

Kallelse till sammanträde med Kultur- och fritidsnämnden

Datum och tid: 2021-02-17, klockan 18:00-19:30

Plats: Christian Nilsson/Skype

Förhinder anmäls till susanne.jonasson@eslov.se

Ordförande

Christine Melinder (M)

1. Information från verksamheten

Maria Håkansson, verksamhetschef baden i Eslövs kommun
Ulrica Adelbris, verksamhetschef Medborgarhuset

2. Val av protokolljusterare**3. Bibliotekens mediepolicy (KOF.2021.0018)**

Expedieras till
Kommunstyrelsen

Beslutsunderlag

- Mediepolicy för biblioteken i Eslövs kommun
- Mediepolicy, Eslövs kommun

4. Bokslut 2020 (KOF.2021.0016)

Beslutsunderlag

- Bokslut 2020
- Årsredovisning 2020

5. Remissvar på motion från Madeleine Atlas (C) och Bertil Jönsson (C) - Införande av kompiskort för äldre (KOF.2020.0071)

Beslutsunderlag

- Remissvar på motion från Madeleine Atlas (C) och Bertil Jönsson (C) - Införande av kompiskort för äldre
- Motion angående införande av kompiskort för äldre
- Kommunfullmäktiges beslut § 45, 2020 Remittering av motion från Madeleine Atlas (C) och Bertil Jönsson (C) - Motion angående införande av kompiskort för äldre
- Kommunala pensionärsrådets beslut § 5, 2020 Yttrande över motion från Madeleine Atlas (C) och Bertil Jönsson (C) - Motion angående införande av kompiskort för äldre

**6. Kompensationsstöd för föreningar 2021
(KOF.2021.0010)**

Beslutsunderlag

- Kompensationsstöd för föreningar 2021
- Kommunfullmäktiges beslut § 79, 2020 Stöd till föreningar med anledning av covid-19 (coronavirus) under år 2020 från kultur- och fritidsnämnden
- Kommunfullmäktiges beslut § 55, 2020 Undantag på grund av Coronapandemin från tillämpning av Taxor vid uthyrning av idrottsanläggningar och samlingslokaler i Eslövs kommun för lokala föreningar under
- Barnchecklista

**7. Namngivning av del av Stenbocken
(KOF.2021.0013)**

Beslutsunderlag

- Uppdrag till nämnden att namnge del av stenbocken
- Planbeskrivning
- planbestämmelser

8. Ändring av namn på Centralgatan i Örtofta

Med anledning av önskemål från invånarna i Örtofta föreslår Namnberedningen att ändra namnet på Centralgatan till Britta Nilssons väg.

9. Förvaltningschefen informerar (KOF.2021.0002)

10. Redovisning av delegeringsbeslut

KOF.2021.0015-2 Delegationsbeslut basbidrag

KOF.2021.0015-1 Underlag studieförbundens basbidrag

11. Anmälningar för kännedom

- KOF.2021.0014-2 Riktlinjer för minoritetspolitiskt arbete
- KOF.2021.0014-1 Kommunstyrelsens beslut § 7 Förslag till riktlinjer för det minoritetspolitiska arbetet
- KOF.2021.0014-3 Servicenämndens beslut § 12, 2021 Förslag att höja kommunsens limit för nya leasingavtal för fordon
- KOF.2021.0019-2 Kommunfullmäktiges beslut § 5, 2021 Strategi för trygghetskapande och brottsförebyggande arbete

Bibliotekens mediepolicy

3

KOF.2021.0018

2021-02-02

Per Andersson

+4641362214

Per.Andersson@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Mediepolicy för biblioteken i Eslövs kommun

Ärendebeskrivning

Vi har på Biblioteken i Eslövs kommun valt att ta fram en mediepolicy. Med medier avses böcker, ljudböcker, filmer och annat material som biblioteket tillhandahåller. Anledningen till att vi har tagit fram en mediepolicy är att vi vill kunna förtydliga både internt och externt varför vi har de medier vi har.

Internt vill vi skapa ett bättre beslutsunderlag vid inköp och gallring Externt vill vi skapa en transparens för våra låntagare varför vi köper och tillhandahåller vissa titlar men inte andra och varför vi regelbundet gallrar ut material.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Mediepolicy för biblioteken i Eslövs kommun

Mediepolicy

Beredning

Policyn gäller för alla bibliotek i Eslöv med personal från Kultur och fritid. Av den anledningen valde vi att sätta samman en arbetsgrupp som fångar mångfalden i biblioteken. Arbetsgruppen har bestått av bibliotekschef, en representant från vuxenteamet, en från barnteamet, en från skolbiblioteken och en från filialbiblioteken.

Då vuxenteamet har huvudansvar för medieinköpen på Stadsbiblioteket och dagligen arbetar med mediefrågor har de fungerat som referensgrupp under arbetet med mediepolicy.

Förslag till beslut

- Kultur- och fritidsnämnden godkänner Mediepolicy och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Stefan Persson
Förvaltningschef

Per Andersson
Bibliotekschef

MEDIEPOLICY

Biblioteken i Eslövs kommun.

Mediepolicy – biblioteken i Eslövs kommun

Bibliotekens verksamhet utgår från bibliotekslagen (SFS 2013:801). Biblioteksplanen för Eslövs kommun 2021-2025 anger riktning för bibliotekens verksamhet. Mediepolicy ska ses som en del av biblioteksplanen och följer på detta vis samma principer som anges i denna. Mediepolicy är ett levande dokument och ska ses över i samband med biblioteksplanens revidering.

Mediepolicy fungerar som ett övergripande styrdokument för hela mediearbetet vid biblioteken i Eslövs kommun och innefattar på så sätt alla moment i mediearbetet, från inköp till gallring. Vissa aspekter kräver dock förtydliganden vilka redovisas i egna avsnitt.

Bibliotekens roll för den fria åsiktsbildningen framhålls i bibliotekslagen och fodrar ett rikt och varierat utbud av medier vad gäller innehåll, format och tillgänglighet. Bibliotekariernas samlade kompetens och erfarenhet jämte denna mediepolicy är ett sätt att säkerställa detta utbud. Mediepolicy ämnar även göra mediearbetet transparent för kommunens invånare.

Mediepolicy styrs ytterst av svensk lag innefattande diskrimineringslagen (SFS 2008:567), vilken förbjuder diskriminering med grund i “kön, könsidentitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning och ålder”. I enlighet med bibliotekslagen ska särskild uppmärksamhet ägnas åt barn och unga, personer med annat modersmål än svenska, personer med normbrytande funktionalitet samt de nationella minoriteterna. Övriga lagar och styrdokument gällande för denna mediepolicy finns specificerade i kommunens biblioteksplan.

Bibliotekens mediebestånd ska bidra till att främja läsning och ge god tillgång till information och kulturella upplevelser. Mediearbetet är på detta sätt ett ständigt pågående arbete som ska präglas av lyhördhet för vad som är aktuellt, angeläget och önskvärt. Detta förutsätts av bibliotekens kontinuerliga omvärldsbevakning samt en aktiv dialog mellan kommunens invånare och biblioteken. Inköpsförslag är ett led i denna dialog.

Biblioteken ska utifrån denna mediepolicy och bibliotekariernas samlade kompetens göra avväganden i mediearbetet och kan mot denna grund ta beslut som går emot enskilda individers önskemål.

Begreppsförklaring

- *Medier* – böcker, tidningar, tidskrifter, filmer, musik, spel och databaser oavsett format.
- *Bestånd* – bibliotekens hela samling av medier, fysiska som digitala.
- *Tillgänglighet* – alla ska kunna ta del av bibliotekens utbud.

Gallring¹

Biblioteken i Eslövs kommun har inget bevarandeuppdrag. Principen är att bibliotekens mediebestånd ska vara aktuellt och levande vilket gör gallring till en lika viktig del av mediearbetet som inköp. Gallring i bibliotekens bestånd ska göras kontinuerligt och med grund i denna mediepolicy. Vid gallring ska biblioteken använda sig av både yrkeskompetens och objektiva arbetsmetoder som till exempel utlåningsstatistik. Olika ämnesområden kräver översyn olika ofta.

Medier gallras exempelvis enligt följande kriterier:

- Missvisande eller inaktuellt innehåll.
- Mediet är i dåligt skick.
- Det finns dubletter.
- Mediet har inte varit utlånat på länge.

De flesta tidskrifter sparas hela innevarande år samt ett år bakåt. Även här beaktas aktualiteten. Dagstidningar sparas som längst i två veckor.

Ett aktuellt mediebestånd ska rymmas i tillgängliga lokaler på biblioteken. Därför magasineras medier endast efter ett noga övervägande. Till exempel kan magasinering vara aktuellt för medier som ska bevaras över tid.

¹ Principerna i CREW-modellen är stöd för gallringsdelen i denna mediepolicy.
<http://sverigesdepabibliotekochlanecentral.se/wordpress/media/Riktlinjer-f%C3%B6r-gallring-och-medioplanering-med-utg%C3%A5ngspunkt-fr%C3%A5n-CREW-modellen-slutgiltig-version.pdf> (Hämtad 2020-12-10)

Fjärrlån – ett samarbete med andra bibliotek

Ett fjärrlån är ett lån mellan två bibliotek med olika huvudmän och kan ses som ett komplement till bibliotekens eget bestånd. Biblioteken tar både emot beställningar och beställer från andra bibliotek. Biblioteken i Eslövs kommun ska ha ett eget brett bestånd och varje fjärrlåneförfrågan ska i första hand betraktas som ett inköpsförslag. Det är alltid biblioteken som avgör om ett visst medie kan fjärrlånas eller inte. Det finns heller ingen garanti för att det önskade mediet lånas ut av annat bibliotek.

Generellt gäller:

- Spelfilmer, cd-skivor, ljudböcker och språkkurser fjärrlånas inte.
- Enstaka nummer eller hela årgångar av tidskrifter går oftast inte att fjärrlåna.
- Om mediet finns digitalt i det egna beståndet garanteras varken inköp eller fjärrlån av fysiskt exemplar.

Ytterligare begränsningar för fjärrlån innefattar bland annat:

- Mediet finns på biblioteken i kommunen, men är utlånat.
- Mediet har ett innehåll som gör att biblioteken inte heller skulle ha köpt in det.
- Mediet är kurslitteratur som används för SFI, komvux- eller gymnasiala studier.

E-medier

Urvalet av e-medier ska ske enligt samma kriterier som övriga medier. Dock har biblioteken i nuläget en prenumerationstjänst på ett e-boks- och e-ljudboksutbud och är följaktligen beroende av det utbud som finns hos tjänstens leverantör. Biblioteken ska i denna situation utnyttja möjligheten att, inom tjänstens utbud, välja titlar och förlag som följer mediepolicyens principer.

Kurslitteratur

Kurslitteratur, på alla nivåer, köps endast in om den bedöms vara av större allmänt intresse och till fördel för andra låntagargrupper än enbart studerande. Även orimlig kostnad kan vara grund till att den inte köps in.

Bokslut 2020

4

KOF.2021.0016

2021-01-26
Lars Månsson
+4641362072
Lars.Mansson@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Bokslut 2020

Ärendebeskrivning

Varje nämnd ska besluta om sin årsredovisning som ska lämnas in till kommunfullmäktige. Varje nämnd är ansvarig för sina kostnader och intäkter, fordringar och skulder.

Bokslutsredovisningen är producerad och hämtad från ledningssystemet Hypergene. Den är uppdelad på måluppfyllelse och textdel, samt en övergripande driftsredovisning och driftsredovisning på verksamhetsnivå.

Kultur- och fritidsnämndens totala resultat för 2020 blev ett underskott på 0,6 mnkr. Nämndens totala nettobudgetram uppgick 2020 till 100,3 mnkr. Övrig information framgår av bilagda bokslutsunderlag.

Beslutsunderlag

Bokslut 2020 underlag från Hypergene
Tjänsteskrivelse – Bokslut 2020

Beredning

Årsredovisningen har framtagits i samarbete med verksamheterna på kultur- och fritidsförvaltningen och i enlighet med kommunledningskontorets anvisningar.

Förslag till beslut

- Kultur- och fritidsnämndens bokslut för 2020 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Stefan Persson
Förvaltningschef

Lars Månsson
Förvaltningsekonom

2020 dec - Årsredovisning

Status: Påbörjad Rapportperiod: 2020-12-31 Organisation: Kultur och Fritid

KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Ordförande	Christine Melinder
Förvaltningschef	Stefan Persson

UPPDRAG

Kultur- och fritidsnämndens övergripande uppdrag är att skapa förutsättningar för medborgarna till ett aktivt kultur- och fritidsliv. Den primära målgruppen är alla Eslövsbor, men barn och unga är en prioriterad grupp. Nämnden har också ett uppdrag att utjämna konsekvenserna av de sociala klyftor som finns i samhället. I ansvarsområdet ingår att nämnden fullgör kommunens uppgifter inom kultur- och fritidsverksamhet uppdelade på barn-, ungdoms-, och vuxenkultur, kulturskola, allmänna fritidsaktiviteter, fritidsgårdsverksamhet, stöd till föreningar, idrotts- och fritidsanläggningar, samlingslokaler och folk- och skolbibliotek.

Nämnden beslutar om namn på gator, vägar, torg och andra allmänna platser och offentliga byggnader.

ÅRETS HÄNDELSER

Coronapandemin har ställt stora krav på anpassningar i verksamheten, en uppgift som krävt ett flexibelt och lösningsorienterat arbetssätt.

Fritidsledarna i Ungdomsverksamheten har arbetat än mer utåtriktat under 2020. Både genom närvaro på skolorna under våren 2020 och på bostadsområdet Berga i Eslöv. Närvaron på Berga resulterade i en trygghetsvandring tillsammans med barnen på Berga och fastighetsbolaget Brinova. Under vandringen pekade barnen ut flera platser som utifrån deras perspektiv behöver åtgärder för att upplevas som trygga. Sommaren 2020 genomförde verksamheten Unga för ungar, gratis sommarlovsaktiviteter för barn. Detta trots ekonomiska och personella utmaningar. Även i Billinge och Harlösa anordnades aktiviteter för byarnas barn och unga genom den mobila fritidsgården.

På grund av pandemin har de mesta av planerade arrangemang varit tvungna att ställas in, eller i några fall kunnat genomföras digitalt. Sommar i Eslöv genomfördes efter de förutsättningar som fanns, men mycket har varit tvunget att

ställas in på grund av smittspridningsrisken och de restriktioner regeringen utfärdar. Fritidsbanken hade en större satsning på utomhusaktiviteter under sommaren 2020, och mötte många barn på områdena Berga, Rönneberga, Sallerup, Gårdsåkra och i Trollsjöområdet.

För att stötta föreningarna under pandemin införde kultur- och fritidsnämnden hyresnedsättning eller fri hyra under våren, och stöd för minskade intäkter eller inställda arrangemang under resten av året. Stöden kunde genomföras genom att nämnden fått ekonomisk kompensation.

Kultur- och fritidsnämnden har också erhållit extra medel för att investera i ny teknisk utrustning på Medborgarhuset, Eslövs stadsmuseum, Ungdomsverksamheten och Eslövs stadsbibliotek.

Karlsrobadet arrangerade i början av året tillsammans med Barn- och ungdomshabiliteringen simgrupper för barn med särskilda behov. 25-metersbassängen har under året varit stängd på grund av en omfattande renovering, och hela badet tvingades stänga under hösten och vintern. Pandemin och renoveringen har gjort att badet går med stort underskott vilket märks i bokslutet för 2020.

Biblioteken i Eslövs kommun har till skillnad från flera andra skånska bibliotek varit öppna under året. Nämnden ser biblioteken som samhällsviktiga funktioner som många behöver. Verksamheten ställde därför om och erbjöd under restriktionerna hemleverans och avhämtning av lån, bokningsbara datorer, och bokningsbara tider att läsa dagstidningar. Biblioteken har också hittat nya vägar att möta människor, så som digitala bokcirklar, slöjdcafé och författarbesök.

Kulturskolans lärare och elever har varit tålmodiga och kreativa i att undersöka nya former för undervisningen. Föreställningar har kunnat genomföras genom kreativa lösningar som 2:ornas kör, Sound and Vision, musikal och cirkusföreställningen Urskog.

Analys av verksamhetsmått

Medborgarhuset har under stora delar av året varit stängt. Fokus detta år har varit på kompetensutveckling inom digitalisering, klimatsmart mat och husets historia. Personalen har även förstärkt andra verksamheter, som Karlsrobadet, Eslövs stadsbibliotek, Ungdomsverksamheten och inom Serviceförvaltningen. Vidare har verksamheten investerat i ett digitalt bokningssystem.

Biblioteketen uppvisar radikalt minskade besökssiffror för både stadsbibliotek och filialer. Det är resultatet av ett medvetet arbete för att minska smittspridningen. Sittplatser har plockats bort och en stor mängd evenemang har ställts in. Biblioteken har istället lagt mer fokus på bland annat utkörning av

medier till personer i riskgrupp, avhämtning av medier och tidsbokning för viktiga ärenden. Viss verksamhet har ägt rum digitalt.

2020 har inneburit färre antal **arrangemang** än vanligt. Arrangemangen har fått anpassas till pandemiläget genom mindre publikskaror, begärt föranmälan och möblerat glest. Många arrangemang har också fått ställas in, det gäller såväl kommunens egna som föreningars arrangemang.

Året har präglats av god dialog med arrangerande föreningar kring anpassningar och om kommunikation kring inställda arrangemang.

En del av de egna arrangemangen som kunde genomföras var prisgalan och historiesatsningen Equal Eslöv. Sommar i Eslöv genomfördes i mindre skala än vanligt, med bland annat teckningsworkshops och musikquiz. Nationaldags- och midsommarfirande fick tyvärr ställas in.

Arbete med att utveckla nya arbetssätt så att **barnen** får tillgång till sina kulturupplevelser även i ett samhälle med pandemirestriktioner bedrivs kontinuerligt. Exempel på detta är websända Trollsjökvällar och workshop för elever via digitala program.

Av förklarliga skäl har **Medborgarhuset** fått stänga ner sin verksamhet under stora delar av året för att förhindra smittspridning. Vi har haft knappt 14 000 besökare i huset under år 2020, det är ca 35 procent av antalet besökare året innan. I mitten på mars avbokades nästan alla bokningar men vi höll fortfarande öppet för besökare. Under hösten genomfördes en del mindre bokningar (med max 50 personer), men i slutet på oktober när smittspridningen ökade stängdes verksamheten helt. Från oktober till årets slut har enbart politiska möten och några livesändningar ägt rum på Medborgarhuset.

Under året har den rådande pandemin begränsat **Gasverkets** möjligheter att bedriva verksamhet som vanligt. Under våren stängdes mötesplatsen och fritidsledarna var fulltid på högstadieskolorna. En kort period efter sommaren kunde vi öppna upp och välkomnade ungdomarna utomhus. Men detta var bara en kort period, sen fick vi stänga igen. På grund av smittspridningsrisken var fritidsledarna inte stationerade på skolorna utan vi fortsatte kvällsarbetspassen och rörde oss då ute i tätorten samt i de omkringliggande byarna. Under denna tid förde vi tyvärr ingen statistik på hur många ungdomar som vi mötte. Därav de låga siffrorna.

Verksamhetsmått				
	Bokslut 2018	Bokslut 2019	Bokslut 2020	Budget 2020
Bibliotek				
Antal besök/år stadsbibliotek	84800	85200	59300	86000
Antal besök/år filialer	70500	74700	56800	70000
Antal lån/användare	6,2	6,4	3,2	7,1
Antal nya låntagare, vuxna	1040	967	1015	960
Allmänkultur				
Antal kulturarrangemang	85	93	51	90
Arrangemang med stöd från Kultur och Fritid	128	126	47	95
Barnkultur				
Antal besökare: Kulturplan, skolbio, offentliga arr mm	18100	17400	6100	17300
Kulturskolan				
Antal aktiviteter som utförs av tjejer/killar	507/273	542/273	444/223	600/300
Badanläggningar				
Antal årsbesök Äventyrsbadet	33400	32100	18200	32000
Antal årsbesök Karlsrobadet, inomhus	56900	55200	27200	56000
Antal årsbesök Karlsrobadet, utomhus	22700	11800	14200	12000
Antal årsbesök, Marieholmsbadet	8600	6400	5900	6000
Medborgarhuset				
Antal externa respektive interna bokningar	193/113	135/130	88/82	185/170
Antal subventionerade bokningar	200	165	80	175



Gasverket (Ungdomsverksamheten)				
Antal årsbesök av tjejer/killar*	4185/7005	4800/3300	1300/1700	3100/5100
Föreningsstöd				
Antal bidragsberättigade föreningar**	72	73	73	73
vara barn- och ungdomsföreningar	48	49	48	49
Antal aktiviteter (barn, ungdomar)	185000	177000	170000	180000
*här ingår även mobil verksamhet, uppsökande verks etc				
**här ingår barn/ungdoms-, pensionärs-, anläggningsstöd och handikappföreningar				






MÅL UNDER MANDATPERIODEN 2019–2022

Tillväxt och hållbar utveckling





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

Verksamhet och medarbetare

Titel	Bedömning
En kommun som genom nyskapande tar till sig nya arbetssätt och ny teknik	
Effektivisera arbetssätten inom verksamheterna	
Attraktiv arbetsgivare	
Andelen rekryteringar där den som anställs har efterfrågad kompetens ska öka	

Alla medarbetare ska ha en plan för utveckling av sin kompetens	
Andelen medarbetare som kan rekommendera sin arbetsplats till andra ska öka	
Hälsotalen ska öka och arbetsmiljön vara god	
Värdeorden engagemang, nyskapande och allas lika värde ska genomsyra verksamheten	
Våra arbetsplatser arbetar efter värderingarna	
Våra chefer är förebilder för värderingarna	

Medborgare och andra intressenter

Titel	Bedömning
En inkluderande kommun där medborgarna känner trygghet genom livet	
Verksamheterna är inkluderande och jämställda utifrån diskrimineringsgrunderna och socioekonomisk ställning	
Bilden av Eslöv ska stärkas och vi ska vara en kommun att känna stolthet över	
Nöjdare medborgare, Förbättrat bemötande, Fler som löser sina ärenden via kommunens webbplatser	
Nöjdare företagare	
Attraktiva och trygga miljöer i staden, byarna och på landsbygden där man trivs och utvecklas	
Tillgängliggöra verksamheterna med ökad närvaro i kommunen	

MÅLUPPFYLLELSE

Covid-19 har inneburit stora förändringar för Kultur- och fritidsnämndens verksamhet, den verksamhet som kunnat fortgå har inte bidragit till måluppfyllelse och därför har inte tagit så stora steg i målarbetet som planerat.

Tillväxt och hållbar utveckling

Första steget för nämndens mål att arbeta med hållbara evenemang har varit att ta fram en checklista. Checklistan är en förutsättning för måluppfyllelse, därför kan målet inte anses uppnått under 2020. Istället har en arbetsgrupp under året arbetat fram checklistan.

Verksamhet och medarbetare

Behovet av alternativa sätt att mötas på har påtagligt ökat, och digitala verktyg har fått en ny och betydligt större roll i nämndens verksamheter. Årets planer på att genomföra workshops inom det fritidspolitiska programmet har inte behövt ställas in, utan kunnat genomföras i digitala verktyg. Dessa verktyg möjliggör stora och

små möten, men även smågruppsdiskussioner, vilket möjliggjort workshops. Det digitala workshopformatet har fungerat väl, och tillgängliggjort för medborgare/föreningar, och möjliggjort för verksamheterna att arbeta med utvecklingsarbete trots pandemin.

Stöd till föreningar som drabbats hårt av covid-19 har under året kunnat sökas digitalt, och en e-tjänst för bokning av allmänkultur för barn har också tagits fram och börjat användas.

HÄLSOTAL

Kultur- och fritidsnämndens hälsotal för helåret 2020 blev 90,4 %. Att jämföras med kommunens uttalade mål om ett hälsotal om minst 95 %.

EKONOMISK ANALYS

Kultur- och fritidsnämnden redovisar ett underskott för verksamhetsåret 2020 med 0,6 mnkr.

Karlsrobadet och Medborgarhuset har under stor del av 2020 haft stängt eller begränsad tillgänglighet. Detta har inneburit minskade besök eller bokningar och därmed ett intäktsbortfall med drygt 3 mnkr jämfört med budget. Dock har besökarna på utomhusbaden varit ungefär lika många som tidigare år. Eftersom det även funnits begränsade möjligheter att bedriva verksamhet på grund av coronapandemin, avviker även kostnaderna i driftsredovisningen med motsvarande stora överskott. Detta gäller speciellt verksamheterna barnkultur, arrangemang, Ungdomsverksamheten och Eslövs kulturskola. Även övriga kostnader, såsom personalkostnader och förbrukningsmaterial är också lägre jämfört med budget. Detta till stor del på grund av att allmän återhållsamhet präglat verksamheterna under året.

Biblioteken i Eslövs kommun har under 2020 erhållit externa projektmedel där syftet är att öka utbud av och tillgänglighet till folkbiblioteksverksamheten, och att utveckla bättre arbetsmetoder för att minska digitalt utanförskap. Eslövs kulturskola har erhållit medel i syfte att öka skolans möjligheter att erbjuda barn och unga undervisning av hög kvalitet. Dessa beviljade externa projektmedel har på grund av coronapandemin inte kunnat nyttjas fullt ut, utan större delen kommer att överföras till 2021.

Driftsredovisning per detalj verksamhet			
	Årsbudget netto 2020	Utfall netto 2020	Avvikelse
10000 Nämnd/styrelse	-555	-424	131
13000 Nämndsadministration	-275	-341	-66
30000 Stöd till föreningar	-3560	-3655	-95
31010 Stöd till studieorganisationer	-1400	-1400	0
31510 Stadsmuseet	-1240	-1207	33
31511 Museiverksamhet, övrigt	-480	-480	0
31520 Barnkultur	-1179	-929	249
31521 Arrangemang o kulturell utv	-1582	-1478	104
31530 Konst	-55	-48	7
31540 Biografverksamhet	-580	-614	-34
31550 Samlings- o föreningslokaler	-2086	-1818	268
31551 Medborgarhus	-4845	-5492	-647
32000 Bibliotek	-12696	-12706	-10
33000 Kulturskola	-8631	-7897	734
34000 Fritidsanläggningar , hallar	-25375	-25974	-600
34010 Idrottsplatser	-6703	-6600	103
34020 Simhall och friluftsbad	-17579	-18939	-1360
34090 Bowling	560	452	-108
35000 Gasverket	-4333	-4047	286
44023 Grundskolebibliotek	-1444	-1007	438
45023 Gymnasiebibliotek	-76	-76	0
51060 Stöd till äldre- och hanikapporg	-230	-227	3
61029 Lönebidrag	80	80	0
93400 Förvaltningsledning/Stab Kof	-5050	-5024	26
93410 Förvaltningsgemensamt	-1000	-1039	-39
Total	-100314	-100891	-577

Driftsredovisning per övergripande verksamhet (mnkr)				
	Bokslut 2019	Budget 2020	Bokslut 2020	Avvikelse 2020
Politisk verksamhet	-0,7	-0,8	-0,8	0
Kulturverksamhet	-35,5	-34,8	-34,1	0,7
Fritidsverksamhet	-55,5	-57,2	-58,9	-1,7
Skolbibliotek	-1,3	-1,5	-1,1	0,4
Kommungemensam verksamhet	-6,7	-6,0	-6,0	0
Summa	-99,7	-100,3	-100,9	-0,6

INVESTERINGAR

Kultur- och fritidsnämnden har ett årligt anslag på 0,1 miljoner kr för anskaffning av värdehöjande konst. Under 2020 har ingen värdehöjande konst anskaffats.

Investeringsredovisning netto (mnkr)					
Projekt	Inv. ram kf	Redovisat till och med 2020	Redovisat 2020	Budget 2020	Avvikelse 2020
Offentlig konst*	-	-	0,0	-0,1	0,1
Summa	0,0	0,0	0,0	-0,1	0,1
*årligt anslag					

**Remissvar på motion från Madeleine Atlas (C)
och Bertil Jönsson (C) - Införande av
kompiskort för äldre**

5

KOF.2020.0071

2021-01-18

Helena Schönström

+4641362193

Helena.Schonstrom@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Remissvar på motion från Madeleine Atlas (C) och Bertil Jönsson (C) - Införande av kompiskort för äldre

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har (enligt kommunfullmäktiges protokoll § 45 2020) beslutat att remitterar motion med ovanstående rubricering på remiss till kultur- och fritidsnämnden för yttrande av det kommunala pensionärsrådet. Det kommunala pensionärsrådets arbetsutskott har skickat sitt yttrande över motionen den 26 november 2020 (enligt sammanträdesprotokoll § 5 2020).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Remissvar på motion angående införande av kompiskort för äldre, från Madeleine Atlas (C) och Bertil Jönsson (C)

Motion angående införande av kompiskort för äldre, från Madeleine Atlas (C) och Bertil Jönsson (C)

Kommunfullmäktiges beslut § 45, 2020. Remittering av motion från Madeleine Atlas (C) och Bertil Jönsson (C) - Motion angående införande av kompiskort för äldre
Kommunala pensionärsrådets yttrande över motion angående införande av kompiskort för äldre

Beredning

Vård- och omsorgsförvaltningen har föreslagit att motionen avslås på grund av att mindre än en handfull äldre personer är aktuella för insatsen ledsugning och att effekten – i form av minskad isolering – därmed sannolikt skulle beröra ett litet antal personer i kommunen.

Mot bakgrund av detta föreslår även Kultur- och fritidsnämnden att motionen bör avslås.

Förslag till beslut

- Kultur- och fritidsnämnden förslår kommunstyrelsen att föreslå

Kultur och Fritid

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

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

1(2)

kommunfullmäktige att avslå motionen.

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen

Stefan Persson
Förvaltningschef

Rebecca Stewart
Fritidsstrateg



Till kommunfullmäktige i Eslövs kommun

Motion angående införande av kompiskort för äldre

För närvarande gäller att personer i Eslövs kommun med beviljade insatser enligt LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) eller SoL (Socialtjänstlagen) inom verksamhetsområde Funktionsnedsättning har möjlighet att erhålla kompiskort efter ansökan.

Detta innebär att person med kompiskort har möjlighet att bjuda med en vän eller anhörig som stödperson till evenemang i kommunen som arrangeras av arrangör som har avtal med kommunen eller till kommunens egna evenemang. Innehavare av kompiskort betalar själv entréavgift medan den som är medbjuden som stödperson inte betalar någon entré eller andra avgifter. Arrangören avgör vad som ingår i evenemanget.

Vi vill att kompiskort även skall omfatta äldre personer som har beviljad ledsagarservice. Kompiskortet kan för många äldre personer vara en förutsättning för att få ta del av kultur och andra aktiviteter. Detta skulle dels minska risken för isolering och dels öka möjligheten för kulturen att nå fler människor. Välbefinnandet för äldre personer med kompiskort kommer att öka genom att de får möjlighet till deltagande i kultur och fritidsaktiviteter.

Med hänvisning till vad som ovan anförs yrkar vi att kompiskort för äldre med ledsagarservice skall införas i kommunen.

Eslöv 20200302

Madeleine Atlas (C)
Ledamot i kommunfullmäktige

Bertil Jönsson (C)
Ledamot i Kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige

§ 45

KS.2020.0146

**Remittering av motion från Madeleine Atlas (C) och Bertil Jönsson (C) -
Motion angående införande av kompiskort för äldre****Ärendebeskrivning**

Den 10 mars 2020 inkommer en motion från Madeleine Atlas (C) och Bertil Jönsson (C) angående införande av kompiskort för äldre. I motionen förslås att kompiskort för äldre med ledsagarservice ska införas i kommunen.

Beslutsunderlag

- Motion från Madeleine Atlas (C) och Bertil Jönsson (C) Motion angående införande av kompiskort för äldre

Beslut

- Kommunfullmäktige remitterar motionen till kultur- och fritidsnämnden för yttrande av det kommunala pensionärsrådet senast vid kommunfullmäktiges sammanträde i mars 2021.

Beslutet skickas till

Kultur- och fritidsnämnden

Det kommunala pensionärsrådet

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

Kommunala pensionärsrådets
arbetsutskott

§ 5

VoO.2020.0496

**Yttrande över motion från Madeleine Atlas (C) och Bertil Jönsson (C) -
Motion angående införande av kompiskort för äldre**

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har (enligt kommunfullmäktiges protokoll § 45 2020) beslutat att skicka motion med ovanstående rubricering på remiss till kommunala pensionärsrådet. Kommunala pensionärsrådet har, enligt rådets protokoll § 11 2020, beslutat att lokalföreningarnas eventuella synpunkter ska sändas till rådssekreteraren senast den 13 november för sammanvägning inför Kommunala pensionärsrådets remissvar.

Beslutsunderlag

- Yttrande över motion angående införande av kompiskort för äldre
- Kommunala pensionärsrådets protokoll §11, 2020. Information om kompiskort
- Kommunfullmäktiges beslut § 45, 2020. Remittering av motion från Madeleine Atlas (C) och Bertil Jönsson (C) - Motion angående införande av kompiskort för äldre
- Motion. Remittering av motion från Madeleine Atlas (C) och Bertil Jönsson (C) - Motion angående införande av kompiskort för äldre

Beredning

Madeleine Atlas (C) och Bertil Jönsson (C) anför i sin motion följande.

Kompiskortet kan för många äldre personer vara en förutsättning för att få ta del av kultur och andra aktiviteter. Detta skulle dels minska risken för isolering och dels öka möjligheten för kulturen att nå fler människor. Välbefinnandet för äldre personer med kompiskort kommer att öka genom att de får möjlighet till deltagande i kultur och fritidsaktiviteter. Kompiskort även skall därför även omfatta äldre personer som har beviljad ledsagarservice.

Ansvarig handläggare noterar inledningsvis följande. Från lokalföreningarna har inte inkommit några synpunkter.

Vård- och omsorgsförvaltningen bedömer att mindre än en handfull äldre personer är aktuella för insatsen ledsagning. Effekten - i form av minskad isolering - som motionärerna uppger som grund för sitt förslag, skulle därmed sannolikt beröra ett litet antal personer i kommunen. Förvaltningen anser, mot bakgrund av detta, att motionen bör avslås.

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

Kommunala pensionärsrådets
arbetsutskott

Beslut

- Kommunala pensionärsrådets arbetsutskott förslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

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

Kompensationsstöd för föreningar 2021

6

KOF.2021.0010

2021-02-12

Helena Schönström

+4641362193

Helena.Schonstrom@eslov.se

Kultur- och fritidsnämnden

Kompensationsstöd för föreningar 2021

Ärendebeskrivning

Den ihållande pandemin fortsätter att tära på föreningarnas ekonomi, och regerings kraftiga begränsningar gör det mycket svårt, eller omöjligt, att få in intäkter från kioskverksamhet, evenemang/slutspel, sponsorer osv. Dessutom har många föreningar ökade utgifter för att anpassa verksamheten till rådande restriktioner och har sina fasta kostnader kvar såsom lokalkostnader. För att ge föreningar förutsättningar att klara sig genom krisen behövs ytterligare ekonomiskt stöd om 1000 000 kr för månaderna januari-mars 2021. Stödet kan sökas av föreningar för all form av inkomstbortfall eller kostnadsökning som kan bevisas ha orsakats av Coronakrisen. Dock innebär stödet inte möjlighet till full kompensation för föreningarna, utan ska ses som ett bidrag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – Kompensationsstöd för föreningar 2021

Kommunfullmäktiges beslut §79, 2020 Stöd till föreningar med anledning av covid-19 under år 2020 från kultur- och fritidsnämnden

Kommunfullmäktiges beslut §55, 2020 Undantag på grund av Coronapandemin från tillämpning av ”Taxor vid uthyrning av idrottsanläggningar och samlingslokaler i Eslövs kommun” för lokala föreningar under april-maj 2020

Barnchecklista

Beredning

Kommunfullmäktige har under 2020 beviljat kultur- och fritidsnämnden 1 035 000 kronor i extra medel till stöd för föreningars taxor och hyror, samt minskade inkomster och ökade kostnader relaterat till covid-19. Även Riksidrottsförbundet har betalat ut ett kompensationsstöd till vissa föreningar i Eslöv, och kommer även att göra det 2021. Med tanke på pandemins långvarighet ser vi dock ett behov av fortsatt stöd under första kvartalet av 2021.

Förslag till beslut

- Kultur- och fritidsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att bevilja kultur- och fritidsnämnden extra medel om 1 000 000 kronor i stöd till föreningar i Eslövs kommun under perioden januari-mars 2021, för Coronarelaterade inkomstbortfall och kostnadsökningar.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Stefan Persson
Förvaltningschef

Helena Schönström
T.f. verksamhetschef

Kommunfullmäktige

§ 79

KS.2020.0362

Stöd till föreningar med anledning av covid-19 (coronavirus) under år 2020 från kultur- och fritidsnämnden**Ärendebeskrivning**

Kultur- och fritidsnämnden föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att bevilja kultur- och fritidsnämnden extra medel om 0,5 miljoner kronor (mnkr) i stöd till föreningar i Eslövs kommun under perioden september-december 2020 för coronarelaterat inkomstbortfall och kostnadsökningar.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut § 129, 2020 Begäran om ytterligare utökning av stöd till föreningar med anledning av covid-19 under år 2020
- Förslag till beslut; Stöd till föreningar med anledning av Corona
- Kultur- och fritidsnämndens beslut § 56, 2020: Stöd till föreningar med anledning av Corona

Beredning

I beslutsunderlaget från kultur- och fritidsnämnden framgår att stödet kan sökas av föreningar för all form av inkomstbortfall eller kostnadsökningar som kan bevisas vara orsakat av coronakrisen – alltså inte bara enbart hyresrelaterade kostnader. Kommunfullmäktige har i juni 2020, § 55, beslutat att de lokala föreningar som hyr planer och hallar av Eslövs kommun inte ska debiteras någon avgift under april och maj 2020.

Kommunledningskontoret föreslår att stödet beviljas, vilket bifalles av kommunstyrelsen.

Yrkanden

Christine Melinder (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Beslut

- Kultur- och fritidsnämnden beviljas 500 000 kronor i stöd till föreningar i Eslövs kommun för inkomstbortfall eller kostnadsökningar som kan bevisas vara orsakat av coronakrisen under perioden september till och med december 2020.

Beslutet skickas till

Kultur- och fritidsnämnden

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

Kommunfullmäktige

§ 55

KS.2020.0192

Undantag på grund av Coronapandemin från tillämpning av "Taxor vid uthyrning av idrottsanläggningar och samlingslokaler i Eslövs kommun" för lokala föreningar under april - maj 2020**Ärendebeskrivning**

Eslövs kommun följer utvecklingen kring coronaviruset och covid-19 och agerar efter Folkhälsomyndighetens rekommendationer. För föreningslivet innebär det stora konsekvenser, intäktsmässigt och verksamhetsmässigt, och inte minst ekonomiskt.

Kultur och Fritid föreslår kultur- och fritidsnämnden att det under april och maj månad 2020, ska vara nolltaxa för de föreningar som hyr planer eller hallar i kommunens lokaler samt att det ges ett ekonomiskt stöd till de föreningar som hyr i externa lokaler. Kultur och Fritid har beräknat kostnaderna för att införa nolltaxa och ett extra ekonomiskt stöd och har kommit fram till följande:

Nolltaxa 160 000 kronor.

Ekonomiskt stöd för hyra i extern lokal 375 000 kronor.

Totalt 535 000 kronor.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens ordförandebeslut, 2020 Stöd till föreningar med anledning av covid-19
- Kultur- och fritidsnämndens ordförandebeslut, 2020 Stöd till föreningar med anledning av covid-19
- Kultur- och fritidsnämndens tjänsteskrivelse; Stöd till föreningar med anledning av covid-19

Beredning

Kultur- och fritidsnämnden föreslår genom ordförandebeslut att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta om avgiftsbefrielse för föreningarna för april och maj 2020.

I avvaktan på kommunfullmäktiges beslut har kultur- och fritidsnämndens ordförande genom ordförandebeslut beviljat anstånd med avgiften för hyra av planer och hallar för de föreningar som hyr dessa av Eslövs kommun.

Yrkanden

Christine Melinder (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Beslut

- Kommunfullmäktige besluta att de lokala föreningar som hyr planer och hallar av Eslövs kommun inte ska debiteras någon avgift under april och maj 2020.

Beslutet skickas till

Kultur- och fritidsnämnden

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

Barnchecklista för Eslövs kommun, Kultur och Fritid

Barnets rättigheter skall beaktas vid kommunala beslut.

Enligt *Konventionen om barnets rättigheter* är alla under 18 år att betrakta som barn.

I beslutsunderlag ska det tydligt framgå

om beslutet rör barn, hur barn påverkas av beslutet och hur barns bästa beaktats.

Ärende: Kompensationsstöd för föreningar 2021

Diariernr: KOF.2021.0010

KOMMER BESLUTET ATT BERÖRA BARN OCH UNGDOMAR, NU ELLER I FRAMTIDEN?

Ja

Nej

Vid Ja, gå vidare

1. Innebär beslutet att barns och ungdomars bästa sätts i främsta rummet?

Ja

Nej

På vilket sätt?

Varför inte?

Eftersom föreningslivet engagerar ett mycket stort antal barn och unga är det av avgörande betydelse att föreningslivet klarar sig igenom coronakrisen. Med extra stöd till föreningar ges de bättre förutsättningar att skapa aktivitet och sammanhang för många barn. En meningsfull fritid påverkar barns både fysiska och psykiska hälsa, och föreningarnas överlevnad är därför viktig ur en folkhälsosynpunkt.

2. Är beslutet belyst ur barnets perspektiv?

Ja

Nej

På vilket sätt?

Varför inte?

För de barn som redan är engagerade i föreningslivet innebär beslutet bättre förutsättningar för att deras förening ska kunna finnas kvar. För de barn som inte är engagerade i föreningslivet innebär beslutet bättre förutsättningar att det finns en bredd av föreningar kvar att välja mellan om de blir intresserade av att engagera sig.

3. Innebär beslutet att barnets rätt till likvärdiga villkor beaktas med tanke på bland annat kön, etniskt ursprung, hälsa, funktionsnedsättning/hinder, tro eller social ställning?

Ja

Nej

På vilket sätt?

Varför inte?

Föreningsverksamhet bygger på demokrati och inkludering, och erbjuder ett stort utbud av aktiviteter och sammanhang av olika slag och för olika behov och intressen.

4. Har barn och ungdomar fått uttrycka sin mening?

Ja

Nej

På vilket sätt?

Varför inte?

Ont om tid, eftersom föreningarna behöver stöd omgående.

Barnkonventionens grundläggande principer

Artikel 2 - Förbud mot diskriminering. Rättigheterna gäller alla barn.

Artikel 3 - Barnets bästa

Artikel 6 - Barnets rätt till liv och utveckling

Artikel 12 - Barnets rätt att uttrycka sina åsikter i alla frågor som berör henne eller honom

Kommentarer till barnchecklistans frågor.

Påverkar beslutet barn?

Den första frågan handlar om att tidigt avgöra om beslutet kommer att påverka barn och ungdomar. Oavsett svar skall det ges en förklaring av hur de berörs eller varför de inte berörs. Ärenden kan både direkt och indirekt påverka barn.

1. Hur har barns bästa beaktats?
Vid alla åtgärder som rör barn skall barnets bästa komma i främsta rummet (artikel 3). I att beakta barns bästa ingår till exempel att beakta barns fysiska och psykiska välbefinnande, tillämpa aktuell kunskap om barns levnadsvillkor och ha barnperspektiv.
2. Vilka konsekvenser har beslutet för barnet/barnen och hur kan barn själva tänkas värdera beslutet?
3. Diskrimineras barnet eller dess föräldrar på grund av kön, etniskt ursprung, funktionsnedsättning, tro, social ställning?
4. Barn ska ges möjlighet att uttrycka sina åsikter och få dem beaktade i de frågor barn anser att de berörs av (artikel 12). Har barn fått möjlighet att uttrycka sina åsikter och fått dem beaktade? Hur? Eller: Varför inte?

Namngivning av del av Stenbocken

7

KOF.2021.0013

Från: "Ahlqvist, Emil" <Emil.Ahlqvist@eslov.se>
Till: mailimport_KoF <Mailimport_KoF@eslov.se>
Ärende: VB: till namnberedningsgruppen
Datum: 2021-01-21 11:21:37

Från: Vallberg, Mikael <Mikael.Vallberg@eslov.se>
Skickat: den 19 januari 2021 14:54
Till: Kultur och fritid för extern post <Kulturochfritid@eslov.se>
Kopia: Hilda Hallén <hilda.hallen@radar-arkplan.se>
Ämne: till namnberedningsgruppen

Hej!

Vi har haft samråd för detaljplanen för Stenbocken 14 och 15. I Miljö- och samhällsbyggnads remissvar skriver de:

Eftersom en smal "gul remsa" ska övergå i kommunens ägo enligt bild på sidan 43 i planbeskrivningen så ska kvartersnamn planeras för något av de nyskapade kvarteren. Detta görs av namnberedningsgruppen på förvaltningen Kultur och Fritid (KoF). Vill man att "torget" genom kvarteret ska ha ett namn ska detta också beredas av namnberedningsgruppen på KoF.

Jag översänder detaljplanen, se bilaga, och namnfrågan till er. "Torget" planeras att ligga på privat mark men jag tror att det är rätt att det ges ett namn ändå. Jag känner dock inte till om det finns några riktlinjer eller praxis för vad som ska namnges och hur som motsäger det. Om ni behöver mer info från mig eller vill att jag ska göra något så hör av er!

Vänliga hälsningar,
Mikael Vallberg
Planchef
Tillväxtavdelningen
Kommunledningskontoret
Eslövs kommun 241 80 Eslöv
Telefon 0413-62423
www.eslov.se



PLANBESKRIVNING

Detaljplanen för Stenbocken 14 och 15, i Eslöv, Eslövs kommun

Samrådshandling



Diarienummer: KS.2017.0411

Upprättad: 2020-08-18

Handlingar som tillhör detaljplanen:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Trafik och parkeringsutredning, Sweco, 2020-02-02
- Trafikbuller, RAPPORT Eslöv kv. Stenbocken, Sweco, 2020-04-07
- Dagvattenutredning för kv. Stenbocken, Sweco, 2020-04-30 (rev. 2020-05-20)
- Geoteknik och markmiljö, Sweco, 2020-04-21 (rev. 2020-06-01)

Standardförfarande:



VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen exempelvis för bostäder, kontor, handel och industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan.

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

PLANPROCESSEN

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter.

KSAU har beslutat (2020-08-18) att detaljplanen ska hållas tillgänglig för samråd till och med 30 november 2020.

INLEDNING

SYFTE

Syftet med detaljplanen för kvarteret Stenbocken 14 och 15 är att skapa förutsättningar att uppföra fyra nya stads kvarter med bostäder och verksamhetslokaler som bidrar till att utvidga Eslövs centrum. De nya stads kvartererna ska vara en del av stadsväven och allmänheten ska kunna röra sig genom området. Dagvatten och skyfall ska tas om hand inom området.

SAMMANFATTNING

Kvarteret Stenbocken är beläget norr om Västergatan och väster om Västerlånggatan, strax utanför det som i dag ses som centrala Eslöv.

Fastigheterna är bebyggd med en COOP-butik och en större markparkering. Fastighetsägarna önskar att gemensamt utveckla fastigheterna med målet att kvarteret ska bli en ny attraktiv del av Eslövs centrum. Kvarteret är tänkt att byggas ut i två etapper och innehålla bostäder och lokaler för handel och service.

Planförslaget möjliggör för ca 300 nya bostäder och centrumverksamhet i bebyggelse mellan två till nio våningar. Detaljplanen möjliggör även för ett kvarterstorg och ett allmänt torg.

Förtätning och utvidgning av innerstaden överensstämmer med kommunens mål om att utveckla Eslövs centrum för att skapa en levande innerstad med fler bostäder i kollektivtrafikhärlägen.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning

.....	1
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	6
PLANDATA.....	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	9
MILJÖBALKEN.....	13
KULTURMILJÖ.....	13
SERVICE.....	14
TRAFIK.....	14
NATUR.....	16
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	17
VA.....	17
PLANFÖRSLAG.....	19
PLANANSÖKAN.....	19
MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD.....	19
TRAFIK.....	24
NATUR.....	26
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	26
PLANBESTÄMMELSER.....	29
KONSEKVENSER.....	31
MILJÖKONSEKVENSER.....	31
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN).....	33
DAGVATTEN.....	34
ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL.....	34
NATURLIV OCH BIOLOGISK MÅNGFALD.....	34
BIOTOPSKYDD SOMRÅDE.....	35
MARKRADON.....	35

MARKFÖRORENINGAR	35
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER	35
STADSBILD.....	35
ARKEOLOGI	35
SOLFÖRHÅLLANDEN.....	36
TRAFIK	37
BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	37
HÄLSA OCH SÄKERHET	37
SOCIALA KONSEKVENSER.....	39
GENOMFÖRANDE	41
ORGANISATORISKA FRÅGOR	41
TEKNISKA FRÅGOR	42
EKONOMISKA FRÅGOR	42
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	43

FÖRUTSÄTTNINGAR

PLANDATA

Lägesbestämning

Kvarteret Stenbocken är beläget norr om Västergatan och väster om Västerlånggatan ca 300 meter från Stora Torg i centrala Eslöv. Kvarteret ligger precis utanför Eslövs centrum.



Kvarteret Stenbocken 14 och 15 med omgivning

Areal och Markägförhållanden

Planområdet är cirka 1,6 hektar och omfattar fastigheterna Stenbocken 14 och 15. Fastigheterna kallas i den fortsatta texten för kvarteret (kv.) Stenbocken. Fastighetsägare och initiativtagare till planarbetet är Scanbygg i Ystad AB och Byggsystem Öresund.

Plansituation och angränsande fastigheter

För planområdet finns en gällande detaljplan från 1971. Planområdet omgärdas av fastigheten Eslöv 53:4 som utgörs av gatumark samt gång- och cykelväg.

Informationsruta

Information och statistik Stenbocken och Eslövs kommun

- Avstånd till skola, planområdet – Inom ca 1 km finns Grundsärskola, Resursskola, tre F-6 skolor samt två skolor med årskurserna 7 – 9.
- Avstånd till förskola, planområdet - 3 förskolor finns inom ca 300 meter.
- Avstånd till grönyta, planområdet – Stallhagen inom ca 300 meter.
- Avstånd till lekplats, planområdet – Två lekplatser inom ca 300 meter.
- Befolkningsstruktur, Eslövs kommun. - 24 % är 0 – 18 år, 57 % är i arbetsför ålder, 19 – 64 år. 15 % är 65–80 år och 4 % är 81 år eller äldre.
- Utbildningsnivå, Eslövs kommun – av befolkningen över 20 år har 20% låg utbildningsnivå, 48% medelnivå och 32% är högutbildade.
- Disponibel medianinkomst år 2018, Eslövs kommun – åldersspannet 20 - 64 år, män 285 544 kr och kvinnor 241 735 kr. Över 65 år, män 191 910 kr och kvinnor 155 481kr.
- Hushållsstorlek andel, Eslövs kommun – 1 rum 36%, 2 rum 30%, 3 rum 13 %, 4 rum 14%, 5 rum eller större 7%.
- Barn per hushåll, Eslövs kommun –
 - 10 428 hushåll har 0 barn i åldern 6 - 18 år, 12 701 hushåll har 0 barn i åldern 0 – 5 år.
 - 1 563 hushåll har 1 barn i åldern 6 - 18 år. 1 271 hushåll har 1 barn i åldern 0 – 5 år.
 - 1816 hushåll har 2 barn i åldern 6 – 18 år och 526 hushåll har 2 barn i åldern 0 – 5 år.
 - 551 hushåll har 3 barn i åldern 6 – 18 år och 55 hushåll har 3 barn i åldern 0 - 5 år.
 - 142 hushåll har 4 barn i åldern 6 – 18 år och 5 hushåll har 4 barn i åldern 0 – 5 år
 - 59 hushåll har 5 eller fler barn i åldern 6 – 18 år och 1 hushåll har 5 eller fler barn i åldern 0 – 5 år
- Bilinnehav per hushåll, Eslövs kommun. – 41% av hushållen har ej bil, 47% av hushållen har 1 bil, 10% av hushållen har 2 bilar, 2% av hushållen har 3 eller fler bilar.
- Upplåtelseform andel, Eslövs kommun. – 51% av hushållen är äganderätt, 16% är bostadsrätt och 32% är hyresrätter.

Befintlig stadsbild och markanvändning

Kvarteret utgörs i dag av en låg, bred och djup byggnad inrymd för handel i en våning (två våningar utmed Västerlånggatan). Västra delen utgörs av en stor markparkeringsplats. Innan dagens handel och parkeringsyta bestod kvarteret av låg gathusbebyggelse med bostäder och verksamheter som revs 1972 för att ge plats åt Domus. Området är sedan dess i huvudsak hårdgjort men kantas mot omgivande gator av trädrader i norr och söder samt av enstaka träd i öster.

I Stadsbyggnadsprogram för Eslöv redovisas en stadsbildsanalys som tydliggör bebyggelsekaraktärerna. Den visar att kv. Stenbocken ligger mellan tre karaktärsområden.

I öster finns Stenstaden vars stildrag härstammar från 1870 - 1930. Stenstaden domineras av bebyggelse om 2 till 5 våningar i kvartersstruktur där husen har en tydlig och direkt koppling till omgivande gator. Fasaderna är i stor utsträckning utförda i tegel eller puts.

Sydväst om kv. Stenbocken ligger Trollsjöområdet. Här finns ett varierat bestånd av fristående bostadshus med många större villor från 1910 - 1920-tal. Gatorna i den norra delen av Trollsjöområdet är i stor utsträckning rätvinkliga och de stora tomterna rymmer grönskande trädgårdar som bidrar till områdets karaktär. Västerut bortom kv. Valpen, domineras bebyggelsen längs Västergatan av gathus.



Ortofoto från 1975. Tidigare bebyggelse är nu riven och för att ge plats åt storhandel med omgivande parkering. Söder om Västergatan ligger den äldre gathusbebyggelsen kvar.

Historik

Erik Bülow-Hubes stadsplan från år 1913 omfattade planområdet och föreslog en norr-södergående gata som gick genom området som delade upp det i två kvarter, denna gata genomfördes dock aldrig. På platsen fanns gathus i likhet med omgivande bebyggelse längs Västergatan.



Stadsplan över Eslöv 1913, planområdet streckad ring i mitten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet ingår i Översiktsplan Eslöv 2035, antagen av kommunfullmäktige 2018-05-28. Översiktsplanen redovisar följande förslag till markanvändning: *Inom västra Eslövs befintliga struktur tillkommer upp till 600 nya bostäder fram till 2035 genom förtätning i lämpliga lägen. Ny bebyggelse ska komplettera och stärka befintliga värden. Hänsyn ska tas till befintliga förutsättningar särskilt till vattenhantering, buller, grönstruktur och kulturmiljö, samt riksintresse för kommunikationer och riksintresse för kulturmiljö.*

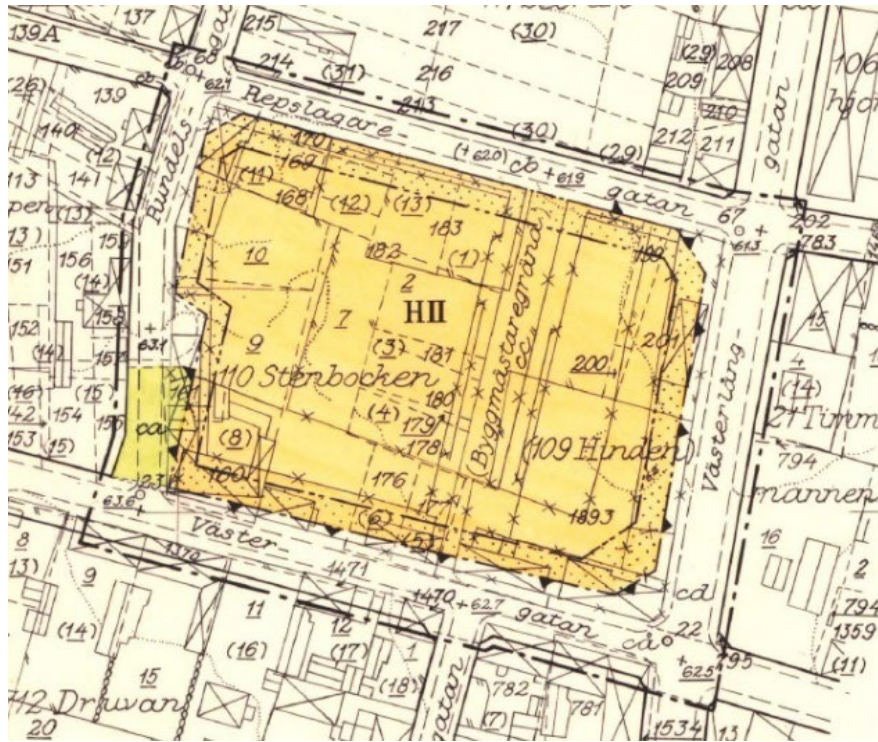
I översiktsplanen står vidare beskrivet att vid exploatering i Eslöv gäller planering för öppna dagvattenlösningar och sekundära system för skyfall. Ny grönstruktur ska planeras för att möjliggöra avrinning och fördröjning av dagvatten och det förespråkas att dagvatten ska renas så nära källan som möjligt för att undvika belastning på recipient. Översiktsplanen innehåller en översiktlig strategi- och

åtgärdsplan för skyfall och dagvatten där man kan se att vägen söder om och öster om det aktuella planområdet fyller viktiga funktioner som rinnvägar och för fördröjande åtgärder.

Planförslaget för Stenbocken 14 och 15 bedöms därför vara förenligt med gällande översiktsplan Eslöv 2035.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för fastigheten Stenbocken 14 och 15 är "Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren 109 Hinden och 110 Stenbocken i Eslöv", kommunens planbeteckning är S. 151 och planbeteckning hos Lantmäteriet är 12-ESL-199. Detaljplanen vann laga kraft 1971-03-19. I gällande detaljplan är fastigheterna planlagda för Område för handelsändamål och medger bebyggelse i två våningar.



Gällande detaljplan för fastigheten Stenbocken 14 och 15 är "Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren 109 Hinden och 110 Stenbocken i Eslöv"

Angränsande detaljplaner

1. 1285-P283, Detaljplan – för bostäder i centrala Eslöv. Del av kv. Valpen
2. 12-ESL-259, Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret 111 Sebran i Eslöv.
3. 12-ESL-294, Förslag till ändring av stadsplan för centrala Eslöv.

4. 12-ESL-301, Förslag till stadsplaneändring för området kring föreningstorget.
5. 12-ESL- 370, Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret 21 Timmermannen i Eslöv.
6. 12-ESL-376, Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret 106 Kronhjorten och 104 Isbjörnen i Eslöv.
7. 12-ESL-377, Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 22 Stenhuggaren i Eslöv.
8. 12-ESL-386, Förslag till ändring av stadsplanen för område kring Föreningstorget i Eslöv.
9. 12-ESL-471, Förslag till ändring av stadsplanen för Eslövs ytterområde.
10. 12-ESL-492, Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret 21 Timmermannen i Eslöv.
11. 1285-P19, Del av kv. Druvan Eslöv, Eslövs kommun, Malmöhus län.
12. 1285-P98_174, Detaljplan för skola och handel, del av kv. Valpen-Stenbocken.
13. E296_E308, Ändring genom tillägg till detaljplan för Timmermannen 16 med flera i Eslöv.
14. 1285-P19, Förslag till ändring av stadsplan "Del av kv. Druvan", Eslövs kommun.



Angränsande detaljplaner och gällande plan

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt kommunens gällande bostadsförsörjningsprogram präglas bostadsmarknaden i regionen av brist på billiga hyreslägenheter och bostadsbristen har blivit särskilt allvarlig för grupper med lägre inkomster. Behovet av hyresrätter är stort i kommunen men betalningsförmågan för nyproduktion är låg. Flyttkedjor behövs därför för att frigöra billiga lägenheter till hushåll med lägre inkomster. För äldre med eget kapital är även bostadsrätt ett alternativ. Utbudet av studentbostäder är begränsat. För att undvika boendesegregation och för att skapa flexibilitet på bostadsmarknaden bör enligt bostadsförsörjningsprogrammet framtida bebyggelse ske med varierade upplåtelseformer och hustyper. Ett ökat antal äldre och minskat antal sjukvårdsplatser i kommunen ställer ökade krav på att bostäder anpassade efter äldres behov finns i kommunens bostadsbestånd.

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

Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade 2017-11-28 att ge positivt planbesked och planuppdrag för detaljplan för Kv. Stenbocken 14 och 15.

Riksintressen

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

”Stadsmiljö -järnvägsstad - som visar järnvägens och industrialismens betydelse för den moderna tätortsutvecklingen, hur en hållplats på den rena landsbygden successivt utvecklades till planmässigt uppbyggt stationssamhälle och så småningom stad. Uttryck för riksintresset: Spår av vägsträckningar, markanvändning och bebyggelse från tiden före järnvägens tillkomst och det nya samhällets tidigaste skeden. Den successivt framvuxna rutnätsplanen med tomtstruktur, platsbildningar och gaturum. Bebyggelsen och dess täta, stadsmässiga, men relativt småskaliga karaktär. De kringbyggda kvarteren med bostäder och lokaler för handel och hantverk samt ekonomibyggnader och bakgårdar. Offentliga byggnader med bland annat den nygotiska kyrkan (1891) som givit upphov till begreppet "Eslövsgotik". Järnvägsmiljön med stationshuset från 1913, industribyggnader och andra till järnvägen knutna byggnader och anläggningar. Den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. Inslag av parker och grönska. Det tidiga 1900-talets utvidgningsområden, med tidstypisk terränganpassad plan och villor på stora, grönskande tomter. Medborgarhuset, ritat av H Asplund, från 1957 och annan bebyggelse som visar den fortsatta utvecklingen under 1900-talet.”

MILJÖBALKEN

Biotopskydd

Eslövs kommun har gjort en trädinventering som visar att det i norra delen av planområdet, på Repslagaregatans södra sida, finns en trädrad om totalt 15 naverlönnar som har biotopskydd. Söder om kv. Stenbocken längs Västergatan finns mindre avenboksträd i rad med biotopskydd. Inventeringen visar även att rönträden planterade i fastighetsgräns mot kvarteret Valpen innefattas av biotopskydd.

KULTURMILJÖ

Kulturhistoriska byggnader och miljöer

Inom planområdet finns ingen kulturhistoriskt intressant bebyggelse. Planområdet ingår dock i riksintresset för kulturmiljövården som inkluderar hela centrala Eslöv där ett karaktärsområde är stråket längs Västergatan där bebyggelsen domineras av gathus. Detta område började byggas på 1860-talet. Särskilt utmärkande är gathusen längs Västergatan, Vångavägen och Karlavägen. Gathusen är små, 1 - 1½ våning och individuellt utformade. Husen är placerade längsmed gatorna med trädgårdar på baksidan. Fasaderna är utförda i tegel eller puts och entréer ligger mot gatan. Gatans sträckning och gathusens placering utgör historiska spår som berättar om Eslövs framväxt.



Ortofoto 1960. Gathusbebyggelse i liv med gatan och trädgårdar på baksidan

Arkeologi/Fornlämningar

Området innehåller inga kända fornlämningar.

SERVICE

I planområdet idag finns en livsmedelsbutik, restaurang och café. Området ligger i direkt anslutning till Eslövs centrum, där det finns ett relativt stort utbud av butiker, restauranger och annan service.

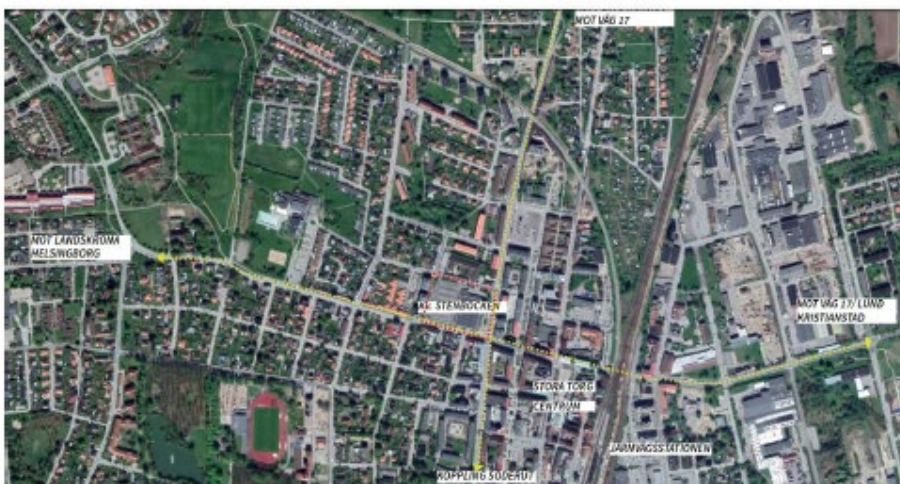
Inom ca 300 meter finns tre förskolor. Inom ca 1 km finns Grundsärskola, Resursskola, tre F-6 skolor samt två skolor med årskurserna 7 – 9.

TRAFIK

Planområdet ligger norr om Västergatan och väster om Västerlånggatan i anslutning till Eslövs centrum och på 10 minuters gångavstånd eller 4 minuters cykelavstånd till Eslövs station (ca 800 meter). Förutsättningarna att arbeta och bo inom kvarteret utan bil är goda med hänsyn till närheten till centrum, befintligt utbud av handel och service samt närheten till hållplatser för stadsbuss, regionbuss och tåg.

Övergripande gatustruktur

Västergatan och Västerlånggatan är huvudgator och ingår i det övergripande gatanätet i Eslöv. Västergatan går i väst/östlig riktning genom de centrala delarna av Eslöv. Gatan fortsätter västerut som Trollenäsvägen och ansluter till väg 17 norr om Eslöv. Västergatan övergår till Östergatan/Ringsjövägen öster om järnvägen och ansluter till väg 17/väg 113 öster om tätorten. Längs Västergatan går ett viktigt cykelstråk för cyklande in mot centrum och stationen.



Figur 3 Huvudgatanätet i Eslöv

Västerlånggatan går i nord/sydlig riktning genom de centrala delarna av Eslöv. I söder ansluter gatan till Solvägen/Trehäradsvägen och vid Föreningstorget byter gatan namn till Smålandsvägen och ansluter till väg 17 och väg 113 norr om tätorten.

Gång- och cykelvägar

Utmed Västergatans norra sida finns gångbana och cykelbana vilka sträcker sig vidare både mot väster och öster. På Västergatans södra sida finns trottoar.

Cykelbanan utmed Västergatan är del i ett huvudcykelstråk i öst-västlig riktning. I nordsydlig riktning går även ett cykelstråk väster om kvarteret Stenbocken, vilket ansluter till stråket utmed Västergatan.

Trottoarer finns längs Västerlånggatans båda sidor. Längs södra delen av Västerlånggatan finns även enkelriktade cykelbanor på vardera sidan av gatan. I höjd med Villavägen upphör cykelbanorna och cyklande hänvisas till blandtrafik norrut mot Västergatan/kvarter Stenbocken.

Kollektivtrafik

Västerlånggatan trafikeras av busslinje 2 med hållplatsläge vid kv. Stenbocken. Längs Västergatan, går busslinje 1 med hållplats i höjd med Coops parkering. Linjerna har en turtäthet på mellan 20 - 30 minuter dagtid på vardagar och båda går till Stora torget samt Eslövs station.

Biltrafik och gatustruktur

Enligt kommunens trafikmätningar från oktober 2016 trafikeras Västergatan av cirka 6 800 fordon per vardagsmedeldygn med 6% tung trafik. På morgonen fördelar sig trafiken 60% österut och 40% västerut. På eftermiddagen är förhållandet det omvända. Västerlånggatan trafikeras av 4 700 fordon per vardagsmedeldygn med 5% tung trafik. Mätpunkterna ligger i direkt anslutning till kvarteret Stenbocken. Repslagaregatan trafikeras av cirka 1 200 fordon per vardagsmedeldygn med 5% tung trafik.

Parkering

Inom planområdet finns i dag en stor markparkering tillhörande COOP-butiken med plats för nästan 200 parkeringsplatser. Längsgående parkering finns inte runt kvarteret i dag.

NATUR

Natur, park och rekreation

Området är bebyggt sedan länge och marken är i huvudsak hårdgjord. Endast mindre zoner med träd, gräs och buskar finns närmast den omgärdande gatumarken. Området har i dag tre olika trädrader med biotopskydd och i övrigt låga naturvärden.

Närmaste grönyta finns inom ca 150 meter från planområdet, Stallhagen som är ett mindre grönområde på ca 1,7 ha. Här finns även lekplatsen Vallarevägen. Ytterligare en lekplats Glasgränd med ett stort aktivitetsutbud ligger ca 250 meter åt öster i Badhusparken.

Topografi

Planområdet är cirka 1,6 ha stort och utgörs idag nästan uteslutande av hårdgjorda ytor med några inslag av grönytor med träd eller buskar. Området är flackt och mellan högsta och lägsta punkt skiljer endast 2,1 meter.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har tagits fram på beställning av exploitör (Sweco 2020-06-01). De ytliga jordlagren utgörs enligt SGU:s digitala jordartskarta av fyllning. Jorddjupet bedöms vara mellan 20 - 30 m enligt SGU:s jorddjupskarta.

Utförd undersökning visar att de övre jordlagren, under de hårdgjorda ytorna, utgörs av fyllning med varierande mäktigheter om ca 0,5 - 2,0 m. Fyllningen utgörs i huvudsak av grusig sand med varierande innehåll av tegel, humus och i östra delen även trä och flis. I den östra delen av fastigheten förekommer sandig humusjord om ca 0,5 m närmast markytan. Störst fyllnadsmäktigheter har påträffats i södra och östra delen av fastigheten. Fyllningens relativa fasthet varierar över fastigheterna, men är generellt låg till medelhög.

Utredningen visar att grundläggningsförutsättningar generellt är mycket goda under förutsättning att förekommande fyllningar tas bort före grundläggning.

Markföroreningar

En bensinstation med nergrävd cistern har tidigare funnits i nordöstra delen av fastigheten Stenbocken 15. Lermorän har påträffats under fyllningen i läget för den tidigare bensinstationen, under lermoränen har sand och sandmorän påträffats vid utförd undersökning.

Markradon

Markradonmätning har gjorts i samband med den geotekniska utredningen. Den uppmätta markradonhalten är 5 - 15 kBq/m³. Marken inom aktuell fastighet klassas enligt aktuella riktvärden som normalradonmark, 10 - 50 kBq/m³.

Luftföroreningar

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. VA Syd är huvudman. Kartan visar befintligt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten. En dagvattenledning går idag genom planområdets sydvästra hörn.



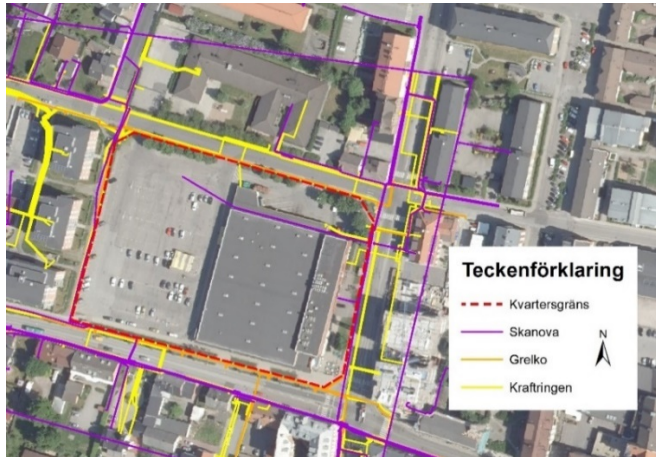
Befintligt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten i området (VA Syd).

Fjärrvärme

Kraftringen ansvarar för fjärrvärmeledningar i närområdet.

El

Kartan visar befintligt ledningsnät. Kraftringen är huvudman för el i området.



Övriga ledningar som kan komma att behöva tas hänsyn till vid exploatering av planområde.

Fiber och tele

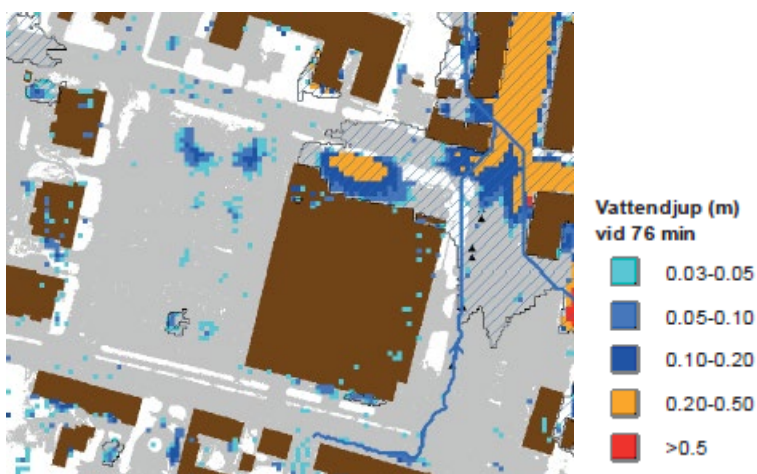
Eventuell förekomst av bredband, fiber och teleledningar i planområdet med omgivning undersöks vidare under planens granskningsskede

Dagvatten

VA Syd är huvudman för VA och planområdet kan anslutas till dagvattennätet. Befintligt dagvattensystem är dimensionerat för ett 2-årsregn, men har kapacitetsbrist och rymmer betydligt mindre.

Skyfall

Kommunens skyfallskartering (Tyréns 2016 - 2019) visar att vattenmassor vid skyfall blir stående i planområdets nordöstra del. Omgivningens lutning gör att vattnet sedan fortsätter vidare mot nordväst mot Föreningstorget. I det området finns idag problem med översvämningar vid skyfall.



Kommunens skyfallskartering

PLANFÖRSLAG

PLANANSÖKAN

Scanbygg i Ystad AB har ansökt om att få göra detaljplan för Stenbocken 15 och Byggsystem Öresund har ansökt för Stenbocken 14. Bebyggelseförslag har tagits fram av Johan Sundberg Arkitektur AB i Lund i samarbete med Martin Martinsson Architecture.

MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD

Stadsbyggnadsidé

Den föreslagna bebyggelsen hämtar inspiration från centrala Eslövs stadsbild i dag och från stadsplanen för området från 1912 - 1914. Ambitionen med bebyggelseförslaget är att skapa variation och utblickar och samtidigt ansluta höjdmässigt till omgivande bebyggelse genom en höjdskala som varierar mellan två till nio våningar. Bebyggelsen föreslås bli som lägst mot sydväst men högre mot Västerlånggatan. På så sätt förhåller sig kvarteret i volym och skala till sin omgivning. I söder är grannfastigheterna generellt lägre än i planförslaget men mot Västerlånggatan, i direkt anslutning mot centrum är skalan densamma. Samtliga föreslagna bebyggelsehöjder från två till nio våningar inom Kv. Stenbocken finns representerade i de omgivande grannkvarteren.



*Visionsbild från exploitören av hur den nya bebyggelsen skulle kunna se ut från sydost.
Bild: Scanbygg i Ystad, Johan Sundberg Arkitektur AB, Martin Martinsson Architecture*

Eslövs kommun föreslår ett nytt kvarterstorg i nord-sydlig riktning som delar in kvarteret i två minder enheter. Detta möjliggör en ökad finmaskighet i området gällande gator och stråk.

Bebyggelse

I planförslaget föreslår kommunen en bebyggelsestruktur som delar in området i fyra kvarter med en höjdvariation på mellan två till nio våningar. Planförslaget innebär att kvarteren ska vara slutna ut mot omgivande gator, men att det ska finnas släpp i bebyggelsen mellan kvarteren i nord-sydlig riktning samt mot kvarteret Valpen i väster. Detaljplanen reglerar således att bebyggelsen får en uppbruten kvartersstruktur med möjlighet till punkthus i de två västra kvarteren (1 och 3) och stadsradhus i det sydöstra kvarteret. I det nordöstra kvarteret (kvarter 3) möjliggör detaljplanen för fortsatt storhandel på en yta om ca 2500m² i bottenvåning, vilket innebär att gården blir upphöjd.



Exploatörens vision för bebyggelse, gårdar och allmänplats för kv. Stenbocken 14 och 15

Kv. Stenbocken planeras som innerstadskvarter med en blandning av bostäder och verksamheter. De strategiska platserna, i korsningarna, ger goda förutsättningar för verksamheter.

Användning

Detaljplanen är till stor del flexibel gällande användning och medger bostäder och centrumändamål. I de östra kvarteren, mot det föreslagna torget och i hörnet

Västergatan/Västerlånggatan finns planbestämmelse som kräver centrumverksamhet i bottenvåningen för att säkerställa att tillkommande bebyggelsen får öppna bottenvåningar som bidrar till stadens liv och serviceutbud. Det är möjligt att bygga för centrumverksamhet även i de övre våningarna för att skapa förutsättningar för till exempel kontorsetableringar. I de östra kvarteren finns även planbestämmelse som säkerställer att en del av den nya bebyggelsen blir bostäder för att det ska bli ett blandat kvarter även om en stor affär placeras där.

Projektets bruttoarea (BTA) uppdelat på kvarter:

Kvarter 1: 7700m² BTA (exklusive garage)/ca 75 bostäder.

Kvarter 2: 6500m² BTA (exklusive garage)/ca 65 bostäder.

Kvarter 3: 6200m² BTA och ca 2800m² handel (exklusive garage)/ca 62 bostäder.

Kvarter 4: 8300 m² BTA och ca 1400m² verksamhetslokaler (exklusive garage)/ca 83 bostäder

Bruttoarean är den sammanlagda arean av alla våningsplan i en byggnad.

Utformning

Byggnadernas placering regleras genom egenskapsgränser och prickmark. Mot gator och torg reglerar kommunen balkonger, burspråk och loftgång med utformningsbestämmelser för att skapa förutsättningar för en stadsmässig karaktär där livet i byggnaden också kan bidra till livet på gatan, vilket förväntas bidra till den upplevda tryggheten i området. För att stödja ett socialt och levande gaturum ska bebyggelsen också ha genomgående portar/passager längs gator och gångstråk.

Exploaterarnas vision är att ge tillkommande bebyggelse en modern karaktär som speglar sin tid men samtidigt relaterar till den äldre omgivande bebyggelsen. Relationen till befintlig bebyggelse regleras genom fasadutformning mot huvud- och lokalgator enligt följande: hög sockel om minst 0,4 och max 1,2 meter, fasader ska ha inslag av tegel, bostadsentréer ska placeras mot allmän plats samt sockel, bottenvåning och takfot ska göras framträdande genom gestaltningen. På det sättet baseras gestaltningen på några arkitektoniska principer som återfinns i många av de äldre stadskvarteren i Eslöv.

Exploatering, täthet, höjder

Detaljplanen prövar en bebyggelse på mellan två till nio våningar, vilket regleras genom högsta tillåtna byggnadshöjd. Utöver byggnadshöjd medges inskjuten takvåning för till exempel växthus eller teknikutrymmen. Takvåningar ska utformas enhetligt med omgivande taklandskap. Planförslaget möjliggör för en tät och hög exploatering för att utnyttja det centrum- och stationsnära läget. För att

illustrera planförslaget har det tagits fram en fysisk modell i skala 1:500 så att exploaterings tätt och höjder kan granskas.



Visionsbild från exploatören av hur den nya bebyggelsen skulle kunna se ut från Västergatan. Bild: Scanbygg i Ystad, Johan Sundberg Arkitektur AB, Martin Martinsson Architecture

Gårdsmiljöer och grönska

Då boendeparkering sker i nedsänkt eller delvis nedsänkt parkeringsgarage hamnar innergårdar på helt eller delvis upphöjda terrassbjälklag. I kvarteret i nordöst blir gården helt upphöjd då den ligger på en bottenvåning med handel. Gården i sydost (kvarter 4) ligger i nivå med omgivande gator medan de västra gårdarna ligger delvis upphöjda.

Ambitionen är att gårdar dimensioneras för grönska och växtlighet. För att säkerställa minsta storlek på gård och att gårdar får planteringar regleras detta med utformningsbestämmelse f_1 "bostadsgårdar ska anordnas på tak till parkering/centrumverksamhet till en yta om minst 1000 kvadratmeter" respektive f_2 "plantering av växter och träd ska uppföras". Bostadsgårdarna avses i huvudsak bli gemensamma för de boende inom respektive kvarter med funktioner som grill- och lekplatser. Närmast fasaderna föreslås en zon med privata uteplatser. Gårdsmiljöer skyddas från trafik och buller då omgivande kvarter skärmar av.



Visionsbild från exploatören av hur det skulle kunna se ut längs det nord/sydliga kvarterstorget rakt genom planområdet. Bild: Scanbygg i Ystad, Johan Sundberg Arkitektur AB, Martin Martinsson Architecture



Visionsbild från exploatören av hur det skulle kunna se ut på en av bostadsgårdarna. Bild: Scanbygg i Ystad, Johan Sundberg Arkitektur AB, Martin Martinsson Architecture

Torg

Vid entrén till handelskvarteret föreslås allmän plats torg med anordning för fördröjning av dagvatten.

TRAFIK

Befintliga gator

Ett genomförande av planförslaget innebär inte att kommunen behöver bygga om befintliga gator i anslutning till kvarteret. Kommunen har planer att på lång sikt bygga om gatorna runt kv. Stenbocken. Detta ligger dock inte inom ramen för planarbetet.

Det centralt belägna kvarterstorget gör att det blir fler anslutningspunkter på Västergatan. Det ger förutsättningar för att omvandla Västergatan till en stadsmässig gata på sträckan förbi kv. Stenbocken, istället för dagens karaktär av en infartsväg.

Träd med biotopskydd längs Repslagaregatan ska ersättas vid fällning. Plantering av träd säkerställs med planbestämmelse n₂ – trädrad ska uppföras mot gata. Träden står idag på kvartersmark, privatägd mark, och kommer att göra det även i fortsättningen. Det innebär att det är fastighetsägarna som fortsatt ansvarar för träden längs gatan.

Nya gator och kvarterstorg

I planförslaget föreslår kommunen en ny torgyta på kvartersmark centralt i planområdet i nord-sydlig riktning. Torgyta kommer att ägas av exploatörerna och också utformas av dem. Så länge som den nuvarande mataffären finns kvar planerar exploatörerna att använda stora delar av ytan till tvärställd parkering för att tillgodose handels parkeringsbehov. Maximalt 40% av torgytan får hårdgöras, vilket är säkerställt med planbestämmelse.

För att säkerställa allmänhetens tillträde att röra sig genom kvarteret läggs en remsa GÅNG – gångväg, på allmän plats i den västra kanten av kvarterstorget. Gångvägen och intilliggande förgårdsmark ska utformas så att den ser ut som en sammanhängande yta. Fastighetsägarna ansvarar för snöskottning av ytan.

Parkering

Eslövs kommuns parkeringsprogram ska följas. En beräkning av planförslagets framtida cykel- och bilparkeringsbehov har gjorts utifrån kommunens gällande parkeringsnorm.

Parkering ska lösas inom kvartersmark med halvt nedsänkt parkeringsgarage i kvarter 1 och 2 med cirka 45 bilplatser i vardera anläggningen samt ett underjordiskt parkeringsgarage under kvarter 3 och 4 för ca 160 bilplatser.



Ritning. Exploatörernas parkeringslösning i garage, markparkering på kvarterstorget i mitten tillkommer

En förutsättning för att kunna bebygga planområdet enligt visionen med en stor matvaruaffär är att parkeringsbehovet för handeln kan tillfredsställas. Längs med det nord/sydliga kvarterstorget finns parkeringsplatser avsedda för handel. Ytterligare parkeringsbehov för handel, samt inlastning, ska ske inom kvartersmark och ordnas i parkeringsgaragen. In- och utfarterna till källargaragen ska lokaliseras mot kvarterstorget. Parkering under mark möjliggörs med planbestämmelse b₂ ”marken får underbyggas”.

Den föreslagna bebyggelsen på cirka 36 000 kvm har totalt ett beräknat bilplatsbehov på cirka 290 bilplatser och drygt 700 cykelplatser. Det ryms i planförslaget.

Utmed Västergatan har det tagits fram förslag om att anlägga ett mindre antal korttidsparkeringsplatser, i likhet med Västergatan öster om Västerlånggatan. Detta för att stödja korta besök samt angöring i nära anslutning till de lokaler som planeras i bostädernas markplan utmed Västergatan. Utbyggnad av

korttidsparkering är dock inte budgeterat för i kommunens budget i dagsläget och de parkeringarna kan inte räknas in i bedömningen om projektet klarar kommunens krav på antal parkeringar.

NATUR

Planområdet kommer även fortsättningsvis ha förhållandevis låga naturvärden. Biotopskyddade träd som behöver tas ned vid utbyggnad av planförslaget ska ersättas av exploatören. Att borttagna träd återplanteras säkerställs i plankartan genom bestämmelse n₂ ”*Trädrad ska uppföras mot gata*”. Planområdets naturvärden stärks till viss mån genom att bostadsgårdarna regleras med f₂ ”*plantering av växter och träd ska uppföras*” och n₁ ”*maximalt 40% av markytan får hårdgöras*”.

Ekosystemtjänster

Kommunens plankonsult har analyserat planförslaget med verktyget Ester. Ester är ett verktyg framtaget av boverket som kartlägger och värderar vilka ekosystemtjänster som finns på en plats samt analyserar hur befintliga ekosystemtjänster kan komma att påverkas, positivt och negativt, av en planerad åtgärd. Ester utgår från de fyra kategorier man vanligen delar in ekosystemtjänster i, vilka är; stödjande, reglerande, försörjande och kulturella ekosystemtjänster. Resultatet visar i stora drag på en ökning av ekosystemtjänster inom planområdet jämfört med i dag.

Att dagens asfaltsparkering omvandlas till bostadskvarter med tillgång till bostadsgårdar med viss växtlighet och lektytor för barn samt sitt- och umgängesplatser ger det största tillskottet av ekosystemtjänster. Men även åtgärder som möjliggör för odling ger poäng såsom planterbara bjälklag och växthus på taken, gröna tak samt plantering av träd och buskar som ger frukt, bär och nötter. Det sistnämnda är dock åtgärder som enbart är en vision från exploatörens sida och kommunen kan inte reglera dem i tvingande bestämmelser.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA

Planområdet bedöms kunna anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar. Tryckstegring kan komma att behövas till de övre våningarna i de högre husen, för att uppnå ett fullgott vattentryck. Spillvatten från källarplanet måste pumpas för att kunna ansluta till kommunens spillvattensystem.

Dagvatten

Planområdet kan anslutas till VA Syds dagvattennät. Eftersom ledningsnätet har kapacitetsbrist finns krav på att planområdet måste fördröja en del av sitt dagvatten. Volymen som behöver fördröjas är 200 kubikmeter. Att fördröjningen genomförs säkerställs med planbestämmelse. Det finns även planbestämmelse som reglerar hårdgörande av mark och som kräver utökat lov för hårdgörande av mark för att säkerställa infiltration även i framtiden.

En dagvattenutredning har tagits fram (SWECO, 2020-04-30 (REV. 2020-05-20)). Då planområdet efter exploatering kommer att vara relativt kompakt så förespråkar utredningen att genomsläppliga ytor används i så stor utsträckning som möjligt. Med detta menas till exempel gröna tak, gräsarmering för parkeringsplatser och markbetäckning i form av plattor eller sten hellre än asfalt och betong.

För fördröjning och rening av dagvatten rekommenderar utredningen regnbäddar, både nedsänkta och upphöjda, och för fördröjning av resterande dagvatten som inte rymms i regnbäddar rekommenderas underjordiskt magasin i form av skelettjord eller kassetter.

Dagvattenutredningen kommer att kompletteras till granskningen.

Skyfall

Eftersom Eslöv idag har problem med översvämningar i närheten av planområdet, behöver planområdet även i framtiden rymma lika stora volymer som kommunens skyfallskartering visar att det rymmer i dagsläget. Volymen som behöver kunna tas omhand vid skyfall är 175 kubikmeter.

Under granskningsskedet kommer dagvattenutredningen kompletteras med beskrivningar av skyfallshanteringen.

Uppvärmning

Byggherren har som ambition att ha ett uppvärmningssystem med bergvärme kombinerat med solcellsanläggning på tak. Kraftringen har fjärrvärmeledning i närområdet, möjligheterna att koppla upp sig på nätet undersöks.

E1

Ny bebyggelse kan anslutas till befintligt nät, men en ny nätstation måste tillföras för att tillgodose den nya bebyggelsens behov samt för att ta höjd för framtida laddningsmöjligheter för elbilar.

Nätstationen kan läggas längs det nya nord/sydliga kvarterstorget och säkerställs med E1 i plankartan. Förslaget är att nätstationen ligger vid parkeringsplatserna. Nätstationen ska ligga minst 5 meter från fasad med standardmått om 3x3 meter.

Renhållning

Fastighetsägarna ansvarar för hantering av eget avfall och källsortering och det ska ske på kvartersmark. I samrådsförslaget hanteras det i miljörum i bottenvåningarna på strategiska ställen. Till granskningskedet ska möjligheterna till underjordisk insamling av avfall undersökas.




PLANBESTÄMMELSER

Nedan listas detaljplanens samtliga planbestämmelser.

PLANBESTÄMMELSER

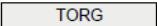
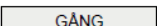
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

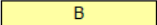
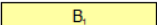
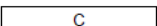
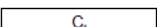


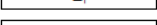
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.


	Torg
	Gata
	Gångväg
	Cykelväg

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Bostäder
	Minst 10 % av BTA inom användningsområdet ska vara bostäder
	Centrum
	Centrum. Minst 50% av fasadlängd mot allmän plats ska innehålla centrumverksamhet
	Torg
	Nätstation
	Teknisk anläggning för dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

	Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap. 9 §
---	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

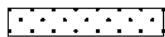
Utformning av allmän plats

fördrojning,	Dagvattenmagasin och teknisk lösning för fördrojning av dagvatten ska uppföras, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
--------------	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 30 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Marken får inte förses med byggnad undantaget balkonger och burspråk. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



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

Utformning

- f_1 Bostadsgård ska anordnas på tak till parkering/centrumverksamhet till en yta om minst 1000 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 Plantering av växter och träd ska utföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 Bostadsentréer ska orienteras mot allmän plats GATA, GÅNG, TORG eller C2. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utöver angiven byggnadshöjd får ytterligare en inskjuten våning, med en maximalnockhöjd om 3 meter, uppföras för komplementfunktioner, som exempelvis växthus och teknikrymmen. Den inskjutna våningen får uppföras till en bruttoarea som max utgör 25% av byggnadsarean. Den tillkommande bebyggelsen ska utformas så att den smälter in i taklandskapet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Loftgång får inte uppföras mot GATA, GÅNG, TORG eller C2. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger och burspråk mot GATA, GÅNG, TORG och C2 får placeras lägst 3,5 meter över marknivå och skjuta ut högst 1,2 meter från fasadliv och får tillsammans finnas längs med högst 1/3 av fasaden. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nå från GATA, GÅNG, TORG, C2 och från gård. Vid exempelvis loftgångslösningar, med få trapphus, ska minst en genomgående entré eller port finnas per 20-30 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasader ska ha inslag av tegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C2 utan egen entré ska per trapphusenhet utföras i genomsnitt minst 0,4 meter över angränsande marknivå. Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) mot GATA, GÅNG, TORG och C2 får utföras högst 1,2 meter i genomsnitt över angränsande marknivå. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot omgivande GATA, GÅNG, TORG, och C2 ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvåning och takfot. Bottenvåningen ska vara tydligt markerad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

b_1 Dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_2 Marken får underbyggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnad ska uppföras i radonskyddat utförande om inte särskild utredning visar att annan grundläggning är lämplig. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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

Markens anordnande och vegetation

n_1 Maximalt 40% av markytan får hårdgöras. 4 kap. 10 §

n_2 Trädrad ska uppföras mot gata. 4 kap. 10 §

Marken som ansluter till allmän plats ska anpassas till den allmänna platsmarkens höjd och utformas i samråd med kommunen. 4 kap. 10 §

+63.7 Marken höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

Om bostaden är större än 35 kvadratmeter och den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA överskrider vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasad och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

Marklov krävs för hårdgöring av mark som omfattas av bestämmelse n_1 . 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Gemensamhetsanläggning

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 18 § 1 st p.

KONSEKVENSER

MILJÖKONSEKVENSER

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken

Kommunen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § PBL. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Påverkan på riksintresse

Hela planområdet omfattas av Riksintresset för Kulturmiljövården (M 182), se rubrik *Riksintresse* ovan.

Enligt översiktsplanen för Eslöv 2035 är *”Kulturmiljön i Eslövs stad är i högsta grad en levande miljö och däri ligger också en del av dess värde. Det är därför av stort vikt att välkomna varje generations tillägg till staden för att skapa ett kulturhistoriskt tidsdjup, läsbarhet och nya värden.”*

Eslövs centrala delar består av en stenstadsbebyggelse. Stenstadens struktur präglas av täta och kringbyggda kvarter med bostäder samt lokaler för verksamheter och gårdsbyggnader i det inre. En central ambition med planförslaget är att pröva en modern tolkning av denna struktur. Detaljplanens samrådsförslag har därför inspirerats av hur den centrala stenstaden är uppbyggd. Den inspirationen sammanfattas i följande punkter:

- Stadsplanen från 1913 genomfördes aldrig för kv. Stenbocken. I stadsplanen föreslogs det att kvarteret skulle delas av en gata som aldrig kom att byggas. Kvarteret har därför blivit större än den ursprungliga planidén. Genom att anlägga ett kvarterstorg som ger en passage genom kvarteret skapas ungefär de kvartersmått som fanns i den ursprungliga stadsplanen och kvarteren i planförslaget får storlekar som påminner om de centrala kvarteren som är byggda i enlighet med stadsplanen.
- Planförslaget har sin grund i en kvartersbebyggelse med fasader i liv mot omgivande gator, vilket är genomgående för all stenstadsbebyggelse.
- Till skillnad från dagens användning inom kvarteret, med bara verksamheter, så innehåller planförslaget en mix av användningar med centrumverksamhet framför allt i delar av bottenvåningarna. (Centrumverksamhet kan vara handel, kontor, samlingslokaler och andra verksamheter som bör ligga centralt.)

- Bebyggelsen organiseras runt trapphus som nås via separata entréer från gatan. Alla entréer ska vändas ut mot gator och i planförslaget regleras att det inte får vara längre än 30 meter mellan bostadsentréer ut mot gator. En normal fasadlängd för ett trapphus och tillhörande lägenheter är 20-30 meter. Det innebär att kvarterens bostadshus kommer att få en indelning i längd som motsvarar den traditionella staden. Ett planförslag med många entréer ut mot omgivande gator bidrar till både stadsbild och stadsliv samt är ett traditionellt sätt att bygga på.
- Planförslaget bygger på kvarterstadens tydliga rumslighet och väl synliga gränser mellan det privata och det offentliga – en offentlig framsida samt en privat baksida.
- Planförslaget kräver att bostäder mot gator har en hög sockel (0,4-1,2 meter över angränsande mark), vilket gör att man kan bo på första våningen utan att behöva dra för gardinerna för att hindra insyn och att livet i de lägenheterna således kan bidra till livet på gatorna. Den extra sockelhöjden gör också att lokaler och bostadsentréer, som har golvet i jämnhöjd med marken utanför, får extra hög takhöjd och blir mer framträdande. Sockeln är en detalj i planförslaget, men är viktig eftersom den gör bebyggelsen stadsmässig och lik de centrala kvarteren. Det är också viktigt att sockeln inte blir för hög för då hamnar fönster så högt att fasaden i ögonhöjd får karaktären av en mur. Att så inte blir fallet säkerställs genom en högsta höjd på 1,2 meter för sockeln.
- I planförslaget finns en bestämmelse om att mot omgivande gator och torg ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvåning och takfot. I den traditionella stenstaden är dessa delar ofta bearbetade.
- När det gäller material och färg så regleras att byggnaderna ska ha inslag av tegel för att spegla Eslövs rika tegelarkitektur.
- På insidan av kvarteren föreslås punkthus och radhus som en referens till gårdshusen som återfinns i de äldre kvarteren i de centrala delarna av stenstaden.

Planförslaget skiljer sig från de äldre stenstadskvarteren genom en större variation i byggnadshöjd och -bredd. Variationen speglar variationen i angränsande kvarter. En stor del av byggrätterna i planförslaget är högre än de centrala kvarteren. Skalan på bebyggelsen i planförslaget är i samma storleksordning som andra nyproducerade hus i närområdet och är ett resultat av att höga byggnader skapar intressanta utblickar, vilket ger bra förutsättningar för attraktiva lägenheter, samt vår tids ekonomiska förutsättningar för bebyggelse. I planförslaget föreslår kommunen även att delar av kvarter som inte ligger mot gator ska ha öppningar mellan husen för att få in ljus och luft, vilket även det är en skillnad mot de äldre stenstadskvarteren.

Längs Västergatan finns en rad gathus, se rubrik *Kulturhistoriska byggnader och miljöer*, som utgör en del av Eslövs äldsta bebyggelse och är en värdefull kulturhistorisk miljö. Den miljön är i direkt anslutning till planområdet. Planförslaget har tagit utgångspunkt i att det är karaktären från de centrala stenstadskvarteren som ska vara grunden för utvecklingen på platsen och inte den småskaliga gathusbebyggelsen. Det är ett angreppssätt som speglar hur städer historiskt utvecklas när de växer och marken blir dyrare. Det kommer att bli en kontrast mellan nytt och gammalt samt mellan stort och litet. Planförslaget är norr om de låga gathusen och skuggning utgör inte ett problem. På Stenbocken 14 och 15 har det stått liknande gathus som de längs Västergatan, men de revs 1972.

Planförslagets stadsbebyggelse skapar förutsättningar för att omvandla Västergatan från en gata med karaktären av en infartsväg, på sträckningen söder om Stenbocken 14 och 15, till en stadsgata. Stadsgator har intimare karaktär än infartsvägar, vilket sannolikt skulle ge gathusen längs Västergatan ett bättre sammanhang än idag. Dock finns inga beslut om att bygga om Västergatan till en stadsgata på sträckningen och detaljplanens förverkligande innebär inte att gatan behöver göras om.

Sammantaget menar kommunen att planförslaget hanterar riksintresset på ett fullgott sätt genom att planförslaget baseras på många delar som är lånade från stenstadens traditionella uppbyggnad. Relationen till gathusen söder om kvarteret menar kommunen innebär en kontrast i stadsbilden som finns i många städer och är en naturlig följd av att en stad växer och således inte påverkar raden av gathus negativt.

Kommunen bedömer att om planförslaget genomförs så kommer riksintresset att stärkas jämfört med dagens situation. Planförslaget relaterar till riksintresset på många sätt medan dagens situation, parkering och handelsbyggnad, inte förhåller sig till riksintresset.

MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)

Luftkvalité

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

Vattenkvalité

Vid detaljplanering ska gällande miljö kvalitetsnormer för vatten iakttas. Planområdet ligger, enligt länsstyrelsens vatten- och klimatkarta, inom avrinningsområdet för Bråån: Kävlingeån - Damm i Rolfsberga (WA89289464), dock avleds vatten inom denna del av Eslöv på sådant vis att det leds till Krondiket och vidare till Krondammen för att slutligen mynna i Saxån: Välabäcken-källa (WA65855704). Saxån: Välabäcken-källa har ekologisk status måttlig och kemisk status ej god. Som förklaring till status anges framför allt förekomsten av näringsämnen och urban markanvändning som diffus föroreningskälla.

Planområdet sammanfaller också med avrinningsområde för grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge (WA23502724) som har god kvantitativ och kemisk status.

Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde.

Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten.

DAGVATTEN

En dagvattenutredning har tagits fram och föreslagen lösning beskrivs under planförslag. Eftersom förslaget bygger på fördröjning av dagvattnet inom planområdet bedöms inte planförslaget medföra några konsekvenser. Dagvattnet inom planområdet kommer att fördröjas inom kvartersmark, vilket säkerställs genom flera planbestämmelser.

ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

Planområdet kommer även efter exploatering att rymma lika stora volymer vid skyfall som idag. Dagvattenutredningen kommer att kompletteras med skyfallshantering till granskningen.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Då planområdet idag är hårdgjort i stor utsträckning och används för storhandelsändamål och parkering bedöms påverkan att planförslaget ha en positiv effekt på den biologiska mångfalden. Bedömningen grundar sig på att innergårdarna ska utföras med planteringsbart bjälklag som möjliggör för växtlighet samt gemensam lek- och umgängesytor. I planförslaget säkerställs planteringen på gårdarna genom planbestämmelsen f2 – Plantering av växter och träd ska uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

BIOTOPSKYDD SOMRÅDE

Inom planområdet finns tre trädrader som innefattas av biotopskydd. Trädraden på Repslagaregatans södra sida påverkas av planförslaget då den kommer hamna nära den nya bebyggelsen. Därför föreslås den ersättas av nya träd. Eslövs kommuns trädinventering har visat att träden har blandad status och bedömningen är att de kan ersättas av nya utan att värden går förlorade. Som kompensation kan det planteras fler träd än de som fälls. I planförslaget säkerställs trädraden genom planbestämmelsen n₂ – Trädrad ska uppföras mot gata, 4 kap. 10 §.

MARKRADON

Marken inom planområdet klassas enligt aktuella riktvärden som normalradonmark. För byggande på normalradonmark krävs radonskyddande åtgärder vilket säkerställs i planen med planbestämmelse.

MARKFÖRORENINGAR

Planområdet har inga kända markföroreningar.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Att utvidga centrum i Eslöv och förtäta med nya bostäder på kollektivtrafiknära lägen är god markhushållning. På så vis kan natur- och jordbruksmark i andra delar av kommunen sparas.

STADSBILD

Planförslaget innebär att stadsbilden kommer att förändras. En låg byggnad och asfalterad markparkering ersätts av täta stadskvarter. Den nya bebyggelsen hämtar inspiration från stadsbilden i centrala Eslöv och varierar i höjd, mellan två till nio våningar, för att skapa variation, utblickar och ansluta till byggnaderna i det direkta närområdet. För mer information se under rubrik *Påverkan på riksintresse*.

ARKEOLOGI

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

SOLFÖRHÅLLANDEN

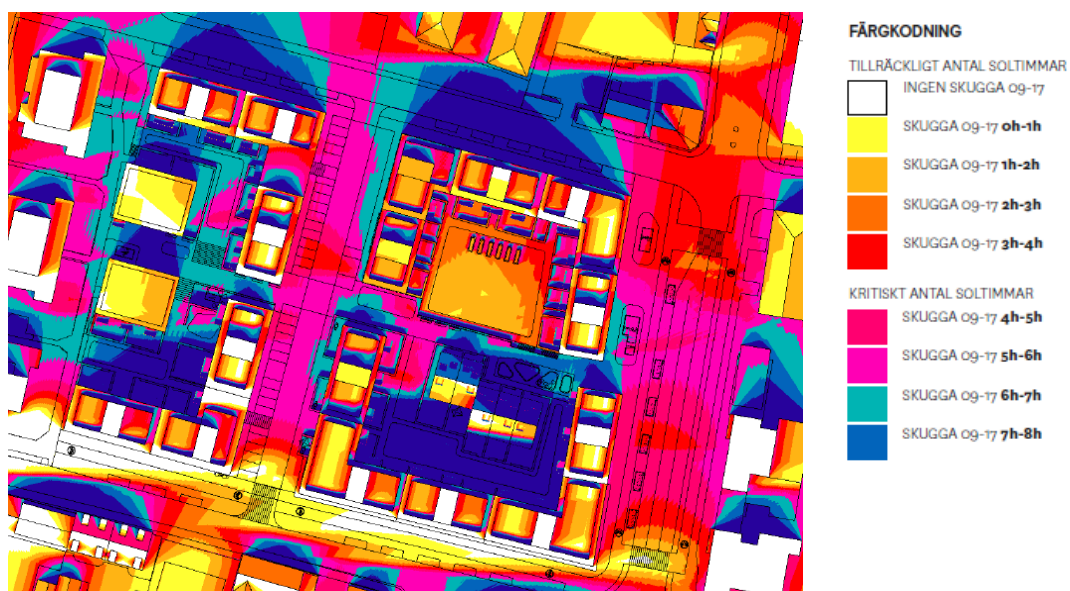
Solljus

Den föreslagna bebyggelsen kommer att påverka ljusinstrålningen på kvarteren i väster (kv. Valpen) och i norr (kv. Sebran). Solstudier har gjorts och analyser av dem har legat till grund för hur bebyggelsen har placerats.

Gentemot kv. Valpen i väster är kvarteret öppet i sin form samt något lägre än i övriga delar, 3-5 våningar, för att begränsa skuggbildningen. Det är 11-15 meter mellan fasaderna på kv. Valpen och kv. Stenbocken och det är byggnader på 60 % av sträckan längs kv. Stenbockens gräns mot kv. Valpen, och resterande del utgörs av öppna gårdar. Valpen har de flesta balkonger (60 av 64) och uteplatser (alla utom en) vända åt andra håll. Den föreslagna bebyggelsen på kv. Stenbocken kommer att skymma morgonsolen för delar av byggnaderna på kv. Valpen, men bedömningen är att de anpassningar som är gjorda är tillräckliga och att påverkan på solljuset är rimlig med tanke på det centrala läget i Eslöv.

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.

Solstudierna visar att de nya bostadsgårdarna till stor del blir skuggiga stora delar av dagen. Gemensamma uteplatser har i förslaget placerats på de lägen där solförhållandena är som mest gynnsamma.



Analys skuggtimmar kl. 9:00-17:00, 20:e mars vårdagjämning, framtagen av exploatören.

Dagsljus

Tillgång till dagsljus inomhus regleras i Boverkets byggregler (BBR) och kontrolleras framför allt i bygglovsskedet.

Dagsljusförhållanden inom området har studerats med hjälp av avskärningsvinklar. De kan användas som indikator på om en dagsljusstudie behövs. Förutsättningar för att klara dagsljuskraven inom den planerade bebyggelsen bedöms som svåra. På flera ställen förekommer avskärningsvinklar på 45 grader och över.

Dagsljusförhållandena kommer att studeras mer fördjupat till granskningen och för delar av bebyggelsen kan det komma att krävas ändringar i planförslaget för att klara dagsljuskraven.

TRAFIK

En trafik och parkeringsutredning har tagits fram (SWECO, 2020-02-02). Den visar att trafikallstringen från området beräknas öka vid ett genomförande av planförslaget och bedöms ligga inom spannet 1500–2000 fordon per dygn. All trafik är dock inte ny eftersom befintliga verksamheter alstrar ett trafikflöde redan i dagsläget, vilket leds ut mot Repslagaregatan norr om kvarteret.

Trafikutredningen visar att befintlig gatustruktur har kapacitet att hantera framtida trafik och att ett nytt kvarterstorg kan kopplas på mot Västergatan och Repslagaregatan.

Trafikutredningen föreslår även att befintliga gator omgestaltas och byggs om för att ge bättre tillgänglighet för gång- och cykeltrafikanter. Kommunen har visioner om att på lång sikt bygga om gatorna runtom kv. Stenbocken. Detta ligger dock inte inom ramen för planarbetet.

BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING

Befintlig dagvattenledning inom planområdet kan komma att behöva flyttas. Det bekostas av exploatör/fastighetsägare.

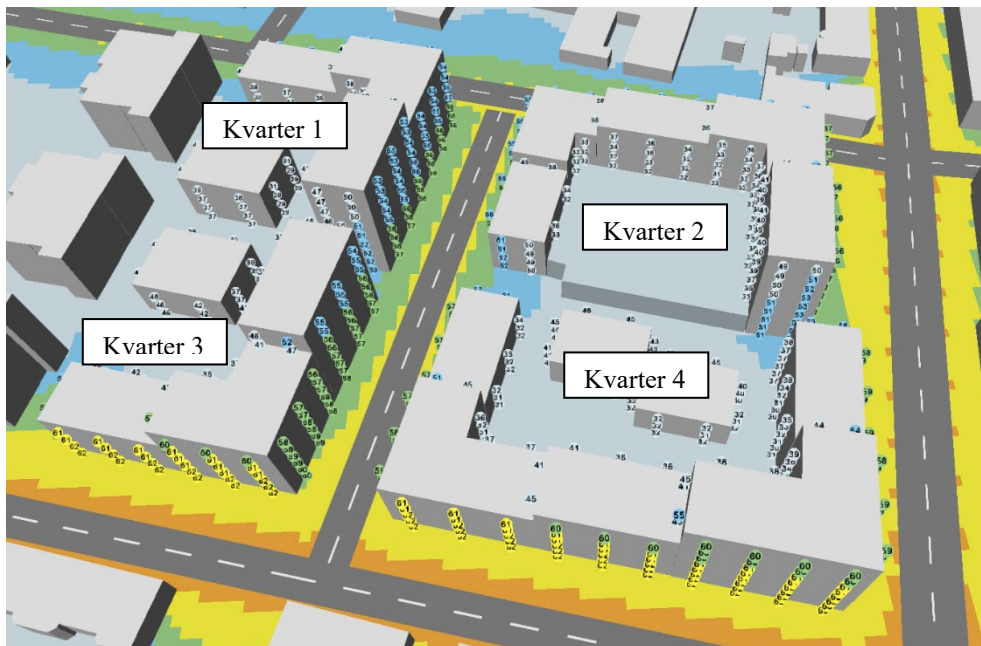
HÄLSA OCH SÄKERHET**Buller**

Bedömningsgrunder och riktvärden

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

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

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



Översiktskarta över bebyggelse och bullernivåer.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Den primära uteplatsen ska klara gällande riktlinjer för buller, denna uteplats kan vara en balkong eller en

gemensam uteplats som är tillgänglig för alla lägenhetsinnehavare. Om varje lägenhet har tillgång till en primär uteplats som innehåller riktvärden för buller tillåts sekundära uteplatser där riktvärden överskrids.

En bullerutredning har tagits fram (Sweco, 2020-04-07). Den visar att riktvärdena klaras för kvarter 1 och 2. I kvarter 3 och 4 överskrids riktvärdet 60 dB för ekvivalent ljudnivå för vissa fasader. För bostäder som har över 60 dBA vid fasad ska principen om dämpad sida tillämpas. Det innebär att minst hälften av bostadsutrymmena i varje enskild lägenhet ska vara vända mot dämpad sida. Riktvärdet för dämpad sida klaras för fasader som vetter mot innergård i både kvarter 3 och 4. Observera att det kan bli svårt att skapa hörnlägenheter där minst hälften av bostadsrummen är vända mot dämpad sida.

Vid alla kvarter överskrids riktvärdet för uteplats på fasadsidor som vetter mot en gata. Uteplatser kan anläggas på fasader som vetter mot innergård och gemensamma uteplatser kan anläggas på markplan på alla innergårdar.

Markföroreningar

En bensinstation med nergrävd cistern har tidigare funnits i nordöstra delen av fastigheten Stenbocken 15. Eventuella förekomster av markföroreningar kommer att undersökas innan detaljplanen går på granskning.

SOCIALA KONSEKVENSER

God bebyggd miljö

Ett genomförande av planförslaget innebär att en centralt belägen plats, som idag tillhandahåller storhandel och parkering blir bebyggd med kvartersstad som innehåller både bostäder och verksamheter. Eslövs centrum utvidgas med en ny årsring och kommunen får ett tillskott av ca 300 bostäder samt verksamheter i ett stationsnära läge. Föreslagen bebyggelse ska ha en tydlig kontakt och relation till omgivande gator och stråk samt verksamheter i strategiska lägen.

Rekreativ miljö

Området har i dag till följd av sin funktion storhandel och parkering inga rekreativa värden. Genom att tillföra bostadsgårdar med växtlighet och lek- och umgängesplatser ökar områdets rekreativa värden.

Befolkning och service

Detaljplanen möjliggör för att tillföra området ca 300 nya bostäder samt möjlighet till centrumverksamhet och service. På så sätt stärks Eslövs innerstad till följd av en ökad befolkning och en bebyggelsestruktur som ger sammanhängande urbana stråk. Besöksunderlaget för befintlig handel stärks av fler invånare.

I dagsläget är förskoleplatserna i Eslöv i balans med efterfrågan och det finns viss brist på platser i grundskolan. Kommunen planerar att bygga ut Norrevångsskolan för att hantera bristen och kommande elevökning i närområdet.

Förskoleverksamheten i Eslövs planeras få ökad kapacitet för att möta ett ökat behov till följd av fler boende med barn i området. Kommunen bedömer att tillkommande behov med anledning av planförslaget ryms inom planeringen för skolor och förskolor.

Barnkonventionen

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling. Planförslaget möjliggör för fler boende och därmed fler barn i området. Detta ger ett ökat behov av lekplatser och grönområden i närområdet då friytor, gårds- och lekmiljöer för barn är begränsade inom planförslaget. Inom 250 meter finns en grönyta och två lekplatser. Om gårdsmiljöerna, grönytan och lekplatserna är tillräckliga eller om det ökade behovet kräver mer plats för barn ska utredas vidare under planens granskningsskede. Barn och unga som bor i närområdet i dag bedöms inte beröras direkt av det aktuella planförslaget.

Tillgänglighet

Vid framtagning av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 4§ (byggnader) och 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses prövas i samband med byggnads- och markprojekteringen vid kommande bygglovsprövning. Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

Säkerhet och trygghet

Planförslaget syftar till att skapa ny stadsbebyggelse, förbättra infrastrukturen i anslutning till gång- och cykelbanor samt stärka omgivande stråk med tydliga entréer och lokaler för verksamheter i bottenvåningar. Planförslaget möjliggör även för fler boende i området och därmed en större dygnet-runt befolkning, vilket ger förutsättningar för en ökad upplevd trygghet i området.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs med standardförfarande. När detaljplanen för Stenbocken 14 och 15 vinner laga kraft upphävs i dag gällande plan.

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. (4 kap 40 § PBL).

Huvudmannaskap

Eslövs kommun är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet.

Tillståndsprövning och dispenser

Inom planområdet finns ett antal biotopskyddade träd. Träden omfattas av biotopskydd avseende allé och ligger i förgårdsmark längs med Repslagaregatan. Om genomförande kräver fällning av träden måste fastighetsägaren ansöka om dispens för fällning hos Länsstyrelsen. Ansökan om dispens har inlämnats till Länsstyrelsen av exploatörerna/fastighetsägarna.

Tidplan

Tidplanen är att detaljplanen är beräknad att kunna antas av kommunfullmäktige under det första kvartalet 2021.

Planområdet kommer att byggas ut i två etapper. Den första etappen innebär en nybyggnation av två stads kvarter (Stenbocken 15), då ligger handelsområdet (Stenbocken 14) kvar. I en andra etapp bebyggs även Stenbocken 14 med två kvarter. Det beräknas dock dröja ca 10 år, då de nuvarande hyresgästernas kontrakt löper ut.

Ansvarsfördelning

Eslövs kommun ansvarar för utbyggnaden av allmän platsmark. Allmän plats som ansluter till och är en förutsättning för privata intressen bekostas av exploatören. Utbyggnad inom kvarteretsmark bekostas och utförs av respektive fastighetsägare/exploatör. Exploatör/fastighetsägare ansvarar för att erforderliga tillstånd inhämtas innan exploatering påbörjas.

Inom detaljplaneområdet finns en dagvattenledning som kommer att behöva flyttas. Exploatör/fastighetsägare ansvarar för och bekostar flytt.

TEKNISKA FRÅGOR

Brandvattenförsörjning och tillträde för räddningstjänstens fordon utreds under planens granskningsskede.

Mer detaljerade bullerberäkningar kan behöva redovisas av exploatören i samband med bygglovsansökan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

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

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska tecknas mellan exploatören och kommunen innan detaljplanen antas. Kostnader för de allmänna anläggningarna, erforderlig fastighetsbildning etcetera som behövs för planens genomförande regleras i exploateringsavtalet.

Andra avtal

Avtal behöver tecknas mellan fastighetsägarna och Skanova för rätt till nätstation inom kvartersmark.

Exploatering

Följande kostnader kan delvis komma att belasta kommunen:

- Utbyggnad av allmän plats torg
- Utbyggnad av fördröjning av skyfall
- Drift av allmän plats torg

Fördelning av kostnaderna kommer fastställas i exploateringsavtalet.

Ersättning för inlösen av allmän platsmark bestäms enligt reglerna i expropriationslagen (1972:719) om ingen annan överenskommelse träffas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildningsåtgärder

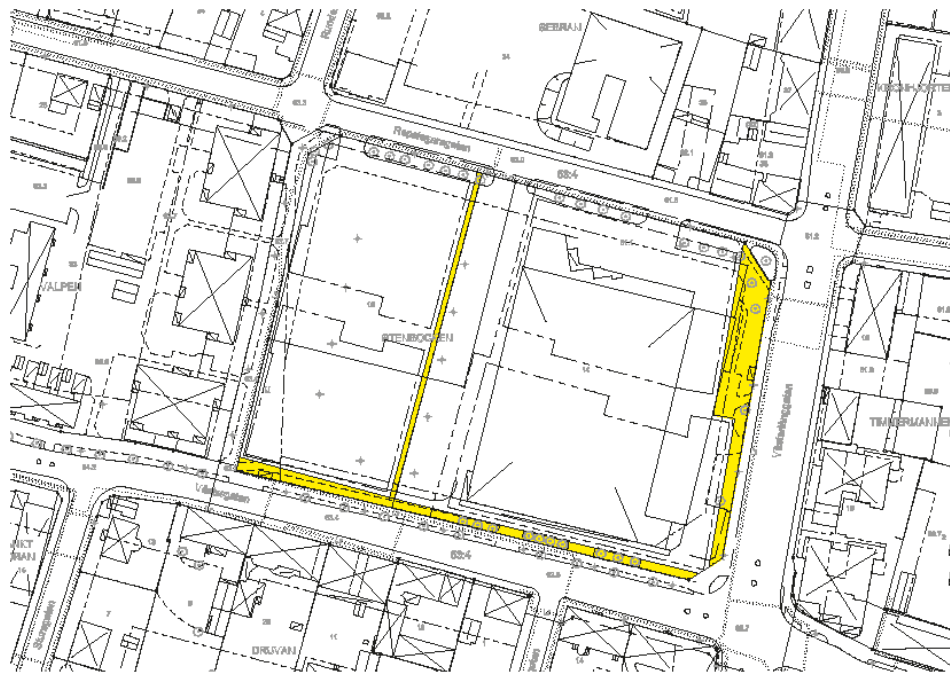
Markområden som läggs ut som allmän plats (torg och gångväg) ska överföras till kommunalägd intilliggande fastighet. Kvartersmark ska avstyckas eller justeras genom fastighetsreglering till lämpliga fastigheter. Avstyckning och fastighetsreglering prövas i lantmäteriförrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988). Om mer än två fastigheter ska finnas inom kvartersmarken krävs dock nybildande av fastighet.

Avstyckning

Kvartersmark inom detaljplanen kan avstyckas och utgöra egna fastigheter.

Fastighetsreglering

Fastighetsregleringar, marköverföringar, som ska utföras för ett genomförande av detaljplanen redovisas i karta nedan.



Kartan visar vilka delar (markerade i gult) av fastigheterna Stenbocken 14 och 15 som övergår i kommunal ägo.

Kommunen får lösa in mark som enligt en detaljplan är planlagd som allmän plats utan att avtal föreligger med fastighetsägaren (6 kap. 13 § PBL). Kommunen är skyldig att förvärva den allmänna platsmarken om fastighetsägaren begär det (14 kap. 14 § PBL).

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning ska bildas för kvartersmark märkt C2 i plankartan. Den är tänkt som ett gemensamt kvarterstorg. Området kommer även att hantera fördröjning av dagvatten och skyfall. Detta prövas i lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen (1973:1149).

Ledningsåtgärder

Vid behov ansöker tekniska verken om och bekostar erforderliga ledningsrätter/servitut för de allmänna ledningarna fram till gränsen för respektive fastighet.

Flytt av dagvattenledning som krävs för att möjliggöra exploateringen bekostas av exploatör/fastighetsägare.

Ansökan om fastighetsbildning

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten ansöka om erforderlig fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning eller upplåtelse av ledningsrätt.

Servitut

Avtalsnyttjanderätt för gångväg finns inom planområdet, exakt lokalisering utreds under granskningsskedet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER**Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen**

Åsa Simonsson

Mikael Vallberg

Gärda Sjöholm

Avdelningschef

Planchef

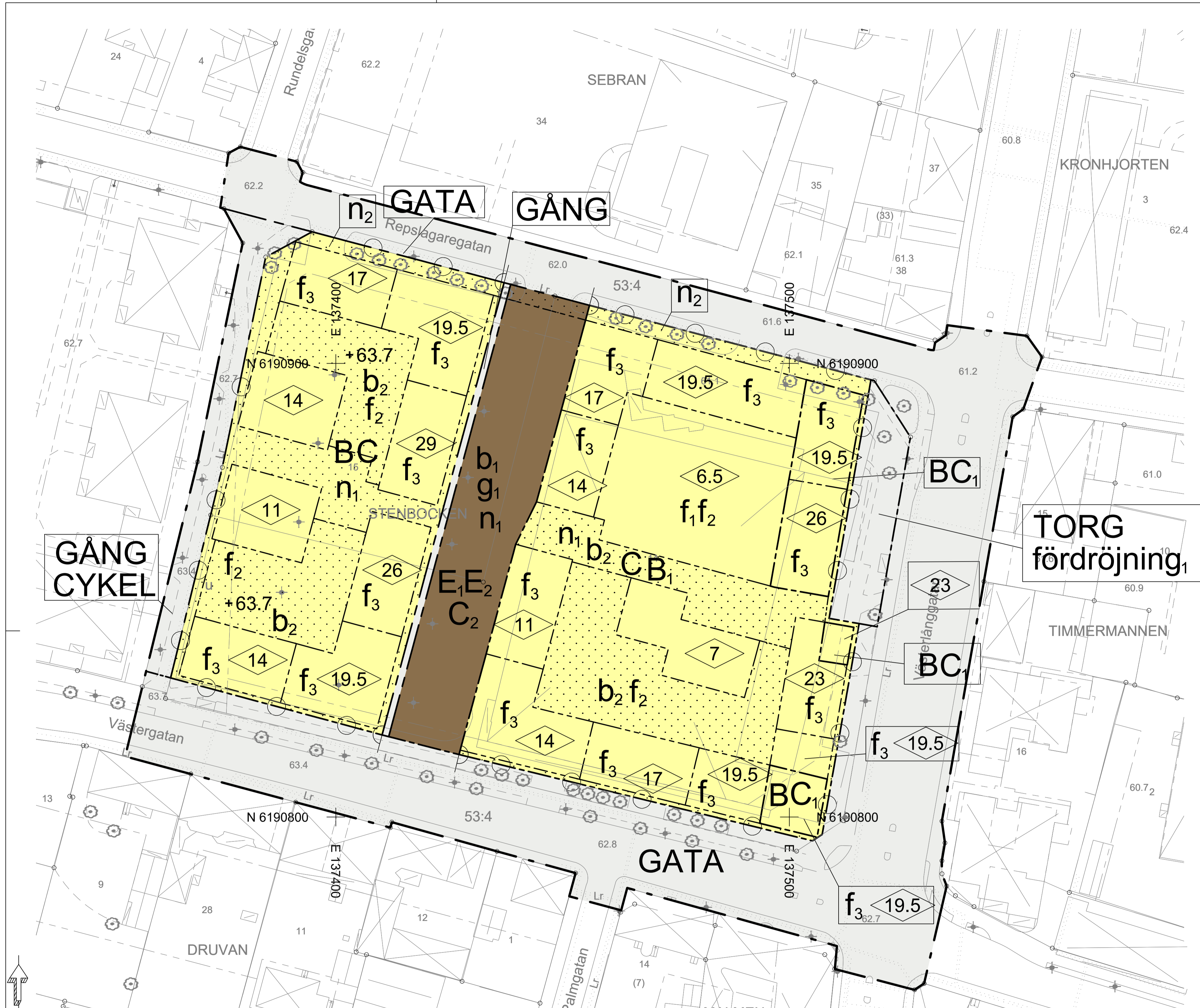
Hilda Hallén

Tillväxtavdelningen

Tillväxtavdelningen

Planarkitekt

Radar



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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- TORG Torg
- GATA Gata
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- B. Minst 10 % av BTA inom användningsområdet ska vara bostäder
- C Centrum
- C. Centrum. Minst 50% av fasadlängd mot allmän plats ska innehålla centrumverksamhet
- C. Torg
- E. Nätstation
- E. Teknisk anläggning för dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- fördrojning. Dagvattenmagasin och teknisk lösning för fördrojning av dagvatten ska uppföras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 30 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad undantaget balkonger och burspråk. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f. Bostadsgård ska anordnas på tak till parkering/centrumverksamhet till en yta om minst 1000 kvadratmeter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f. Plantering av växter och träd ska uppföras. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- f. Bostadsentréer ska orienteras mot allmän plats GATA, GÅNG, TORG eller C2. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Utöver angiven byggnadshöjd får ytterligare en inskuten våning, med en maximal nockhöjd om 3 meter, uppföras för komplementfunktioner, som exempelvis växthus och teknikutrymme. Den inskjutna våningen får uppföras till en bruttoarea som max utgör 25% av byggnadsarean. Den tillkommande bebyggelsen ska utformas så att den smälter in i taklandskapet. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Loftgång får inte uppföras mot GATA, GÅNG, TORG eller C2. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Balkonger och burspråk mot GATA, GÅNG, TORG och C2 får placeras lägst 3,5 meter över marknivå och skjuta ut högst 1,2 meter från fasadliv och får tillsammans finnas längs med högst 1/3 av fasaden. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nås från GATA, GÅNG, TORG, C2 och från gård. Vid exempelvis loftgångslösningar, med få trapphus, ska minst en genomgående entré eller port finnas per 20-30 meter. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Fasader ska ha inslag av tegel. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C2 utan egen entré ska per trapphusentré utföras i genomsnitt minst 0,4 meter över angränsande marknivå. Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) mot GATA, GÅNG, TORG och C2 får utföras högst 1,2 meter i genomsnitt över angränsande marknivå. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Mot omgivande GATA, GÅNG, TORG, och C2 ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvåning och taklot. Bottenvåningen ska vara tydligt markerad. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Utförande

- b. Dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter ska uppföras. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- b. Marken får underbyggas. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Byggnad ska uppföras i radonskyddat utförande om inte särskild utredning visar att annan grundläggning är lämplig. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.
- Dagvatten ska omhändertas och fördröjas inom kvartersmark. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n. Maximalt 40% av markytan får hårdgröas. 4 kap. 10 §
- n. Trädrad ska uppföras mot gata. 4 kap. 10 §
- Marken som ansluter till allmän plats ska anpassas till den allmänna platsmarkens höjd och utformas i samråd med kommunen. 4 kap. 10 §
- +63.7 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

Om bostaden är större än 35 kvadratmeter och den ekvivalenta ljudnivån 60 dB överskrids vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad. 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

Marklov krävs för hårdgröing av mark som omfattas av bestämmelse n1. 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Gemensamhetsanläggning

g. Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 10 § 1 st 1 p.

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



Teckenförklaring

- Gränspunkt
- Användnings- eller kvartersgräns
- Föreslagen fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Kommungräns
- Egenskapsgräns
- Hänvisningslinje
- Sammanfallande användnings- och traktgräns
- Traktgräns
- Höjdukurva 1 m
- Ledningsstolpe
- Belysningsstolpe
- Kärr
- Lövskog
- Strömpil, stor
- Vattenyta
- Äng
- Aker
- Barr- och blandskog
- Begravningsplats
- Källa
- Lövskog
- Alléträd
- Dikesmitt
- Strandlinje
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Kantsten
- Stig
- Sämré bilväg
- Beläggning
- Övrigt
- Räl
- Servitutsgräns
- Ledningsrättsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Rättighetsgräns
- Fiskegräns
- Offentlig byggnad, industr. verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive taklot
- Bostad, fasad respektive taklot
- Garage eller uthus, fasad respektive taklot
- Skärmtak eller carport
- Transformatorbyggnad
- Slätt

	Till planen hör: <input type="checkbox"/> Grundkarta (Upprättad 2020-02-20) <input type="checkbox"/> Illustrationsplan <input type="checkbox"/> Planbeskrivning <input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Samrådshandling <input type="checkbox"/> Granskningshandling <input type="checkbox"/> Antagandehandling
	Detaljplan för Stenbocken 14 & 15 Eslövs kommun Skåne län	
Upprättad 2020-08-18	KS.2017.0411	PLANFÖRFARANDE <input type="checkbox"/> Standardförfarande <input type="checkbox"/> Utökad förfarande <input type="checkbox"/> Enkelt förfarande
Åsa Simonsson Avdelningschef Kommunledningskontoret	Mikael Vallberg Planchef Tillväxtavdelningen	Antagen av Beslutande instans Antagandedatum
Laga kraft		Plan nr