

## **Kallelse till sammanträde med Kommunstyrelsens arbetsutskott**

**Datum och tid:** 2023-08-22, klockan 09:00

**Plats:** Emanuel Möller

Förhinder anmäls till Christina Nilsson, [christina.nilsson3@eslov.se](mailto:christina.nilsson3@eslov.se), 0413-62124

### **Ordförande**

Johan Andersson (S)

**1. Val av protokolljusterare**

- 2. Information om pågående byggprojekt på Serviceförvaltningen (KS.2023.0034)** Kristina Thern (SeF)  
(Dragning) 09:05

- 3. Ändring av sammanträdesdag för kommunstyrelsens arbetsutskott i december 2023 (KS.2022.0021)** 09:15

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Ändring av sammanträdesdag för kommunstyrelsens arbetsutskott i december 2023

- 4. Sammanträdestider för kommunstyrelsens arbetsutskott 2024 (KS.2023.0021)** 09:20

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Sammanträdestider för kommunstyrelsens arbetsutskott för 2024

- 5. Förslag att godkänna lägenhetsarrende på fastigheten Harlösa 44:228 (KS.2023.0442)** Alice Petersson 09:25

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Förslag att godkänna lägenhetsarrende på fastigheten Eslöv Harlösa 44:228
- Förslag på lägenhetsarrende på fastigheten 44:228
- Kartbilaga

- 6. Samråd för detaljplan för del av fastigheten Östra Gårdstånga 7:6 med flera i Flyinge, Eslövs kommun (KS.2019.0335)** Sofia Svensson

## Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Samråd för detaljplan för del av fastigheten Östra Gårdstånga 7:6 m.fl. i Flyinge, Eslövs kommun
- Plankarta, samrådshandling för detaljplan för del av Östra Gårdstånga 7:6 m.fl.
- Planbeskrivning, samrådshandling för detaljplan för del av Östra Gårdstånga 7:6 m.fl.

7. **Beslut om negativt planbesked för detaljplan för Östra Gårdstånga 3:13 i Flyinge, Eslövs kommun (KS.2023.0308)** My Lundström

## Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Beslut om negativt planbesked för detaljplan för Östra Gårdstånga 3:13, i Flyinge, Eslövs kommun
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Bilaga till negativt planbesked för Östra Gårdstånga 3:13
- Borttagen på grund av personuppgifter.

8. **Information om ändring av detaljplan för Bankmannen 9** My Lundström och Mikael Vallberg

9. **Information om östra Eslöv** Patrik Larsson

## Beslutsunderlag

- Östra Eslöv KSAU information 2023-08-22

10. **Information om samverkansöverenskommelse 2023-2026 och medborgarlöfte 2023 i Eslövs kommun (KS.2023.0456)** Martin Broms

**Ändring av sammanträdesdag för  
kommunstyrelsens arbetsutskott i december  
2023**

**3**

**KS.2022.0021**

2023-08-15  
Christina Nilsson  
+4641362124  
christina.nilsson3@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Ändring av sammanträdesdag för kommunstyrelsens arbetsutskott i december 2023

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade om sammanträdestider för 2023 den 11 oktober 2022 § 134. Sammanträdet den 12 december 2023 behöver senareläggas så att det inte går för lång tid mellan december sammanträdet 2023 och januari sammanträdet 2024.

### Beredning

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås att ändra sammanträdesdag från den 12 december 2023 till den 19 december 2023. Sammanträdet börjar kl.09:00.

### Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ändra sammanträdestid till den 19 december 2023 kl.09:00.

### Beslutet skickas till

Samtliga nämnder

Eva Hallberg  
Kommundirektör

Patrik Linder  
Avdelningschef

**Sammanträdestider för kommunstyrelsens  
arbetsutskott 2024**

**4**

**KS.2023.0021**

2023-06-28  
Christina Nilsson  
+4641362124  
christina.nilsson3@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Sammanträdestider för kommunstyrelsens arbetsutskott för 2024

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott ska beslut om sina sammanträdestider för 2024.

### Beredning

Kommunledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens arbetsutskotts sammanträden, i likhet med föregående år, hålls på en tisdag. Samtliga sammanträdes börjar klockan 09:00.

Sammanträdestider för 2024 föreslås enligt följande:

16 och 30 januari, 13 och 27 februari, 12 och 26 mars, 9 och 23 april, 7 och 21 maj, 4 och 18 juni, 20 augusti, 10 och 24 september, 8 och 22 oktober, 5 och 19 november och 17 december.

### Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott sammanträder 2024 enligt följande:  
16 och 30 januari, 13 och 27 februari, 12 och 26 mars, 9 och 23 april, 7 och 21 maj, 4 och 18 juni, 20 augusti, 10 och 24 september, 8 och 22 oktober, 5 och 19 november och 17 december.

### Beslutet skickas till

Samtliga nämnder

Eva Hallberg  
Kommundirektör

Patrik Linder  
avdelningschef

**Förslag att godkänna lägenhetsarrende på  
fastigheten Harlösa 44:228**

**5**

**KS.2023.0442**



2023-07-10  
Alice Petersson  
+4641362334  
alice.petersson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Förslag att godkänna lägenhetsarrende på fastigheten Eslöv Harlösa 44:228

### Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Harlösa 44:124 har tidigare haft en muntlig nyttjanderätt på del av fastighet Harlösa 44:228 som ägs av kommunen. Nyttjanderätten innebar att marken fick användas till parkering. Fastigheten Harlösa 44:124 ska nu säljas och fastighetsägarna önskar teckna ett skriftligt avtal inför försäljningen.

### Beslutsunderlag

- Förslag på lägenhetsarrende på fastigheten Eslöv Harlösa 44:228

### Beredning

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag på lägenhetsarrende avseende parkering. Området som omfattas av arrendeavtalet är planlagt för allmänt ändamål vilket är en typ av kvartersmark. Det står en distributionsbyggnad på fastigheten idag. Eftersom området inte är planlagt för bostadsändamål går det inte att sälja området och fastighetsreglera marken till fastigheten Harlösa 44:124

Kommunen upplåter rätt för arrendatorn att använda upplåtet område för parkering. Upplåtelseiden är 25 år. Ersättningen för lägenhetsarrendet är ett engångsbelopp på 15 000 kronor. Vid beräkningen av ersättningen har Kommunledningskontoret tagit hänsyn till markvärdet och värdet på framtida arrendeavgifter om de hade erlagts årligen.

Avtalet får överlåtas till ny ägare av fastigheten Harlösa 44:124 men en skriftlig överlåtelse måste skickas in till kommunen. Om kommunen inte godkänner överlåtelsen förlorar avtalet sin giltighet.

Fastigheten ägs idag av ett dödsbo. Bouppteckningen är inte avslutad och det är därför inte utrett vilka som ska skriva under avtalet.

**Förslag till beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna lägenhetsarrende avseende parkering på fastigheten Eslöv Harlösa 44:228.

**Beslutet skickas till**

Kommunledningskontoret

Eva Hallberg  
Kommundirektör

Katarina Borgstrand  
Chef Tillväxtavdelningen

# Avtal om lägenhetsarrende

**Fastighetsägare:** Eslövs kommun, org.nr 212000-1173, genom dess kommunstyrelse, 241 80 Eslöv

**Arrendator:** Clara Pihlmans dödsbo

**Bakgrund:** Fastigheten Eslöv Harlösa 44:124 har tidigare haft en muntlig nyttjanderätt på del av fastighet Eslöv Harlösa 44:228 som ägs av Eslövs kommun. Nyttjanderätten innebar att marken fick användas till parkering. Fastigheten Eslöv Harlösa 44:124 ska nu säljas och fastighetsägarna önskar teckna ett skriftligt avtal inför försäljningen.

Mellan fastighetsägaren och arrendatorn träffas härmed avtal om lägenhetsarrende enligt följande arrendevillkor:

## § 1 Arrendeområde

Arrendeområdet består av del av Eslöv Harlösa 44:228, markerat med rött på bifogad kartbilaga.

## § 2 Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendeområdet för parkering.

## § 3 Arrendetid

Upplåtelsen gäller för en tid av 25 år från och med detta avtals undertecknande.

## § 4 Uppsägning

Avtalet skall sägas upp senast tolv månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på ett år i sänder. Sägs avtalet upp till arrendetidens utgång upphör det att gälla utan någon rätt till förlängning.

## § 5 Arrendeavgift

Arrendeavgiften är en engångssumma på 15 000 kronor för hela arrendetiden.

Arrendeavgiften ska betalas senast två månader efter att detta avtal undertecknats av båda parter mot av fastighetsägaren utsänd faktura. Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

## § 6 Myndighetstillstånd

Arrendatorn är skyldig att skaffa de tillstånd som krävs för verksamheten på arrendestället. Arrendatorn är skyldig att följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av gällande lag.

**§ 7 Kostnader**

Arrendatorn ska svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.

**§ 8 Inskrivning**

Detta avtal får inte skrivas in i fastighetsregistret.

**§ 9 Överlåtelse eller upplåtelse**

Avtalet får överlåtas till ny ägare av fastigheten Eslöv Harlösa 44:124. En skriftlig överlåtelse mellan arrendator och köpare av fastigheten Eslöv Harlösa 44:124 ska skickas in till fastighetsägaren. Fastighetsägaren måste godkänna den skriftliga överlåtelsen, annars förlorar avtalet sin giltighet.

Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra rättigheter enligt detta avtal till annan än ny ägare av fastigheten Eslöv Harlösa 44:124 utan fastighetsägarens skriftliga tillstånd.

**§ 10 Arrendatorns ansvar**

Arrendatorn ska svara för alla skador som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendestället. Arrendatorn har också ansvar för orsakad skada även efter avtalets upphörande.

**§ 11 Arrendeområdets skick och skötsel**

Arrendeområdet upplåts i befintligt skick. Arrendatorn ansvarar för skötsel av arrendeområdet. Det åligger arrendatorn att väl vårda och underhålla samt i övrigt hålla god ordning på arrendeområdet.

Arrendatorn ska se till att den verksamhet som bedrivs inte medför men för grannar eller annan. Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att miljöskada, eller risk för sådan, uppkommer.

**§ 12 Tillträde samt ledningsdragning**

Arrendatorn lämnar fastighetsägaren rätt att bereda sig tillträde till arrendeområdet för åtgärder som denne finner erforderliga såsom exempelvis mättningsarbeten i samband med planläggning.

Fastighetsägaren, eller den fastighetsägaren lämnar medgivande till, äger rätt att framdra, vidmakthålla och underhålla ledningar i eller över arrendeområdet. Arrendatorn är dock berättigad till ersättning för direkta skador till följd av ledningsdragning.

**§ 13 Arrendets upphörande**

Vid avtalets upphörande ska arrendatorn i görligaste mån återställa arrendestället i ursprungligt skick.

**§ 14 Indirekt besittningsskydd**

Detta avtal är inte förenat med besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap. 5-6 §§ i jordabalken om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande gäller inte för detta avtal.

**§ 15 Ändringar eller tillägg**

Ändringar eller tillägg i detta avtal ska vara skriftliga och godkända av parterna för att gälla.

**§ 16 Giltighet**

Detta arrendeavtal är för sin giltighet beroende av att det godkänns av Eslövs kommunstyrelsens arbetsutskott genom beslut som vinner laga kraft.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar. Fastighetsägaren och arrendatorn har tagit var sitt.

Eslöv den

För Eslövs kommun, dess  
kommunstyrelse

---

Johan Andersson  
Kommunstyrelsens ordförande

---

Eva Hallberg  
Kommundirektör

Ort:

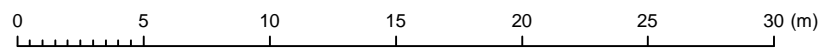
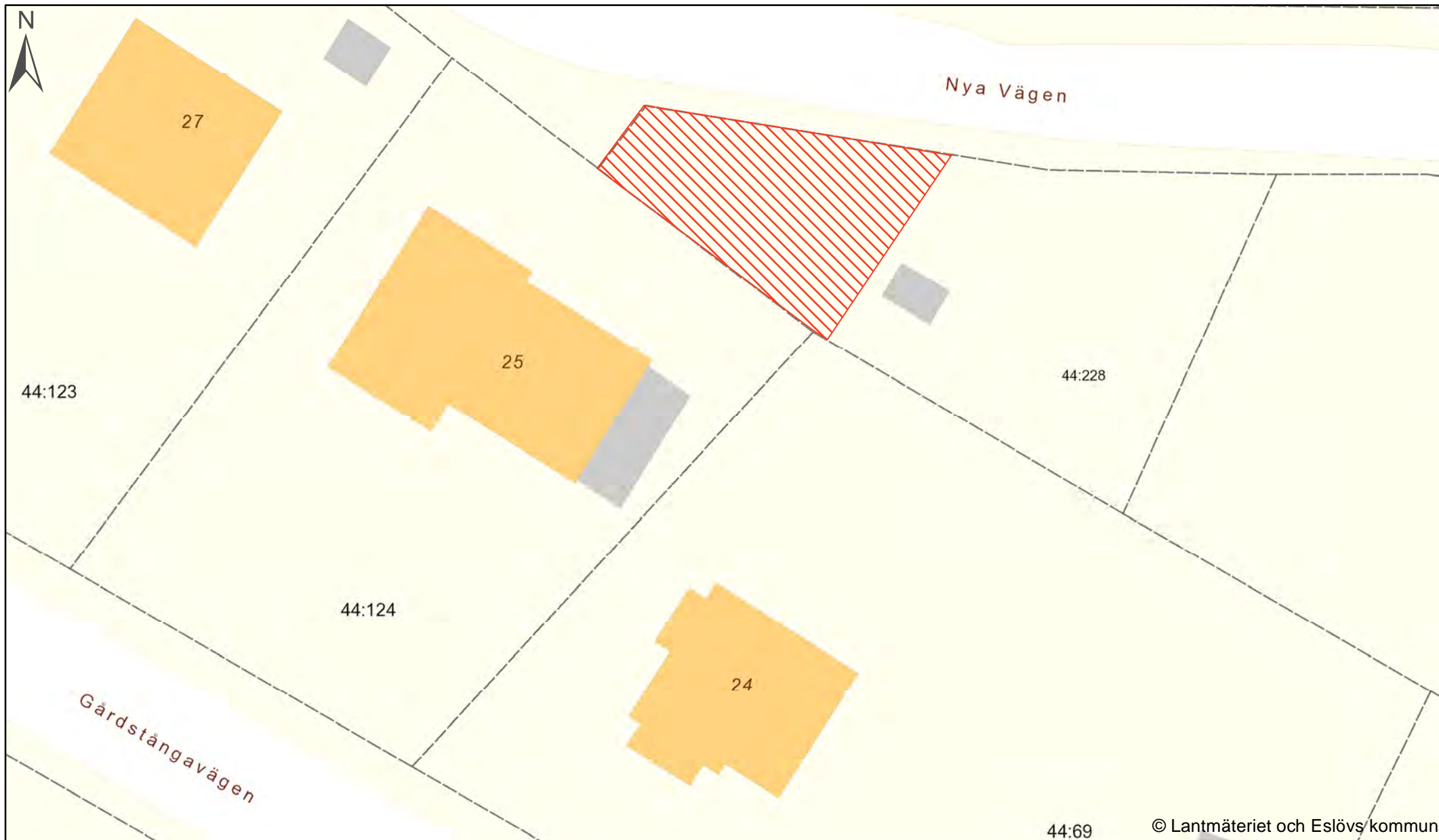
Datum:

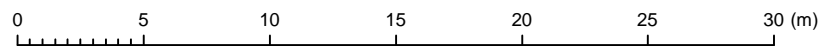
---

---

---

---





**Samråd för detaljplan för del av fastigheten  
Östra Gårdstånga 7:6 med flera i Flyinge,  
Eslövs kommun**

**6**

**KS.2019.0335**



2023-06-29  
Sofia Svensson  
+4641362367  
sofia.svensson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Samråd för detaljplan för del av fastigheten Östra Gårdstånga 7:6 m.fl. i Flyinge, Eslövs kommun

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 17 september 2019, § 116 om att ge positivt planbesked för del av fastigheten Roslöv 1:7 i Flyinge för uppförande av bostäder på jordbruksmark, inom område som är utpekad för bostadsbebyggelse och grönområde i översiktsplanen. Kommunstyrelsens arbetsutskott har därefter, vid två tillfällen, beslutat om en utökning av planområdet. Sedan beslut om planbesked har en fastighetsreglering skett, vilket innebär att detaljplanen främst omfattar fastigheten Östra Gårdstånga 7:6.

### Beslutsunderlag

- Plankarta, samrådshandling för detaljplan för del av Östra Gårdstånga 7:6 m.fl.
- Planbeskrivning, samrådshandling för detaljplan för del av Östra Gårdstånga 7:6 m.fl.
- Planskiss Östra Gårdstånga 7:6, 2023-05-23, Gunilla Svensson Arkitektkontor AB
- Dagvatten- och skyfallsutredning, 2022-04-13, Tyréns AB
- PM dagvatten och skyfall, 2023-03-30, Tyréns AB
- Trafik- och bullerutredning, 2022-05-25, Ramboll
- Flyinge ÄTA, simulering av korsningar, 2022-10-17, Ramboll
- Teknisk PM Geoteknik, 2022-04-14, Rejlers Sverige AB
- Rapport markmiljöundersökning, 2022-09-19, COWI AB
- Naturvärdesinventering, september 2022, (justerad juni 2023) Ekoll AB
- Utlåtande angående träd på Östra Gårdstånga 7:6, 2022-07-13, SveArb AB
- Sol- och skuggstudie, 2023-06-28, Eslövs kommun
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 116, 2019 Positivt planbesked inklusive planuppdrag för delar av fastigheten Roslöv 1:7 och Östra Gårdstånga 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 35, 2021 Utökning av planområdet för detaljplan för Roslöv 1:7 och Östra Gårdstånga 7:6 i Flyinge, Eslövs kommun

### Kommunledningskontoret

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

1(3)

- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 111, 2022 Utökning av planområde för detaljplan för Östra Gårdstånga 7:6 i Flyinge

### **Beredning**

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till samrådshandlingar för *Detaljplan för del av Östra Gårdstånga 7:6 m.fl. i Flyinge, Eslövs kommun.*

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt bostadsområde, centrumändamål och en ny förskola i västra delen av byn samt att skapa förutsättningar för att anpassa den nya bebyggelsen till mötet med både odlingslandskapet och den gamla delen av byn med kulturmiljövärden. Syftet med detaljplanen är också att möjliggöra för grönområden och att skapa fördröjningsytor för dagvatten och skyfall och övriga tekniska anläggningar som krävs i detaljplanen. Slutligen ska detaljplanen även skapa förutsättningar för att tillvarata befintliga naturvärden.

Detaljplanen ianspråktar cirka 13 hektar jordbruksmark och möjliggör för ett nytt bostadsområde med cirka 150 bostäder i anslutning till Flyinge. Det är möjligt att uppföra en varierad bostadsbebyggelse i form av radhus, kedjehus, parhus och friliggande villor. I ett område vid Gårdstångavägen är det möjligt att uppföra ett flerbostadshus och även centrumverksamhet. I detaljplanen planläggs ett område för skoländamål, vilket gör det möjligt för kommunen att bygga en till förskola i Flyinge. Planförslaget skapar mångfunktionella ytor som används både för rekreation samt för hantering av dagvatten och skyfall.

Planförslaget följer översiktsplanens intentioner, men omfattar ett större utbyggnadsområde än vad som är utpekad i översiktsplanen. Detaljplanen handläggs därför med ett utökat förfarande.

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

### **Förslag till beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att *Detaljplan för del av Östra Gårdstånga 7:6 m.fl. i Flyinge, Eslövs kommun* ska hållas tillgänglig för samråd.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att sista dag för samråd är den 31 oktober 2023.

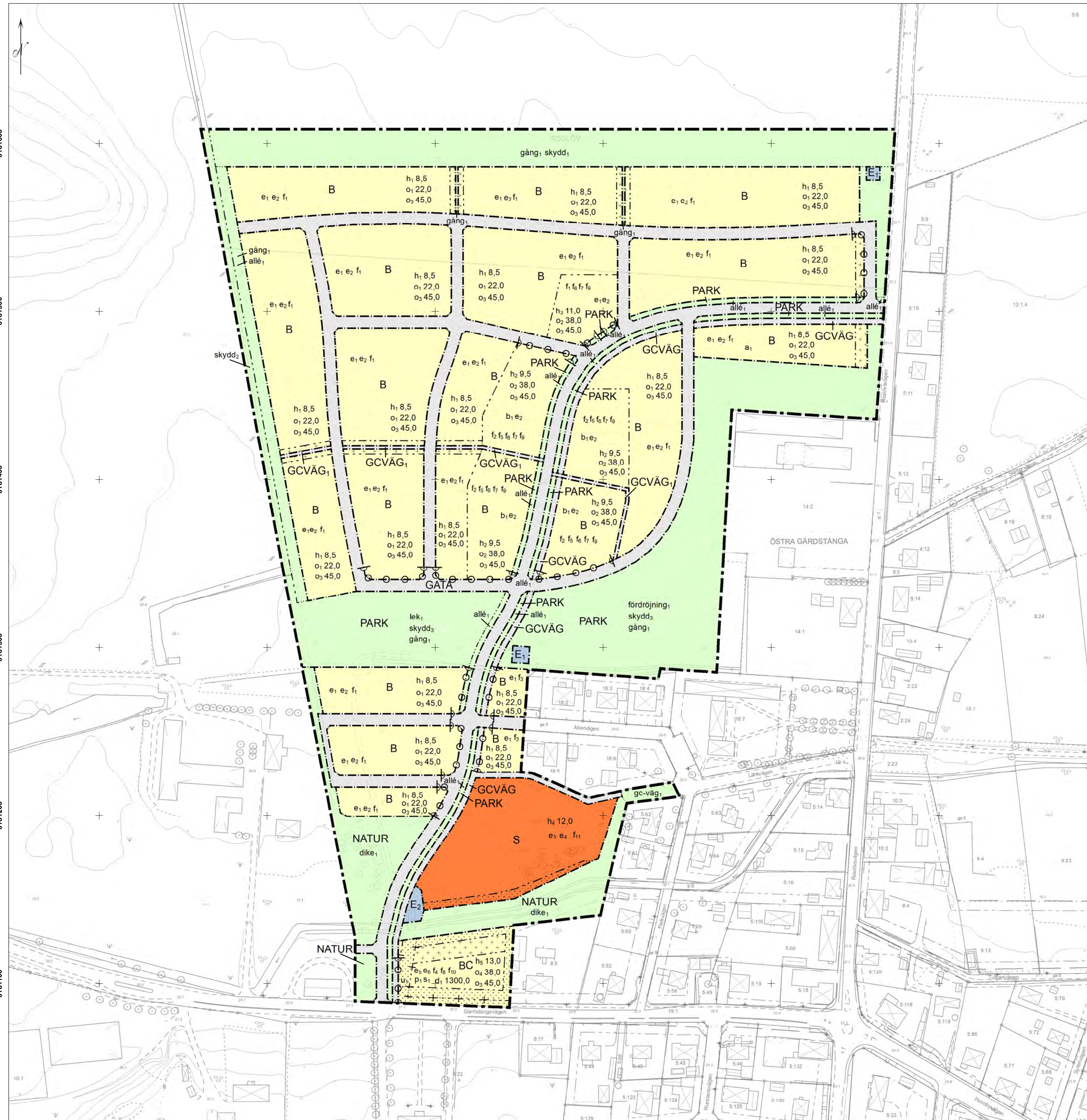
### **Beslutet skickas till**

Sökande

Eva Hallberg  
Kommundirektör  
Kommunledningskontoret

Katarina Borgstrand  
Avdelningschef  
Kommunledningskontoret





**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSLINJER**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + · · + · Sammanfallande egenskapsgränser

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- GATA Gata
- PARK Park
- NATUR Natur
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- GCVÄG<sub>1</sub> Gångväg

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- BC Bostäder, Centrum
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- E<sub>2</sub> Pumpstation
- S Skola

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

**Utformning av allmän plats**

- gc-väg<sub>1</sub> Gång- och cykelväg
- fördrojning<sub>1</sub> Fördrojningsdamm för dagvatten med en minsta volym av 2900,0 m<sup>3</sup>
- gång<sub>1</sub> Gångväg
- lek<sub>1</sub> Lekplats
- allé<sub>1</sub> Trädplantering
- skydd<sub>1</sub> Avskärande dike som kan hantera en volym på minst 3000 m<sup>3</sup> vatten
- skydd<sub>2</sub> Befintligt dike bevaras
- skydd<sub>3</sub> Åtgärder för hantering av vatten vid skyfall
- dike<sub>1</sub> Dagvattendike bevaras

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

**Höjd på byggnadsverk**

- h<sub>1</sub> 8,5 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h<sub>2</sub> 9,5 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h<sub>3</sub> 11,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h<sub>4</sub> 12,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h<sub>5</sub> 13,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

**Takvinkel**

- o<sub>1</sub> 22,0 Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader.
- o<sub>2</sub> 38,0 Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader, undantaget för frontespiser.
- o<sub>3</sub> 45,0 Största takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader.
- o<sub>4</sub> 38,0 Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader, undantaget för frontespiser och takkupor.

**Utnyttjandegrad**

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 25 % av fastighetsarean, utöver det får balkonger uppföras

- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea för sammanbyggda enbostadshus är 30 % av fastighetsarean, utöver det får balkonger uppföras
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 700 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader, utöver det får solskydd och skärmtak uppföras
- e<sub>5</sub> Största byggnadsarea för enbostadshus är 15 % av fastighetsarean
- e<sub>6</sub> Största byggnadsarea är 800 m<sup>2</sup> för flerbostadshus och för byggnader för centrumändamål

**Utformning**

- f<sub>1</sub> Endast sammanbyggda och friliggande enbostadshus
- f<sub>2</sub> Endast radhus
- f<sub>3</sub> Endast friliggande enbostadshus
- f<sub>4</sub> Endast parhus, friliggande enbostadshus och flerbostadshus
- f<sub>5</sub> Bostadsenheterna ska utformas med variation i volym, fasadmaterial, kulör eller förskjutning i förhållande till gata. Varje bostadsenhet ska vara utläsbar
- f<sub>6</sub> Frontespis får uppföras till 1/2 av fasadens längd för respektive bostadsenhet
- f<sub>7</sub> Tak på frontespiser ska utformas som pulpettak
- f<sub>8</sub> Frontespiser eller takkupor får uppföras till 1/3 av fasadens längd för respektive bostadsbyggnad
- f<sub>9</sub> Fasader på en frontespis som inte vetter mot byggnadens dominerande fasad får uppföras i avvikande material från byggnadens övriga fasad
- f<sub>10</sub> Om den sammanhängande fasaden mot Gårdstängavägen överstiger 25 meter ska byggnaden delas in i minst två enheter som är förskjutna i förhållande till varandra med ett avstånd på minst 5 meter
- f<sub>11</sub> Fasad på huvudbyggnader ska utformas i tegel, puts eller trä i röda, rödbruna eller gula kulörer med "jordig" karaktär

Fasad på huvudbyggnader för bostäder ska utformas i tegel eller puts i röda, rödbruna eller gula kulörer med "jordig" karaktär, inslag av trädetaljer får förekomma

Tak på huvudbyggnader ska utformas som sadeltak, undantaget för frontespiser på radhusbebyggelse och takkupor på flerbostadshus

Takfot på bostadshus får sticka ut högst 0,2 meter

**Stängsel, utfart och annan utgång**

- β o α<sub>1</sub> Utfartsförbud

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Bostadshus huvudentré ska placeras mot bygatan

Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig, undantaget för fastigheter med användning för transformatorstation eller pumpstation

**Villkor för startbesked**

- a<sub>1</sub> Startbesked får inte ges för bostäder förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningarna har avhjälpits.

**Placering**

- p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot Gårdstängavägen
- Huvudbyggnad ska sammanbyggas i fastighetsgräns eller placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark
- Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns mot allmän plats, undantaget för fastigheter med användning för transformatorstation eller pumpstation
- Komplementbyggnad ska sammanbyggas i fastighetsgräns eller placeras minst 0,8 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark och allmän plats

Komplementbyggnad ska sammanbyggas i fastighetsgräns eller placeras minst 0,8 meter från fastighetsgräns mot kvartersmark och allmän plats

**Ändrad lovplikt**

Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet, undantaget för fastigheter med användning för transformatorstation eller pumpstation.

**Byggnaders användning**

- s<sub>1</sub> I bostadsbyggnader får centrumändamål endast förekomma i bottenvåning

**Fastighetsstorlek**

- d<sub>1</sub> 1300,0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m<sup>2</sup>

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 15 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

**ÖVERSIKTSKARTA**



**Grundkartebeteckningar**

- Gränspunkt
- Användnings- eller kvartersgräns
- Föreslagen fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Egenskapsgräns
- Traktgräns
- Pool
- Fundament
- Häck
- Murkant
- Staket
- Stödmur
- Höjdkurva 1 m
- + Belysningsstolpe
- Elledning, Skåp
- Barr- och blandskog
- Kärr
- Lövsog
- Strömpil, stor
- Ång
- Åker
- Lövträd
- Ågoslagsgräns
- Dikeskant
- Dikesmitt
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Kantsten
- Servitut
- Ledningsrätt
- Servitutsgräns
- Ledningsrättsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
- Bostad, fasad respektive takfot
- Garage eller uthus, fasad respektive takfot
- Skärmtak eller carport
- Transformatorbyggnad
- Slänt

Skala 1:1500 (A1)



Grundkartan är upprättad i juni 2023 på grundval av Eslövs kommuns primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i juni 2023.

Referenssystem SWEREF 99 13 30  
Höjdsystem RH 2000

Mattias Hyvönen  
Mättningsingenjör  
Miljö och Samhällsbyggnad



- Till plankartan tillhör:
- Planbeskrivning
  - Fastighetsförteckning
  - Grundkarta

Detaljplan för  
DEL AV ÖSTRA GÄRDSTÄNGA 7:6 M.FL.

Eslövs kommun Skåne län  
Upprättad 2023-07-11 Diarienummer KS.2019.0335

Katarina Borgstrand Avdelningschef Kommunledningskontoret  
Mikael Vallberg Plan- och exploateringschef Kommunledningskontoret  
Sofia Svensson och Matilda Sjöo Planarkitekter Kommunledningskontoret

Antagen av Beslutande instans Datum Paragraf

Laga kraft Datum

**PLANSKEDE**  
 Samrådshandling  
 Granskningshandling  
 Antagandehandling

**PLANFÖRFARANDE**  
 Standardförfarande  
 Utökad förfarande  
 Enkelt förfarande

Plan nr KOMMUNENS PLAN NR



**Beslut om negativt planbesked för detaljplan  
för Östra Gårdstånga 3:13 i Flyinge, Eslövs  
kommun**

**7**

**KS.2023.0308**

2023-07-06

My Lundström

+4641362333

my.lundstrom@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

## **Beslut om negativt planbesked för detaljplan för Östra Gårdstånga 3:13, i Flyinge, Eslövs kommun**

### **Ärendebeskrivning**

Fastighetsägaren har skickat in en ansökan om planbesked för fastigheten Östra Gårdstånga 3:13 den 26 april 2023. Sökanden önskar pröva om delar av fastigheten är lämplig för bostadsbebyggelse.

### **Beslutsunderlag**

- Ansökan om planbesked Östra Gårdstånga 3:13, daterad 2023-04-26
- Bilaga till negativt planbesked för detaljplan Östra Gårdstånga 3:13 i Flyinge, Eslövs kommun, daterad 2023-07-06
- Kommentar till planbesked för Östra Gårdstånga 3:13, Flyinge

### **Beredning**

Kommunledningskontoret har berett ärendet och har haft dialog med VA SYD. VA SYD är huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Eslövs kommun.

Området är inte planlagt sedan tidigare. Det föreslagna antalet bostäder är tio stycken i småhus.

Kommunledningskontoret bedömer att sökanden ska ges ett negativt planbesked på grund av tre skäl:

- Det är bristande kapacitet för dricksvatten och för hantering av spillvatten i Flyinge.
- Planförslaget innebär i anspråkstagande av jordbruksmark.
- Den föreslagna utbyggnaden överensstämmer inte med kommunens gällande översiktsplan.

**Förslag till beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge negativt planbesked för detaljplan för Östra Gårdstånga 3:13 i Flyinge, Eslövs kommun.

**Beslutet skickas till**

- Sökanden
- VA SYD, [registrator@vasyd.se](mailto:registrator@vasyd.se)
- Miljö och Samhällsbyggnad

Eva Hallberg  
Kommundirektör  
Kommunledningskontoret

Katarina Borgstrand  
Avdelningschef  
Kommunledningskontoret