt
- Användnings- eller kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Egenskapsgräns
- Sammanfallande användnings- och traktgräns
- Traktgräns
- Pool
- Fundament
- Häck
- Hägnadslinje
- Murkant
- Staket
- Murbütt, Stenmur
- Stödmur
- Höjdkurva 1 m
- Belysningsstolpe
- Elledning, Skåp
- Källa
- Strömpil, stor

- VY Vattenyta
- Aker
- Barrträd
- Buske, Barr
- Lövträd
- Strandlinje
- Agoslagsgräns
- Dikeskant
- Dikesmitt
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Kansten
- Ledningsrätt
- Servitutsgräns
- Ledningsrättsgräns

135600

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

135700

0 25 50 m 135800

Skala 1:2 039 Orig. format A1L

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  
Mätningssingenjör  
Miljö och Samhällsbyggnad



ESLÖVS KOMMUN

Till plankartan tillhör:

- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Trafikbullerutredning
- Miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning
- Översiktlig riskbedömning med avseende på förorenad mark
- Kompletterande miljöteknisk mark- och byggnadsundersökning

Ändring av detaljplan för

LÅNGÅKRA 1 DEL AV  
LÅNGÅKRA 1:11

Eslövs kommun Skåne län

Del av plankartan digitaliserad

Katarina Borgstrand  
Avdelningschef Tillväxtavdelningen  
Kommunledningskontoret

My Lundström  
Planarkitekt  
Kommunledningskontoret

Antagen av Kommunstyrelsen  
xxxx-xx-xx  
§ xx

Laga kraft  
xxxx-xx-xx

PLANSKEDE

- Samrådshandling
- Granskningshandling
- Antagandehandling

PLANFÖRFARANDE

- Standardförfarande
- Utökad förfarande
- Enkelt förfarande

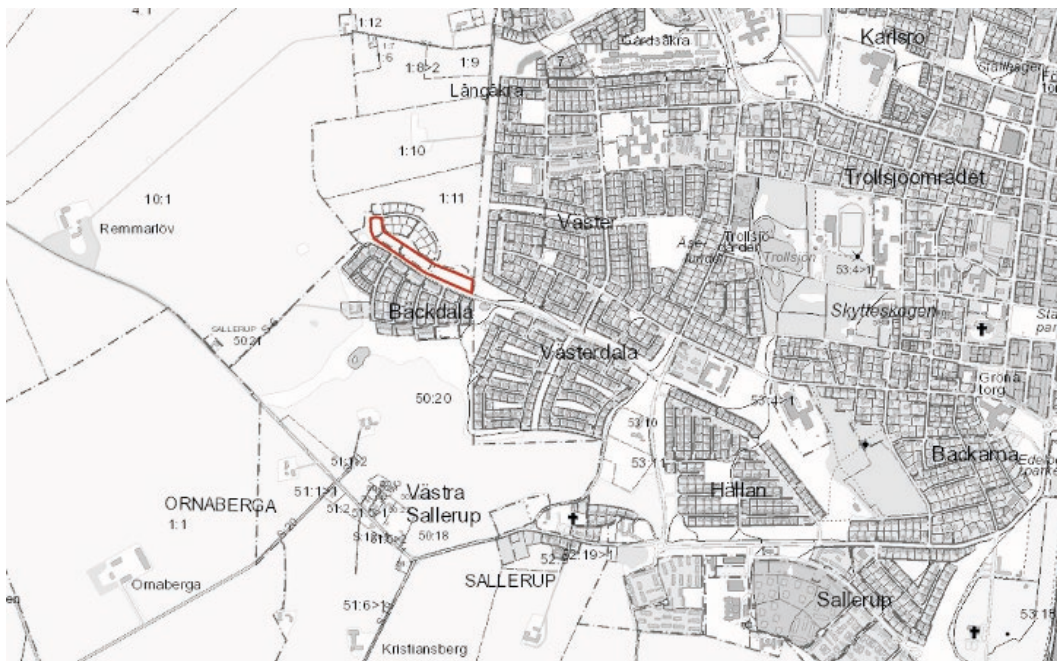
Plan nr Ä E.283



## PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan E. 283 Långåkra 1 Del av  
Långåkra 1:11, Eslövs kommun, Skåne län

### Samrådshandling



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

**Diarienummer :** KS.2022.0285

**Upprättad :** 2023-11-06

**Handlingar som tillhör ändring av detaljplan ÄE. 283 Långåkra 1 Del av  
Långåkra 1:11:**

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

**Handlingar som tillhör gällande detaljplan E. 283 Långåkra 1 Del av  
Långåkra 1:11:**

- Plankarta
- Planbeskrivning

## 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. 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.

## VAD ÄR EN ÄNDRING AV EN DETALJPLAN?

En ändring av en detaljplan omfattar förändring, borttagande och införande av en eller flera nya bestämmelser inom ett detaljplanelagt område. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.

## 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 får sakägare, myndigheter och andra berörda möjlighet att inkomma med synpunkter.

Planen hanteras enligt begränsat standardförfarande då den berör en åtgärd av mindre betydelse och samråds-kretsen är liten. Det innebär att planen kan antas redan efter samrådet, såvida planförslaget godkänns av samtliga i samråds-kretsen. Om förslaget till detaljplan godkänns under samrådet kan kommunen utesluta granskningen. Det innebär att det efter samrådet inte återstår fler tillfällen att lämna synpunkter.

### Standardförfarande



### Begränsat förfarande



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN DETALJPLAN? .....	2
VAD ÄR EN ÄNDRING AV EN DETALJPLAN? .....	2
PLANPROCESSEN .....	2
INLEDNING .....	4
KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH UNDERLAG .....	5
ÖVERVÄGANDE OCH KONSEKVENSER .....	7
PLANFÖRSLAG .....	8
TRAFIK .....	8
ÖVRIGA DOKUMENT OCH BESLUT .....	9
GENOMFÖRANDE .....	10

## INLEDNING

### BAKGRUND TILL ÄNDRING AV DETALJPLAN

Eslövs kommun bedömer att bestämmelserna i gällande detaljplan E. 283 *Långåkra 1 Del av Långåkra 1:11, Eslövs kommun, Skåne län* fortfarande är aktuella, med undantag för egenskapsbestämmelsen om markens utnyttjandegrad. Utnyttjandegraden i den gällande detaljplanen från 2006, tillåter att byggnader har en total bruttoarea på högst 35 % av fastighetsarean. Bruttoarean kan beskrivas som den sammanlagda ytan av alla våningsplan. Eslövs kommun avser med ändringen justera från bruttoarea till byggnadsarea samt sänka procentsatsen från 35 % till 30 %. Byggnadsarea är den yta som en byggnad upptar på marken. En ändring av gällande detaljplan innebär att flerbostadshus och kedjehus i samma skala som bebyggelsen på södra sidan om Lantmannavägen kan upprättas inom fastigheterna Gräslöken 1, Ärtan 1, Sparrisen 1, Sparrisen 2 och Moroten 1. Ändringen bidrar därmed till att stärka den rådande stadsbilden längs Lantmannavägen och området i stort. Lokaliseringen är på jordbruksmark och det finns därför skäl att öka exploateringen så att marken får en effektiv markanvändning.

### SYFTET MED ÄNDRING AV DETALJPLAN

Syftet med ändringen av detaljplanen är att behålla alla bestämmelser i den äldre detaljplanen men att ändra egenskapsbestämmelserna om markens utnyttjandegrad, för att möjliggöra större byggrätt inom fastigheterna Gräslöken 1, Ärtan 1, Sparrisen 1, Sparrisen 2 och Moroten 1 i Eslöv.

### PLANSÖKANDE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planändringen är initierad av Eslövs kommun och planområdet är totalt cirka 1,3 hektar stort. Ändringen omfattar fastigheterna Gräslöken 1, Ärtan 1, Sparrisen 1, Sparrisen 2 och Moroten 1 samt del av Eslöv 53:4. Samtliga fastigheter ägs av Eslövs kommun.

### PLANBESKED

Kommunstyrelsens Arbetsutskott beslutade under sitt sammanträde 12 april 2022, § 50 att ge Kommunledningskontoret positivt planbesked och planuppdrag för fastigheterna Gräslöken 1, Ärtan 1, Sparrisen 1 och 2 och Moroten 1 i Eslöv. Detaljplanen prioriteras i grupp 1.



# KOMMUNALA PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR OCH UNDERLAG

## LÄGESBESTÄMNING

Fastigheterna Gräslöken 1, Ärtan 1, Sparrisen 1, Sparrisen 2 och Moroten 1 är belägna i sydvästra delen av Eslövs tätort.



Figur 2. Planområdets placering i Eslövs tätort

## DETALJPLAN

### Gällande detaljplan

I gällande detaljplan E. 283 *Långåkra 1 Del av Långåkra 1:11, Eslövs kommun, Skåne län* tillåts bostadsändamål. Detaljplanen reglerar att all bebyggelse i kvarter 1-4 ska vara uppförd i två våningar. I kvarter 2 tillåts kedjehus. Detaljplanen reglerar byggrätternas utformning. Byggrätten är delvis begränsad med bestämmelsen Mark som ej får bebyggas utmed vägsträckningarna Ekerödsvägen och Bosarpsvägen. Detaljplanens reglering av utformning och placering ändras inte i och med den nu aktuella ändringen.

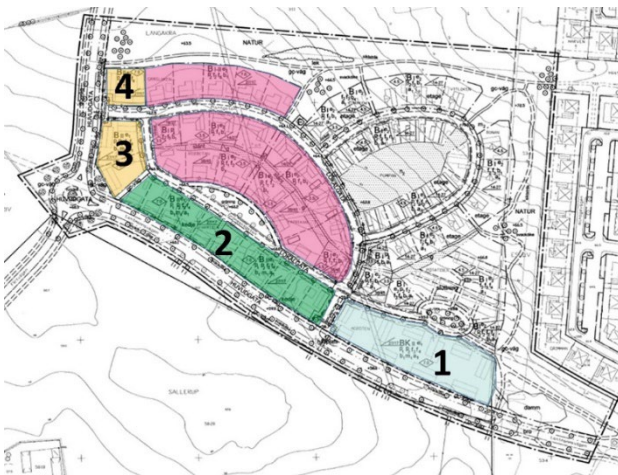
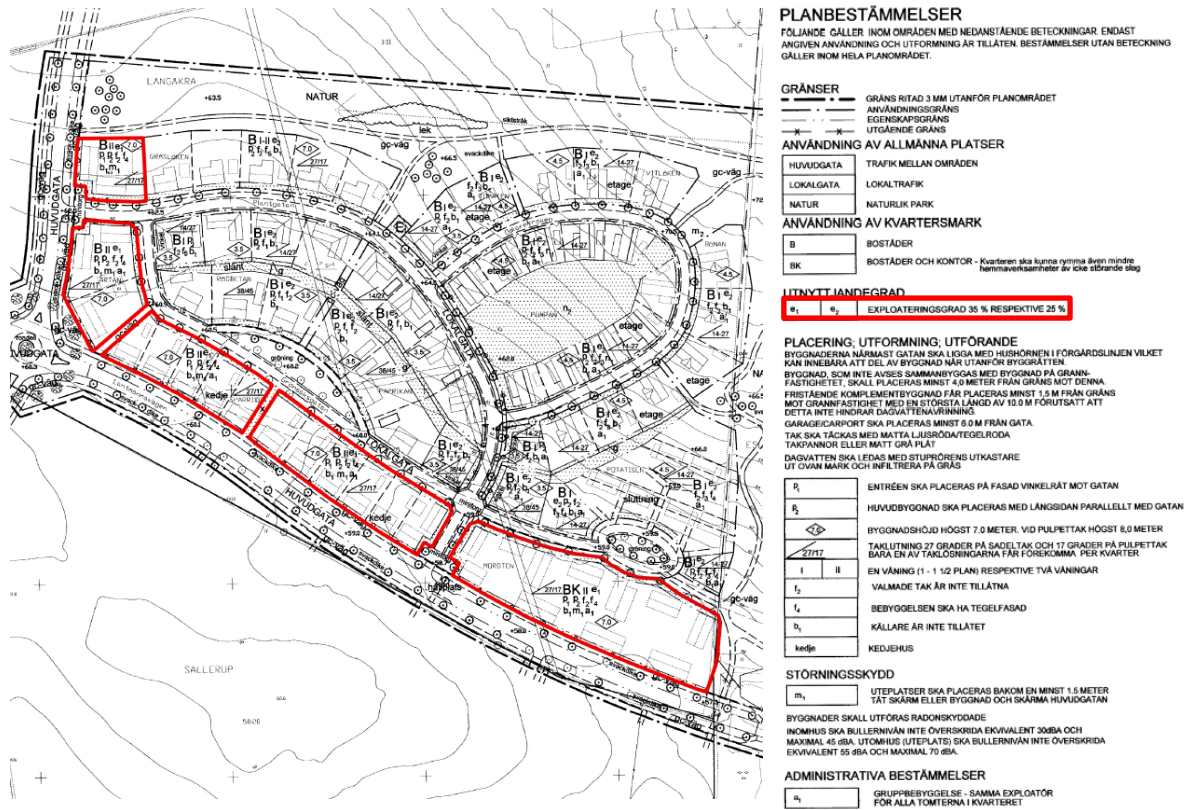


Illustration som redovisar kvarteren 1, 2, 3 och 4.



Gällande detaljplan. Fastigheterna och bestämmelserna som berörs av planändringen är markerade med rött.

## ÖVERSIKTSPLAN ESLÖV 2035

I *Översiktsplan Eslöv 2035*, antagen av kommunfullmäktige 2018-05-28, är planområdet utpekat som utbyggnadsområde för stadsbygd. Markanvändning stadsbygd innebär:

*Område med bebyggelse av stads- eller tätortsmässig karaktär, och där bostäder ingår eller kan ingå. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Utgörs av stadsbebyggelse och stadslignande bebyggelse som i huvudsak används för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar kan ingå. Småorter, fritidshusområden och bybildningar ingår normalt i områdestypen Landsbygd, men kan inom den områdestypen preciseras med hjälp av användningsslag.*

Ändring av gällande detaljplan E. 283 Långåkra 1 Del av Långåkra 1:11 är förenligt med gällande översiktsplan.

## ÖVERVÄGANDE OCH KONSEKVENSER

### PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER PÅ ANTAL BOSTÄDER

Eslövs kommun avser med planändringen justera exploateringsgraden från bruttoarea till byggnadsarea samt sänka procentsatsen från 35 % till 30 %. Ändringen innebär en ökning med cirka 50 nya bostäder, från cirka 70 bostäder till cirka 120 bostäder. Eslövs kommun vill med planändringen skapa ett område som kompletterar befintlig bebyggelse längs Lantmannavägen gällande volym och utformning samt skapa en attraktiv stadsdel med liv och rörelse.

### PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER PÅ STADSBILD OCH STADSLIV

Eslöv kommun bedömer att ändringen av detaljplanen kommer att ha en liten påverkan på stads- och landskapsbilden eftersom den gällande detaljplanen idag redan medger tvåvåningshus. Ändringen kommer dock att göra det lättare att använda byggrätten i två våningar, som fallet är på andra sidan Lantmannavägen. Eslöv kommun anser att det är fördelaktigt med två våningar för att definiera gaturummet och för att skapa ett balanserat förhållande till befintlig bebyggelse längs Lantmannavägen. Tvåvåningshus längs vardera sida om vägen kan bidra till att vägen ramas in och att intimiteten stärks. Planförslaget innebär också att fastigheterna nyttjas på ett mer effektivt sätt. Ett mer effektivt markutnyttjande möjliggör fler bostäder, vilket kan bidra till mer aktivitet i området och en levande stadsdel.

Föreslagen planändring förändrar inga utformningsbestämmelser.



## MILJÖKONSEKVENSER

Genomförandet av ändring av detaljplan E. 283 Långåkra 1 Del av Långåkra 1:11 bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och därmed upprättas ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

## PLANFÖRSLAG

### NYA PLANBESTÄMMELSER I ÄNDRING AV DETALJPLANEN

#### *Egenskapsbestämmelser för kvartersmark*

*e<sub>1</sub> – Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.*

*Motiv:* Eslövs kommun avser med ändringen justera från bruttoarea till byggnadsarea samt sänka procentsatsen från 35 % till 30 %. Ändringen innebär att byggrätten inom fastigheterna Gräslöken 1, Ärtan 1, Sparrisen 1, Sparrisen 2 och Moroten 1 ökar. Genom att ändra bestämmelsen kan flerbostadshus och kedjehus i samma skala som bebyggelsen söder om Lantmannavägen upprättas inom ovannämnde fastigheter. Eslövs kommun bedömer att planändringen kommer bidra till att stärka den rådande stadsbilden längs Lantmannavägen och gynna området i stort.

## BORTTAGNA PLANBESTÄMMELSER

#### *Utnyttjandegrad*

*e<sub>1</sub> – Exploateringsgrad 35 %*

*Motiv:* Denna planbestämmelse avser bruttoarea och tas därför bort.

## DETALJPLAN SOM HELT ELLER DELVIS UPPHÖR ATT GÄLLA

De delar av Detaljplan E. 283 Långåkra 1 Del av Långåkra 1:11, Eslövs kommun, Skåne län som ändringen avser, upphör att gälla om framtagna ändring av detaljplan får laga kraft.

## TRAFIK

### PLANFÖRSLAG

Det går att nå fastigheterna Gräslöken 1, Ärtan 1, Sparrisen 1, Sparrisen 2 och Moroten 1 via bakomliggande lokalgata. Parkering sker inom kvartersmarken och den enskilda fastigheten i anslutning till bostadshuset. Anslutande tillfartsväg, Lantmannavägen, är väl tilltagen och dimensionerad för ytterligare exploatering väster och norr ut.

## PLANFÖRSLAGETS KONSEKVENSER FÖR TRAFIKEN

Planändringen möjliggör cirka 50 nya hushåll. Om varje hushåll kör 4 rutter per dygn, ökar årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) med cirka 200 fordon per dygn. Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära en mindre trafikökning. Eslövs kommun bedömer att planändringen inte kommer ha negativ inverkan på anslutande vägar.

## ÖVRIGA DOKUMENT OCH BESLUT

### BOSTADSFÖRSÖRJNINGSTRATEGI

I Eslövs kommuns Bostadsförsörjningsstrategi 2021 – *Riktlinjer för bostadsförsörjning i Eslövs kommun*, som antogs av kommunfullmäktige den 25 oktober 2021, presenterar Eslövs kommun nio mål för bostadsförsörjningen.

Den föreslagna ändringen av detaljplanen strider inte mot några av målsättningarna och är i enlighet med målen nedan:

1. Det ska byggas ca 200 bostäder i genomsnitt per år
2. Kommunens ska främja ett varierande utbud av bostäder i hela kommunen. Stor vikt ska läggas vid att öka andelen småhus och bostadsrätter i syfte att få till varierade boendialternativ
3. Kommunen ska fortsätta utveckla centrum i Eslövs stad samt Östra Eslöv. Stor hänsyn ska tas till grönområden och rekreationsområden
5. Befolkningen ska öka med cirka 1 procent årligen
6. Kommunen ska stärka sin roll i regionen
8. Kommunen ska jobba för att fler personer ska få egna boendekontrakt
9. Kommunen ska säkerställa moderna och tillgängliga boendialternativ för personer med funktionsnedsättning

### PARKERINGSNORM

I Eslövs kommuns parkeringsnorm som antogs av Kommunstyrelsen den 2021-04-06, föreskriver kommunen 8 bilparkeringsplatser och 20 cykelparkeringsplatser per 1000 kvm bruttoarea vid nybyggnation av flerfamiljshus. Vid nybyggnad av småhus, ska bil- och cykelparkering ske inom den egna fastigheten.

Eslövs kommuns avsikt är att det byggs flerfamiljshus på fastigheterna Gräslöken 1, Ärtan 1 och Moroten 1 samt kedjehus på fastigheterna Sparrisen 1 och 2.

I samband med planändringen och utifrån parkeringsnormen kommer fler bil- och cykelparkeringar behöva anordnas på fastigheterna Gräslöken 1, Ärtan 1 och Moroten 1. Nedan redovisar Eslövs kommun en grov uppskattning av hur många parkeringsplatser ett genomförande av planändringen kan komma att generera.

<b>Fastighet</b>	<b>Bilparkering (innan planändring)</b>	<b>Bilparkering (efter planändring)</b>	<b>Cykelparkering (innan planändring)</b>	<b>Cykelparkering (efter planändring)</b>
Gräslöken 1	3	5	8	13
Ärtan 1	6	10	14	24
Moroten 1	15	27	39	67

## **GENOMFÖRANDE**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Genomförandetid**

Planen har en genomförandetid på 60 månader från det datum detaljplanen får laga kraft. Före genomförandetidens utgång får detaljplanen ändras eller upphävas, mot berörda fastighetsägares bestridande, endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

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

Detaljplanen antagen 2006-08-23 är fortfarande gällande i alla delar förutom **ändringarna.**



**PLANBESTÄMMELSER**

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. ENDAST ANGVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN. BESTÄMMELSER UTAN BETECKNING GÄLLER INOM HELA PLANOMRÅDET.

**GRÄNSER**

- GRÄNS RITAD 3 MM UTFÄN FÖR PLANOMRÅDET
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS
- UTGÅENDE GRÄNS

**ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- HUVUDGATA TRAFIK MELLAN OMRÅDEN
- LOKALGATA LOKALTRAFIK
- NATUR NATURLIK PARK

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B BOSTADER
- BK BOSTÄDER OCH KONTOR - Kvarteren ska kunna rymma även mindre hemmaverksamheter av icke störande slag
- E<sub>1</sub> TRANSFORMATORSTATION

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- rondell CIRKULATIONSPLATS
- minitorg LITEN TORGBILDNING
- hållplats BUSSHÄLLSPATS
- siktstråk SIKTSTRÅK UTAN SKYMMANDE VEGETATION
- lek LEKPLATS
- ALLETRÅD OCH TRÄDRADER SKA PLANTERAS
- gc-väg GÅNG- OCH CYKELVÄG
- svackdike SVACKDIKEN OCH FÖRDRÖJNINGSMAGASIN FÖR DAGVATTEN SKA FINNAS
- damm DAMM FÖR FÖRDRÖJNING AV DAGVATTEN
- gröning LITEN TORGBILDNING MED TRÄD OCH GRÄS
- KÖRBAR FÖRBINDELSE FÅR INTE ANORDNAS

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub>, e<sub>2</sub> EXPLOATERINGSGRAD 35 % RESPEKTIVE 25 %

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- x MARKEN SKA VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK
- g MARKEN SKA VARA TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNING FÖR DAGVATTENHANTERING - ETT 2 M BRETT GRÄSKLÄTT RINNSTRÅK

**MARKENS ANORDNANDE**

- MINST 50% AV TOMTYTAN SKA VARA ÖPPEN FÖR DAGVATTENINFILTRATION
- 00.0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET
- n<sub>1</sub> PLANK ÄR INTE TILLÅTET. INGA AVGRÄNSNINGAR MED HÄCK ELLER STAKET SKA TILLÅTAS LÄNGRE IN PÅ TOMT ÄN 20 METER FRÅN GRÄNS MOT GATAN.
- n<sub>2</sub> SLUTNINGEN SKA VARA ÖPPEN FÖR UTSIKTEN, BESÄS MED GRÄS OCH HA NÅGOT ELLER NÅGRA ENSTAKA TRÄD I
- slänt SLÄNT

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**

- BYGGNADERNA NÄRMAST GATAN SKA LIGGA MED HUSHÖRNET I FÖRGÅRDSLINJEN VILKET KAN INNEBÄRA ATT DEL AV BYGGNAD NÄR UTFÄN FÖR BYGGRÄTTEN.
- BYGGNAD, SOM INTE AVSES SAMMANBYGGAS MED BYGGNAD PÅ GRANNFASTIGHET, SKALL PLACERAS MINST 4,0 METER FRÅN GRÄNS MOT DENNA.
- FRISTÅENDE KOMPLEMENTBYGGNAD FÅR PLACERAS MINST 1,5 M FRÅN GRÄNS MOT GRANNFASTIGHET MED EN STÖRSTA LÅNGD AV 10,0 M FÖRUTSATT ATT DETTA INTE HINDRAR DAGVATTENAVRINNING.
- GARAGE/CARPORT SKA PLACERAS MINST 6,0 M FRÅN GATA.

- p<sub>1</sub> ENTRÉEN SKA PLACERAS PÅ FASAD VINKELRÄT MOT GATAN
- p<sub>2</sub> HUVUDBYGGNAD SKA PLACERAS MED LÅNGSIDAN PARALLELLT MED GATAN
- BYGGNADSHÖJD HÖGST 3,5 METER RESPEKTIVE 4,5 METER
- BYGGNADSHÖJD HÖGST 7,0 METER. VID PULPETTAK HÖGST 8,0 METER
- TAKLUTNING 27 GRADER PÅ SADELTA OCH 17 GRADER PÅ PULPETTAK BARA EN AV TAKLÖSNINGARNA FÅR FÖREKOMMA PER KVARTER
- 38/45 SADELTAK MED TAKLUTNING 38-45 GRADER
- 14/27 TAKLUTNING 14 - 27 GRADER
- I - II EN VÄNING (1 - 1 1/2 PLAN) RESPEKTIVE TVÅ VÄNINGAR
- I - II EN TILL TVÅ VÄNINGAR
- sluttning SLUTTNINGSHUS/UTERRÄNGHUS
- etage HUS MED ETAGEVÄNING ELLER FÖRHÖJD SOCKEL
- vinkel VINKELBYGGNAD SKA BYGGAS, HUSETS HÖRN I FÖRGÅRDSLINJE
- kedje KEDJEHUS

Registrerad 2007-02-12

**DETALJPLAN - FÖR BOSTADSBEBYGGELSE I VÄSTRA ESLÖV**

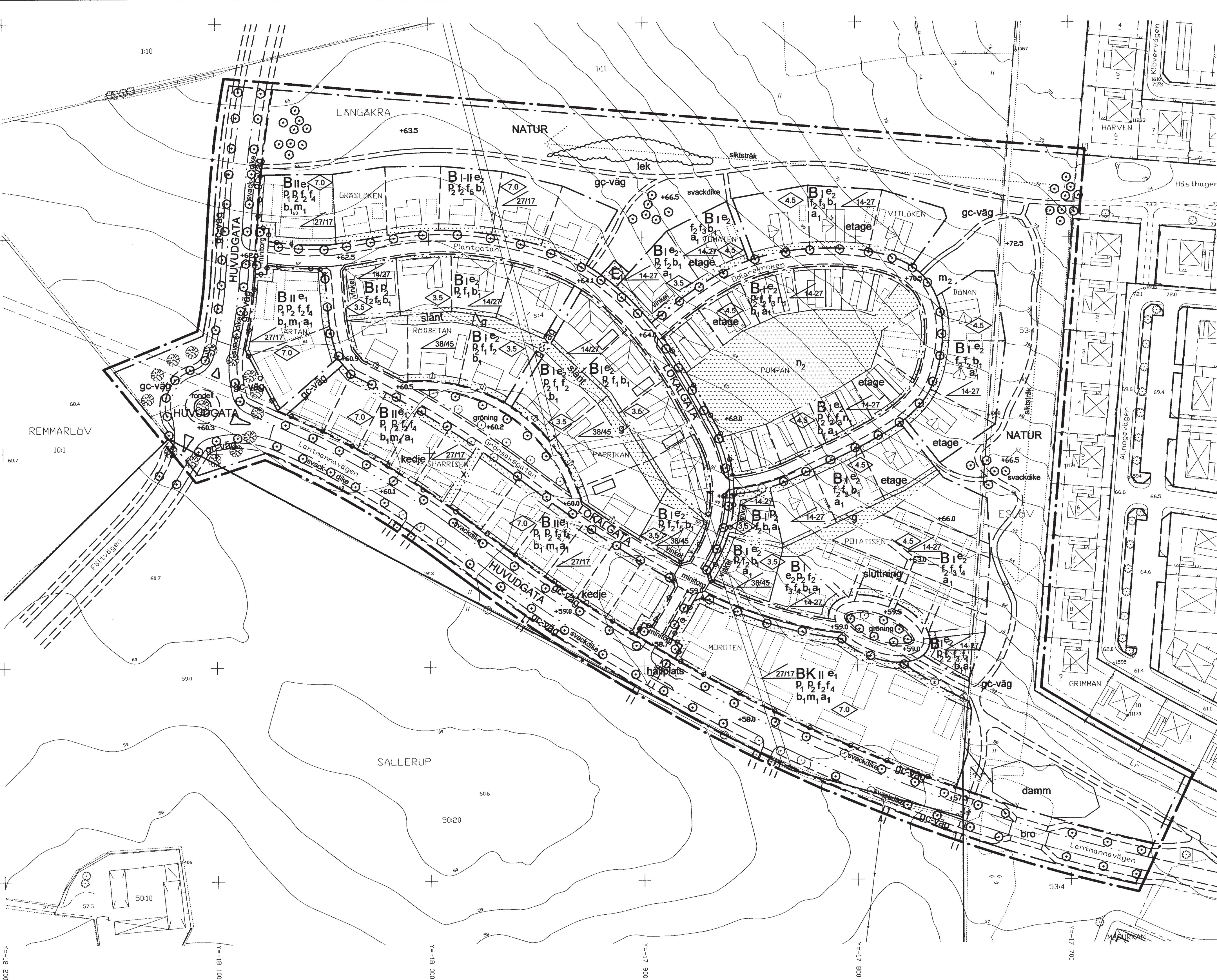
REGLERAR MARKANVÄNDNING OCH BYGGANDE ENLIGT PBL

**LÅNGÅKRA 1**  
Del av Långåkra 1:11  
ESLÖVS KOMMUN, SKÅNE LÄN

**PLANKARTA**  
**MED BESTÄMMELSER**

2006-08-23 REVIDERAD  
ANTAGEN AV MILJÖ- OCH SAMHÄLLS- BYGGNADSNÄMNDEN 2006-08-23, § 128  
BETYGAR

ASTRID AVENBERG ROSELL  
PLANARKITEKT  
**PLAN NR E.283**  
VUNNIT LAGA KRAFT  
2006-11-24



**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- FASTIGHETSGRÄNS**
- GRÄNS FÖR FASTIGHET, SAMFÄLLIGHET OCH SAMJEDL SOMRÅDE SAMT GRÄNS FÖR KVARTERSTRAKT
- TRAKTGRÄNS
- PUNKTER OCH OMRÅDEN**
- RUTNATSPUNKT
- STOMPUNKTER**
- POLYGONPUNKT
- HÖJDFIXPUNKT

**FASTIGHETSBEDECKNINGAR**

- SALLERUP 50:10
- GRIMMAN 1
- Lr
- BYGGNADER**
- BOSTAD, FASAD RESPEKTIVE TAKFOT
- UTHUS, FASAD RESPEKTIVE TAKFOT
- SKÄRMTAK

**GRÄNSER ENLIGT DETALJPLAN OCH TOMTINDELNING**

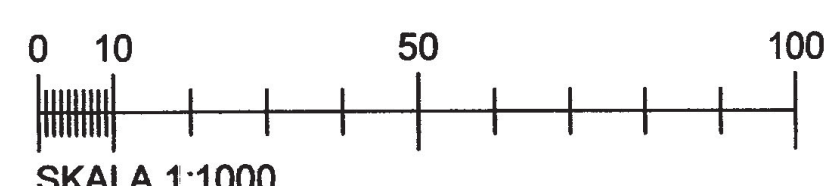
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS
- TOMTGRÄNS

**ÖVRIGA DETALJMÄTNINGSOBJEKT**

- STAKE I
- HÄCK
- SLÄNT
- TRÄD
- ÅKER
- LÖVSKOG
- HÖJDFÖRHÅLLANDEN**
- NIVÅKURVA
- AVVÄGD HÖJD
- GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNAD MBK I APRIL 2006
- HANS PERSSON MÄTNINGSINGENJÖR

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- a<sub>1</sub> GRUPPBEBYGGELSE - SAMMA EXPLOATOR FÖR ALLA TOMTERNA I KVARTERET
- GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 10 ÅR FRÅN DEN DAG PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT
- ILLUSTRATION**
- ILLUSTRATIONSLINJER



- f<sub>1</sub> FASAD SKA VARA LJUST RÖD - GUL - GRÅ. INGA STARKA ELLER KLARA FÄRGER
- f<sub>2</sub> VALMADE TAK ÄR INTE TILLÅTNA
- TAKEN SKA VARA PULPETTAK ELLER LIKANANDE OCH I HUVUDSAK FOLIA SLUTNINGEN
- f<sub>3</sub> BEBYGGELSEN SKA HA TEGELFASAD
- f<sub>4</sub> FASAD SKA VARA RÖD ELLER ROSA TEGEL ELLER PUTS
- f<sub>5</sub> KÄLLARE ÄR INTE TILLÅTET
- b<sub>1</sub>

TAK SKA TÄCKAS MED MATTA LJUSRÖDA/TEGELRODA TAKPANNOR ELLER MATT GRÅ PLÅT  
DAGVATTEN SKA LEDAS MED STUPRÖRENS UTKASTARE UT OVAN MARK OCH INFILTRERA PÅ GRÄS

**STÖRNINGSKYDD**  
m<sub>1</sub> UTEPLATSER SKA PLACERAS BAKOM EN MINST 1,5 METER TÄT SKÄRM ELLER BYGGNAD OCH SKÄRMA HUVUDGATAN

BYGGNADER SKALL UTFÖRAS RADONSKYDDADE  
INOMHUS SKA BULLERNIVÅN INTE ÖVERSKRIDA EKUIVALENT 30dBa OCH MAXIMAL 45 dBa. UTOMHUS (UTEPLATS) SKA BULLERNIVÅN INTE ÖVERSKRIDA EKUIVALENT 55 dBa OCH MAXIMAL 70 dBa.





**Akt nr:**  
**1285 - P07 / 254**

\*AU\$1285-P07/254\*

Upprättade år 2006	Ärendenummer M07304
Ärende Detaljplan för LÅNGÅKRA 1, del av LÅNGÅKRA 1:11	
Kommun Eslöv	
Län Skåne	

Till akten hör

.....1.... band

.....47.... numrerade sidor

..... ineliggande kartor

..... andra kartor

**1285-P07/254**

2006-08-23

REVIDERAD

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN

för bostadsbebyggelse i Västra Eslöv

Miljö och Samhällsbyggnad i Eslöv  
 2006-08-14  
 Dnr 239/06

LÅNGÅKRA 1 – Del av Långåkra 1:11  
 Eslövs kommun  
 Skåne län

Beslutsunderlag  
 Miljö- och samhälls-  
 byggnadsnämnden  
 2006-08-23 s.l.g.

PLANBESKRIVNING

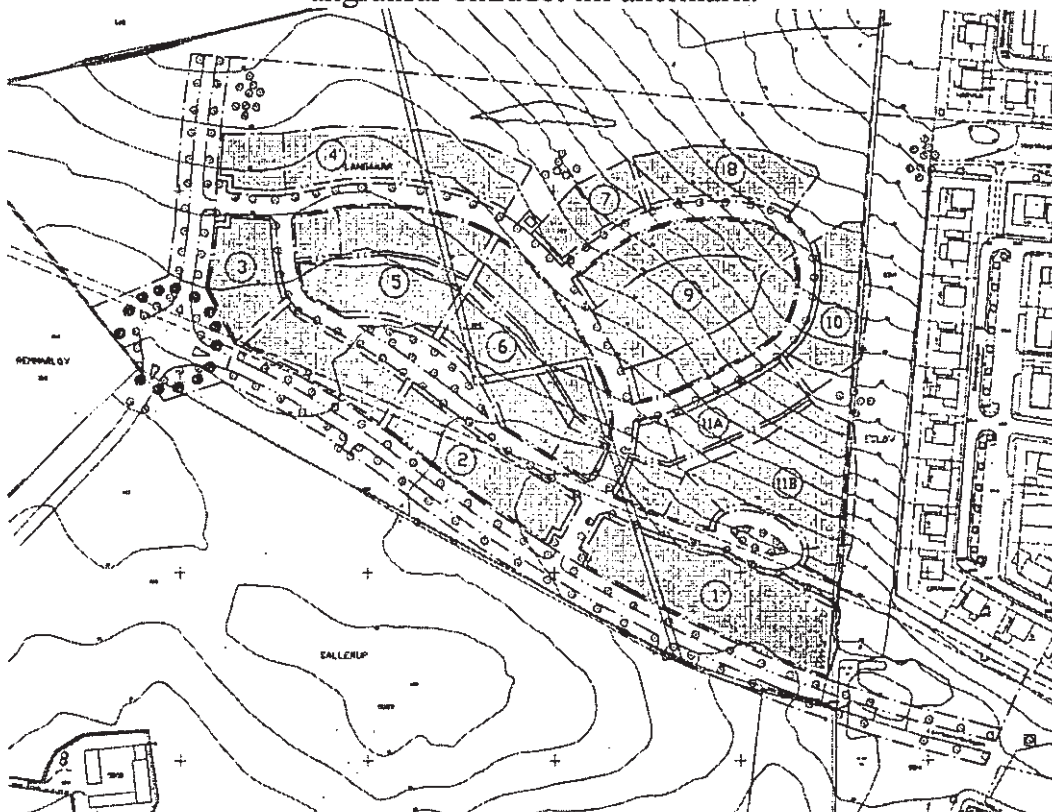
HANDLINGAR

- Plankarta, tillika grundkarta, med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Utställningsutlåtande

PLANDATA

Läges-  
bestämning

Planområdet är beläget väster om stadsdelen Väster norr om Lantmannavägens förlängning och omfattar åkermark. Avgränsningen av planområdet utgörs i öster av bostadsbebyggelse vid Allmogevägen, i söder, väster och norr angränsar området till åkermark.



Areal	Planområdets totala areal utgör cirka 10,7ha.
Markägo- förhållanden	Långåkra 1:11, Sallerup 50:20 och Eslöv 53:4 ägs av kommunen. En ledningrätt för elledning korsar fastigheten. Ledningsrätten och samfälligheten S:4 berörs av fastighetsbildning. Ledningsrätten ska delvis flyttas. Samfälligheten S:4 bör utgå.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Sammanfattning	Avsikten med planförslaget är att möjliggöra en fortsatt utveckling av Eslövs tätort med fler bostäder i attraktiva lägen. Området rymmer 11 kvarter med sammanlagt 80 – 100 bostäder av varierande typ och storlek, varav ca 1/3 i tvåvåningshus.
----------------	--

## TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Översiktlig plan	Planområdet ingår i Översiktsplan för Eslövs kommun, fördjupning för Västra Eslöv, antagen av kommunfullmäktige 2005-10-31. Fördjupningen för Västra Eslöv anger, att det nu aktuella markområdet skall användas för bostadsändamål med en varierad bebyggelse. Glesare bebyggelse ska finnas inne i området, d v s friliggande villor, och tätare längs huvudgatan, d v s radhus, kedjehus eller låga flerfamiljshus.
Detaljplaner	Planområdet ligger till största delen utanför detaljplanelagt område. Inom och i anslutning till planområdet gäller ändring av stadsplan för västra delen samt upphävande av stadsplanen för kv 152 Grävlingen m fl i Eslöv, fastställd av Länsstyrelsen i Malmöhus län 1966-02-07, S.129, detaljplan för bostadsbebyggelse vid Västerdala i Eslöv, del av Eslöv 53:4 Lantmannavägen, antagen av kommunfullmäktige 2005-06-20, E. 278, och ändring och utvidgning av stadsplan för stadsäga 170 + 1971 m fl - Lönebostället, fastställd av Länsstyrelsen i Malmöhus län 1973-09-28, S. 162.
Trafikplan	En trafikutredning "Biltrafikplan Eslöv", som beskriver det sammantagna trafikmönstret i Eslöv översiktligt samt åtgärder och konsekvenser för Västra Eslöv mer detaljerat, har tagits fram. Den visar Västra Eslövs förutsättningar och behov samt förslag till åtgärder och konsekvenser för det statliga huvudvägnätet. En tidplan för åtgärdernas genomförande biläggs.



## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Följande har varit vägledande i Planarbetet.

1. Storleken på tomterna ska ge möjlighet till den luftighet som krävs för att tillgodose trädgårdsstadens idéer.
2. Gator och gc-vägars läge anpassas till terrängförhållanden och till möjligheter att få bra riktningar på husen.
3. Gatorna förläggs i terrängen så att avlopps- och dagvattenledningar kan erhålla självfall.
4. Schaktningar och fyllningar av marken undviks genom att välja hustyper och placera hus anpassade till terrängen.
5. Lantmannavägen ges en något ändrad karaktär samtidigt som trafikmiljön inte ska förändras i förhållande till den östra delen.
6. Små "gröningar" är viktiga inne i bostadsområdet.
7. De röda taken i det nya området kommer att lysa upp som omväxling till de svarta taken.
8. Bryta den raka avgränsningslinjen som befintlig bebyggelse har.
9. Alla gator är svängda för ge intressantare gaturum och för att hålla nere bilarnas hastigheter. För att få jämna bebyggelselinjer ska byggnadernas hörn ligga i förgårdslinjen. (Byggnader ska alltså inte såsom brukligt är tangera förgårdslinjen).

En tidig dialog behöver föras mellan kommunen och köparen om de villkor som gäller för olika delar av exploateringsområdet, så att köparen är införstådd med de bestämmelser som finns.

### Natur

Planområdet består huvudsakligen av åkermark, några träd och buskar i odlingsgränser och vintertid står vatten i lågpunkter och diken. Marken sluttar brant mot sydväst från 75 möh till 57 möh.

Några kända fasta fornlämningar finns inte i området. Påträffas under mark dold fornlämning skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med länsstyrelsen i enlighet med bestämmelserna i 2 kap KML, lagen om kulturminnen m m.

Översiktlig utredning av de geotekniska förhållandena har utförts för planområdet. I ett utlåtande lämnas rekommendationer för bland annat grundläggning av byggnader och anläggningar samt schakt- och terrasseringsarbeten. Enligt undersökningen finns inga indikationer på några större geotekniska problem. Planarbetet kan därför ur geoteknisk synpunkt utföras med stor frihet. Området ska i möjligaste mån följa de naturliga nivåvariationerna. Stora uppfyllnader och därmed stora

lastökningar rekommenderas ej. Inom områden med sandjord, huvudsakligen i sydväst, kan problem med jordflytning uppstå vid schakt under grundvattenytan, t ex vid djupa va-schakter.

Enfamiljshus kan normalt grundläggas utan särskild grundförstärkning inom större delen av det undersökta området. All mulljord, organisk jord och övrig lös ytjord bortschaktas innan grundläggning utförs. Källare rekommenderas ej.

Planområdet utgör normalriskområde för radon, varför byggnader skall utföras radonskyddade.

#### Grönstruktur

Planområdets norra och östra kanter består av smala grönstråk som ska förbinda de nya grönområdena i Västra Eslöv och befintlig grönstruktur i Eslöv med de nya områdena. Båda dessa stråk finns även för att bevara viktiga utsiktslinjer mot t ex Remmarlövs kyrka och uppifrån Långåkra söderut mot Västra Sallerup

#### Bebyggelseområden

##### 1. Bebyggelse utefter huvudgator

Kvarter 1, 2, 3 och den västligaste delen av kvarter 4.

All bebyggelse ska vara i två våningar. Alla byggnader förläggs utefter förgårdsmark i enlighet med illustrationsplan. Lägsta golvhöjd i kvarteret längst i sydost ska vara +58,5 m ö h för att utnyttja självfall i spillvattenledning.

Kvarteren kan indelas i fastigheter på olika sätt beroende av om man vill bygga fristående, sammanhängande hus eller flerfamiljshus, eget ägande eller hyres/bostadsrättslägenheter. All tillfart till fastigheterna sker från bakomliggande lokalgata.

Kvarteren ska kunna rymma även mindre hemmaverksamheter av icke störande slag. Flera bostadshus liksom komplementbyggnader ska kunna uppföras på en och samma fastighet.

Exploateringsgraden bör i kvarteren tillåtas vara 35%.

Med hänsyn till innanförbyggande bebyggelse bör taklutningen föreskrivas till 27 grader på sadeltak och 22 grader till pulpettak.

Bara en av taklösningarna bör förekomma. Byggnadshöjd högst 6,5 meter. Bebyggelsen utefter huvudgator uppföres i stenmaterial. Färgsättning: fasad: ljus rödgult. Tak: ljusröd/tegelröd takpanna eller matt grå plåt. Tegelbyggnadstraditionen är väl värd att bygga vidare på (se stadsbyggnadsprogrammet).

Utformningen av byggnader vid vägkorsningar är mera viktiga än andra. Tidiga diskussioner bör tas med byggherrar om vad som ska gälla för de olika tomterna.

## 2. Bebyggelse utefter lokalgator

### Kvarter 4

Bebyggelsen i detta kvarter bör kunna upplåtas för antingen en grupp flerfamiljshus eller för enskild och relativt fri bebyggelse.

Den gemensamma nämnaren bör vara puts eller tegel.

Exploateringsgraden bör tillåtas vara 25%. Byggnadshöjd får vara högst 7,0 meter. Färgsättning fasad: Röda - rosa. Tak: ljusröd/ tegelröd takpanna eller matt grå plåt.

### Kvarteren 5 och 6.

Bebyggelsen i dessa kvarter bör kunna upplåtas för enskild och relativt fri bebyggelse. För att få tegelhuskaraktär föreslås tegel eller puts på hörnhusen. I kvarteren i övrigt kan tegelhus, trähus och putsade hus uppföras. Husen ska ligga i förgårdslinjen utom på de 6 tomterna närmast gröningen i söder där de kan ligga längre in på tomten.

Exploateringsgraden bör tillåtas vara 25%. Byggnadshöjd får vara högst 3,5 meter. Därutöver får frontespis eller kupa anordnas. Sadeltak ska ha taklutning på 38 - 45 grader i den nedre delen av kvarteren och 14 - 27 grader i den övre. Detta innebär enplanshus i den övre delen och 1 ½-planshus i den nedre delen av kvarteren. Färgsättning fasad: ljust rödgul - grå. Inga starka eller klara färger. Tegelhusen: Röda - rosa. Tak: ljusröd/ tegelröd takpanna eller matt grå plåt.

I den övre delen av kvarteret ska rinnstråk anläggas längs södra kanten av tomten, se vidare under Teknisk försörjning nedan.

### Kvarteren 7 och 8

Husen ligger i den östra delen högst av alla i Långåkra 1. Gatans bågform och dess stigning upp till höjdpunkten är viktig att ta tillvara genom att endast tillåta hus som samverkar med varandra. En samordnad exploatering är därför nödvändig i detta kvarter. Byggnaderna föreslås bli 1-planshus i etage och invändig halvtrappa eller hus med förhöjd sockel. Husen ska placeras inom förgårdsmarken så att principen om byggnaders hörn på förgårdslinjen upprätthålls. Garage långt indragna på tomterna möjliggör att man även kan ha dubbelgarage på dessa.

Tomten närmast den breda lokalgatan längst i väster sluttar mindre. Här bör placeras en vinkelbyggnad, som förstärker kvartershörnet. Exploateringsgraden bör tillåtas vara 25%.

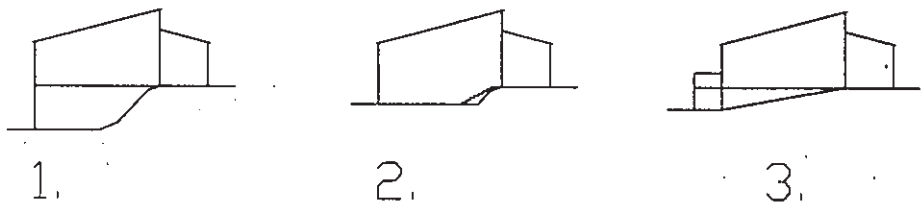
Putsade/slammade fasader föreslås. Byggnadshöjd får vara högst 4,5 meter. Därutöver får frontespis eller kupa anordnas.

Färgsättning: fasad: Varierade färger med ljusa varma nyanser. Tak: ljusröd/ tegelröd takpanna eller matt grå plåt.

### Kvarteret 9

Detta kvarter är planerat för att också ta tillvara den vackra sluttningen mellan husen. Karaktärerna på byggnaderna föreslås vara moderna med pulpettak eller liknande. Hus i etage eller hus med delvis förhöjd sockel föreslås. Inga avgränsningar ska tillåtas längre in på tomt än 20 meter från gatan. Plank är inte tillåtna. Staket och stängsel får vara max 1,20 meter högt och ha minst 1/3 genomsiktighet. Sluttningen ska vara en gemensam gräsmatta för de boende och ge alla möjlighet till utsikt genom sin öppenhet. Den ska besås med gräs och ha något eller några enstaka träd i. Exploateringsgraden bör tillåtas vara 25%. Husen ska vara i huvudsak putsade. Byggnadshöjd får vara högst 4,5 meter. Därutöver får frontespis eller kupa anordnas.

Byggnadernas tak kan ge en vacker förstärkning av sluttningen. Taken ska alltså i huvudsak följa sluttningen. Taklutning 14-27 grader. Färgsättning fasad: mycket ljus. Tak: matt grå plåt eller möjligtvis ljusröd/ tegelröd takpanna.



### Principskisser för hus i sluttning

De har pulpettak eller liknande och följer i huvudsak sluttningen.

1. Sluttningshus/suterränghus, ca 3 m höjdskillnad
2. Hus med etage, ca 1,5 m höjdskillnad
3. Hus förhöjd sockel, ca 1,5 m höjdskillnad

### Kvarteren 10 och 11A

I den brantare delen av kvarteren föreskrivs hus i två etager eller hus med delvis förhöjd sockel. Taken ska till större delen luta på samma håll som terrängen. Se principskisser ovan. Hustyperna bör samverka med varandra och ha gemensam karaktär.

Samordnad exploatering förordas.

Planprogrammets inriktning mot att lägga byggnaders långsidor utefter gatulinjen frångås i dessa kvarter av praktiska och estetiska skäl. Husen är enklast att bygga med gaveln mot gatan. Byggnadernas tak kan ge en vacker förstärkning av sluttningen. Taken ska alltså i huvudsak följa sluttningen.

Tomten närmast den breda lokalgatan längst i väster sluttar mindre. Här bör placeras en vinkelbyggnad, som förstärker kvartershörnet. Exploateringsgraden bör tillåtas vara 25%.

Husen ska vara i huvudsak putsade. Ett samspel ska finnas med husen i kvarteret 9. Gemensam taklutning och takform efter

respektive gata. Taklutning 14-27 grader.

Byggnadshöjd får vara högst 4,5 meter. Därutöver får frontespis eller kupa anordnas. Husen ska ha tegelfasader som anknyter till husen på Allmogevägen men ljusare. Tak: ljusröd/ tegelröd takpanna eller matt grå plåt.

I den övre delen av kvarteret 11 (11A) ska rinnstråk anläggas längs södra kanten av tomten, se vidare under Teknisk försörjning nedan.

#### Kvarteret 11B

Kvarteret är planerat för att utnyttja den branta slutningen. Här föreslås slutningshus/suterränghus byggda i grupp. De kan ha enskild eller samlad parkering. Exploateringsgraden bör tillåtas vara 25%. Byggnadshöjd får vara högst 4,5 meter. Byggnadernas tak kan ge en vacker förstärkning av slutningen. Taken ska alltså i huvudsak följa slutningen. Taklutning 18-27 grader.

Husen ska ha tegelfasader som anknyter till husen på Allmogevägen men ljusare. Tak: ljusröd/ tegelröd takpanna eller matt grå plåt.

För samtliga kvarter:

För att få jämna bebyggelselinjer ska byggnadernas hörn ligga i förgårdslinjen. (Byggnader ska alltså inte såsom brukligt är tänga förgårdslinjen). Detta innebär att del av byggnaden kan nå utanför byggrätten mot gatan. Byggnad, som inte avses sammanbyggas med byggnad på grannfastighet, skall placeras minst 4,0 meter från gräns mot denna. Garage och uthus får dock placeras minst 1,5 m från gräns mot grannfastighet med en största längd av 10,0 m förutsatt att detta inte hindrar dagvattenavrinning. Garage ska placeras minst 6,0 m från gata så att en bil ryms framför garaget. Källare är inte tillåtet utom i kvarter 11B.

#### Friytor

Friytorna inom planområdet består av två smala relativt öppna parker längs kanterna och två små trädplanterade gröningar inne i bebyggelsen. De små gröningarna är typiska för trädgårdsstaden och är utvidgningar av den smala gatan med plats för fler och större träd. Längs den norra kanten på planområdet ska den befintliga parken Hästhagen förlängas med ett siktstråk som säkrar utsikten mot Remmarlövs kyrka. En liten lekplats ska förläggas i den parken. Mellan planerad bebyggelse och befintlig bebyggelse ska en liknande smal park finnas för ett gång- och cykelstråk och den bevarar utsikten nedför backarna. Den mycket raka västra kanten av bebyggelsen på Väster mjukas upp av den nya bebyggelsens mjukare linjer.

#### Gator och trafik

"Biltrafikplan Eslöv Etapp 1 utbyggnadsområden Västra Eslöv" har tagits fram. Slutsatserna är att med de utformningsprinciper



som anges i den fördjupade översiktsplanens kvalitetsprogram bedöms biltrafiksystemets framkomlighet och trafiksäkerhet bli god. Trafikmängderna är relativt små och kräver inga omfattande åtgärder.

Biltrafikplanens rekommendation är att man i anslutningen mellan Trollenäsvägen och väg 17 norr om Solkullen, anlägger en cirkulationsplats, både av trafiksäkerhets- och framkomlighetsskäl för den trafik som går till och från Eslövs tätort i denna riktning. Man bör även undersöka om cirkulationen kan göras "fyrbent" genom att ansluta in/utfarten till Östra Asmundtorp och därmed minska antalet anslutningspunkter till väg 17.

Den nya gatan Fältvägen ska anslutas till vägen mot Remmarlöv sydväst om planområdet. I den anslutningen står valet mellan en mindre cirkulationsplats och en mindre trevägskorsning. Biltrafikplanen rekommenderar en trevägskorsning eftersom en cirkulationsplats förväntas leda till en ökad risk för genomfartstrafik från befintligt vägnät via det nya områdets huvudgator. Andelen trafik från Fältvägen bör dock kunna hållas nere med hjälp av åtgärder på huvudgatunätet i det nya området (inklusive Lantmannavägen). I det fall man förväntar sig en stor andel trafik från Fältvägen bör övervägas att anlägga en cirkulationsplats.

#### *Huvudgator och lokalgator*

Tillfart till planområdet sker från Lantmannavägen som byggs om och förlängs fram till en cirkulationsplats samt även från den nya gatan Fältvägen i väster. Lokalgatorna är av de båda typerna som beskrivs i kvalitetsprogrammet. Huvudgatorna Lantmannavägen och Fältvägen ska ha trädplanteringar i en allé. Lokalgatorna ska också trädplanteras och det blir trädrader konsekvent i ytterkurvan. Den bredare lokalgatan Plantgatan har även en gång- och cykelbana.

#### *Cirkulationsplats*

Den ska ha en tydlig identitet i landskapet och i trafikmiljön. Förutom att alléträden som kantar huvudgatorna möts här, så planteras en vidare cirkel av något större växande träd. Centrum av rondellen med en krans av gatsten får dessutom ett sådant cirkelträd för att förstärka det gröna intrycket. Omgivande kvartershörn fasas av. Dels kommer bostadshusen lite längre ifrån en trafikplats där det blir mera avgaser och buller än utefter huvudgatorna i övrigt, dels förstärker man på så sätt själva platsens betydelse.

### *Korsningar mellan huvudgata och lokalgata*

Gatukorsningen "annonseras" genom att en utvidgning skapas. Ett minitorg med två ytterligare gatuträd. Gc-trafiken har egna markerade vägar även över huvudgatan (dock ingen upphöjning). Minitorget knyter ihop de båda kvarteren på ömse sidor om lokalgatan samtidigt som det gör biltrafikanter observanta på att man kommer in i en lugnare och restriktiv.

### *Korsning mellan smal och bred lokalgata*

Platsens/korsningens karaktär ska göra det lätt att orientera sig i området. Korsningens utformning är betingad av det speciella förhållandet att en körgata möter en "gångata" d.v.s den smala lokalgatan.

### *Gång- och cykeltrafik*

Gång- och cykeltrafik från planområdet in mot stadens centrum och Eslövs station kopplas till cykelstråket längs Lantmannavägen. För kopplingen mellan cykeltrafik och kollektivtrafik behövs även gång- och cykelvägen längs gatan inne i området som leder till planerad busshållplats. Ett viktigt cykelstråk i syd-nordlig riktning som bl a leder till en framtida skola norr om planområdet förläggs mellan befintlig bebyggelse och planområdet. För rekreation är gång- och cykelstråket i parkstråket Hästhagen mycket viktigt. Detta stråk leder också gent in till centrum men har större höjdskillnader.

### *Parkering*

Parkering avses i princip ske på tomtmark och mellan träden över de svackdiken som finns längs lokalgatorna. Parkering är inte tillåten på huvudgatorna.

### *Buss*

En busslinje ska kunna gå i Lantmannavägens förlängning. En lämplig placering av en hållplats bedöms vara väster om där lokalgatan mynnar i Lantmannavägen. Hållplatsen ska utformas som en så kallad "timglashållplats" för att stoppa trafiken när en buss stannar. Hållplatsen ska även fungera för en förskola i Bäckdala 1-området.

Bedömning av  
miljöpåverkan

Planen medför inte betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer det inte som betydande miljöpåverkan.

Den goda åkerjorden minskar men kommunen bedömer det inte som betydande miljöpåverkan utifrån de nationella miljömålen och de lokala miljömålen. Det är intensivt odlad åkermark som

till största delarna ersätts med villaområden och dessa bedöms ge annorlunda men en likvärdig miljöbelastning.

Utbyggnadsriktningen västerut på den goda åkerjorden har planerats under lång tid och ingått i kommunens översiktliga planer sedan 1970-talet.

Planen innebär endast en viss trafikökning från tillkommande hushåll. En ökning med 5 - 7 trafikrörelser per dygn per villa kan förväntas enligt Eslövs kommuns erfarenheter av nybyggda bostadsområden.

Planen ligger långt från verksamheter och transportleder. Inga natur- eller kulturvärden påverkas. Det bedöms inte vara någon betydande påverkan på luft, mark och vatten.

Planen bedöms medföra eller beröras av viss miljöpåverkan varför följande utredningar gjorts:

- Bullerutredning av den planerade Lantmannavägen gentemot ny bostadsbebyggelse. Trafikmängder enligt fördjupning för Västra Eslöv och Biltrafikplan Eslöv.
- Eslöv väster VA-utredning, utredning rörande dag- och spillvattenhantering för i första hand Långåkra, Bäckdala och Västra Sallerup.

**Störningar:  
Vägbuller**

För vägtrafikbuller är kravet, att den ekvivalenta ljudnivån 30 dB(A) inomhus och 55 dB(A) utomhus (uteplats) samt den maximala ljudnivån 45dB(A) inomhus och 70 dB(A) (uteplats) utomhus inte skall överskridas vid nyproducerade bostäder. Beräkning av buller från biltrafiken på Lantmannavägen gentemot bostadsbebyggelse inom planområdet har utförts. Beräkningsförutsättningarna är den översiktliga trafikprognos som gjorts i arbetet med översiktsplanen fördjupningen för Västra Eslöv. Dessa beräkningar utgår ifrån en situation när planområdet för Västra Eslöv är fullt utbyggt och ger en trafikmängd på upp mot 1200 fordon per dygn (kanske år 2020). Lantmannavägen får endast liten genomfartstrafik och enbart trafik från bostadsområden. Viss genomfartstrafik till och från Kävlunge kan eventuellt ge ca 700 fordon per dygn ytterligare om inga hastighetssänkande åtgärder vidtas. Om hastigheten sänks till 30 km/h på en sträcka av 300 meter minskar andelen "smittrafik" till 350 fordon. Korsningen vid väg 1261 är också avgörande för trafikmängden. Om det blir en T-korsning kan man förutsätta att andelen som kör via Lantmannavägen minskar ytterligare. Antalet tunga fordon är satt till 2 %. Beräkningen av ekvivalent ljudnivå visar, att bullernivåerna överstiger



riktvärdena med 2 dB(A) för uteplats inne vid husvägg 12 meter från vägmitt. Maximalnivån vid husvägg mot gatan överskrids med 10 dB(A) vilket beror på den tunga trafiken. Inne på gården överskrids inte gränsvärdena för det ekvivalenta bullret men maximalvärdena överskrids med 2 dB(A). Beräkningarna utgår från att all sorts tung trafik ska passera men i verkligheten är det inga riktigt tunga fordon utan stadsbussen det mest bullrande tunga fordonet. Uteplatser på gården, bakom husen längs huvudgatan, behöver därför inte bullerskyddas ytterligare. Balkonger mot gatan kan vara aktuellt att bygga eftersom den ekvivalenta nivån i ett liknande resonemang inte blir så hög att gränsvärdena överskrids. Exploatören ansvarar för att byggnaderna uppfyller kraven på bullerdämpning.

**Verksamheter** Inga verksamhetsbyggnader eller -anläggningar ligger inom 500 meter från planområdet. Planområdet gränsar till jordbruksmark. En zon av 30 meter mellan bebyggelse och jordbruksmark kan åstadkommas tack vare grönområden och vägområdet kring huvudgatans cirkulationsplats.

#### Teknisk försörjning

**El** Genom planområdet går två telekablar. Den östra är inte i trafik men bör ligga kvar i dokumentationen som "kabel ej i trafik". Den västra kabeln är en mindre telekabel som måste läggas om i samband med exploateringen.

I planområdets södra del finns en ledningsrätt för elkabel som ska flyttas till att följa Lantmannagatans förlängning.

Centralt i området ska placeras en så kallad nätstation. Erforderliga skyddsavstånd enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd, ELSÄK-FS 1999:5, ska hållas. Den lilla transformatorstationen eller nätstationen kommer inte att ge upphov till elektromagnetiska fält som avviker från det som kan anses vara normalt i bostäder.

**Vatten och avlopp** Fastigheterna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Lägsta golvhöjd i kvarteret längst i sydost ska vara +58,5 m ö h för att utnyttja självfall i spillvattenledning. Vatten från husgrundsdränering avleds i separat ledning på tomtmark till förbindelsepunkt för dag- och dräneringsvatten.

För att inte överbelasta marken nedanför planområdet och riskera vattenflöden som hotar bostadsbebyggelsen i Västerdala ska dagvatten fördröjas uppe i slutningen i planområdet. Diken och

svackor på park- och gatumark samt olika åtgärder på tomtmark ska fördröja dagvattnet innan det lämnar planområdet.

Regnvattnet/dagvattnet ska omhändertas lokalt i största möjliga utsträckning genom infiltration på tomtmark. Regnvatten från takytor ska i möjligaste mån tas om hand inom tomten. Vattnet leds på lämpligaste sätt från stuprörens utkastare ut på exempelvis en betongränna av rännalsplattor. Rännan bör mynna ut över en gräsbevuxen genomsläpplig yta. Det är viktigt att vattnet leds till gräsytor eftersom gräsytor absorberar mest vatten, och att markytan lutar från huslivet inom det närmaste området kring utkastaren. Andra lösningar typ stenkista/infiltrationsbrunn mm kräver godkännande av kommunen.

Dagvatten som inte infiltrerats på tomten ska ledas till svackdiken på gatumark/parkmark och når sedan planområdets sydöstra hörn och vidare till parken med våtmark och dammar söder om planområdet – Kvistabäcksparken. Dagvatten från tomter som ligger ovanför slänter ska ledas i rinnstråk, 2 meter breda gräsklädda grunda diken (ca 15 cm djupa), markerade på plankartan med g = gemensamhets-anläggning för dagvattenhantering, till svackdiken på gatumark.

För Kvistabäcken gäller "Sallerups dikningsföretag av år 1965". Detta kan inte förändras eller påverkas före alla intressenters godkännande. Begäran att Miljödomstolen beslutar om företagets upphörande på kommunens mark inlämnas under juli 2006. Hänsyn ska tas till kulverterade diken och brunnar i gränserna till intilliggande fastigheter. Anslutningar ska göras så att flödet inte hindras eller minskar.

Värme Moderna hus har visserligen ett lågt värmebehov men ett fjärr- eller närvärmesystem förordas för den nya bostadsbebyggelsen.

Konsekvenser Jordbruksmark tas i anspråk och skyddsavståndet till bostadsbebyggelse påverkar jordbrukets hantering av gödsel. Enligt "Lokala föreskrifter för Eslövs kommun för att skydda människors hälsa och miljön", ändring av § 5 antagen av kommunfullmäktige 2005-09-26 att gälla fr o m 2006-01-01, råder förbud att utan särskilt tillstånd gödsla med naturgödsel eller slam inom område markerat på kartor och 300 meter kring dessa områden. Planområdet ingår i de markerade områdena och restriktionerna gäller 300 meter kring planområdet. Jordbruket påverkas med begränsningar även av besprutning och körningstider samt möjlighet till utveckling av miljöstörande

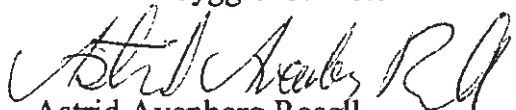
djurhållning t ex. En skyddszon av ca 30 meter mellan bostadshus och åkermark finns. Skyddszonen hindrar även problem med barns lek och leksaker i åkerkanten som annars kan orsaka skador på jordbruksredskapen.

Kollektivtrafiken kommer att utökas med förbättringar/ förändringar även för befintlig bebyggelse.

Trafikmängden på Lantmannavägen ökar. Ljudnivån ökar men hänsyn är taget till detta och husen närmast Lantmannavägen får inte ljudnivåer över gränsvärdena.

- Medverkande Planförslaget är en bearbetning av den planskiss med beskrivning som gjorts av planarkitekt Staffan Bolander, Staffan Bolander Arkitektkontor AB.
- Administrativa frågor En genomförandetid på 10 år från det datum planen vunnit laga kraft föreslås.

Miljö och Samhällsbyggnad  
Plan- och bygglovsenheten

  
Astrid Avenberg Rosell  
planarkitekt

Tillhör Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut 2006-08-23, § 128 om antagande av detaljplanen.

Betygar

  
Kjell Stigenhag  
sekreterare

Vunnit laga kraft 2006-11-24

2006-08-23

REVIDERAD

## ANTAGANDEHANDLING

## DETALJPLAN

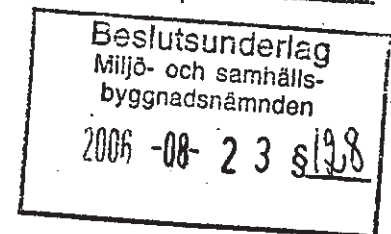
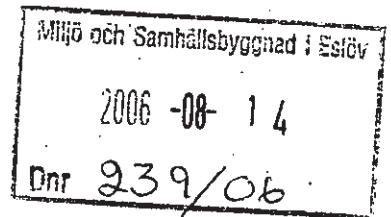
för bostadsbebyggelse i Västra Eslöv

LÅNGÅKRA 1 – Del av Långåkra 1:11

Eslövs kommun

Skåne län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA  
FRÅGOR

## Tidplan

Utställning och antagande av planförslaget beräknas kunna ske under 2006.

Bebyggelsen uppförs när efterfrågan uppstår.

Särskild tidplan för åtgärder på befintliga gator och anslutningar till regionala vägar finns enligt bilaga 1 till Biltrafikplan etapp 1.

Genomförande-  
tid

Genomförandetiden föreslås vara 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Ansvars-  
fördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnaden av gator, vatten- och avloppsledningar, gång- och cykelvägar, anläggningar för lek och rekreation samt utförande av diken utanför tomtmark.

Elledningsägaren, Ringsjö Energi AB, ansvarar för elförsörjningen. Delägarna i gemensamhetsanläggningar för dagvattenhantering är ansvariga för att rinnstråken anläggs och sköts.

FASTIGHETS-  
RÄTTSLIGA FRÅGORFastighets-  
bildning

Långåkra 1:11, Sallerup 50:20 och Eslöv 53:4 ägs av kommunen. En ledningsrätt för elledning korsar fastigheten. Ledningsrätten och samfälligheten S:4 berörs av fastighetsbildning. Ledningsrätten ska delvis flyttas. Samfälligheten S:4 bör utgå.

Allmänna ledningar och diken som är en gemensamhetsanläggning bör skyddas med servitut eller ledningsrätt i mark, om de ligger på mark som inte ägs av kommunen.

Erforderlig fastighetsbildning sker genom lantmäterimyndighetens försorg.

## Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras inte.

**EKONOMISKA  
FRÅGOR**  
Planekonomi

Kommunen bekostar utbyggnaden av gator, vatten- och avloppsledningar, gång- och cykelvägar, anläggningar för lek och rekreation, flyttning av el- och teleledningar och utförande av diken och fördröjningsmagasin utanför tomtmark. Kommunen bekostar fastighetsbildning. Elledningsägaren bekostar erforderliga anläggningar för elförsörjningen.

Kommunens samt elledningsägarens kostnader beräknas uppgå till ca 40 miljoner kronor för det aktuella planområdet. Om kostnaden slås ut på alla byggrätter innebär det ca 450 000 kronor för en normal villatomt. Kostnaderna bör täckas genom tomtförsäljning och avgifter. Gällande taxor måste höjas.

Särskild planavgift kommer att tas ut i samband med byggnadsanmälan för ny- och tillbyggnad samt ändring av byggnad.

**TEKNISKA FRÅGOR**

Tekniska  
utredningar

Beräkning av vägtrafikbuller gentemot planerad bostadsbebyggelse har utförts enligt Naturvårdsverkets modell.

Plan för massbalansering avseende terrasseringsarbetena för dagvattenhanteringen erfordras.

Vid utbyggnad erfordras geoteknisk utredning med avseende på val av grundläggningssätt. Förekomsten av markradon skall då beaktas.

Nybyggnadskarta erfordras vid nybyggnad. På nybyggnadskartan skall anges erforderliga höjder för ledningsanslutningar samt höjder för färdigplanerad tomt i tomtgräns och svackdiken. Fastighetsägaren är skyldig att vid byggnation och planering av tomten följa angiven höjdsättning.

**DOKUMENTATION**

Ansvar

För planhandlingarna ansvarar Miljö och Samhällsbyggnad, plan- och byggenheten.


För markköp och -försäljning ansvarar kommunledningskontoret.


För fastighetsbildningen ansvarar Lantmäterimyndigheten i Skåne län.

Upplysningar

Undertecknad svarar på frågor om detaljplaneförslaget.

Miljö och Samhällsbyggnad, Plan- och bygglovsenheten

  
Astrid Avenberg Rosell  
planarkitekt

Tillhör Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut 2006-08-23, § 128 om antagande av detaljplanen.  
Betygar:  
  
Kjell Stigenhag, sekreterare

2023-11-07  
Sofia Svensson  
+4641362367  
sofia.svensson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## **Samråd för ändring av detaljplan 12-ESL-356, Förslag till stadsplaneändring Kv. 716 Utkiken (S75) i Eslöv, Eslövs kommun**

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 11 april 2023 om att ge positivt planbesked för fastigheten Utkiken 2 i Eslöv för att upphäva gällande fastighetsindelingsbestämmelser. Vid sammanträdet beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott även att ge Kommunledningskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för Utkiken 2 och att hänsyn ska tas till kulturmiljön i planarbetet.

### **Beslutsunderlag**

- Plankarta, samrådshandling för ändring av detaljplan 12-ESL-356, Förslag till stadsplaneändring Kv. 716 Utkiken (S75)
- Planbeskrivning, samrådshandling för ändring av detaljplan 12-ESL-356, Förslag till stadsplaneändring Kv. 716 Utkiken (S75)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

### **Beredning**

Radar har i samverkan med Kommunledningskontoret tagit fram ett förslag till samrådshandlingar för *Ändring av detaljplan för 12-ESL-356, Förslag till stadsplaneändring Kv. 716 Utkiken (S75)*.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för en annan fastighetsindelning på Utkiken 2 än vad gällande fastighetsindelingsbestämmelser tillåter. Syftet är också att reglera byggrätten inom Utkiken 2 så den är anpassad till den framtida situationen då varje bostadstomt utgör en egen fastighet. Slutligen är syftet med detaljplanen att säkerställa att fastigheten Utkiken 3 i stort bevaras avseende fastighetens storlek.

Planförslaget är i enlighet med Eslövs översiktsplan 2035, som antogs av kommunfullmäktige den 28 maj 2018 § 50. Markanvändningen för området är i

översiktsplanen stadsbygd.

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.

Inför beslut om positivt planbesked bedömde Kommunledningskontoret att ändringen av detaljplanen skulle kunna hanteras med ett så kallat enkelt förfarande, vilket innebär att skedet för granskning inte behöver genomföras och processen blir därmed kortare. Enkelt förfarande kan användas vid ändring av detaljplan som enbart omfattar att upphäva planbestämmelse om fastighetsindelning. Under framtagandet av samrådshandlingarna har Kommunledningskontoret bedömt att ytterligare planbestämmelser behöver hanteras inom ramen för ändringen av detaljplanen. Utifrån detta kan ändringen av detaljplanen inte hanteras med ett enkelt förfarande utan Kommunledningskontoret kommer att hantera ändringen av detaljplanen med ett standardförfarande och därmed genomföra ett skede för granskning.

Inför samrådet har Kommunledningskontoret bedömt att även grannfastigheten Utkiken 3 behöver omfattas av ändringen av detaljplanen. För att det inte ska råda några otydligheter kring vad som gäller angående fastighetsindelningsbestämmelser inom fastigheten Utkiken 3 så innebär ändringen av detaljplanen att fastighetsindelningsbestämmelsen även upphävs inom fastigheten Utkiken 3. Därtill reglerar ändringen av detaljplanen en minsta fastighetsstorlek för Utkiken 3 för att nuvarande fastighetsstorlek ska bevaras, vilket är av betydelse för riksintresset av kulturmiljövård som gäller för området.

Kommunledningskontoret bedömer att ändringen av detaljplanen har tagit hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård i skälig utsträckning.

### **Förslag till beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att *ändring av detaljplan för 12-ESL-356, Förslag till stadsplaneändring Kv. 716 Utkiken (S75)* i Eslöv, Eslövs kommun ska hållas tillgänglig för samråd.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att sista dag för samråd är senast den 27 februari 2024.

### **Beslutet skickas till**

Sökande

Eva Hallberg  
Kommundirektör  
Kommunledningskontoret

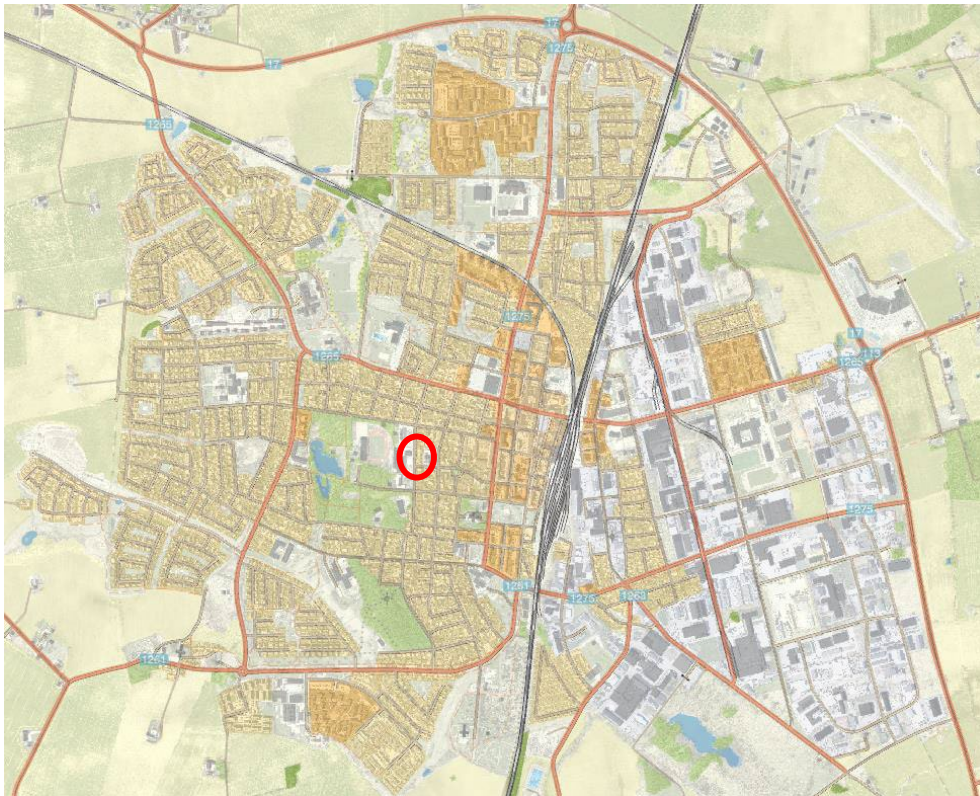
Katarina Borgstrand  
Avdelningschef  
Kommunledningskontoret



## Tillägg till planbeskrivning

### Ändring av detaljplan 12-ESL-356, Förslag till stadsplaneändring Kv. 716 Utkiken (S75) i Eslöv, Eslövs kommun

Samrådshandling



*Figur 1. Kartbild som visar planområdets placering i Eslöv tätort. Ändring av detaljplan sker inom rödmarkerad yta.*

Diarienummer: KS.2023.0173

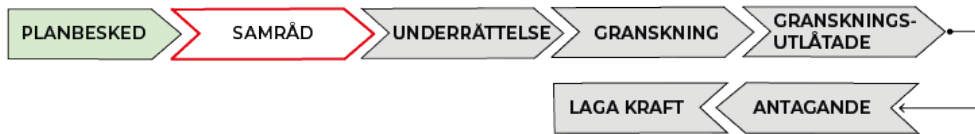
Upprättad: 2023-11-07



Handlingar som tillhör detaljplanen:

- Plankarta med tillhörande grundkarta
- Tillägg till planbeskrivning (denna handling)
- Detaljplan 12-ESL-356, Förslag till stadsplaneändring Kv. 716 Utkiken (S75) i Eslöv, Eslövs kommun med tillhörande bestämmelser (finns på Eslövs kommun)
- Fastighetsförteckning (finns på Eslövs kommun)

Standardförfarande:



# INLEDNING

## Detaljplanens syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för en annan fastighetsindelning på Utkiken 2 än vad gällande fastighetsindelningsbestämmelser tillåter. Syftet är också att reglera byggrätten inom Utkiken 2 så den är anpassad till den framtida situationen då varje bostadstomt utgör en egen fastighet. Slutligen är syftet med detaljplanen att säkerställa att fastigheten Utkiken 3 i stort bevaras avseende fastighetens storlek.

## Sammanfattning av planförslaget, ändring av detaljplan

Fastighetsägaren till Utkiken 2 önskar att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att kunna stycka av fastigheten till flera mindre fastigheter. Utkiken 2 är bebyggd med en radhuslänga bestående av fem radhus.

Planområdet omfattar Utkiken 2 och 3 då ändring av detaljplan vad gäller tomtindelningen även påverkar Utkiken 3. För dessa fastigheter gäller idag tomtindelningsplan *Tomtindelning inom kvarteret 716 Utkiken, Eslövs stad* som anger hur kvarteret ska uppdelas i fastigheter. Ändring av detaljplanen innebär att fastighetsindelningsbestämmelsen upphör att gälla för Utkiken 2 och 3. Ändringen innebär ingen påverkan på fastighetsindelningsbestämmelsen för Utkiken 1.



Figur 2 Flygfoto över planområdet (röd linje) och dess närområde.

Ändringen innebär att bestämmelser om byggnadssätt (Ö – Öppet byggnadssätt) upphävs för Utkiken 2. Kopplat till bestämmelsen Ö finns bestämmelse om andel mark som får bebyggas. Eftersom bestämmelse om andel mark som får bebyggas därmed indirekt slutar att gälla för Utkiken 2 så finns det ett behov av att reglera byggrätten. Ändringen innebär därmed att gällande bestämmelse om att  $\frac{3}{4}$  av

fastigheten ska lämnas obebyggd upphävs och ersätts med en ny bestämmelse. Största tillåtna byggnadsarea föreslås i stället vara 95 kvadratmeter per fastighet.

En ändring av detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med detaljplanens syfte och uppfyller Plan- och bygglagens krav på tydlighet, PBL (2010:900) 4 kap 32§. Tillägget till planbeskrivningen, det här dokumentet, ska läsas tillsammans med plankartan och handlingarna för detaljplan 12-ESL-356, Förslag till stadsplaneändring Kv. 716 Utkiken (S75) i Eslöv, Eslöv.

### **Planbesked, planuppdrag**

Bostadsrättsföreningen Ekenäs har genom Forum Fastighetsekonomi AB ansökt om planbesked för fastigheten Utkiken 2 i Eslöv, Eslövs tätort. Ansökan inkom den 7 februari 2023. Sökande önskar att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser för att kunna stycka av fastigheten till flera mindre fastigheter. Bostadsrättsinnehavarna har för avsikt att friköpa sina bostäder från bostadsrättsföreningen, vilket kräver att gällande bestämmelser för fastighetsindelning upphävs.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2013-04-11, § 51 att ge sökande positivt planbesked och ge Kommunledningskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för Utkiken 2 i Eslöv. Hänsyn ska tas till kulturmiljön.

### **Motiv till ändring av detaljplan**

Fastighetsägaren till Utkiken 2 har för avsikt att stycka av fastigheten till fem fastigheter, anpassat efter de fem radhustomter som finns på fastigheten idag. Fastigheten är bebyggd med bostäder och omprövning av markanvändningen är därmed inte nödvändig. Förändringarna bedöms kunna ske genom ändring av detaljplan snarare än att ta fram en ny detaljplan. Vid ändring av detaljplanen bedöms det ändamålsenligt att också se över bestämmelsen om andel byggbar mark i relation till den framtida nya fastighetsindelningen. De ändringar av planbestämmelser av största tillåtna byggnadsarea som föreslås speglar befintlig bebyggelse och förhåller sig till en fastighetsindelning där varje nuvarande bostadstomt utgör en egen fastighet.

Enligt Eslövs översiktsplan 2035, som antogs av kommunfullmäktige 28 maj 2018, så är markanvändningen för området stadsbygd. Marken används idag för bostäder, som detaljplanen tillåter, vilket är förenligt med översiktsplanen.

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## Innehåll

KOMMUNALA PLANERINGS-FÖRUTSÄTTNINGAR OCH UNDERLAG.....	6
Översiktsplan Eslöv 2035 .....	6
Detaljplan.....	6
Gällande detaljplan .....	6
Gällande tomtindelingsplan .....	7
MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD .....	7
Befintlig bebyggelse .....	7
Ny bebyggelse enligt planförslaget, planändring.....	9
Utkiken 2.....	9
Utkiken 3.....	10
Planförslagets konsekvenser på stadsbilden .....	10
PLANBESTÄMMELSER I DETALJPLANEN .....	10
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	10
MILJÖPÅVERKAN .....	11
RIKSINTRESSEN .....	11
Kulturmiljövård.....	11
Beskrivning av riksintresset .....	11
Planförslagets påverkan på riksintresset .....	11
GENOMFÖRANDE .....	11
Organisatoriska frågor .....	11
Genomförandetid .....	11
Fastighetsrättsliga frågor.....	12
Förändringar i fastighetsindelningen .....	12
Gemensamhetsanläggningar, ledningsrätt och servitut.....	12
Planförslagets konsekvenser för fastigheter och rättigheter.....	12
Ekonomiska övriga frågor.....	12
Planekonomi .....	12



# KOMMUNALA PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR OCH UNDERLAG

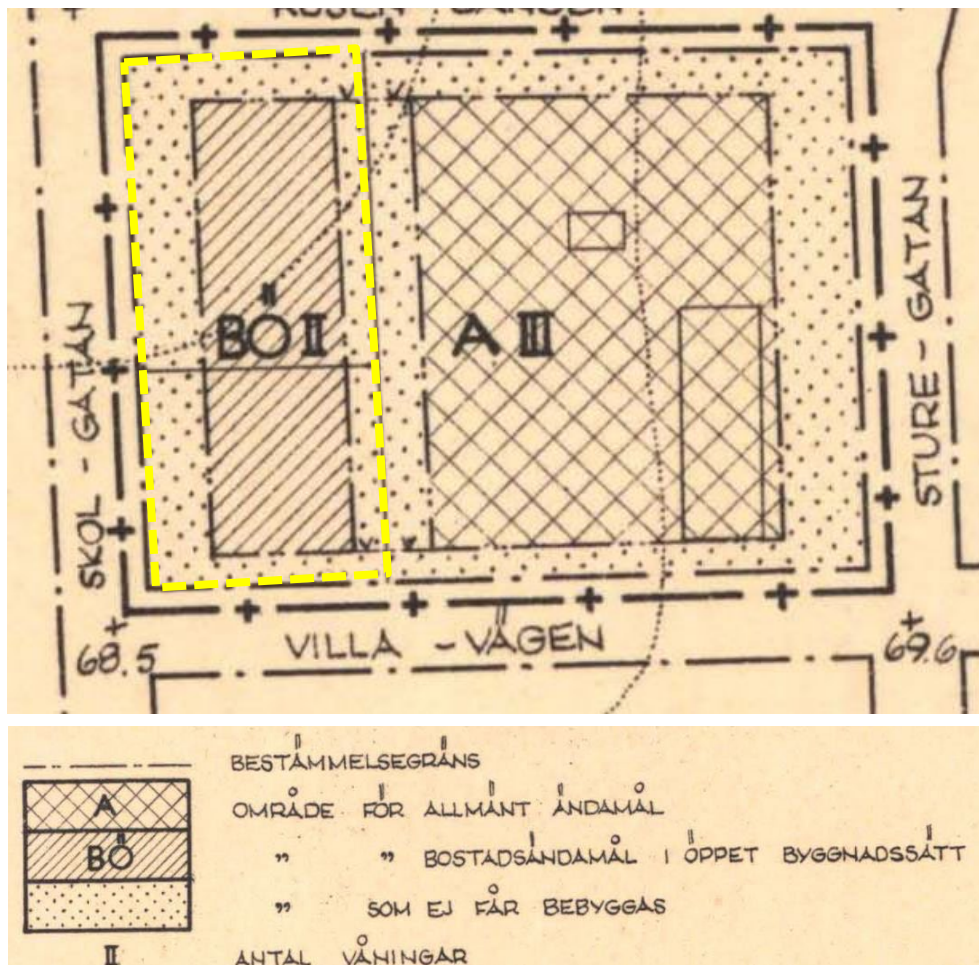
## Översiktsplan Eslöv 2035

Enligt Eslövs översiktsplan 2035, som antogs av kommunfullmäktige 28 maj 2018, så är markanvändningen för området stadsbygd. Marken används idag för bostäder, vilket är förenligt med översiktsplanen och också den markanvändning som detaljplanen tillåter.

## Detaljplan

### Gällande detaljplan

För fastigheterna Utkiken 2 och 3 gäller detaljplan *Förslag till stadsplaneändring Kv. 716 Utkiken Eslövs stad (S 75)* som antogs den 13 augusti 1956.



Figur 3 Utdrag ur gällande detaljplan för Utkiken 2. Området som är aktuellt för ändring är markerat med gul streckad linje (ungefärligt läge).

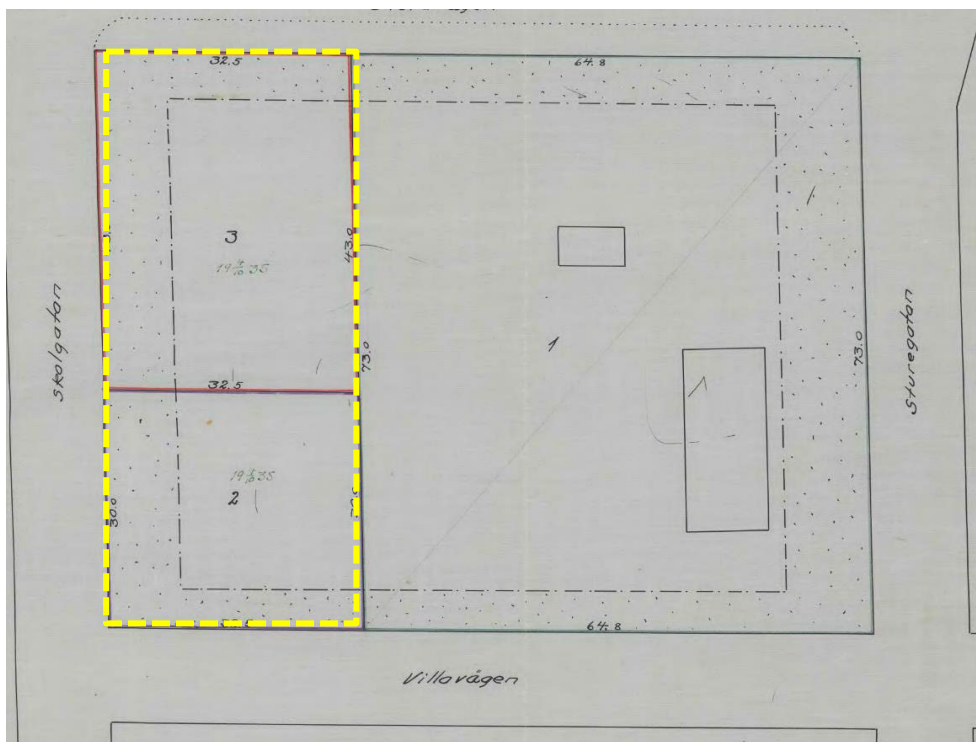
Inom fastigheterna medger detaljplanen användning för bostäder i två våningar med öppet byggnadssätt. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,6 meter. Taklutning får vara högst 30 grader. Byggnad får uppföras inom skrafferad yta och ytor som är försedda med prickmark får inte bebyggas. Tomter ska lämnas obebyggda med  $\frac{3}{4}$ . Inom bostadsändamålet får lokaler för handel och hantverk inredas.

### Gällande tomtindelingsplan

Fastigheterna Utkiken 2 och Utkiken 3 omfattas även av tomtindelingsplanen *Tomtindelning inom kvarteret 716 Utkiken, Eslövs stad*. När äldre plan- och bygglagen (PBL 1987:10) trädde i kraft började tomtindelingsplaner att gälla som fastighetsplaner. I nu gällande plan- och bygglag (PBL 2010:900) reglerar övergångsbestämmelser att tomtindelningar som enligt tidigare lag gällde som fastighetsplaner i fortsättningen ska gälla som detaljplanebestämmelser.

Tomtindelingsplanen är från år 1935 och reglerar fastighetsindelningen för Utkiken 1, Utkiken 2 och Utkiken 3. På Utkiken 1 ligger Eslövs Folkhögskola och på Utkiken 3 finns en villa.

Nuvarande fastighetsindelning stämmer inte helt överens med tomtindelingsplanen vad avser fastighetsindelningen av Utkiken 2 och Utkiken 3. Enligt tomtindelingsplanen skulle fastighetsgränsen mellan fastigheterna ligga cirka 12 meter längre söderut. Avvikelsen från tomtindelingsplanen godkändes i samband med en fastighetsbildningsförrättning som genomfördes år 1986 då fastighetsindelningen för Utkiken 2 och 3 ändrades till nuvarande indelning.



Figur 4 Utdrag ur tomtindelingsplanen för Utkiken 2. Området som är aktuellt för upphävning är markerat med gul streckad linje (ungefärligt läge).

## MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD

### Befintlig bebyggelse

Planområdet ligger i korsningen mellan Skolgatan och Villavägen och är del av ett kvarter som präglas av rutnätsstaden med en tydlig kvartersindelning. I anslutning till fastigheten ligger Ekenässkolan, Västra skolan och Trollsjöområdet som har en annan struktur och karaktär än rutnätsstaden. Trollsjöområdet är ett grönområde



mitt i orten och de angränsande skolmiljöerna har en mer uppbruten struktur. Öster om fastigheten ligger Eslövs Folkhögskola som är inordnad i rutnätsstaden. Den övergripande karaktären i närområdet präglas av småskalighet, med inslag av något större volymer i form av de befintliga skolbyggnaderna.

Ekenässkolan och Västra skolan är uppförda i 4 våningar, Folkhögskolan är i 3 våningar och Multihuset som är den senast tillkomna byggnaden till Folkhögskolan är i 2 våningar. I planområdets närområde är bostadsbebyggelsen i 1–2 våningar.



Figur 5 Flygfoto över planområdet (röd linje) och dess närområde. Foto Eslövs kommun.



Figur 6 Befintlig bebyggelse inom planområdet, vy från Skolgatan. Foto Eslövs kommun.

På fastigheten Utkiken 2 finns idag radhusbebyggelse med totalt 5 stycken bostadstomter. Bostäderna ingår i bostadsrättsföreningen Ekenäs. Bebyggelsen på är uppförd 1986. Husen är i två våningar med sadeltak och fasadmaterialet är i ljust



rött tegel och inslag av brunmålad träpanel i det övre fönsterbandet. På respektive uppfart finns även en carport sammanbyggd med husfasaden.

Enligt gällande detaljplan ska  $\frac{3}{4}$  av fastighetens yta lämnas obebyggd. Utkiken 2 är 1408 kvadratmeter vilket ger en tillåten total byggnadsarea på drygt 350 kvadratmeter. Vid nybyggnationen uppfördes en radshuslänga om cirka 326 kvadratmeter, sex stycken carports á 18,5 kvadratmeter och sex förråd á cirka 6 kvadratmeter, totalt cirka 450 kvadratmeter. I nybyggnadslovet beviljades avvikelse med 23%, då biluppställnings-platserna uppfördes med skärmtak (carport). På respektive radhustomt uppfördes runt 90 kvadratmeter; en huvudbyggnad om cirka 65 kvadratmeter, en carport om 18,5 kvadratmeter samt ett förråd om 6 kvadratmeter totalt cirka 90 kvadratmeter. Bygglov har även beviljats med avvikelse från detaljplanen för uterum om cirka 15 kvadratmeter på ett av radhusen. Övriga uterum eller skärmtak är uppförda som bygglovsbefriade åtgärder.

### Ny bebyggelse enligt planförslaget, planändring

Ändring av detaljplan sker inom fastigheterna Utkiken 2 och 3. Inom dessa fastigheter upphör fastighetsindelningen att gälla. Inom Utkiken 2 ändras även enstaka planbestämmelser i linje med detaljplanens syfte. Ändringen innebär ingen påverkan på fastighetsindelningsbestämmelsen för Utkiken 1.

#### Utkiken 2

Vid ändring av detaljplanen *Förslag till stadsplaneändring Kv. 716 Utkiken Eslövs stad (S 75)* bedöms det ändamålsenligt att se över bestämmelsen om andel byggbar mark i relation till framtida fastighetsindelning där varje nuvarande bostadstomt utgör en egen fastighet. Vid en fastighetsindelning som är baserad på nuvarande radhustomter kan en framtida fastighet för en radhustomt bli som minst cirka 230 kvadratmeter. Enligt gällande detaljplan skulle det motsvara en största tillåtna byggnadsarea om knappt 60 kvadratmeter. Eftersom radhustomterna ursprungligen är bebyggda med cirka 90 kvadratmeter föreslås en byggrätt som motsvarar det. Ändringen innebär därmed att gällande bestämmelse om att  $\frac{3}{4}$  av fastigheten ska lämnas obebyggd upphävs och ersätts med en ny bestämmelse. Utöver största tillåtna byggnadsarea kan bygglovsbefriade åtgärder uppföras.

§ 5.
<b><u>Områden, som icke eller endast delvis får bebyggas.</u></b>
<b><u>Mom. 1. Med punktprickning bstecknat område får icke bebyggas.</u></b>
<b><u>Mom. 2. Av tomt, som omfattar med Ö betecknat område, skola minst <math>\frac{3}{4}</math> lämnas obebyggda.</u></b>

Figur 7 Utdrag ur gällande detaljplan, paragraf 5, Mom 1-2. Ändringen innebär att Mom.2 upphävs för Utkiken 2.

Ändringen innebär också att bestämmelser om byggnadssätt (Ö – Öppet byggnadssätt) upphävs för Utkiken 2. Bestämmelsen Ö avser att byggnad ska utföras på ett öppet byggnadssätt, vilket huvudsakligen avser fristående enbostadshus.

## § 2.

**Byggnadsätt.**

**Med 0 betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres friståande eller ook två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.**

Figur 8 Utdrag ur gällande detaljplan, paragraf 2. Ändringen innebär att bestämmelsen upphävs för Utkiken 2.

Ändringen innebär också att tomtindelingsplan *Tomtindelning inom kvarteret 716 Utkiken, Eslövs stad* upphör att gälla inom Utkiken 2.

**Utkiken 3**

Ändringen innebär också att tomtindelingsplan *Tomtindelning inom kvarteret 716 Utkiken, Eslövs stad* upphör att gälla inom Utkiken 3. I enlighet med riksintresse för kulturmiljövård och syftet med gällande detaljplan föreslås en bestämmelse om minsta tillåtna fastighetsstorlek för Utkiken 3, som gör att befintlig fastighet om cirka 966 kvadratmeter inte kan styckas av.

**Planförslagets konsekvenser på stadsbilden**

Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära någon förändring av stadsbilden, strukturen eller kvartersbildningen. Detaljplanen omfattar befintlig bebyggelse som idag är del av karaktären. Befintlig markanvändning förändras inte.

Ändringen omfattar inte byggnadshöjd eller placering av byggnader. Möjlig byggbar yta per ny fastighet inom det som utgör Utkiken 2 idag ökar marginellt. Det bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för stadsbilden eller omgivningen. Utöver upphävande av tomtindelingsplanen innebär ändringen av stadsplanen ingen förändring för Utkiken 3.

**PLANBESTÄMMELSER I DETALJPLANEN**

Nedan är en genomgång av alla nya planbestämmelser som regleras i plankartan. För varje planbestämmelse redovisas ett motiv som beskriver varför regleringen behövs i planen. Lagstödets anger vilken paragraf i andra kapitlet i plan- och bygglagen (PBL) som motivet redovisas utifrån.

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark****e<sub>1</sub> – Största tillåtna byggnadsarea är 95 kvadratmeter per fastighet**

Bestämmelsen motsvarar befintlig bebyggelse per tomt, som tidigare har beviljats bygglov och därmed lämplighetsprovats.

**d<sub>1</sub> – Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 950 kvadratmeter**

Bestämmelsen motsvarar befintlig fastighetsstorlek och bebyggelsestruktur.

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

## MILJÖPÅVERKAN

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.

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

- *Området är sedan tidigare detaljplanelagt för bostadsbebyggelse och marken är sedan tidigare ianspråktagen.*
- *Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.*
- *Miljökvalitetsnormer riskerar inte att överskridas.*
- *Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära en miljöpåverkan.*

## RIKSINTRESSEN

### Kulturmiljövård

#### Beskrivning av riksintresset

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Riksintressets uttryck handlar om den succesivt framvuxna rutnätsplanen med tomtstruktur, platsbildningar och gaturum. Bebyggelsen är tät och stadsmässig men har en relativt småskalig karaktär. Intresset ligger i den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. Rutnätsstaden har inslag av parker och grönska. I riksintresset omfattas även det tidiga 1900-talets stora utvidgnings-områden, med tidstypiskt terränganpassad plan och villor på stora, grönskande tomter.

#### Planförslagets påverkan på riksintresset

Ändringen av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövård negativt. Ändringen påverkar inte kvartersbilden eller strukturen i området. Markanvändningen ändras inte och exploateringsgraden förändras inte i relation till det som redan är byggt. Bestämmelse om öppet byggnadssätt upphävs, vilket delvis är ett uttryck för riksintresset. Eftersom byggnaderna är befintliga och del av riksintresset idag bedöms ett upphävande av ”Ö”-bestämmelsen inte ha någon påverkan på riksintresset.

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### Genomförandetid

För de nya bestämmelser som föreslås gäller en genomförandetid om 5 år från det att detaljplanen får laga kraft.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Förändringar i fastighetsindelningen**

Ändringen av detaljplanen möjliggör en lantmäteriförrättning där fastigheten Utkiken 2 kan delas i flera fastigheter. Prövning av gränsdragning sker i förrättningen. Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om lantmäteriförrättning. Med ansökan följer lantmäterikostnader.

### **Gemensamhetsanläggningar, ledningsrätt och servitut**

På radhusens västra sida, mot Skolvägen, går markförlagda VA-ledningar, brunnar och anslutningspunkter till respektive bostad. Ledningarna ligger nu inom bostadsrättsföreningens mark, och kommer efter avstyckningen att ligga över flera fastigheter. Ledningarna är till viss del gemensamma från anslutningspunkten varför en gemensamhetsanläggning lämpligen bildas för ledningarna. En gemensamhetsanläggning prövas i lantmäteriförrättning i enlighet med anläggningslagen (1973:1149). Berörda fastighetsägare ansöker och bekostar lantmäteriförrättning. Förrättningskostnader fördelas efter vad som är skäligt mellan de fastigheter som ska delta i anläggningen. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av fastighetsägarna gemensamt.

I Skolgatan och i marken på radhusens västra sida går även markförlagda el- och fiberledningar till respektive bostad. I Villavägen går matarkabel för fiber och el till ett elskåp som står i anslutning till infarten till Skolgatan 23E. Under det fortsatta planarbetet ska befintliga ledningar och deras läge samt eventuella konsekvenser av avstyckningen utredas närmare.

### **Planförslagets konsekvenser för fastigheter och rättigheter**

Förslaget innebär att fastighetsindelningsbestämmelse inom Utkiken 2 och 3 upphävs. Detta möjliggör att Utkiken 2 kan avstyckas och bilda fem fastigheter med ett radhus på respektive ny fastighet.

Upphävandet av fastighetsindelningsbestämmelsen innebär att Utkiken 2 och 3 inte längre är planstridiga avseende fastighetsindelningen utan att plansituationen anpassas efter befintlig situation.

## **Ekonomiska övriga frågor**

### **Planekonomi**

Planavtal har upprättats mellan kommunen och bostadsrättsföreningen Ekenäs. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning gällande detaljplanarbetet.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER**

### **Kommunledningskontoret,**

#### **Tillväxtavdelningen**

Katarina Borgstrand	Mikael Vallberg	Sofia Svensson
Avdelningschef	Plan- och exploateringschef	Planarkitekt
Tillväxtavdelningen	Tillväxtavdelningen	Tillväxtavdelningen

*Planhandlingarna har upprättats av Elin Wiman planeringsarkitekt MSA, för Radar arkitektur och planering AB.*



Kopia.

Antaget av byggnadsnämnden i Eslöv  
den 13 augusti 1956 § 156, betygar:

I tjänsten  
E. Edestad

Stämpel två kronor  
påf. exp.

Genom beslut den 5 oktober 1956, vilket på grund av stadgande i 150 § tredje stycket byggnadslagen vunnit laga kraft, har länsstyrelsen i Malmöhus län fastställt det å denna karta avfattade förslag till stadsplaneändring; betygar.

Malmö i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar.

T. Rosenfeld

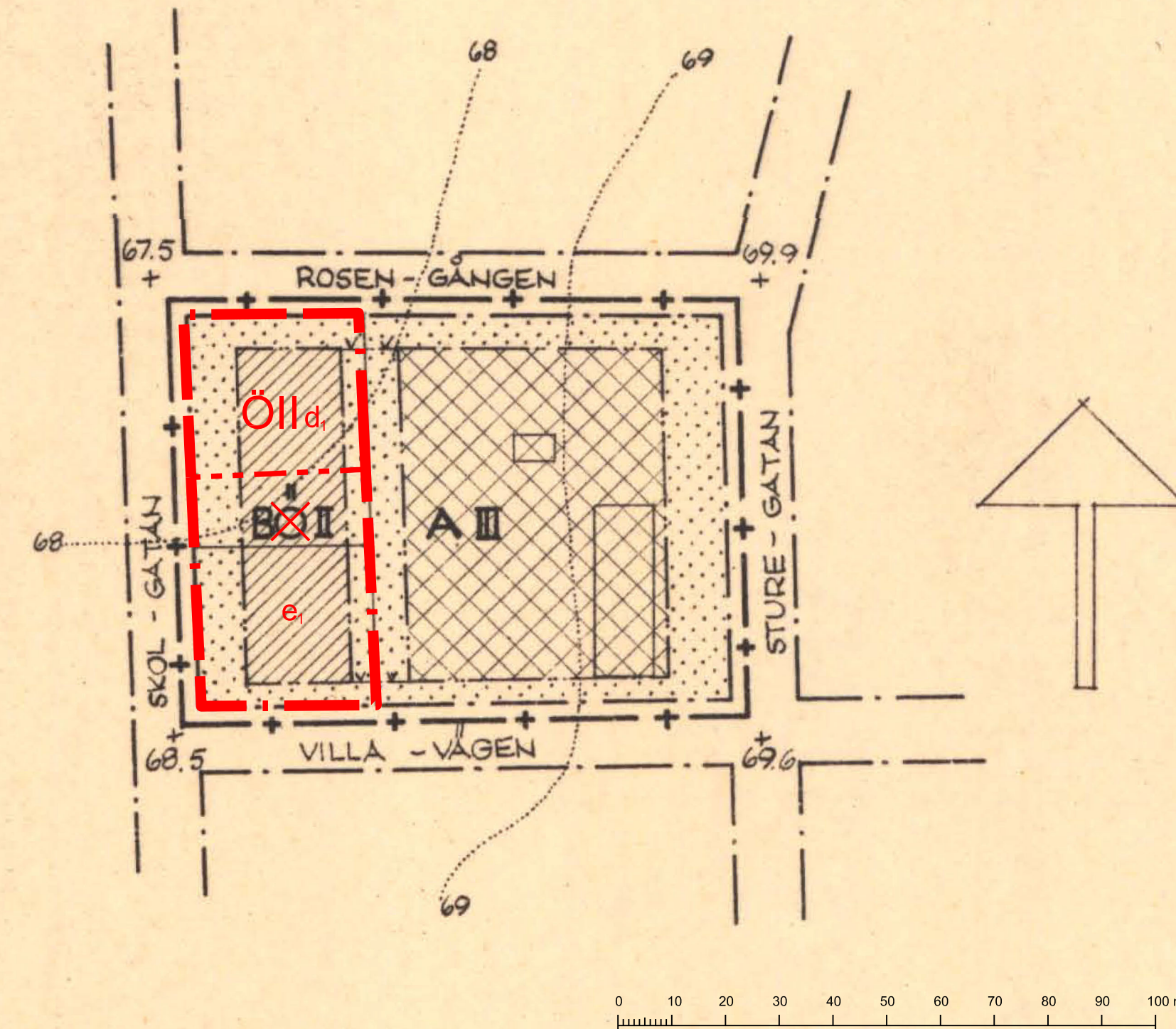
# ESLÖVS STAD

KV. 716 UTKIKEN

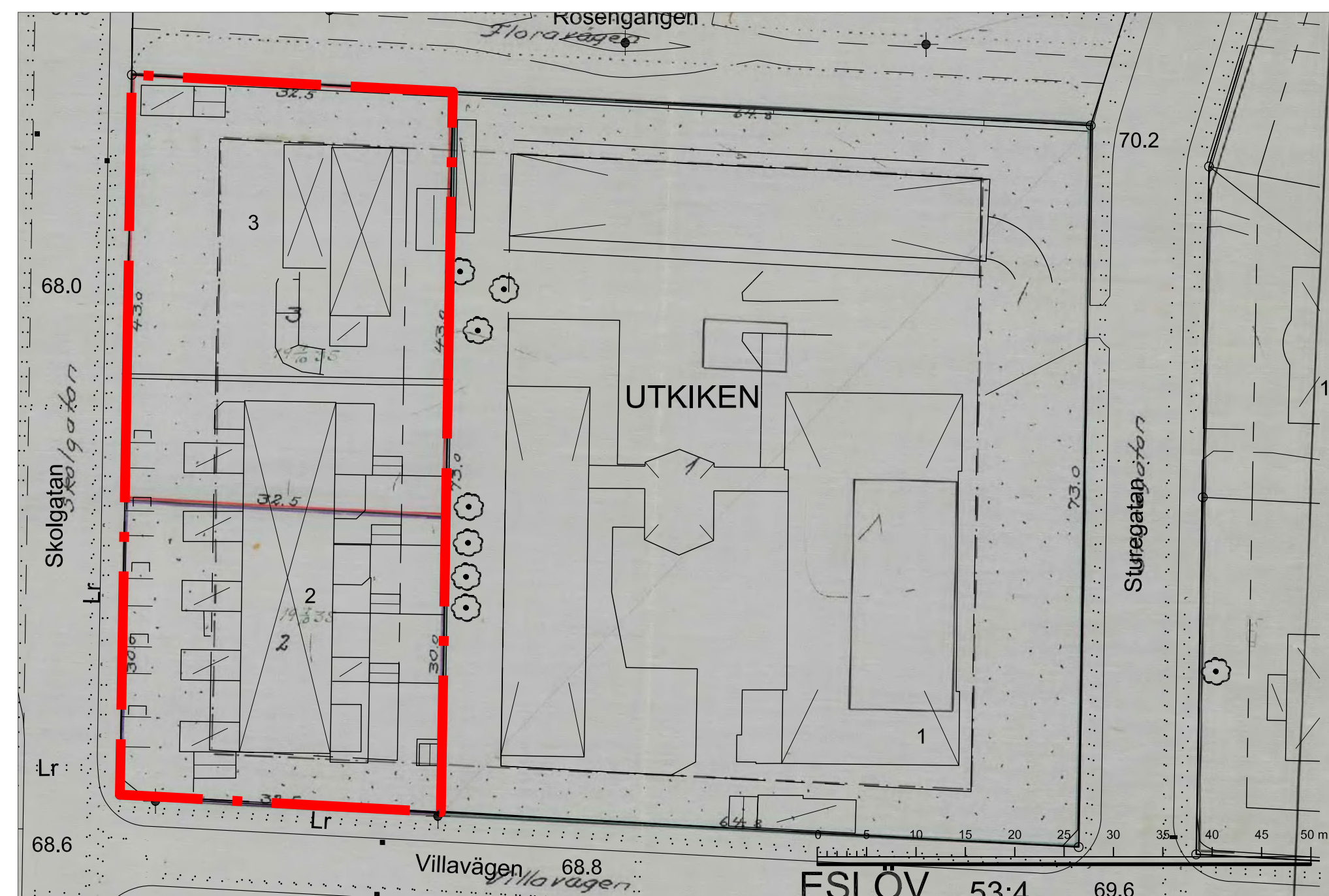
FÖRSLAG TILL STADSPLANEÄNDRING

**BETECKNINGAR:**

- NIVÅKURVA
- ÅGGRÄNS
- BEF. BYGGNADER
- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3 MET. UTANFÖR DET OMRÅDE VARÅ FASTSTÄLLELSE SÖKES
- KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMESEGRÄNS
- OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- " " BOSTADSÄNDAMÅL I ÖPPET BYGGNADSSÄTT
- " " SOM EJ FÅR BEBYGGAS
- ANTAL VÅNINGAR
- BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ



Plankarta Skala: 1:1000 i A1, Skala 1:2000 i A3



Tomtindelning Skala: 1:500 i A1, Skala 1:1000 i A3

**Teckenförklaring**

- Rännstensbrunn, okänd
- Rännstensbrunn, gjutjärn
- Gränspunkt
- Användnings- eller kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- Trappsteg
- Bostad
- Uthus; Garage
- Övrig byggnad; Pumpstation
- Offentlig byggnad; Samhällsfunktion
- Tillbyggnad; Husliv
- Carport
- Altan
- Skärmtak
- Trappa
- Uterum
- Byggnad, beteckning
- Övrigt, beteckning
- Fundament
- Häck
- Murkant
- Staket
- Stödmur
- Slämbeteckning
- Slänt
- + Elanordning, Belysningsstolpe
- Elledning, Skåp
- ⊙ Lövråd
- ⊙ Alléträd
- Vägkant
- Kantsten
- • • • • Servitut
- • • • • Ledningsrätt
- • • • • Gemensamhetsanläggning
- • • • • Ledningsrättsgräns
- • • • • Gemensamhetsanläggning
- Rättighetsgräns
- Offentlig byggnad, fasad respektive takfot
- Bostad, fasad respektive takfot
- Garage eller uthus, fasad respektive takfot
- Industri, fasad respektive takfot
- Skärmtak respektive carport
- Transformatorbyggnad
- Verksamhet, fasad respektive takfot
- Ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
- Slänt

Grundkartan är upprättad i oktober 2023 på grundval av Eslövs kommuns primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i oktober 2023.  
Karna Sundén  
Mättingsingenjör  
MI&S och Samhällsbyggnad  
Referenssystem SIVREF 99 13 30  
Höjdsystem RH 2000

Ändring av detaljplan 12-ESL-356 Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Utkiken i Eslöv, Eslövs kommun

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Fastighetsstorlek

d, Minsta fastighetsstorlek är 950 m<sup>2</sup>

Utnyttjandegrad

e, Största tillåtna byggnadsarea är 95 m<sup>2</sup> per fastighet

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

**UPPHÄVD BESTÄMMELSE**

Fastighetsindelingsbestämmelse för Utkiken 2 och 3 upphävs. Fastighetsindelingsbestämmelserna finns i tomtindelingsplan Akt T716.

Stadsplanebestämmelsen § 2 samt § 5 Mom. 2, se nedan, upphävs för Utkiken 2. Bestämmelsen finns i stadsplan, Akt 12-ESL-356.

**Bestämmelse som upphävs för fastigheten Utkiken 2 (kryssad best.) § 2.**

**Byggnadsst.**

Med ~~Ø~~ betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppförs fristående eller ock två med verandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

**Del av bestämmelse som upphävs för fastigheten Utkiken 2 (kryssad best.) § 5.**

**Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.**

**Mom. 1. Med punkttriokning betecknat område får icke bebyggas.**

**Mom. 2. Av tomt, som omfattar med Ø betecknat område, skola minst 3/4 rummet obebyggda.**

	<b>ÄNDRING AV DETALJPLAN 12-ESL-356 Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Utkiken i Eslöv, Eslövs kommun</b>	
	Detaljplan för <b>Kv Utkiken</b> Eslövs kommun Skåne län	Till planändringen hör: <input type="checkbox"/> Grundkarta (Upprättad oktober 2023) <input type="checkbox"/> Planbeskrivning <input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning
Upprättad 2023-11-07	Sofia Svensson Planarkitekt Mikael Vallberg Plan- och exploateringschef Tillväxtavdelningen	<b>PLANFÖRFARANDE</b> <input type="checkbox"/> Standardförfarande <input type="checkbox"/> Utökat förfarande <input type="checkbox"/> Enkelt förfarande
Antagen av Antagandedatum	Laga kraft Beslutande instans	Plan nr



## **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

**Ändring av detaljplan 12-ESL-356, Förslag till stadsplaneändring Kv. 716  
Utkiken (S75) i Eslöv kommun och Skåne län (dnr 2023.0173)**

**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. Under 2018 - 2019 pågår revidering av verktöget 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 i stället 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

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra för en annan fastighetsindelning på Utkiken 2 än vad gällande fastighetsindelningsbestämmelser tillåter. Syftet är också att reglera byggrätten inom Utkiken 2 så den är anpassad till den framtida situationen då varje bostadstomt utgör en egen fastighet. Slutligen är syftet med detaljplanen att säkerställa att fastigheten Utkiken 3 i stort bevaras avseende fastighetens storlek.

## Sammanvägd bedömning

Kommunens samlade bedömning är att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning inte behöver upprättas.

Kompetens inom samhällsplanering utifrån rollen som planarkitekt har medverkat i arbetet och bedömningen.

## Hantering

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

Om en strategisk miljöbedömning *ska* göras, ska kommunen istället samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med [6 kap. 9 § MB](#).

Samråd kommer att genomföras med Länsstyrelsen i samband med samrådet för detaljplanen.

Länsstyrelsens ställningstagande kring betydande miljöpåverkan kommer att föras in i undersökningen efter att samrådet för detaljplanen är avslutat.

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

## Kulturvärden

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

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

- Biologiskt kulturarv ([Information](#), [Inventering av 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

<b>Beskrivning</b>	<i>Planen ligger inom området för Riksintresse för kulturmiljövård med avseende järnvägsstad.</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.

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

<b>Beskrivning</b>	<i>Riksintresse för kulturmiljövård avseende järnvägsstad. Stadsmiljö – järnvägsstad – som visar järnvägens och industrialismens betydelse. Tätortsutvecklingen, hur en hållplats på den rena landsbygden successivt utvecklades till planmässigt uppbyggt stationssamhälle och så småningom stad.</i>
--------------------	--

*Riksintressets uttryck handlar bland annat om den successivt framvuxna rutnätsplanen med tomtstruktur, platsbildningar och gaturum. Bebyggelsen har en tät, stadsmässig men relativt småskalig karaktär. Intresset ligger i den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. I staden finns inslag av parker och grönska.*

*Inga andra skyddade eller utpekade objekt är kända.*

### Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna kulturvärdena.

<b>Beskrivning</b>	<i>Planen påverkar inte riksintresset eller kulturvärdet på kort eller lång sikt.</i>	
<b>Bedömning av påverkan</b>		
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
<b>Kommentar</b>	<p><i>Planen innebär ett upphävande av tomtindelningsbestämmelse så att tomterna kan styckas av. Förändringen är enbart administrativ och påverkar inte strukturen eller kvarteret. Bostäderna har tydliga enskilda tomter idag.</i></p> <p><i>Vid ändring av detaljplanen justeras även byggrätter till dagens situation, så att tillbyggnader mm blir planenliga. Tillbyggnaderna påverkar inte karaktären på befintlig bebyggelse och de utgör enbart komplement som inte påverkar riksintresset i stort.</i></p>	

## Naturvärden

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

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

Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa:

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

Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:

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

<b>Beskrivning</b>	<i>Inga naturvärden förekommer.</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 naturvärdet.

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

- Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen ([Information](#); RAMSAR-områden i [Skyddad natur](#))
- Skyddade marina områden enligt OSPAR ([Information](#); [Skyddad natur](#))
- Skyddade marina områden enligt HELCOM ([Information](#); BSPA-områden i [Skyddad natur](#))

<b>Beskrivning</b>	<i>Inga skyddade och utpekade objekt förekommer.</i>	
<b>Planens påverkan</b>		
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.		
<b>Beskrivning</b>	<i>Ingen påverkan, inga naturvärden eller skyddade och utpekade objekt förekommer.</i>	
<b>Bedömning av påverkan</b>		
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
<b>Kommentar</b>	<i>Inga identifierade naturvärden eller skyddade och utpekade objekt förekommer, varför bedömningen är att ingen påverkan sker.</i>	



## Sociala värden

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

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

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

<b>Beskrivning</b>	<i>Inga sociala värden förekommer som kan antas komma att påverkas av planen.</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 sociala värdet.

- Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB (SFS 1987:938; Skyddad natur)
- Naturresevat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB
- Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur)
- Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan)
- Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur)
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)
- Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB (Skyddad natur)
- Världsarv (Information)
- Biosfärsområden (Information; Skyddad natur)

<b>Beskrivning</b>	<i>Riksintresse kulturmiljövård: Riksintressets uttryck handlar bland annat om den successivt framvuxna rutnätsplanen med tomtstruktur, platsbildningar och gaturum. Bebyggelsen har en tät, stadsmässig men relativt småskalig karaktär. Intresset ligger i den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. I staden finns inslag av parker och grönska.</i>
--------------------	---

### Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.

<b>Beskrivning</b>	<i>Planen innebär ingen påverkan på de sociala värdena.</i>
--------------------	---

<b>Bedömning av påverkan</b>		
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?	Ja	<u>Nej</u>
<b>Kommentar</b>	<i>Planen omfattar fem befintliga bostäder och innebär inga förändringar.</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.

Naturreсурter 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 (ytvattentillgångar)

Naturreсурter med ingen/låg förnyelseförmåga:

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

Övriga materiella värden:

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

**Beskrivning**

*Ingen förekomst av materiella 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 materiella värdet.

- Miljöskyddsområde (7 kap. 19-20 §§ MB; Okänt om miljöskyddsområden förekommer)
- Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB; SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)
- 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)

**Beskrivning**

*Ingen förekomst av skyddade och utpekade objekt.*

Planens påverkan		
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.		
<b>Beskrivning</b>	<i>Ingen förväntad påverkan på materiella värden.</i>	
Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?	Ja	<u>Nej</u>
<b>Kommentar</b>	<i>Ingen identifierad förekomst av materiella eller skyddade och utpekade objekt förekommer, varför bedömningen är att ingen påverkan sker.</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.

- Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
- Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)
- Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmefall, 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)

<b>Beskrivning</b>	<i>Inga risker för människors hälsa eller för miljön förekommer som kan antas komma att påverkas av planen.</i>
--------------------	---

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

- Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft ([SFS 2010:477](#); [Information](#); [Beslutade eller föreslagna åtgärdsprogram](#); [Överskridanden av miljö kvalitetsnormerna 2014](#))
- Miljö kvalitetsnorm för buller ([SFS 2004:675](#); [Åtgärdsprogram för omgivningsbuller](#); [Trafikverkets åtgärdsprogram enligt förordning om omgivningsbuller](#))
- Miljö kvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten ([SFS 2004:660](#); [VISS](#), se statusklassn.)
- Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten ([SFS 2004:660](#); [VISS](#), se statusklassning)
- Miljö kvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten ([SFS 2004:660](#); [VISS](#), se statusklassning)
- Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten ([SFS 2004:660](#); [VISS](#), se statusklassning)
- Miljö kvalitetsnormer för havsmiljö ([SFS 2010:1341](#); [HVMFS 2012:18](#); [HVMFS 2012:18](#); statusklassning kommer att finnas i åtgärdsprogram för havsmiljön som fastställs 2016.)

<b>Beskrivning</b>	<i>Ingen förekomst av miljö kvalitetsnormer som kan antas påverkas av planen.</i>
--------------------	---

### Planens påverkan

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

<b>Beskrivning</b>	<i>Planen bedöms inte ha någon negativ påverkan på människors hälsa eller på miljön.</i>
--------------------	--

### Bedömning av påverkan

Kan planen antas medföra risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	<u>Nej</u>

<b>Kommentar</b>	<i>Inga identifierade risker för människors hälsa eller för miljön förekommer, varför bedömningen är att ingen påverkan sker.</i>
------------------	---



<b>Sammanvägd bedömning</b>		
<b>Särskilda bestämmelser</b>		
Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?	Ja	<u>Nej</u>
Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?	Ja	<u>Nej</u>
<b>Betydande miljöpåverkan</b>		
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	<u>Nej</u>
<b>Bedömning</b>	<i>Ingen av miljöaspekterna visar att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.</i>	
<b>Påverkans totaleffekt</b>		
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	Ja	<u>Nej</u>
Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	<u>Nej</u>
<b>Bedömning</b>	<i>Planen bedöms inte ha någon miljöpåverkan i något avseende.</i>	
<b>Motiverat ställningstagande</b>		
<i>Området är sedan tidigare detaljplanelagt för bostadsbebyggelse och marken är sedan tidigare ianspråktagen. Genomförandet av planen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa. Miljö kvalitetsnormer riskerar inte att överskridas. Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära en miljöpåverkan.</i>		

# Bilaga 1

## Kulturvärden

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

- Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader

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.

- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)

2023-11-03

Mikael Vallberg

+4641362423

mikael.vallberg@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## **Beslut om granskning för ändring av detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv, Eslövs kommun**

### **Ärendebeskrivning**

Scanbygg Eslöv AB skickade den 8 augusti 2022 in en ansökan om planbesked för fastigheten Stenbocken 15. Stenbocken 15 har efter ansökan ombildats till två fastigheter med namnen Kräftan 1 och 2. Sökanden önskar revidera byggnadshöjderna eftersom det har visat sig att det byggnadsförslag som togs fram under planarbetet med den gällande detaljplanen för Stenbocken 14 och 15 inte rymms inom de höjder som är satta i detaljplanen.

Detaljplanen har varit på samråd från den 17 maj 2023 till den 14 juni 2023. Detaljplanen handläggs med standardförfarande och nästa steg i detaljplaneprocessen är granskning.

### **Beslutsunderlag**

- Plankarta ÄDP Stenbocken 14 och 15, granskning
- Planbeskrivning ÄDP Stenbocken 14 och 15, granskning
- Samrådsredogörelse ÄDP Stenbocken 14 och 15

### **Beredning**

Kommunledningskontoret har tagit fram förslag till granskningshandlingar för *Ändring av detaljplan för Stenbocken 14 och 15, i Eslöv, Eslövs kommun*. Ändringen av detaljplanen innebär att det bara är byggnadshöjderna som ändras. Alla övriga bestämmelser är desamma som i den gällande detaljplanen.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att behålla alla bestämmelser i den gällande detaljplan men ändra byggnadshöjderna så att de möjliggör att det byggnadsförslag som togs fram i samband med framtagandet av den gällande detaljplanen är möjligt att bygga.

**Kommunledningskontoret**

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

1(2)

**Förslag till beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att *Ändring av detaljplan för Stenbocken 14 och 15, i Eslöv, Eslövs kommun* ska hållas tillgänglig för granskning.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att granskningen ska vara avslutad senast den 15 februari 2024.

**Beslutet skickas till**

Sökande

Eva Hallberg  
Kommundirektör

Katarina Borgstrand  
Tillväxtchef

## Samrådsredogörelse

### Ändring av detaljplan för Stenbocken 14 och 15, Eslöv, Eslövs kommun

Enligt beslut av Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-04-25, § 61, har förslag till rubricerad detaljplan varit utställd för samråd under tiden 2023-05-17– 2023-06-14. Totalt 10 yttranden har inkommit, varav 1 är med erinran. Sakägare och andra som har ett intresse har beretts tillfälle till att yttra sig angående samrådshandlingen genom utsända handlingar.

#### Yttranden

Dessa skrivelser med erinran (m.e.) redovisas till fullo nedan. Skrivelser med ingen erinran (i.e.) redovisas enbart i tabell.

#### 1. Statliga myndigheter och regioner

1.1	Länsstyrelsen	i.e.
1.2	Lantmäteriet	i.e.
1.3	Trafikverket	i.e.
1.4	Luftfartsverket	i.e.

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

2.1	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	i.e.
2.2	VA SYD	i.e.

#### 3. Övriga

3.1	Nordiron energi	i.e.
3.2	Skanova	i.e.
3.3	Kraftringen	i.e.

#### 4. Sakägare

4.1	Fastighetsägare till Sebran 34 och 35	m.e.
-----	---------------------------------------	------

#### 1. Statliga myndigheter

##### 1.1 Länsstyrelsen i.e.

Yttrande för ändring av detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv, Eslövs kommun KS 2022.0096

Redogörelse för ärendet



Syftet med ändringen är att behålla alla bestämmelser i den gällande detaljplan men ändra byggnadshöjderna så att de möjliggör att det byggnadsförslag som togs fram i samband med framtagandet av den gällande detaljplanen är möjligt att bygga. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan. Planförfarandet genomförs med ett standardförfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

#### Beslutande

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

*Kommentarer: Noteras*

#### **1.2 Lantmäteriet i.e.**

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets handlingar (daterade 2023-05-17) och har inga synpunkter att framföra.

*Kommentarer: Noteras*

#### **1.2 Trafikverket i.e.**

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ändra byggnadshöjderna för att möjliggöra syftet med detaljplanen.

#### Järnväg

Södra stambanan ligger ca 350 meter från aktuellt planområde. Södra stambanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Vid granskning av detaljplaner och bygglov granskar Trafikverket all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar väg och järnvägs trafik- och kommunikationssystem. Trafikverkets trafik- och kommunikationssystem är uppbyggda på två sätt, dels kommunikation från torn till objekt (väg och järnväg, även tåg) och dels mellan torn. Det är viktigt att Trafikverket ges möjlighet att genomföra granskningen då byggnationen kan

innebärande påverkan på trafikeringen. Även om en detaljplan ligger långt från exempelvis en järnväg kan byggnation på 20 meter eller mer komma att påverka riksintresse för kommunikationer.

Trafikverkets bedömning är att de högre byggnadsrätterna som föreslås inte kommer ha någon negativ påverkan på järnvägens kommunikationssystem och därmed ingen påverkan på riksintresset för Södra stambanan.

### Luftfart

Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ängelholms flygplats och Malmö airport. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Även LFV (Luftfartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten ”CNS-analys” på LFV:s hemsida: <https://lfv.se/tjanster/flygplatstjanster/cns-analys>

Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt LFV. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

*Kommentarer: Noteras. Berörda flygplatser samt LFV har blivit kontaktade.*

#### **1.4 Luftfartsverket i.e.**

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

*Kommentarer: Noteras*

## **2. Kommunala förvaltning, bolag och nämnder**

### **2.1 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i.e.**

Vi har inga synpunkter på den ändrade detaljplanen för Stenbocken 14 och 15.

### **2.2 VA SYD i.e.**

Vi har inget att erinra men vi vill skicka ändå för att hantera detaljplanen enligt VA SYDs rutiner.

*Kommentarer: Noteras*

### 3. Övriga

#### 3.1 Nordion energi i.e.

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Nordion Energi har inga ledningar eller anläggningar i det aktuella planområdet och har därmed inget att erinra i rubricerad detaljplan.

*Kommentarer: Noteras*

#### 3.2 Skanova i.e.

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

*Kommentarer: Noteras*

#### 3.3 Krafringen i.e.

Krafringen har inga synpunkter på de ändrade bygghöjderna. Dock så vill vi framföra att det E-område som finns i gällande detaljplan, där vi har tänkt att placera en nätstation, har visat sig vara en placering som berörda fastighetsägare tycker är olämplig. Fastighetsägarna önskar att vår nätstation placeras ca 60 m norr om befintligt E-område. I nuläget är det oklart om vi kan få bygglov för en nätstationen på den önskade placeringen. Det hade därför varit önskvärt att det befintliga E-området flyttades till det område som den föreslagna placeringen av nätstationen är, se bifogad kartsnitt. Krafringen undrar därför om det är möjligt att ta in en sådan ändring i den nu pågående detaljplaneändringen.

*Kommentarer: Noteras. Krafringen har fått bygglov för aktuell nätstation som ryms inom gällande detaljplan, ärendet är inte längre aktuellt.*

### 4. Sakägare m.e.

#### 4.1 Fastighetsägare till Sebran 34 och 35

Ändring av detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv. Synpunkter på Samrådshandling 2023-03-21.

Vi planerar att uppföra flerbostadshus på vår fastighet och har 2020-10-23 lämnat in en begäran om planändring.

Vi har tagit del av rubricerad samrådshandling och har följande kommentarer och synpunkter:

I ändringen kommer byggnadshöjderna i det västra kvarteret att höjas. I den förra samrådshandlingen 2020-08-18 lämnade vi följande synpunkter.

Den planerade bebyggelsen kommer att påverka solförhållanden på fastigheten Sebran 34 och 35. I planbeskrivningen på sidan 36 anges "Kv Sebran, norr om planområdet, kommer också att bli påverkat av den planerade bebyggelsen. Här

finns dock bara verksamheter vars behov av solljus är betydligt mindre än det är för bostäder och det finns också bra förutsättningar att skapa platser med goda solförhållanden en bit in i kv. Sebran.”

Med den planerade bostadsbebyggelsen förändras behovet av goda solförhållanden.

Vi kräver:

- Att hushöjderna längs Repslagaregatan sänks så att Sebran 34 och 35 inte påverkas under perioden mars- oktober.
- Att det upprättas en sol-/skuggstudie med varje berörd timme redovisad.

Med ändringen ökar skuggorna på fastigheten Sebran och har en negativ påverkan, som vi inte kan acceptera. Se bifogade solstudier där vi markerat tidigare skuggor med en streckad linje.





















Vi kräver:

- Att hushöjderna längs Repslagaregatan sänks så att Sebran 34 och 35 inte påverkas under perioden mars – oktober.
- Att det upprättas sol-/skuggstudier under den perioden.

*Kommentarer: Detaljplanen för Stenbocken 14 och 15, som är aktuell för ändring, fick laga kraft 2021-12-30. Det som medges i laga kraftvunnen detaljplan för Stenbocken 14 och 15 utgör utgångspunkt för denna ändring av detaljplan.*

*Den föreslagna ändringen av detaljplanen innebär en höjning av byggnadshöjden med 1 respektive 1,5 meter mot Repslagaregatan.*

*Kommunen har tagit fram en solstudie och lagt in resultatet i planbeskrivningen. Kommunen gör utifrån solstudien bedömningen att ändringen inte innebär så stora konsekvenser för solförhållandena att de kan anses bli oacceptabla för fastigheterna Sebran 34 och 35.*

**Kommunledningskontoret,  
Tillväxtavdelningen**

Katarina Borgstrand  
Avdelningschef  
Tillväxtavdelningen

Mikael Vallberg  
Plan- och exploateringschef  
Tillväxtavdelningen







2022-11-04

Sandra Eriksson  
+460702464769  
sandra.eriksson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet 2023 för Kommunledningskontoret

### Ärendebeskrivning

Varje nämnd genomför en uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet en gång per år. Syftet med den årliga uppföljningen är att säkerställa att arbetsmiljöarbetet bedrivs enligt policy för arbetsmiljö och hälsa, föreskriften AFS 2001:1 Systematiskt arbetsmiljöarbete samt för att uppnå förbättringar i arbetsmiljöarbetet. Rutinen följer upp arbetsmiljöarbetet och kontrollerar att exempelvis skyddsronder genomförs och andra skyldigheter på arbetsmiljöområdet följs i syfte att upprätthålla en god arbetsmiljö. Resultatet av uppföljningen ska sedan ligga som grund för kontinuerliga förbättringar av det systematiska arbetsmiljöarbetet. Respektive nämnds uppföljningar ligger till grund för den kommungemensamma uppföljningen.

### Beslutsunderlag

Rapport från årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet, kommunstyrelsens förvaltning  
Checklista årlig uppföljning SAM  
Resultat medarbetarenkät 2023

### Beredning

Checklistan för årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet inom kommunstyrelsens förvaltning har genomförts tillsammans inom ramen för förvaltningsövergripande samverkan, Fösam.

Genomgången visar att det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar mycket väl över lag och inga åtgärder behöver vidtas.

Resultatet av medarbetarenkäten för 2023 på förvaltningen har också varit föremål för Fösam. Sveriges kommuner och Landsting har arbetat fram tre huvudområden

**Kommunledningskontoret**

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

1(2)

som mäts och jämförs över hela landet, sk Hållbart medarbetarengagemang, HME. Dessa tre är Motivation, Ledarskap och Styrning. Förvaltningens resultat på området Styrning är något lägre jämfört med kommunen som helhet, 3,96 jämfört med 4,43. Likaså är det något lägre jämfört med resultatet för förvaltningen för 2022. Kommunens övergripande mål har arbetats aktivt med under 2023 och kommer implementeras i verksamheten under 2024.

I medarbetarenkäten svarar fyra personer att de blivit utsatta för kränkande särbehandling eller diskriminering under det senaste året. Inga anmälningar om kränkande särbehandling har dock inkommit i kommunens system för tillbud och olycksrapporteringssystem KIA. Liksom svarar 8-11 % att de inte vet hur man anmäler kränkande särbehandling, diskriminering och repressalier. Detta lyfts årligen på arbetsplatsträffar och kommer göras även under 2024.

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet.

### **Beslutet skickas till**

HR-avdelningen

Eva Hallberg  
Kommundirektör

Isak Högelius  
HR-chef



2023-11-03  
Sandra Eriksson  
+4641362108  
sandra.eriksson@eslov.se

## **Rapport från årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet, Kommunstyrelsens förvaltning**

Nedan redovisas paragraferna i AFS 2001:1 och diskrimineringslagen kap 3 Aktiva åtgärder § 1 tillsammans med delar av svar på årets checklista för årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet. Checklistan har gått igenom och besvarats i förvaltningsövergripande samverkansgrupp Fösam.

*3 § Det systematiska arbetsmiljöarbetet ingår som en naturlig del i den dagliga verksamheten. Det skall omfatta alla fysiska, psykologiska och sociala förhållanden som har betydelse för arbetsmiljön.*

Arbetsmiljöfaktorer finns med när beslut fattas och åtgärder vidtas i det vardagliga arbetet. Fysiska såväl som psykiska arbetsmiljöförhållanden hanteras i verksamheten. Frågor som lyfts från fackliga representanter hanteras inom samverkan.

*4 § Arbetstagare, skyddsombud och i de fall elevskyddsombud finns ges möjlighet att medverka i det systematiska arbetsmiljöarbetet.*

Samverkan i förvaltningen är välfungerande och det systematiska arbetsmiljöarbetet fungerar på Kommunledningskontorets avdelningar.

*5 § Det skall finnas en arbetsmiljöpolicy som beskriver hur arbetsförhållandena i arbetsgivarens verksamhet skall vara för att ohälsa och olycksfall i arbetet skall förebyggas och en tillfredsställande arbetsmiljö uppnås.*

Förvaltningen har kända rutiner och det finns mycket bra information på intranätet för den som vill veta eller har frågor.

*6 § Arbetsgivaren skall fördela uppgifterna i verksamheten på ett sådant sätt att en eller flera chefer, arbetsledare eller arbetstagare får i uppgift att verka för att risker i arbetet förebyggs och en tillfredställande arbetsmiljö uppnås. Arbetsgivaren skall se till att de som får dessa uppgifter är tillräckligt många och har de befogenheter och resurser som behövs. Arbetsgivaren skall också se till att de har tillräckliga kunskaper om*

- regler som har betydelse för arbetsmiljön,*
- fysiska, psykologiska och sociala förhållanden som innebär risker för ohälsa och olycksfall,*
- åtgärder för att förebygga ohälsa och olycksfall samt*
- arbetsförhållanden som främjar en tillfredsställande arbetsmiljö.*

*Arbetsgivaren skall se till att de som får uppgifterna skall ha tillräcklig kompetens för att bedriva ett väl fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete. Uppgiftsfördelningen skall dokumenteras skriftligt om det.*

Det finns en skriftlig fördelning av arbetsmiljöuppgifter och det säkerställs att uppgifterna utförs.

*7 § Arbetsgivaren skall se till att arbetstagarnas kunskaper om arbetet och riskerna är tillräckliga för att ohälsa och olycksfall skall förebyggas och en tillfredsställande arbetsmiljö uppnås. När riskerna i arbetet är allvarliga skall det finnas skriftliga instruktioner för arbetet.*

Det råder en enighet om att nyanställda och inhyrd personal får en bra introduktion där arbetsmiljö ingår. Det finns en dialog om risker.

*8 § Arbetsgivaren skall regelbundet undersöka arbetsförhållandena och bedöma riskerna för att någon kan komma att drabbas av ohälsa eller olycksfall i arbetet. När ändringar i verksamheten planeras, skall arbetsgivaren bedöma om ändringarna medför risker för ohälsa eller olycksfall som kan behöva åtgärdas. Riskbedömningen skall dokumenteras skriftligt. I riskbedömningen skall anges vilka risker som finns och om de är allvarliga eller inte.*

I enlighet med rutiner för systematiskt arbetsmiljöarbete undersöks, bedöms och åtgärdas uppkomna risker fortlöpande både vad gäller den fysiska som den psykiska och sociala arbetsmiljön. Riskbedömningar dokumenteras och

lyfts i samverkan. Vid omorganisationer eller förändringar i verksamheten bedöms risker genom en skriftlig riskbedömning och handlingsplan som följs upp och åtgärdas.

*9 § Om någon arbetstagare råkar ut för ohälsa eller olycksfall i arbetet och om något allvarligt tillbud inträffar i arbetet, skall arbetsgivaren utreda orsakerna så att risker för ohälsa och olycksfall kan förebyggas i fortsättningen.*

Alla tillbud och arbetsskador registreras i riskhanteringssystemet KIA. Förvaltningen har väl kända rutiner och allt som rapporteras följs upp.

*10 § Arbetsgivaren skall omedelbart eller så snart det är praktiskt möjligt genomföra de åtgärder som behövs för att förebygga ohälsa och olycksfall i arbetet. Arbetsgivaren skall också vidta de åtgärder som i övrigt behövs för att uppnå en tillfredsställande arbetsmiljö. Åtgärder som inte genomförs omedelbart skall föras in i en skriftlig handlingsplan. I planen skall anges när åtgärderna skall vara genomförda och vem som skall se till att de genomförs. Genomförda åtgärder skall kontrolleras.*

Förvaltningen arbetar i enlighet med föreskrifterna. Skyddsronde kommer att genomföras under 2023, ej genomförda åtgärder från 2022 kommer föras över inför ny skyddsronde.

*12 § När kompetensen inom den egna verksamheten inte räcker för det systematiska arbetsmiljöarbetet eller för arbetet med arbetsanpassning och rehabilitering, skall arbetsgivaren anlita företagshälsovård eller motsvarande sakkunnig hjälp utifrån. När företagshälsovård eller motsvarande sakkunnig hjälp anlitas skall den vara av tillräcklig omfattning samt ha tillräcklig kompetens och tillräckliga resurser för detta arbete.*

Förvaltningen upplever att Företagshälsovården och HR-funktionen används i arbetsmiljöärenden samt att det finns tillräckliga resurser för att hantera arbetsmiljöärenden.

*Diskrimineringslagen 3 kap Aktiva åtgärder 1 § I led med det systematiska arbetsmiljöarbetet ska arbetsgivaren undersöka, analysera, vidta åtgärder, följa upp och utvärdera arbetsförhållanden utifrån samtliga diskrimineringsgrunder. Arbetsgivaren är enligt diskrimineringslagen 2008:567 skyldig att bedriva ett aktivt arbete för att motverka*

*diskriminering och verka för lika rättigheter och möjligheter oavsett diskrimineringsgrund. Ingen får missgynnas av arbetsförhållanden på grund av någon diskrimineringsgrund. Diskrimineringsgrunderna är: kön, könsidentitet eller könsuttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning och ålder.*

Riktlinjerna mot kränkande särbehandling och diskriminering är kända på samtliga avdelningar. Arbetsgivaren undersöker, åtgärdar och följer upp de sociala och organisatoriska arbetsförhållandena på ett sådant sätt att kränkande särbehandling och diskriminering kan motverkas. Det aktiva arbetet med att motverka diskriminering och verka för lika rättigheter och möjligheter sker tillsammans i våra samverkansnivåer.

### **Förbättringsområden:**

Kommunledningskontoret uppfyller idag samtliga områden upptagna i den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet och ämnar fortsatt arbeta löpande med att underhålla och utveckla områdena.

Sandra Eriksson  
HR-konsult

	Svarsfrekvens
Total	80% (84/105)

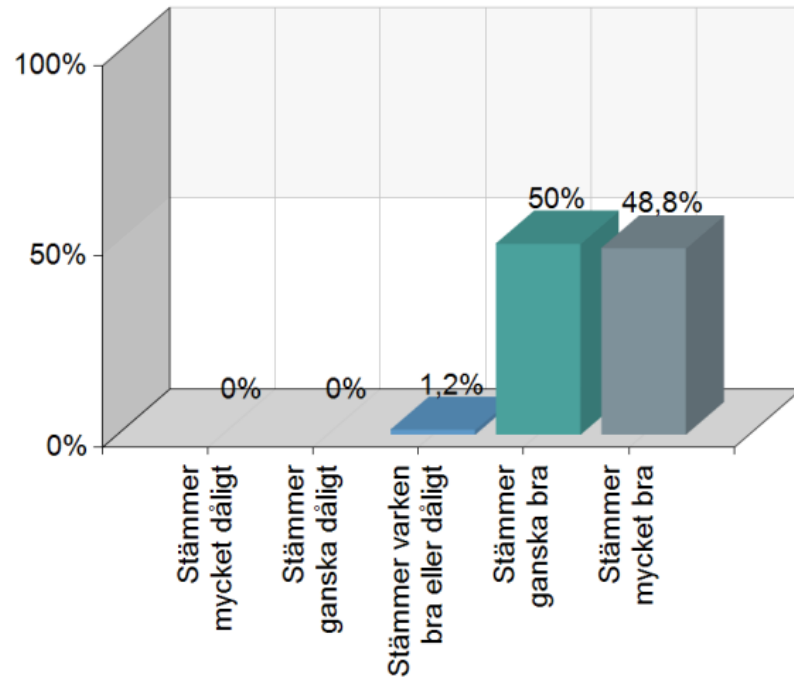
# Medarbetarenkäten 2023-Kommunledningskontoret



Detta är resultatet för medarbetarenkäten 2023. Enkäten är uppdelade i följande område: Hållbart medarbetarengagemang(HME), våra gemensamma värderingar, utveckling och ambassadörskap. Till majoriteten av frågorna presenteras ett medelvärde på skalan 1-5. Om medelvärdet är över 4 ses resultatet som bra. Resultatet ska diskuteras och ni ska ha ett särskilt fokus på de frågor som har medelvärde under 4. Vid diskussion ska ni gemensamt komma fram till vad ni ska arbeta vidare med.

Hållbart medarbetarengagemang (HME): Inledningsvis ställs nio frågor som berör områdena 1) motivation, 2) ledarskap och 3) styrning. Områdena kommer i angiven ordning och det är tre frågor inom respektive område. Frågorna mäter hållbart medarbetarengagemang (HME) och genom frågorna kan vi jämföra oss med andra kommuners resultat. Ytterligare syfte med frågorna är att utvärdera organisationens förmåga att bidra till att medarbetarengagemang upprätthålls, samt skapa lärande och på sikt ökad kunskap om medarbetarengagemang.

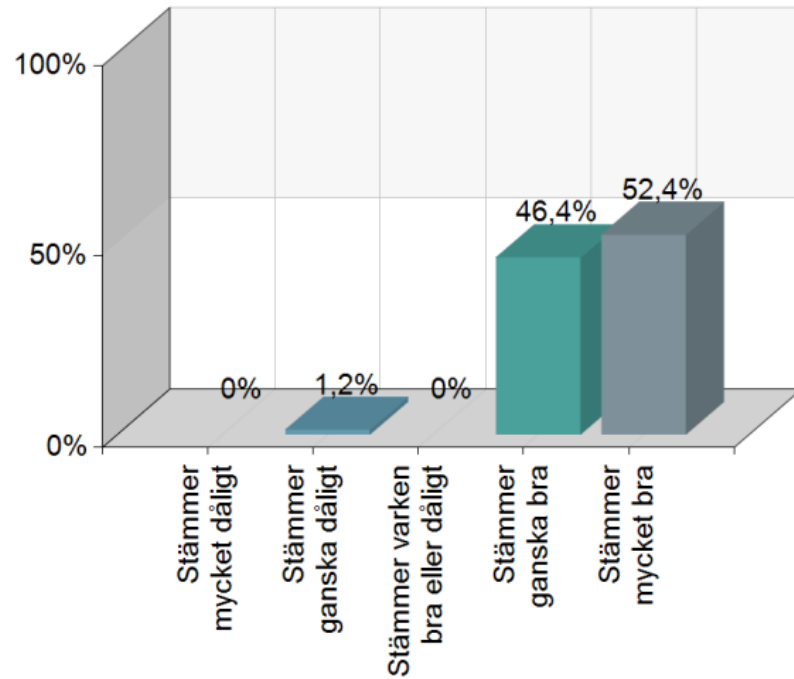
## Mitt arbete känns meningsfullt



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	0	0
Stämmer ganska dåligt	0	0
Stämmer varken bra eller dåligt	1	1,2
Stämmer ganska bra	42	50
Stämmer mycket bra	41	48,8
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

Statistik	
Medelvärde	4,48
Median	4

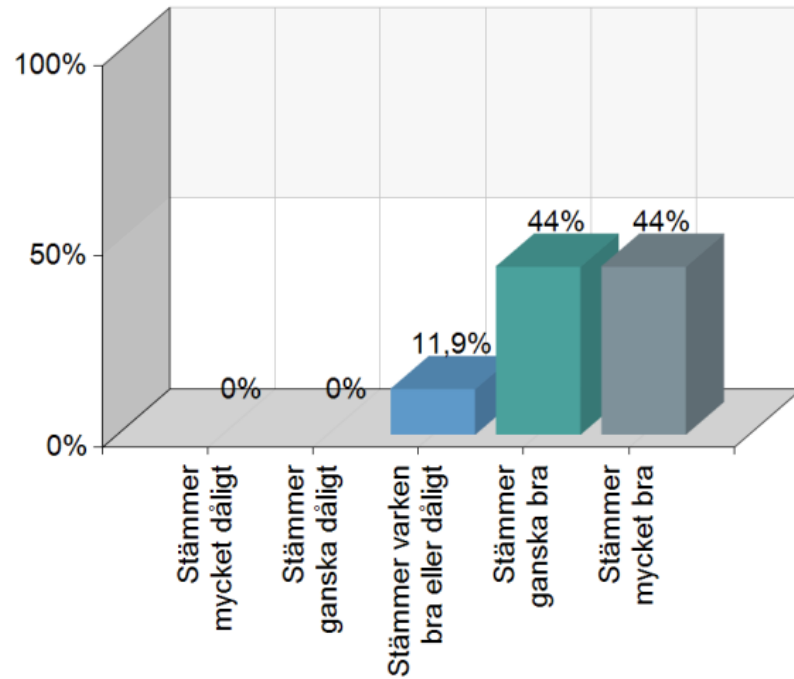
## Jag lär nytt och utvecklas i mitt dagliga arbete



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	0	0
Stämmer ganska dåligt	1	1,2
Stämmer varken bra eller dåligt	0	0
Stämmer ganska bra	39	46,4
Stämmer mycket bra	44	52,4
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

Statistik	
Medelvärde	4,5
Median	5

## Jag ser fram emot att gå till arbetet

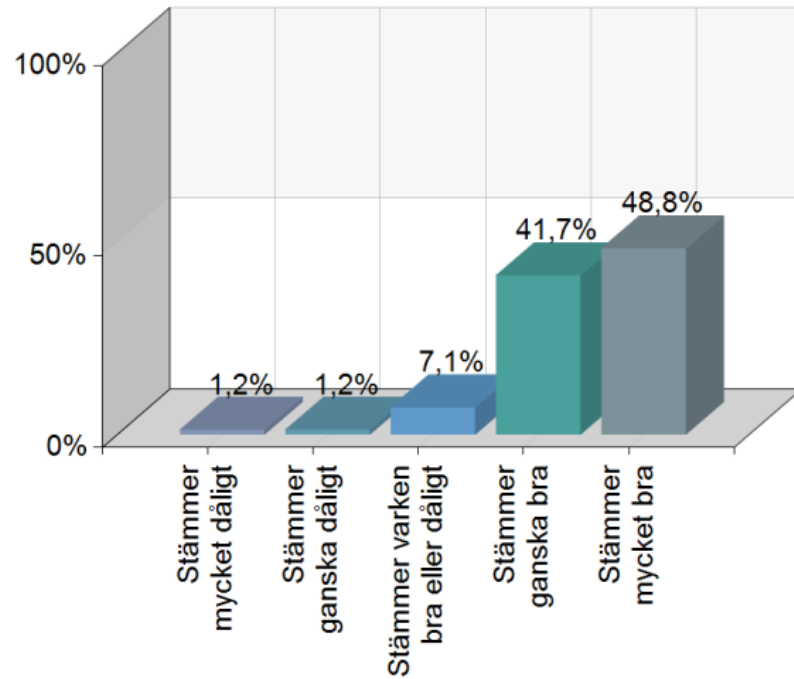


Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	0	0
Stämmer ganska dåligt	0	0
Stämmer varken bra eller dåligt	10	11,9
Stämmer ganska bra	37	44
Stämmer mycket bra	37	44
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

Statistik	
Medelvärde	4,32
Median	4



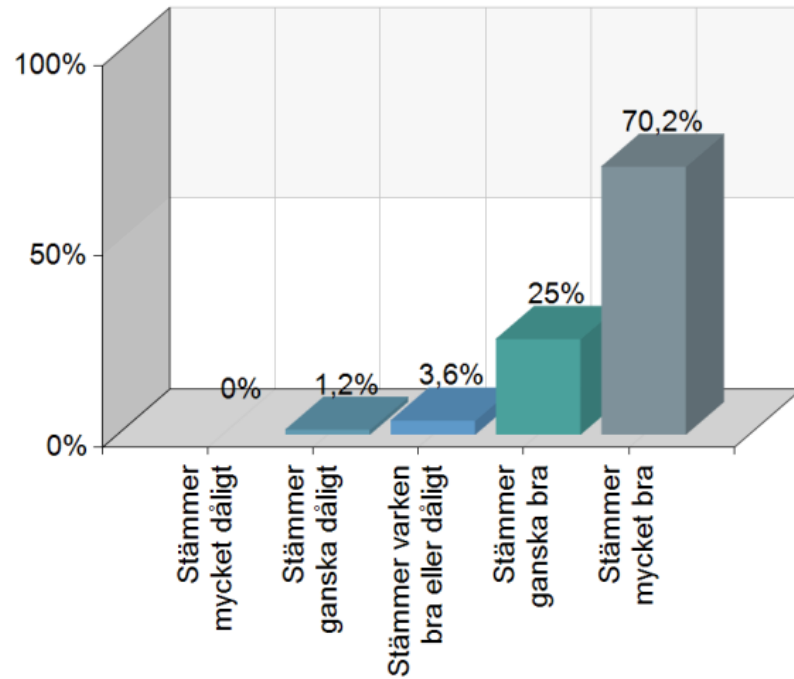
## Min närmaste chef visar uppskattning för mina arbetsinsatser



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	1	1,2
Stämmer ganska dåligt	1	1,2
Stämmer varken bra eller dåligt	6	7,1
Stämmer ganska bra	35	41,7
Stämmer mycket bra	41	48,8
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

Statistik	
Medelvärde	4,36
Median	4

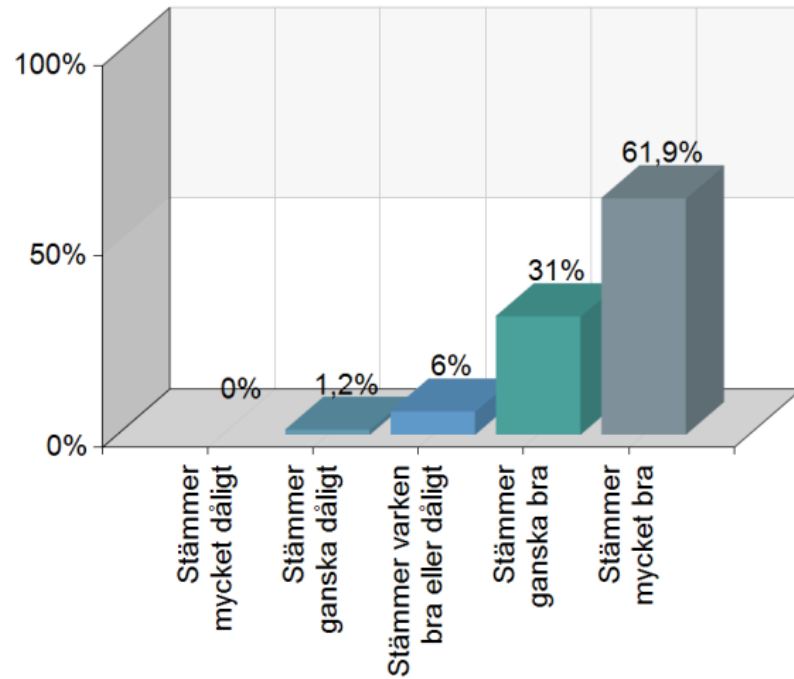
## Min närmaste chef visar förtroende för mig som medarbetare



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	0	0
Stämmer ganska dåligt	1	1,2
Stämmer varken bra eller dåligt	3	3,6
Stämmer ganska bra	21	25
Stämmer mycket bra	59	70,2
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

Statistik	
Medelvärde	4,64
Median	5

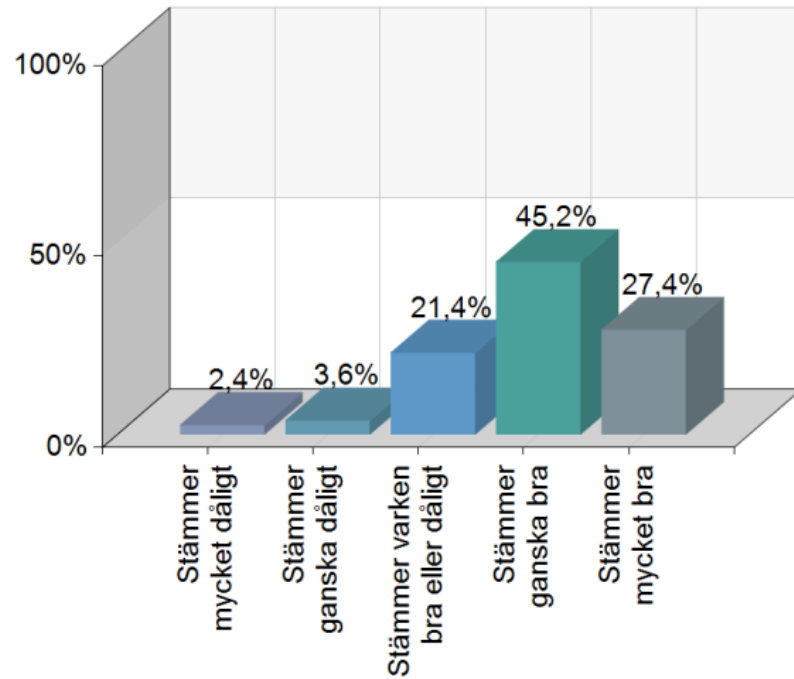
## Min närmaste chef ger mig förutsättningar att ta ansvar i mitt arbete



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	0	0
Stämmer ganska dåligt	1	1,2
Stämmer varken bra eller dåligt	5	6
Stämmer ganska bra	26	31
Stämmer mycket bra	52	61,9
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

Statistik	
Medelvärde	4,54
Median	5

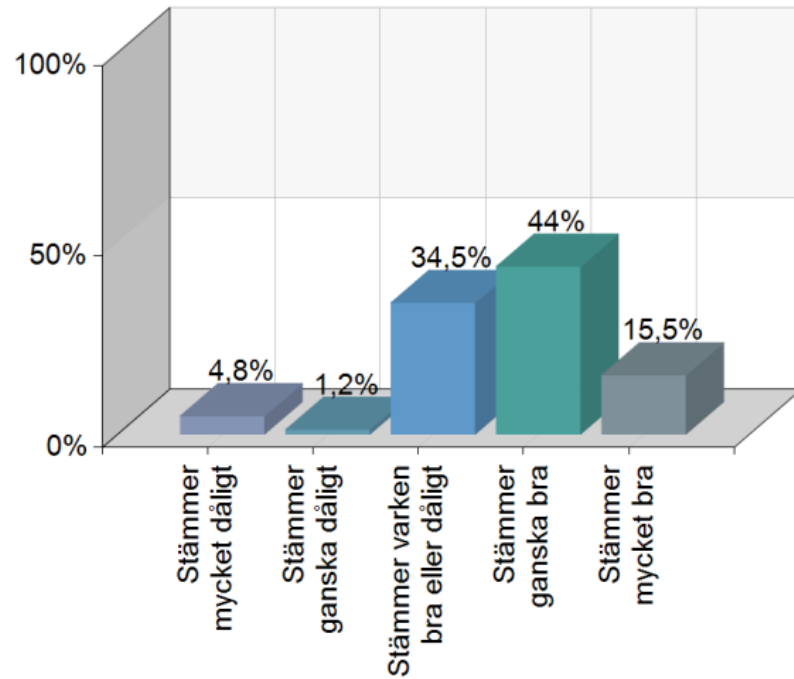
## Jag är insatt i min arbetsplats mål



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	2	2,4
Stämmer ganska dåligt	3	3,6
Stämmer varken bra eller dåligt	18	21,4
Stämmer ganska bra	38	45,2
Stämmer mycket bra	23	27,4
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

Statistik	
Medelvärde	3,92
Median	4

## Min arbetsplats mål följs upp och utvärderas på ett bra sätt

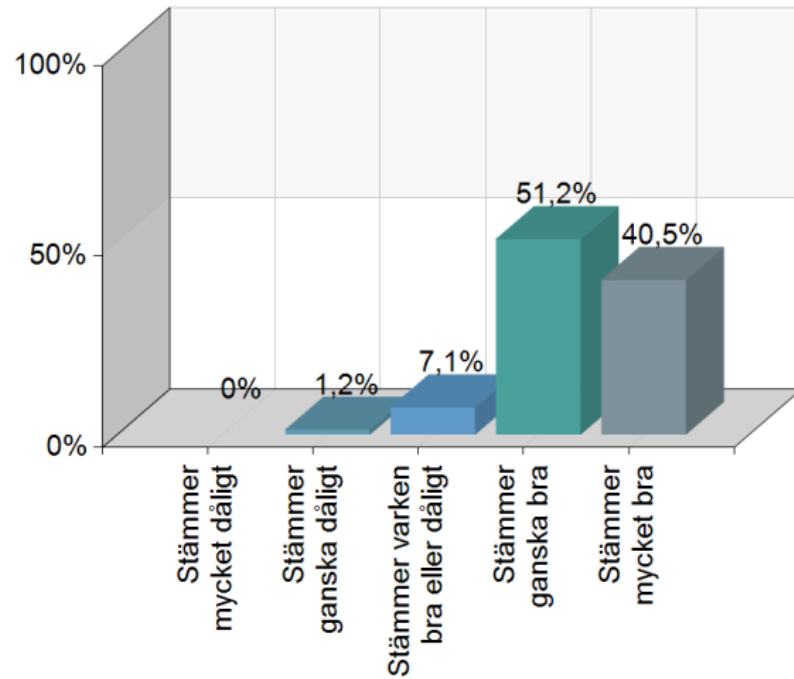


Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	4	4,8
Stämmer ganska dåligt	1	1,2
Stämmer varken bra eller dåligt	29	34,5
Stämmer ganska bra	37	44
Stämmer mycket bra	13	15,5
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

Statistik	
Medelvärde	3,64
Median	4



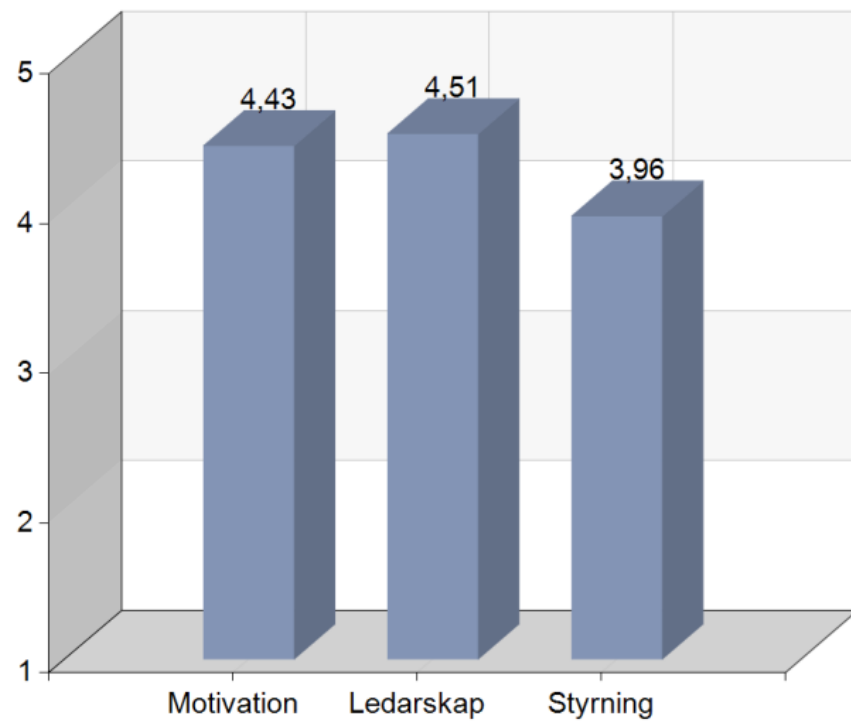
## Jag vet vad som förväntas av mig i mitt arbete



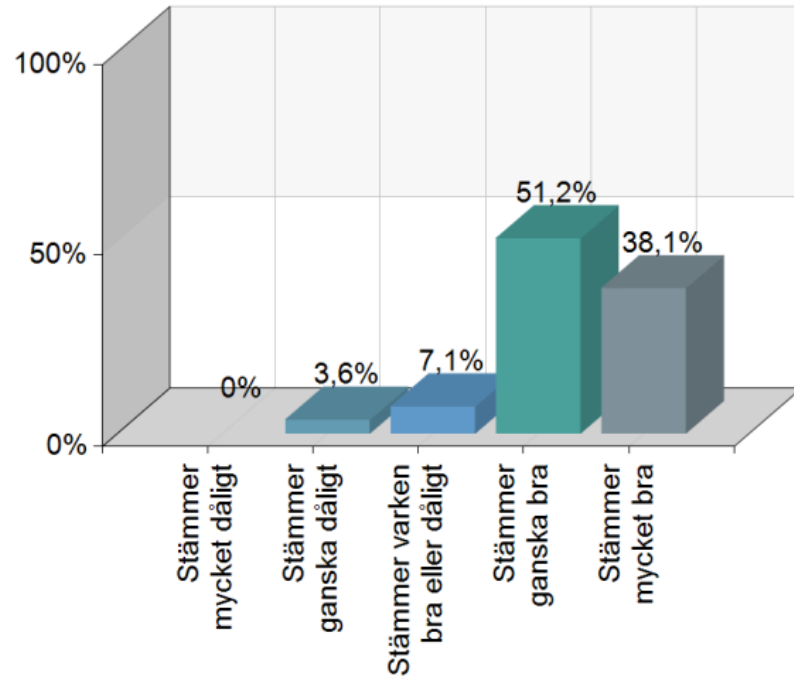
Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	0	0
Stämmer ganska dåligt	1	1,2
Stämmer varken bra eller dåligt	6	7,1
Stämmer ganska bra	43	51,2
Stämmer mycket bra	34	40,5
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

Statistik	
Medelvärde	4,31
Median	4

## HME: Sammanfattning av medelvärde per område



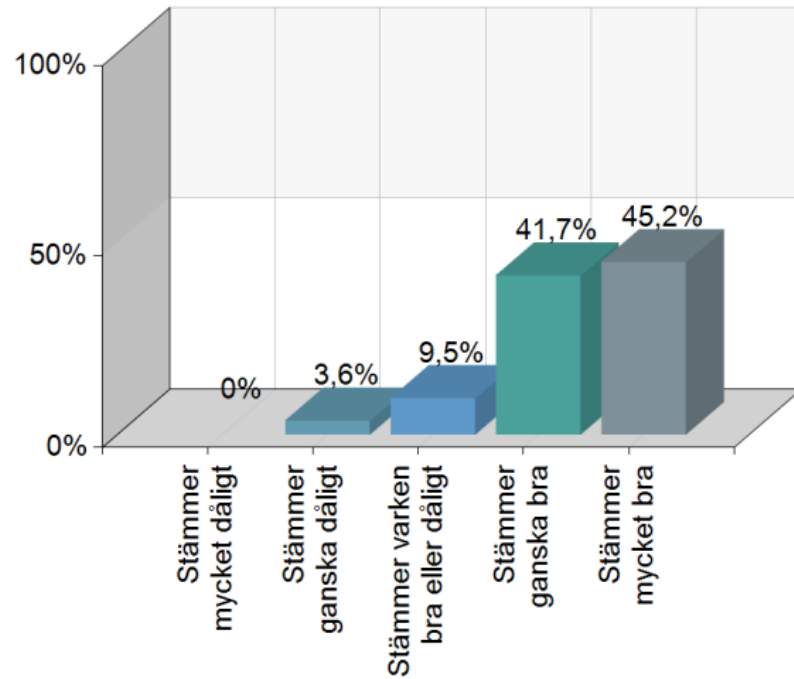
## Jag har tillräckliga befogenheter i förhållande till mina arbetsuppgifter



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	0	0
Stämmer ganska dåligt	3	3,6
Stämmer varken bra eller dåligt	6	7,1
Stämmer ganska bra	43	51,2
Stämmer mycket bra	32	38,1
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

Statistik	
Medelvärde	4,24
Median	4

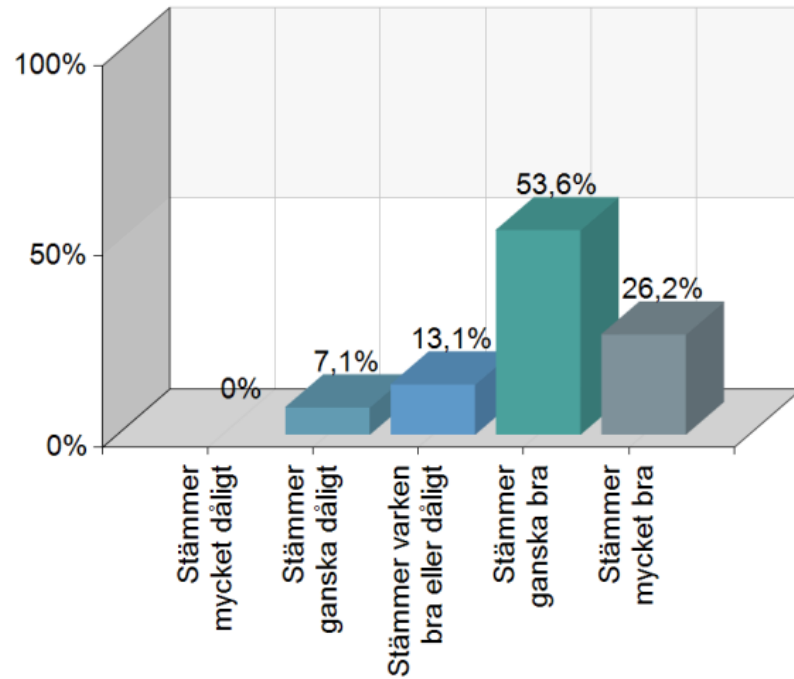
Mitt arbetsschema är planerat så att jag har möjlighet att återhämta mig



Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	0	0
Stämmer ganska dåligt	3	3,6
Stämmer varken bra eller dåligt	8	9,5
Stämmer ganska bra	35	41,7
Stämmer mycket bra	38	45,2
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

Statistik	
Medelvärde	4,29
Median	4

## Min arbetsbelastning är mestadels rimlig



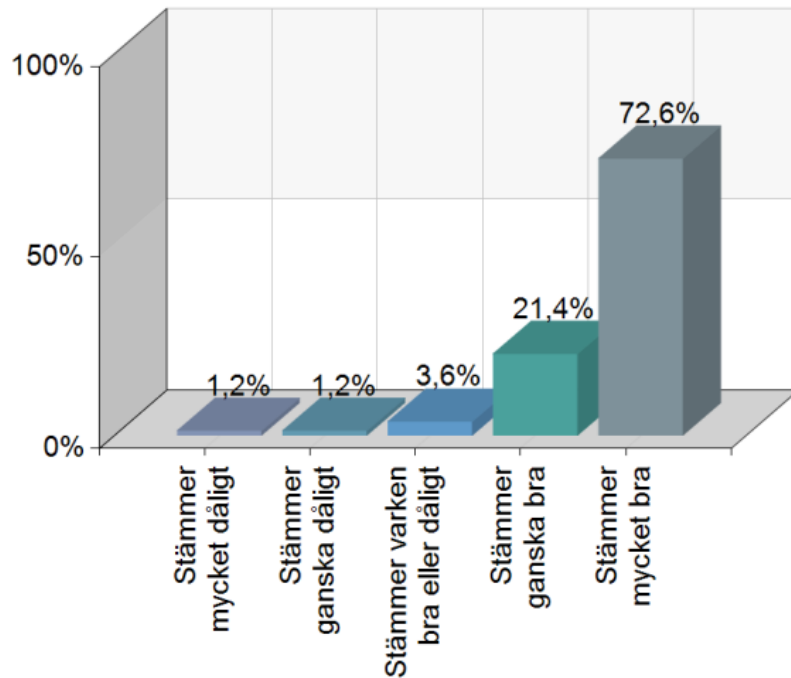
Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	0	0
Stämmer ganska dåligt	6	7,1
Stämmer varken bra eller dåligt	11	13,1
Stämmer ganska bra	45	53,6
Stämmer mycket bra	22	26,2
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

Statistik	
Medelvärde	3,99
Median	4



På kommande sidor presenteras frågor som berör kränkande särbehandling och diskriminering.

Min arbetsplats är fri från kränkande/nedsättande jargong, bilder, skämt etc om tex kön, könsidentitet eller könsuttryck, sexuell läggning, funktionsvariation, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning och ålder.

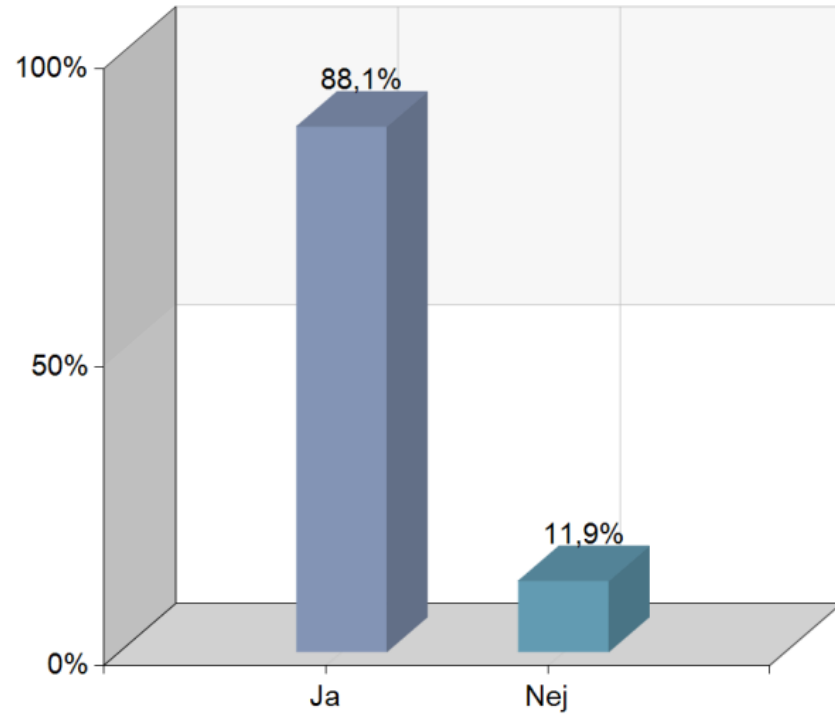


Namn	Antal	%
Stämmer mycket dåligt	1	1,2
Stämmer ganska dåligt	1	1,2
Stämmer varken bra eller dåligt	3	3,6
Stämmer ganska bra	18	21,4
Stämmer mycket bra	61	72,6
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

Statistik	
Medelvärde	4,63
Median	5

Vet du hur du ska gå tillväga om du blir utsatt för:

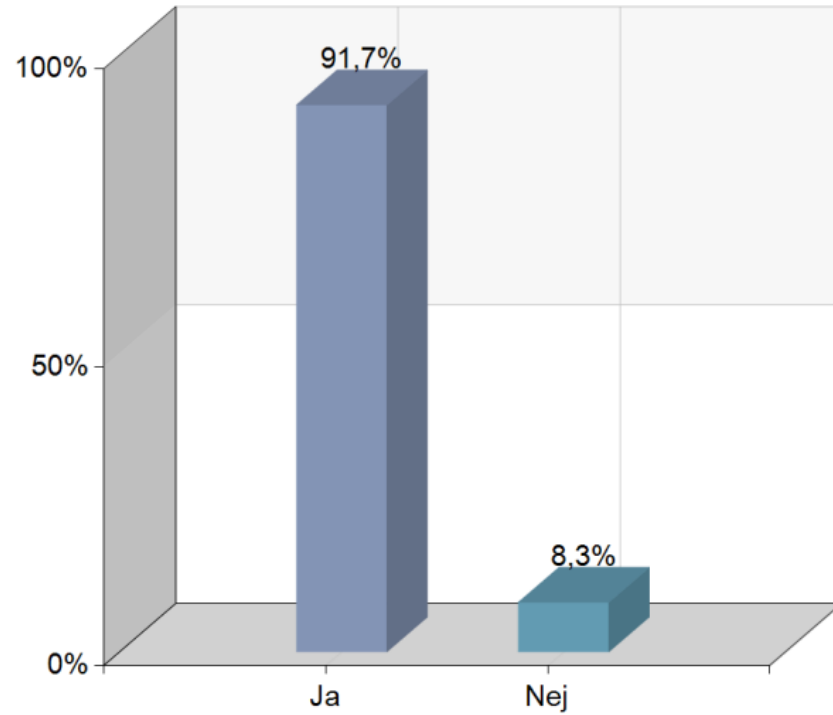
## Repressalier



Namn	Antal	%
Ja	74	88,1
Nej	10	11,9
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

Vet du hur du ska gå tillväga om du blir utsatt för:

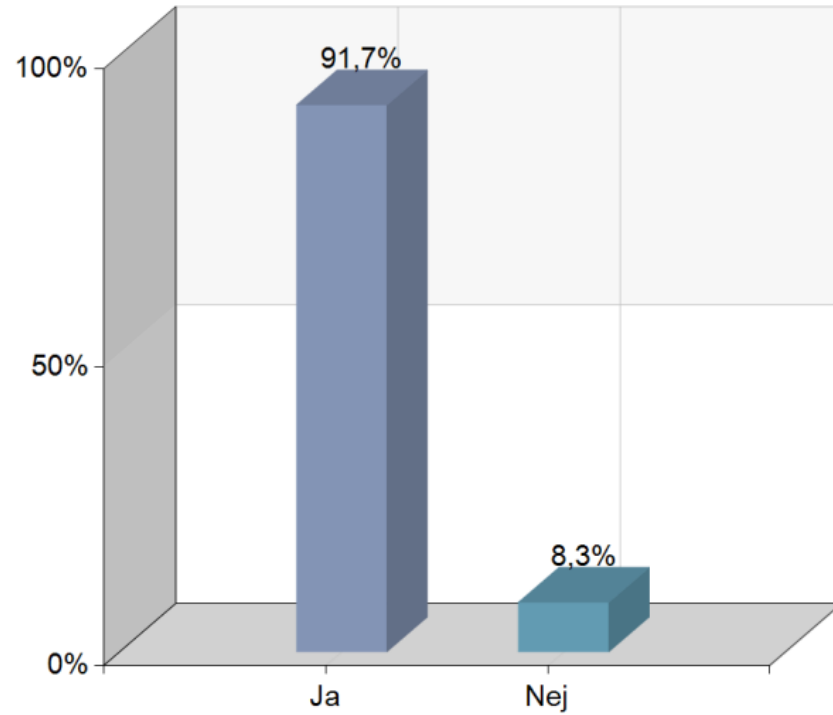
Kränkande särbehandling



Namn	Antal	%
Ja	77	91,7
Nej	7	8,3
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

Vet du hur du ska gå tillväga om du blir utsatt för:

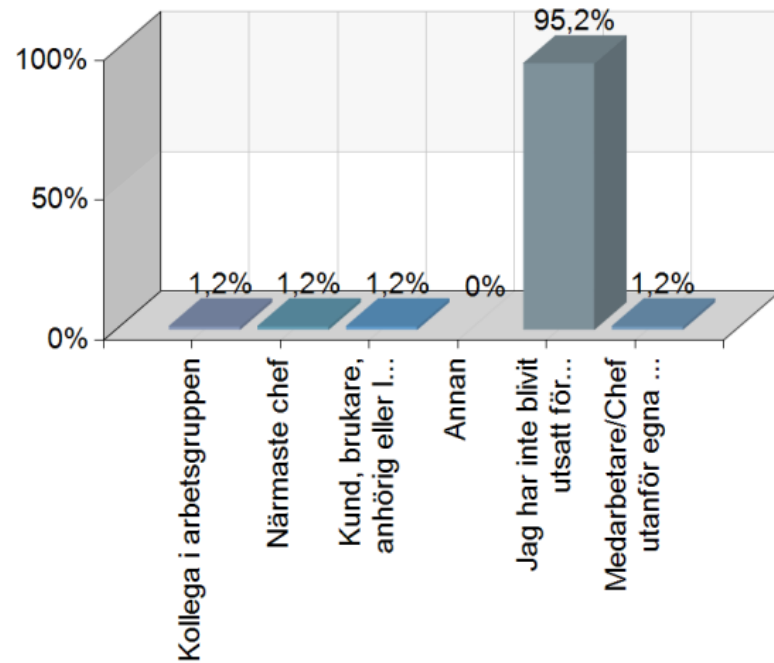
### Diskriminering



Namn	Antal	%
Ja	77	91,7
Nej	7	8,3
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>



Om du blivit utsatt för kränkande särbehandling eller diskriminering det senaste året, av vem har du blivit utsatt? (Det går att välja flera alternativ)



Namn	Antal	%
Kollega i arbetsgruppen	1	1,2
Närmaste chef	1	1,2
Kund, brukare, anhörig eller liknade	1	1,2
Annan	0	0
Jag har inte blivit utsatt för kränkande särbehandling eller diskriminering	80	95,2
Medarbetare/Chef utanför egna arbetsgruppen men inom Eslövs Kommun	1	1,2
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>100</b>

**GENOMFÖRANDE** Utförd

Klara rader: 54/54

Datum: 2023-10-23 Enhet: Kommunledningskontoret

Deltagare: Sandra Eriksson

**ÅRLIG UPPFÖLJNING AV DET SYSTEMATISKA ARBETSMILJÖARBETET**

Länkat dokument: AFS 2001:1, Systematiskt arbetsmiljöarbete

Beskrivning av eller instruktioner för mallen: Besvara frågorna med ja eller nej, se definitioner nedan:

Ja: frågan behöver inte åtgärdas

Nej: frågan behöver åtgärdas snarast (för att lägga till åtgärder trycker du på symbolen för skriftnyckel).

Om du inte kan besvara fråga kryssa i N/A (ej relevant)

Frågorna som besvaras med nej ska kommenteras.

Syftet med den årliga uppföljningen(arbetsmiljörevision) är att undersöka om arbetsmiljöarbetet bedrivs enligt föreskriften om systematiskt arbetsmiljöarbete, AFS 2001:1. Med hänvisning till respektive paragraf ska frågorna besvaras.

I den årliga uppföljningen inkluderas även frågor som berör Diskrimineringslagen 2008:567, 3 kap aktiva åtgärder. Frågor som berör aktiva åtgärder är i sista avsnittet.

Arbetsledare tillsammans med skyddsombud/arbetsplatsombud/elevskyddsombud, samt eventuellt några medarbetare besvarar frågorna tillsammans.

(Framtagen på kommunledningskontoret 2014-07-01, senast reviderat 2019-08-27)

Nr	Fråga	Ja/nej	N/A	Kommentar/ge exempel
	<b>3 § Det systematiska arbetsmiljöarbetet skall ingå som en naturlig del i den dagliga verksamheten. Det skall omfatta alla fysiska, psykologiska och sociala förhållanden som har betydelse för arbetsmiljön.</b>		<input type="checkbox"/>	
1	Finns arbetsmiljöfaktorerna med när beslut ska fattas och åtgärder vidtas i det vardagliga arbetet?	Ja	<input type="checkbox"/>	
2	Hanteras såväl fysiska som psykologiska arbetsmiljöförhållanden i verksamheten?	Ja	<input type="checkbox"/>	
3	Finns mål för den organisatoriska och sociala arbetsmiljön?	Ja	<input type="checkbox"/>	
4	Är målen kända i verksamheten?	Ja	<input type="checkbox"/>	
5	Tas hänsyn till att arbetstidens förläggning kan inverka på medarbetarnas hälsa vid planering av arbetet?	Ja	<input type="checkbox"/>	
	<b>4 § Arbetsgivaren ska ge arbetstagarna, skyddsombuden och elevskyddsombuden möjlighet att medverka i det systematiska arbetsmiljöarbetet.</b>		<input type="checkbox"/>	

Nr	Fråga	Ja/nej	N/A	Kommentar/ge exempel
6	Ges arbetstagarna och skyddsombuden möjlighet att medverka i arbetsmiljöarbetet?	Ja	<input type="checkbox"/>	
7	Ges elevskyddsombuden möjlighet att medverka i arbetsmiljöarbetet?		<input checked="" type="checkbox"/>	
8	Har skyddsombudet tillräcklig arbetsmiljöutbildning för sitt uppdrag?	Ja	<input type="checkbox"/>	
9	Finns det en fungerande samverkansgrupp som behandlar arbetsmiljöfrågorna? (Fösam/Losam)	Ja	<input type="checkbox"/>	
10	Är samverkansgruppens arbets sätt och uppgifter klart uttalade?	Ja	<input type="checkbox"/>	
11	Deltar samverkansgruppen aktivt i förändrings – och utvecklingsarbete?	Ja	<input type="checkbox"/>	
12	Genomförs regelbundna arbetsplatsträffar?	Ja	<input type="checkbox"/>	
13	Diskuteras systematiskt arbetsmiljöarbete på arbetsplatsträffarna?	Ja	<input type="checkbox"/>	
14	Genomförs årliga utvecklingssamtal?	Ja	<input type="checkbox"/>	
15	Genomförs utvecklingssamtalen tillfredsställande?	Ja	<input type="checkbox"/>	
	<b>5 § Det skall finnas en arbetsmiljöpolicy som beskriver hur arbetsförhållandena i arbetsgivarens verksamhet skall vara för att ohälsa och olycksfall i arbetet skall förebyggas och en tillfredsställande arbetsmiljö uppnås. Det skall finnas rutiner som beskriver hur det systematiska arbetsmiljöarbetet skall gå till. Arbetsmiljöpolicy och rutinerna skall dokumenteras skriftligt om det finns minst tio arbetstagare i verksamheten.</b>		<input type="checkbox"/>	
16	Har all personal fått information om arbetsmiljöpolicy?	Ja	<input type="checkbox"/>	
17	Finns skriftliga rutiner för det systematiska arbetsmiljöarbetet?	Ja	<input type="checkbox"/>	
18	Är rutinerna kända på arbetsplatsen?	Ja	<input type="checkbox"/>	
19	Säkerställs det att rutinerna följs i vardagsarbetet?	Ja	<input type="checkbox"/>	
20	Är riktlinjerna för rehabilitering kända på arbetsplatsen?	Ja	<input type="checkbox"/>	

Nr	Fråga	Ja/nej	N/A	Kommentar/ge exempel
	<b>6 § Arbetsgivaren skall fördela uppgifterna i verksamheten på ett sådant sätt att en eller flera chefer, arbetsledare eller arbetstagare får i uppgift att verka för att risker i arbetet förebyggs och en tillfredställande arbetsmiljö uppnås. Arbetsgivaren skall se till att de som får dessa uppgifter är tillräckligt många och har de befogenheter och resurser som behövs. Arbetsgivaren skall också se till att de har tillräckliga kunskaper om • regler som har betydelse för arbetsmiljön, • fysiska, psykologiska och sociala förhållanden som innebär risker för ohälsa och olycksfall, • åtgärder för att förebygga ohälsa och olycksfall samt • arbetsförhållanden som främjar en tillfredsställande arbetsmiljö. Arbetsgivaren skall se till att de som får uppgifterna skall ha tillräcklig kompetens för att bedriva ett väl fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete. Uppgiftsfördelningen skall dokumenteras skriftligt om det finns mer än tio arbetstagare i verksamheten.</b>		<input type="checkbox"/>	
21	Finns skriftlig fördelning av arbetsmiljöuppgifter, befogenheter och resurser?	Ja	<input type="checkbox"/>	
22	Säkerställs det att fördelade uppgifter utförs?	Ja	<input type="checkbox"/>	
23	Kan balans mellan uppgifter, befogenheter och resurser upprätthållas?	Ja	<input type="checkbox"/>	
24	Finns rutiner för returnering av en arbetsmiljöuppgift?	Ja	<input type="checkbox"/>	
25	Har chefer och arbetsledare tillräcklig arbetsmiljöutbildning för sitt uppdrag?	Ja	<input type="checkbox"/>	
26	Har chefen kunskaper i hur man förebygger och hanterar ohälsosam arbetsbelastning?	Ja	<input type="checkbox"/>	
27	Har chefen kunskaper i hur man förebygger och hanterar kränkande särbehandling?	Ja	<input type="checkbox"/>	
	<b>7 § Arbetsgivaren skall se till att arbetstagarnas kunskaper om arbetet och riskerna är tillräckliga för att ohälsa och olycksfall skall förebyggas och en tillfredsställande arbetsmiljö uppnås. När riskerna i arbetet är allvarliga skall det finnas skriftliga instruktioner för arbetet. AFS 2018:4 13 § Arbetsgivaren ska se till att arbetstagare, som kan riskera att komma i kontakt med kroppsvätskor från människor, får särskild utbildning om de smittrisker som kan förekomma i verksamheten.</b>		<input type="checkbox"/>	
28	Får nyanställda, inhyrd personal och personal med nya arbetsuppgifter en bra introduktion där arbetsmiljö ingår?	Ja	<input type="checkbox"/>	
29	Vet alla anställda vilka risker som förekommer i deras arbete?	Ja	<input type="checkbox"/>	
30	Finns skriftliga instruktioner för riskfyllda arbetsuppgifter?		<input checked="" type="checkbox"/>	
31	Säkerställs det att dessa instruktioner följs?		<input checked="" type="checkbox"/>	
32	Har arbetstagarna information om gällande föreskrifter för sitt arbete?	Ja	<input type="checkbox"/>	

Nr	Fråga	Ja/nej	N/A	Kommentar/ge exempel
	<b>8 § Arbetsgivaren skall regelbundet undersöka arbetsförhållandena och bedöma riskerna för att någon kan komma att drabbas av ohälsa eller olycksfall i arbetet. När ändringar i verksamheten planeras, skall arbetsgivaren bedöma om ändringarna medför risker för ohälsa eller olycksfall som kan behöva åtgärdas. Riskbedömningen skall dokumenteras skriftligt. I riskbedömningen skall anges vilka risker som finns och om de är allvarliga eller inte.</b>		<input type="checkbox"/>	
33	Undersöks, bedöms och åtgärdas risker fortlöpande både vad gäller den fysiska och den psykiska och sociala arbetsmiljön?	Ja	<input type="checkbox"/>	
34	Dokumenteras riskbedömningarna?	Ja	<input type="checkbox"/>	
35	Hanteras riskbedömningarna inom ramen för samverkansavtalet? (Fösam/Losam)	Ja	<input type="checkbox"/>	
36	Undersöks, bedöms och åtgärdas risker vid planering av och beslut om exempel ny eller ändrad verksamhet?	Ja	<input type="checkbox"/>	
	<b>9 § Om någon arbetstagare råkar ut för ohälsa eller olycksfall i arbetet och om något allvarligt tillbud inträffar i arbetet, skall arbetsgivaren utreda orsakerna så att risker för ohälsa och olycksfall kan förebyggas i fortsättningen.</b>		<input type="checkbox"/>	
37	Finns det rutiner för tillbudshantering?	Ja	<input type="checkbox"/>	
38	Säkerställs det att de följs?	Ja	<input type="checkbox"/>	
39	Utreds ohälsa, olycksfall och allvarliga tillbud?	Ja	<input type="checkbox"/>	
40	Följs ohälsa, olycksfall och allvarliga tillbud upp?	Ja	<input type="checkbox"/>	
41	Hanteras kunskap om de tillbud och olycksfall som förekommer inom ramen för samverkansavtalet? (Fösam/Losam)	Ja	<input type="checkbox"/>	
42	Görs en skriftlig sammanställning av tillbud och olycksfall på arbetsplatsen?	Ja	<input type="checkbox"/>	
43	Görs en regelbunden uppföljning av sjukfrånvaron på arbetsplatsen?	Ja	<input type="checkbox"/>	
	<b>10 § Arbetsgivaren skall omedelbart eller så snart det är praktiskt möjligt genomföra de åtgärder som behövs för att förebygga ohälsa och olycksfall i arbetet. Arbetsgivaren skall också vidta de åtgärder som i övrigt behövs för att uppnå en tillfredsställande arbetsmiljö. Åtgärder som inte genomförs omedelbart skall föras in i en skriftlig handlingsplan. I planen skall anges när åtgärderna skall vara genomförda och vem som skall se till att de genomförs. Genomförda åtgärder skall kontrolleras.</b>		<input type="checkbox"/>	
44	Finns det skriftliga handlingsplaner för de åtgärder som inte kan genomföras direkt?	Ja	<input type="checkbox"/>	
45	Följs åtgärderna i handlingsplanen upp systematiskt?	Ja	<input type="checkbox"/>	



Nr	Fråga	Ja/nej	N/A	Kommentar/ge exempel
46	Kontrolleras och utvärderas genomförda åtgärder?	Ja	<input type="checkbox"/>	
	<b>12 § När kompetensen inom den egna verksamheten inte räcker för det systematiska arbetsmiljöarbetet eller för arbetet med arbetsanpassning och rehabilitering, skall arbetsgivaren anlita företagshälsovård eller motsvarande sakkunnig hjälp utifrån. När företagshälsovård eller motsvarande sakkunnig hjälp anlitas skall den vara av tillräcklig omfattning samt ha tillräcklig kompetens och tillräckliga resurser för detta arbete.</b>		<input type="checkbox"/>	
47	Används företagshälsovården och HR-funktionen i arbetsmiljöärenden?	Ja	<input type="checkbox"/>	
48	Fungerar kontakten med företagshälsovården tillfredsställande?	Ja	<input type="checkbox"/>	
49	Finns det tillräckliga resurser för att hantera arbetsmiljöärenden? (Om nej, motivera)	Ja	<input type="checkbox"/>	
	<b>Diskrimineringslagen 3 kap Aktiva åtgärder 1 § I led med det systematiska arbetsmiljöarbetet ska arbetsgivaren undersöka, analysera, vidta åtgärder, följa upp och utvärdera arbetsförhållanden utifrån samtliga diskrimineringsgrunder. Arbetsgivaren är enligt diskrimineringslagen 2008:567 skyldig att bedriva ett aktivt arbete för att motverka diskriminering och verka för lika rättigheter och möjligheter oavsett diskrimineringsgrund. Ingen får missgynnas av arbetsförhållanden på grund av någon diskrimineringsgrund. Diskrimineringsgrunderna är: kön, könsidentitet eller könsuttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning och ålder.</b>		<input type="checkbox"/>	
50	Är riktlinjerna mot kränkande särbehandling och diskriminering kända på arbetsplatsen?	Ja	<input type="checkbox"/>	
51	Säkerställs det att riktlinjerna följs?	Ja	<input type="checkbox"/>	
52	Undersöker, åtgärdar och följer arbetsgivaren upp de sociala och organisatoriska arbetsförhållandena på ett sådant sätt att kränkande särbehandling och diskriminering kan motverkas?	Ja	<input type="checkbox"/>	
53	Dokumenteras det löpande arbetet med att motverka diskriminering och verka för lika rättigheter och möjligheter? (Till exempel genom undersökning av risker, analys, åtgärder, uppföljning och utvärdering)	Ja	<input type="checkbox"/>	
54	Sker det aktiva arbetet med att motverka diskriminering och verka för lika rättigheter och möjligheter i samverkan med arbetstagarna (i LOSAM, FÖSAM och CESAM representerade av fackliga organisationerna)?	Ja	<input type="checkbox"/>	

Uppföljningsansvarig

Klar

Klar den

Kommentar

Arbetsgivarrepresentant: .....

Skyddsombud: .....

2023-11-07  
Måns Berger  
+4641362472  
mans.berger@eslov.se

Kommunstyrelsen

## Genomförande av vinnande förslag i Stehag Stockamöllan och Billinge 2023

### Ärendebeskrivning

I den styrande majoritetens budget för 2020 stod det att ”Kommunen kommer [...] ge de boende på landsbygden direkt inflytande över årliga investeringsmedel med 1 mkr första året 2020 och därefter 1,5 mkr per år”. 2021 beslutade kommunstyrelsen att delegera till kommunstyrelsens arbetsutskott att besluta om vilka projekt som skulle tilldelas medel (§108, 2021). I budget för 2023 finns 1,5 mkr avsatta.

Kommunstyrelsen antog de reviderade riktlinjerna för landsbygdsutveckling i september 2022 och under 2023 har den fjärde omgången av satsningen genomförts i byarna Stehag, Stockamöllan och Billinge.

### Beslutsunderlag

Medborgarförslag – Discgolfbana Stehag  
Medborgarförslag – Billingesjön  
Medborgarförslag – Utegyms i Stockamöllan  
Reviderade riktlinjer för landsbygdsutveckling

### Beredning

Förslagen har lämnats av medborgare och sedan röstats fram av boende i området. Varje boende har kunnat lämna tre röster per person och man har röstat fram de vinnande förslagen.

106 förslag lämnades in från de boende. Många av dem förslagen var mycket snarlika så flera jämkades samman. 40 förslag gick därefter vidare till omröstning. Varje röstande kunde lämna maximalt tre röster fördelade på olika förslag och totalt lämnades 591 röster. Röstandet har varierat kraftigt mellan åren. 2022 lämnades 522 röster, 2021 1080 röster och 2022 2956 röster. Under 2022 har vi bytt det digitala verktyg som man lämnar förslag och röstar i och det nya systemet medger bara en röst per förslag – tidigare kunde man lägga alla sina tre röster på samma förslag. Detta kan vara en bidragande orsak till att antalet röster gått ner sedan 2022.

De förslag som fick flest röster och som föreslås genomföras är:

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| - Discgolfbana Stehag    | 74 röster |
| - Billingesjön           | 53 röster |
| - Utegyms i Stockamöllan | 36 röster |

Kommunledningskontoret bedömer att förslagen är genomförbara. Miljö och samhällsbyggnad har dock tidigare framfört att då kostnaderna generellt har ökat så är det ett gränsfall ifall anläggandet av ett utegym går att genomföra inom budget. Då utegym har beviljats på andra orter anser dock Kommunledningskontoret att det är rimligt att förslaget godkänns men vill uppmärksamma kommunstyrelsen på att det finns en risk att maxgränsen kommer överskridas.

Miljö och samhällsbyggnad ansvarar vanligtvis för genomförandet av projekten. I fallet med Billingesjön kommer dock Billinge byalag att själva ombesörja genomförandet. Kommunledningskontoret ansvarar därför för fortsatt dialog med byalaget för att säkerställa att projektet genomförs i enlighet med förslaget.

Billinge Byalag ansvarar för skötsel av Billingesjön och Miljö och samhällsbyggnad ansvarar för skötseln av utegymmet i Stockamöllan och discgolfbanan i Stehag. Anläggningarna i Stehag och Stockamöllan innebär en framtida driftskostnad som kommer belasta Miljö och samhällsbyggnads budget. Miljö och samhällsbyggnads driftbudget bör därför utökas när den treåriga garantiskötseln löpt ut.

### **Förslag till beslut**

- Kommunstyrelsen utser förslagen discgolfbana Stehag, Billingesjön och ett utegym i Stockamöllan till vinnande bidrag.
- Kommunstyrelsen översänder förslagen discgolfbana Stehag, och utegym i Stockamöllan till Miljö och samhällsbyggnad för genomförande.
- Kommunstyrelsen uppdrar åt kommunledningskontoret att i dialog med Billinge byalag ansvara för genomförandet av Billingesjön.
- Finansieringen sker genom medel avsatta för landsbygdsutveckling.

### **Beslutet skickas till**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden  
Sökande i Stehag, Billinge & Stockamöllan  
Möllerikesföreningen  
Billinge Byalag  
Stehags intresse- & försköningsförening

Eva Hallberg  
Kommundirektör

Katarina Borgstrand  
Tillväxtchef

# LANDSBYGDS- UTVECKLINGSMEDEL

## RIKTLINJER

## Riktlinjer för landsbygdsutvecklingsmedel

I den styrande majoritetens budget för 2020 står det att Kommunen kommer [...] ge de boende på landsbygden direkt inflytande över årliga investeringsmedel med 1 mnkr första året 2020 och därefter 1,5 mnkr per år. Kommunledningskontoret har fått i uppdrag att ta fram former och riktlinjer för dessa investeringsmedel.

Under arbetets gång har inspiration hämtats från Nässjö där man arbetat med landsbygdsutveckling genom medborgardialog under flera år. Idéer och inspiration har också getts av boende på landsbygd och byar, både i kommunen som i grannkommuner. Interna möten och möte med byalagsrepresentanter har genomförts där olika idéer har lyfts. Resultaten från dessa möten följer här.

### Utvecklingsmedlens syfte

Genom ökad delaktighet förbättra den fysiska miljön och därmed stärka landsbygdens attraktionskraft.

### Utvecklingsmedlens omfattning och fördelning

Under 2020 finns 1 mnkr och kommande år finns 1,5 mnkr att fördela.

För att anslagna medel inte ska bli för utslätade och därmed för små för att kunna genomföra något, delas kommunen in i fyra ansökningsområden där endast ett område per år kan söka utvecklingsmedel. Indelningen har kommunens större byar som centra, men en geografisk indelning gör det möjligt för de boende mellan byarna att känna engagemang och en tillhörighet. Genom denna indelning inkluderas landsbygd men även små byar med få invånare. Det öppnar också för en möjlighet för de boende att söka gemensamma projekt som berör hela "hörnet".





## Indelning och ansökningsperiod:

Kungshult	2020	I budget för 2020 finns inget definierat slut för landsbygdsutvecklingsmedlen vilket innebär att varje område har möjlighet att söka utvecklingsmedel vart fjärde år.
Hurva		
Löberöd		
Harlösa	2021	
Flyinge		
Gårdstånga		
Örtofta	2022	
Marieholm	2023	
Billinge		
Stockamöllan		
Stehag		

Indelningen är också gjord så att befolkningsunderlaget är ungefär lika stort i de fyra områdena, men något lägre i det område som startar 2020, då anslagna medel är lägre.

För att i någon mån kompensera för att byarna har olika invånarantal fördelas inte medlen direkt mellan byarna, utan de kopplas till projekt. Detta möjliggör också att även de små byarna har möjlighet att genomföra större projekt.

### 500 000 kr per projekt och 200 000 kr reserverat per by

Föreslagna projekt får inte kosta mer än 500 000 kr att genomföra och det är de boende i ansökningsområdet som föreslår projekt och sedan röstar om vilket/vilka som ska genomföras. För att säkerställa att även de mindre byarna får tillgång till utvecklingsmedel och inte ”röstas bort” av de boende i en större by, är 200 000 kr reserverade per by. Om inga förslag alls kommer in från någon by överförs även dessa medel till att fördelas ut mellan de övriga i ansökningsområdet om det finns flera projektförslag där.

## Organisation och struktur

Huvudtanken bakom utvecklingsatsningen är att det är de boende i en bygd som själva ska föreslå och sedan besluta om vad som ska genomföras. Kommunen ska påverka så lite som möjligt.

Strukturen kring utvecklingsatsningen är enkel och ser ut så här:

## Förslag – Bearbetning – Röstning – Genomförande



### Förslag

Alla boende i ansökningsområdet har rätt att lämna förslag, oavsett ålder. Det finns inte någon gräns på hur många förslag varje individ får lämna.

Förslagen kan lämnas via en digital plattform – *Eslövs kommuns dialogportal* - och genom denna sker även röstning och vinnande förslag kan följas genom genomförandet. För att kunna lämna förslag och rösta måste ett konto skapas. Det är också möjligt att skicka in förslag med ”vanlig” post och dessa registreras då av kommunens tjänstepersoner. Däremot måste röstningen ske via dialogportalen.

Föreslagna åtgärder ska handla om att förbättra den fysiska miljön. Med detta menas en förbättring eller nyanläggning av en konstruktion eller plats. (Man kan inte söka medel för arrangemang eller hyra av lokal eller liknande.)

Kostnaden för den föreslagna åtgärden får inte överstiga 500 000 kr.

Åtgärden ska vara till för en bred målgrupp och vara tillgänglig för så många som möjligt, och förslaget ska följa svensk lagstiftning.

### Bearbetning

Inkomna förslag bearbetat av en kommunal förvaltningsövergripande arbetsgrupp som har som uppgift att:

- Ta bort förslag som inte uppfyller riktlinjerna.
- Ta bort förslag som inte kan genomföras då markägare motsätter sig. (Trafikverket räknas som en markägare i detta sammanhang.)
- Vid behov kontakta förslagsställare för att med mindre förändringar göra förslaget genomförbart.
- Slå samman liknande förslag till ett röstbart.

Allt arbete som arbetsgruppen utför ska vara transparent, och arbetet ska redovisas på den dialogplattformen. Arbetsgruppens uppgift är inte att värdera förslagen utan enbart granska dem utifrån genomförbarhet, och framför allt för att förenkla för förslagsställarna.

Beräkningar av framtida driftskostnader, skötsel och eventuella markavtal görs inte förrän ett förslag vunnit. Detta dels beroende på att antalet förslag som kommit in vid varje tillfälle har varit så högt att arbetsinsatsen inte hade varit rimlig, men framför allt för att minimera antalet filter i processen; det är viktigt att medborgarnas förslag och kreativitet får så stort utrymme som möjligt.

Arbetsgruppen har också ett ansvar för att säkerställa att alla kommundelar informeras och får möjlighet att lämna förslag och rösta på likvärdigt sätt. Arbetsgruppen ska också säkerställa att det genomförs åtgärder på ett likvärdigt sätt. Om det inte kommer in förslag från en by eller ett område ska arbetsgruppen vidta åtgärder för att förslag ska komma in.

Arbetsgruppens uppgift är också att på sikt titta på möjligheter att låta byar i samma ansökningsområde söka gemensamma projekt som går över bygränser och som ger området en starkare attraktionskraft i ett större perspektiv.

Dessa riktlinjer måste anpassas och förändras efterhand utifrån de boendes behov och önskemål, och den dialogen mellan kommun och de boende ansvarar arbetsgruppen för.

Arbetsgruppen ska årligen redovisa för kommunstyrelsen dels vilka förslag som kommit in, men även hur genomförandet har gått. Förändringar av riktlinjer ska beslutas av kommunstyrelsen.

## **Röstning**

Alla förslag som är genomförbara ska läggas fram för röstning. Röstningen genomförs via *Eslövs kommuns dialogportal*, och varje boende i hörnet har en till tre röster att fördela men man kan bara lägga en röst per förslag.

Förslagen kommer utifrån röstningen att rangordnas i en prioriteringslista där de förslag med flest antal röster ska genomföras inom ramen för årets anslag.

## **Genomförande**

Kommunen ansvarar för att de förslag som vunnit röstningen genomförs.

Ambitionen är att förslagen ska genomföras under samma år som processen startade, men beroende på projektens komplexitet, storlek och behov av upphandling kan det bli aktuellt att åtgärderna genomförs först kommande år.

## Medborgarförslag: "Billingesjön"

Jag föreslår anläggandet av en sjö i Billinge i linje med Byalagets förslag.

Sjön blir ett vackert inslag i byn, och positiv för miljön. Eftersom sjön anläggs intill den kommande gång och cykelvägen blir den också mycket lättillgänglig för alla. Sjön kan erbjuda badmöjligheter på sommaren och skridskois under kalla vinterperioder. Den kan också erbjuda rekreation med grillplats och sittplatser. Det ingår också i förslaget att plantera träd och buskar runt sjön. Sjön berikar också det befintliga promenadstråk som redan går förbi ängen där sjön föreslås anläggas.

Ett avtal har upprättats mellan Byalaget och markägarna som garanterar tillgängligheten och reglerar skötsel av området om planerna realiserar.

Jag föreslår att Billinge Byalag får ett anslag från "Byapengen" och uppdraget att, med fullständig kostnadsredovisning, utföra arbetet.

*Förslaget har fått 53 röster.*

## Medborgarförslag: Discgolfbana i Stehag

Discgolf är en av de snabbast växande sporterna i världen. Den är lättillgänglig: utrustningen är billig, de flesta banor är gratis att spela på, man kan spela själv eller ihop och alla kan spela utifrån sin nivå och sina förutsättningar oavsett ålder.

I Trollsjöparken i Eslöv finns en välbesökt bana och det hade varit ett fint komplement med ytterligare en bana i kommunen, och natursköna Stehag hade då varit perfekt. Dels kommer en bana locka våra lokala barn och ungdomar till fysisk aktivitet och socialt samspel utomhus, men förmodligen kan även vuxna och pensionärer i byn få upp ögonen för sporten och hitta en ny fritidsaktivitet. En bra plats för discgolf i eller kring byn beror på hur stor och varierad bana man önskar uppnå, men gärna en blandning av skog och öppen terräng av något slag.

Discgolfens princip är enkel; att spela en bana med så få kast som möjligt.

Förslaget har fått 74 röster.



## **Medborgarförslag: Utegym i Stockamöllan**

Ett utegym för allmänheten i Stockamöllan.

*Förslaget har fått 36 röster*