

Kallelse till sammanträde med Kommunstyrelsens arbetsutskott

Datum och tid: 2020-12-15, klockan 09:00

Plats: Emanuel Möller

Förhinder anmäls till Anton Johansson

Anton.johansson3@eslov.se

Ordförande

Johan Andersson (S)

1. **Val av protokolljusterare** 09:00
2. **Information om korridorsval för nya stambanan** Magnus Månsson /
Moa Åhnberg 09:05
3. **Förslag på yttrande till Trafikverket avseende
ytterligare utredningsalternativ RU4
(KS.2020.0462)** Magnus Månsson /
Moa Åhnberg 09:40

Beslutsunderlag
 - Förslag till beslut; Yttrande till Trafikverket avseende ytterligare utredningsalternativ RU4
 - Eslövs kommuns synpunkter på Trafikverkets RU4 i regeringsuppdrag angående nya stambanor för höghastighetståg
4. **Förfrågan till kommunstyrelsen om utökat
ekonomiskt stöd till Räddningstjänsten syd med
anledning av Covid-19 (KS.2020.0499)** Tomas Nilsson 09:50

Beslutsunderlag
 - Förslag till beslut; Förfrågan om utökat ekonomiskt stöd RSYD
 - Förfrågan till kommunstyrelsen om utökat ekonomiskt stöd till Räddningstjänsten Syd med anledning av Covid-19
5. **Förslag till internbudget 2021 för
Kommunledningskontoret (KS.2020.0005)** Eva Hallberg 10:00

Beslutsunderlag
 - Förslag till beslut; Internbudget 2021 för Kommunledningskontoret
 - Internbudget 2021, Kommunledningskontoret
6. **Förslag till handlingsplan för skydds rond och årlig** Eva Hallberg / Paulina

uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet 2020 (KS.2020.0445) Pålsson 10:05

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Handlingsplan för skyddsron och årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet 2020
- Handlingsplan - skyddsronen 2020
- Förvaltningsövergripande samverkansgrupp protokoll 5 november 2020

7. Förslag till godkännande av planprogram för Sallerup; del av fastigheten Eslöv 53:4, fastigheterna Vapendragaren 1-3, Drottningen 1-5, Abboten 1, Nunnan 1 med flera i Eslövs kommun (KS.2017.0126) Sofia Svensson 10:10

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Godkännande av planprogram för Sallerup, del av fastigheten Eslöv 53:4, fastigheterna Vapendragaren 1-3, Drottningen 1-5, Abboten 1, Nunnan 1 med flera i Eslövs kommun.
- Planprogram Med sikte på Sallerup 2.0 - Planprogram för Sallerup; del av Eslöv 53:4, Vapendragaren 1-3, Drottningen 1-5, Abboten 1, Nunnan 1 m.fl.
- Samrådsredogörelse - Planprogram Sallerup 2.0

8. Förslag till planbesked för fastigheterna Åkermannen 10, 11 och del av 14 (KS.2020.0446) Mikael Vallberg 10:25

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Planbesked för fastigheterna Åkermannen 10, 11 och del av 14
- Projektplan för fastigheterna Åkermannen 10, 11 och del av 14

9. Förslag att godkänna ändrad sträckning för vattenledning i park- och gatumark i södra Eslöv (KS.2019.0302) Filip Preston 10:30

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Ändrad sträckning för vattenledning i park- och gatumark i södra Eslöv
- Kartmaterial över förslag till ny ledningssträckning samt befintlig godkänd sträckning

- 10. Förfrågan om direktanvisning avseende del av Ölycke 1:144 (KS.2020.0453)** Annika Lagerqvist
10:35

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av sekretess
- Borttagen på grund av sekretess
- Borttagen på grund av sekretess
- Översiktskarta över del av Ölycke 1:144, Löberöd

**Förslag på yttrande till Trafikverket avseende
ytterligare utredningsalternativ RU4**

3

KS.2020.0462

2020-12-07

Magnus Månsson

+4641362472

Magnus.månsson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag till beslut till Trafikverket avseende ytterligare utredningsalternativ RU4

Ärendebeskrivning

Regeringen gav i juni 2020 Trafikverket i uppdrag att redovisa uppdaterade och kompletterande uppgifter angående nya stambanor för höghastighetståg för sträckorna Stockholm–Göteborg och Stockholm–Malmö inom en total investeringsram på 205 miljarder kronor, i 2017 års prisnivå.

Trafikverket presenterade i oktober tre utredningsalternativ som har potential att möta dessa utgångspunkter. Vid Trafikverkets hearingar i början av november, i vilken Eslövs kommun deltog i en, framkom samstämmiga synpunkter om att utredningsalternativen inte ger tillräckliga förutsättningar för starka arbetsmarknadsregioner och regional utveckling som nuvarande systemutformning.

För att ge regeringen ett bredare underlag, och fånga synpunkterna från hearingarna, har Trafikverket tagit fram ett kompletterande utredningsalternativ.

Utredningsalternativet har potential att bättre möta de regionala behoven än övriga utredningsalternativ. Alternativet kommer inte rymmas under 205 miljarder men till en lägre kostnad än nuvarande systemutformning.

Kostnader, effekter och konsekvenser av de olika alternativen kommer att beskrivas i Trafikverkets slutredovisning till regeringen 28 februari 2021. Trafikverket kommer inte att förorda något alternativ, utan slutredovisningen kommer att utgöra ett brett underlag för en politisk beredning.

Trafikverket emotser skriftliga synpunkter på underlaget senast 23 december 2020.

Beslutsunderlag

- Regeringsuppdrag angående nya stambanor för höghastighetståg – underlag inför hearingar november 2020, reviderad 1 december 2020
- Eslövs kommuns synpunkter på Trafikverkets RU4 i regeringsuppdrag angående nya stambanor för höghastighetståg

Beredning

Tiden för detta yttrande är kort och därför har inte ärendet hunnit beredas mer än av tjänstemän på kommunledningskontoret. Förslaget RU4 verkar ur Eslövs kommun vara acceptabelt, och har en högre turtäthet, både för fjärrtåg som för regionaltåg, än övriga förslag. Men någon djupare analys över förslaget har inte kunnat genomföras.

Samtal har förts med Region Skåne och andra berörda kommuner men ingen har haft tid att analysera förslaget och något gemensamt svar kan inte ges den här gången.

Kommunstyrelsen har vid sammanträde 24 november 2020 beslutat att delegera beslutsrätten i ärendet till kommunstyrelsens arbetsutskott.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott tar Eslövs kommuns synpunkter på Trafikverkets RU4 i regeringsuppdrag angående nya stambanor för höghastighetståg som sitt och skickar dessa till Trafikverket.

Beslutet skickas till

Trafikverket

Eva Hallberg
Kommundirektör

Åsa Simonsson
Tillväxtchef

2020-12-08
Magnus Månsson
+4641362472
Magnus.Mansson@eslov.se

Eslövs kommuns synpunkter på Trafikverkets RU4 i regeringsuppdrag angående nya stambanor för höghastighetståg

Regeringen gav den 25 juni 2020 Trafikverket i uppdrag att redovisa uppdaterade och kompletterande uppgifter angående nya stambanor.

Regeringens angivna utgångspunkter för regeringsuppdraget är att Trafikverket ska beskriva olika relevanta och kostnadseffektiva alternativalternativ som ryms inom en total investeringsram på 205 miljarder kronor (2017 års prisnivå), ökar kapaciteten för person- och godståg i den totala järnvägsanläggningen, samt ger korta restider som främjar en tydlig överflyttning av resor från flyg till tåg.

Trafikverket presenterade i oktober tre utredningsalternativ som har potential att möta dessa utgångspunkter.

Vid Trafikverkets hearingar i början av november framkom samstämmiga synpunkter om att utredningsalternativen inte ger tillräckliga förutsättningar för starka arbetsmarknadsregioner och regional utveckling som nuvarande systemutformning.

För att ge regeringen ett bredare underlag, och fånga synpunkterna från hearingarna, har Trafikverket tagit fram ett kompletterande utredningsalternativ. Utredningsalternativet har potential att bättre möta de regionala behoven än övriga utredningsalternativ. Alternativet kommer inte rymmas under 205 miljarder men till en lägre kostnad än nuvarande systemutformning.

I sitt tidigare yttrande sa Eslövs kommun att alternativ tre inte var acceptabelt eftersom det inte gav någon avlastning av Södra stambanan, vilket är av stor betydelse för Eslövs kommuns utveckling. Detta fjärde

alternativ har en kopplingspunkt mellan ny och befintlig stambana i Hässleholm, och medger därmed en avlastning av befintlig stambana. Minskningen av antalet stationsorter norr om Hässleholm innebär att trafikeringen i RU 4 är densamma eller högre än övriga förslag, och detta gäller både för fjärrtåg som för regionaltåg. Ur Eslövs kommuns perspektiv är detta positivt, men vilka konsekvenser detta får för systemet som helhet, eller hur övriga regioner längs sträckan påverkas, har vi inte möjlighet att yttra oss om eftersom tiden att yttra sig över detta fjärde förslag är kort. Men i Eslövs kommuns yttrande över alternativ ett till tre ställde kommunen sig bakom Region Skånes yttrande, och i det trycker Region Skåne på vikten av centrala stationslägen för den lokala och regionala utvecklingen. Detta förhållande gäller för övriga regioner och inte bara för Skåne.

Eslövs kommun lyfte i sitt yttrande över alternativ ett till tre farhågor över att ekonomi helt får styra över systemutformning och gestaltningen i sträckorna mellan stationsorter. Trafikverket utgår från markförlagd bana i sin planeringsprocess, och det är den gestaltning som innebär störst ingrepp i landskapet fast till lägst kostnad för Trafikverket. I gällande regeringsuppdrag ingår också att undersöka ”påverkan på investeringskostnader av industriella metoder som t.ex. prefabricering”, men Trafikverkets underlag tar inte upp denna fråga alls. Eslövs kommun ser detta som en väldigt viktig fråga eftersom industriell tillverkning av t.ex. landbro skulle möjliggöra en passage genom ett jordbrukslandskap som annars skulle förstöras genom passage på mark. Idag tar Trafikverket inte upp frågan till diskussion eftersom deras kostnadsberäkningar bygger på schabloner som förmodligen inte är giltiga längre.

**Förfrågan till kommunstyrelsen om utökat
ekonomiskt stöd till Räddningstjänsten syd
med anledning av Covid-19**

4

KS.2020.0499

2020-11-230

Tomas Nilsson

+4641362012

Tomas.Nilsson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förfrågan om utökat ekonomiskt stöd RSYD

Ärendebeskrivning

Direktionen för Räddningstjänsten Syd har med grund i delårsrapport per den 31 augusti 2020 beslutat att begära ekonomisk kompensation för minskade intäkter och vissa ökade kostnader på grund av den rådande Covid-pandemin. Kommunstyrelsen har vid sammanträdet den 24 november delegerat ärendet till kommunstyrelsens arbetsutskott.

Beslutsunderlag

Skrivelse från Räddningstjänsten Syd daterad 2020-11-05.

Beredning

Förbundet gör i samband med delårsrapporten per den 31 augusti en prognos för helåret med ett underskott på ca -10,6 mnkr för 2020. Större delen av underskottet kan hänföras till den rådande pandemin vilken inneburit att intäktsbringande utbildningar inte kunnat genomföras medan lönekostnaderna för personal funnits kvar. Direktionen begär ekonomisk kompensation enligt samma fördelningsmodell som används för att beräkna medlemsavgiften. Hänvisning sker till att staten tagit ansvar för de extraordinära kostnader som kommunerna får med anledning av virusutbrottet. Direktionen var oenig i sitt beslut.

Kommunerna får ersättning för en del av de merkostnader som uppstår i verksamheten med anledning av pandemin. Effekterna för räddningstjänsten omfattas inte av statens möjlighet till ekonomisk kompensation. Kommunledningskontoret har tagit del av aktuell delårsrapport som visar på ett underskott för helåret med -10,6 mnkr före eventuell ekonomisk kompensation enligt detta ärende. Detta innebär att förbundet inte klarar balanskravet enligt lag. Om samtliga medlemskommuner beviljar förbundet ekonomisk kompensation enligt begäran gör förbundet ett underskott med ca 5-6 mnkr.

Kommunledningskontoret har även tagit del av direktionens beslut om budget för 2021. För att balansera räddningstjänstens budget nästa år används en stor del av tidigare uppbyggda överskott, 8,5 mnkr av ett eget kapital som uppgår till 22,5 mnkr. Förbundet har ett mål för det egna kapitalet på 7 mnkr. Rambudgeten uppvisar ekonomisk obalans även för 2022 och 2023 med -10,2 respektive -8,2 mnkr. Åtgärder kommer att krävas under 2021 för att skapa ekonomisk balans inom verksamheten. Mot bakgrund av ekonomiska effekter som kan kopplas till pandemin och de ekonomiska förutsättningarna för nästa år anser Kommunledningskontoret att förbundets begäran är rimlig och bör godkännas. Vid en avstämning på tjänstemannanivå med övriga medlemskommuner kommer preliminärt flera kommuner att avslå begäran. Under förutsättning att samtliga medlemskommuner slutligen fattar ett positivt beslut föreslår Kommunledningskontoret att kommunstyrelsens arbetsutskott beviljar begäran. Förbundet begär 306 000 kr av Eslövs kommun.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beviljar Räddningstjänsten Syd begärda 306 000 kronor i extra bidrag för 2020 under förutsättning att övriga medlemskommuner beslutar bevilja begärda bidrag.

Beslutet skickas till

Räddningstjänsten Syd
Medlemskommuner
Revisionen

Eva Hallberg
Kommundirektör

Tomas Nilsson
Ekonomichef



Malmö 2020-11-05

Diariennr: 2990-2020-002146

Till medlemskommunerna i Räddningstjänsten Syd:

Kommunstyrelsen Burlöv

Kommunstyrelsen Eslöv

Kommunstyrelsen Kävlinge

Kommunstyrelsen Lund

Kommunstyrelsen Malmö

Covid-kompensation

Räddningstjänsten Syd har sedan utbrottet av det samhällspåverkande nya Coronaviruset påverkats dels med minskade intäkter och dels haft ökade kostnader. Räddningstjänsten har för medlemskommunerna redovisat påverkan på verksamhet, intäkter och kostnader. Räddningstjänstens verksamhet är samhällsviktig och en del av den välfärd som kommunerna ansvarar för och producerar.

Den 27 oktober fattade Folkhälsomyndigheten beslut om lokala allmänna råd. Beslutet grundar sig i den bekymmersamma ökningstakten av covid-19 i Skåne och påverkar menligt räddningstjänstens verksamhet, kostnader och intäkter. Beslutet gäller till och med 17 november men kan komma att förlängas.

Staten har tagit ansvar för de extraordinära kostnader som kommuner får med anledning av virusutbrottet, detta regleras mellan stat och primärkommun. Mot den bakgrunden äskar Räddningstjänsten Syd om kompensation från medlemskommunerna för de minskade intäkter och de ökade kostnader som det nya Coronaviruset medför under 2020.

Hittills har påverkan för delårsperioden januari-augusti varit 2 531 tkr. Prognosen upprättad i samband med delårsrapporten 31 augusti är en påverkan för hela 2020 är 4 984 tkr. I redovisade belopp har exkluderats påverkan på finansiella placeringar. Samma fördelning som 2020 års medlemsavgift mellan medlemskommunerna hade inneburit följande:

Burlöv	Eslöv	Kävlinge	Lund	Malmö	Totalt
168 tkr	306 tkr	288 tkr	1 123 tkr	3 099 tkr	4 984 tkr

Utdrag ur Delårsrapport 2 avseende Covid-19 framgår av bilagt utdrag från delårsredovisningen. Önskas ytterligare specificering av den ekonomiska påverkan vänligen återkom.

Enligt beslut i direktionen för Räddningstjänsten Syd.



Susanne Jönsson

Ordförande



Martin Gertsson

T.f. förbundsdirektör



Utdrag ur Delårsrapport 2 januari – augusti 2020 sid 14

Covid-19 sammanställning

I tabell 7 görs en översiktlig genomgång av Covid-19 påverkande faktorer (-) anger negativ resultatpåverkan minskad intäkt eller ökade kostnader och utan tecken anger positiv resultatpåverkan ökad intäkt eller lägre kostnad. Samtliga belopp i tkr.

Tabell 7. Visar en ekonomisk effekt av Covid-19 inom olika områden på Rsyd. Belopp i tkr.

PÅVERKANSOMRÅDE (BELOPP TKR)		
	Delårsperiod	Årsprognos
Minskade intäkter (efterfrågan, nedstängda verksamheter)	-4 800	-8 000
Bidrag sjuklöner (staten)	868	880
Delsumma intäkter	-3 932	-7 120
Ökade personalkostnader (overtid mm)	-400	-400
Nedsättning arbetsgivaravgifter (staten)	636	636
Delsumma personalkostnader	236	236
Ökade kostnader (inköp mm)	-335	-600
Minskade kostnader (inställda utbildningar mm)	1 500	2 500
Delsumma övriga driftskostnader	1 163	1 900
Icke realiserad värdeförändring finansiella placeringar	-1 709	-1 500
Delsumma finansiellt	-1 709	-1 500
Total resultatpåverkan	-4 240	-6 484
Total påverkan exklusive värdeförändring finansiella placeringar	-2 533	-4 984

**Förslag till internbudget 2021 för
Kommunledningskontoret**

5

KS.2020.0005

2020-11-27

Emmy Bruhn

+4641362556

Emmy.Bruhn@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag till internbudget 2021 för Kommunledningskontoret

Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har upprättat förslag till internbudget för 2021.

Beslutsunderlag

Internbudget 2021, Kommunledningskontoret

Beredning

Kommunledningskontoret har för 2021 tagit fram ett förslag till internbudget utifrån den ram som tilldelats, 96,5 mnkr. För att ha möjlighet att nyttja tilldelad budget så effektivt som möjligt, har justeringar av tidigare principer gällande personalbudgeten gjorts. Detta innebär bland annat att det i personalbudgeten beaktats att det under året uppstår viss frånvaro och att full täckning för lönekostnaderna inte lagts ut.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att godkänna kommunledningskontorets förslag till internbudget för 2021.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret

Eva Hallberg
Kommundirektör

Emmy Bruhn
Förvaltningsekonom

Internbudget 2021, Kommunledningskontoret

mnkr	2020	2021
Politisk verksamhet	8,5	11,2
Förvaltningsledning/ kommungemensam verksamhet	19,2	21,6
Ekonomiavdelningen	6,9	7,1
Inköp- och upphandlingsavdelning	4,3	8,6
HR avdelning	16,0	15,9
Juridiskavdelning	4,4	4,0
Kommunikationsavdelning	7,0	9,4
Tillväxtavdelning	14,4	15,2
Semesterväxling		-0,4
Löneökning (2020)		2,3
Mariefholmsbanan	1,5	1,5
Summa	82,2	96,5

I arbetet med internbudgeten för 2021 har kommunledningskontoret tittat över hur tilldelade medel skulle kunna användas mer effektivt. I förslaget till internbudget finns en del förändringar mot budget tidigare år.

Tidigare har avdelningarna blivit kompenserade med medarbetares hela lön i internbudgeten, vilket innebär att hänsyn inte tagits till att medarbetare under året har en viss frånvaro. I förslaget till internbudget för 2021 har förvaltningen valt att göra avdrag motsvarande en karensdag för varje medarbetare.

Det finns möjlighet för medarbetare att semesterväxla. Detta innebär att kommunen inte betalar ut semesterersättning och att medarbetaren får fler semesterdagar. Avdelningarna har tidigare år fått budgetmedel för semesterersättningen även för de medarbetare som semesterväxlat. I förslag till internbudget kommer semesterersättning inte att läggas ut för de medarbetare som valt att semesterväxla. Godkännande av semesterväxling sker i början av februari och därefter kommer revidering att behöva göras av internbudget 2021. Beloppet i förslag till internbudget bygger på 2020 års siffror.

Förändringar per verksamhet/avdelning mellan 2020 och 2021

Förändringen mellan åren för den politiska verksamheten beror på samordning av nämndadministrationen. Justering har även gjorts för politiska arvoden och för kostnader inom valnämnden.

Budgeten för förvaltningsledning/kommungemensam verksamhet är högre på grund av omflyttning av tjänster inom tilldelad budgetram. I denna verksamhet återfinns även kostnader för IT och infrastruktur, där kompensation getts för indexuppräknings.

Förändringar på ekonomiavdelningen beror på kostnader för kommunens ledningssystem.

Inom inköps- och upphandlingsavdelningen beror förändringen mellan åren dels på samordningen av kommunens upphandlingsverksamhet, dels kostnader till följd av införandet av kommunens e-handelssystem.

HR-avdelningens internbudget sänks något till följd av lägre licenskostnader för IT-system.

Kommunikationsavdelningens budget förändras på grund av den kommungemensamma organisationen.

Under 2020 fanns det behov av förstärkning inom juridiska avdelningen, detta bedöms inte behövas under 2021. Under 2021 behövs stöd för implementering av ärende- och dokumenthanteringssystem vilket kommer att belasta investeringsbudgeten.

I tilldelad budgetram gavs medel för arbetet med utveckling av Östra Eslöv. Denna verksamhet bedrivs på tillväxtavdelningen. Justering har även gjorts vad gäller kommunens arrendeintäkter. Intäkterna har justerats uppåt för att motsvara förväntat utfall.

Fördelning av löneökningar (2020) kommer att göras i internbudgeten.

**Förslag till handlingsplan för skyddsron
och
årlig uppföljning av det systematiska
arbetsmiljöarbetet 2020**

6

KS.2020.0445

2020-10-27

Paulina Pålsson

+4641362760

Paulina.Palsson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag till handlingsplan för skydds rond och årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet 2020

Ärendebeskrivning

Uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet och skydds rond ska genomföras årligen. Den årliga uppföljningen syftar till att säkerställa att arbetsmiljöarbetet bedrivs enligt Eslövs kommuns policy för arbetsmiljö och hälsa, föreskriftens AFS 2001:1 Systematiskt arbetsmiljöarbete samt för att uppnå förbättringar i arbetsmiljöarbetet. Med utgångspunkt i checklistor för den årliga uppföljningen och skydds rond har en handlingsplan upprättats.

Beslutsunderlag

Handlingsplan för skydds rond 2020

Protokoll från förvaltningsövergripande samverkansgrupp den 5 november 2020.

Beredning

På Kommunledningskontoret har den årliga uppföljningen genomförts gemensamt på ledningsgruppsmöte med skyddsombud, fackliga representanter samt avdelningschefer. Inga risker identifierades och ingen handlingsplan upprättas utan man kommer arbeta vidare för fortsatt goda resultat.

Skydds ronden har genomförts gemensamt med skyddsombud och fackliga representanter tillsammans med avdelningschefer och medarbetare. Samtliga medarbetare har erbjudits att delta och att lämna synpunkter. Förbättringsområden har identifierats och en handlingsplan upprättats.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta att fastställa upprättat förslag till handlingsplan för skydds rond 2020.

Beslutet skickas till
Kommunledningskontoret

Eva Hallberg
Kommundirektör

GENOMFÖRANDE

☑ Utförd

Klara rader: 83/83

Klara åtgärder: 0/16

Ansvarig: Eva Hallberg

Datum: 2020-10-19

Enhet: .Ledningsgruppen Klk (1K)

Objekt: Skyddsrond klk

Beskrivning: Skyddsrond för kommunledningskontoret 2020

Deltagare: Eva Hallberg

ALLMÄN SKYDDSROND, INKLUSIVE SMITTRISKER*Beskrivning av eller instruktioner för mallen:* Använd checklistan så här:

Besvara frågorna med ja eller nej, se definitioner nedan:

Ja: frågan behöver inte åtgärdas

Nej: frågan behöver kommenteras och åtgärdas snarast

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

Tycker du något saknas i skyddsronden? Till varje område kan du lägga till egna rader. Tryck på pilen vid varje huvudrubrik så infogas en ny rad.

Fyll i efterföljande kolumner i de fall ni konstaterar ett problem. Den ifyllda checklistan blir en handlingsplan som ingår i det systematiska arbetsmiljöarbetet.

I checklistan för allmän skyddsrond finns frågor kring den fysiska arbetsmiljön så som buller, luft, arbetsplatsutformning och så vidare. Dela gärna upp checklistan i teman för genomgång vid arbetsplatsträffar.

Checklistan är uppdelad på fastighet- och verksamhetsfrågor. Alla frågor ska besvaras under skyddsronden, men ger en vägledning om fastighetsägaren/förvaltaren behöver kontaktas för att få problemet åtgärdat. Detta innebär att vissa frågor förekommer mer än en gång.

Frågor kring brand har ersatts med checklistan "Egenkontroll av brandskydd" som finns på intranätet.

Följ upp att det ni bestämt blir gjort, se AFS 2001:1.

Skyddsrond ska genomföras årligen.

I samband med att skyddsronden genomförs ska frågor som berör arbetsförhållanden ställas och besvaras i syfte att undersöka om risker för kränkande särbehandling och diskriminering finns.

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

Nr	Checkpunkt/Fråga	Ja/Nej	N/A	Kommentar	Risk
	Fastighet - Samtliga frågor ska besvaras av verksamheten. Rubriken ger en vägledning om fastighetsägaren/förvaltaren behöver kontaktas för att få problemet åtgärdat.				
	Ordning och olycksfall		☐		
	Ventilation		☐		
4	Är luftkvaliteten tillfredsställande?	Nej	☐	Luftkvaliteten i kommunarkivet har varit dålig under sommaren. Luften känns torr i klk/juridiska korridoren. I korridoren upphandling längst ner, framförallt de rummen med fönster mot parken samt mitt emot upplever dålig ventilation.	L

Nr	Checkpunkt/Fråga	Ja/Nej	N/A	Kommentar	Risk	
Åtgärd					24 (186)	
Nr	Åtgärdsrubrik	Åtgärd	Utförare	Åtgärdssteg	Åtgärdstyp	Klardatum:
1	Mätning	Ang luftkvaliteten i kommunarkivet kommer en mätning att göras	Hallberg, Eva		Planerad	2020-11-27 Klar ☐
2	Undersökning av uppdaterat styrsystem	Innan en åtgärd görs ang dålig ventilation kommer man undersöka om det uppdaterade styrsystemet åtgärdar problemet	Hallberg, Eva		Planerad	2020-11-27 Klar ☐
7	Är alla problem under avsnittet ventilation listade? (om inte, svara nej och beskriv i kommentarsfältet vad mer som behöver åtgärdas. Åtgärd lägger du till genom att trycka på skiftnyckelssymbolen)	Nej	☐	Rum 3084 - drar från ventilationsgaller, upplevs kallt.		L
Åtgärd						
Nr	Åtgärdsrubrik	Åtgärd	Utförare	Åtgärdssteg	Åtgärdstyp	Klardatum:
13	Felanmälan	Fel anmäls till vitec	Hallberg, Eva		Planerad	2020-12-23 Klar ☐
Klimat						
8	Är temperaturen tillfredsställande i lokalerna?	Nej	☐	Tillväxtavdelningen upplever att det är kallt i hela korridoren. Rum 3017 upplevs även kallt. 3082 - upplevs kallt.		L
Åtgärd						
Nr	Åtgärdsrubrik	Åtgärd	Utförare	Åtgärdssteg	Åtgärdstyp	Klardatum:
3	Mätning	Mätning av temperatur kommer genomföras på samtligt nämnda rum samt korridor	Hallberg, Eva		Planerad	2020-11-27 Klar ☐
11	Är alla problem under avsnittet klimat listade? (om inte, svara nej och beskriv i kommentarsfältet vad mer som behöver åtgärdas. Åtgärd lägger du till genom att trycka på skiftnyckelssymbolen)	Nej	☐	Ojämnt i huset		L
Åtgärd						
Nr	Åtgärdsrubrik	Åtgärd	Utförare	Åtgärdssteg	Åtgärdstyp	Klardatum:
14	Felanmälan	Felanmäls till vitec	Hallberg, Eva		Planerad	2020-11-27 Klar ☐
Belysning						
Buller						
14	Är ljudnivån tillfredsställande i lokalerna?	Nej	☐	Ljudnivån i Majkens upplevs hög.		L
Åtgärd						
Nr	Åtgärdsrubrik	Åtgärd	Utförare	Åtgärdssteg	Åtgärdstyp	Klardatum:
4	Lokalerna	Förslag till åtgärder i Majkens är framtaget. SeF och klk arbetar med förslaget.	Hallberg, Eva		Planerad	2020-11-27 Klar ☐
Verksamhet - Samtliga frågor besvaras av verksamheten.						
Ordning och olycksfall						

Nr	Checkpunkt/Fråga	Ja/Nej	N/A	Kommentar	Risk	
20	Är alla problem under avsnittet ordning och olycksfall listade? (om inte, svara nej och beskriv i kommentarsfältet vad mer som behöver åtgärdas. Åtgärd lägger du till genom att trycka på skiftnyckelssymbolen)	Nej	☐	Personalkylarna i Majkens har en obehaglig lukt. Mikrovågsugn i personalentry saknar glasunderlag på flertal	25 (186)	
Åtgärd						
Nr	Åtgärdsrubrik	Åtgärd	Utförare	Åtgärdssteg	Åtgärdstyp	Klardatum:
5	Rutiner	Kolla upp hur rutinerna för städning av personalkylarna ser ut	Hallberg, Eva		Planerad	2020-11-27 Klar ☐
	Skyddsutrustning och hjälpmedel		☐			
	Buller		☐			
	Transporter		☒			
	Arbetsplatsens utformning		☐			
38	Har medarbetarna kunskaper om lämpliga arbetsställningar och arbetsrörelser?	Nej	☐			M
Åtgärd						
Nr	Åtgärdsrubrik	Åtgärd	Utförare	Åtgärdssteg	Åtgärdstyp	Klardatum:
6	Ergonomirond	Beställa ergonomirond från Avonova. Planeras under våren med anledning av pandemin	Hallberg, Eva		Planerad	2021-04-30 Klar ☐
40	Har medarbetarna kunskaper om vilka risker olämpliga arbetsställningar, arbetsrörelser och olämplig manuell hantering medför?	Nej	☐	Åtgärd: Ergonomirond		M
Åtgärd						
Nr	Åtgärdsrubrik	Åtgärd	Utförare	Åtgärdssteg	Åtgärdstyp	Klardatum:
7	Ergonomirond	Beställa ergonomirond från Avonova. Planeras till våren med anledning av pandemin.	Hallberg, Eva		Planerad	2021-04-30 Klar ☐
41	Har medarbetarna tillräckliga kunskaper om tidiga tecken på överbelastning av leder och muskler?	Nej	☐	Åtgärd: Ergonomirond		M
Åtgärd						
Nr	Åtgärdsrubrik	Åtgärd	Utförare	Åtgärdssteg	Åtgärdstyp	Klardatum:
8	Ergonomirond	se ovan	Hallberg, Eva		Planerad	2021-04-30 Klar ☐
42	Är utformningen av arbetsplatsen anpassad efter olika funktionsvarierande behov? Till exempel toaletter, hissar, trösklar (ett mer förebyggande perspektiv i stället för nuvarande åtgärds perspektiv för funktionsnedsatta)	Nej	☐	Saknas dörröppnare Korrekt användning av hissar		M
Åtgärd						
Nr	Åtgärdsrubrik	Åtgärd	Utförare	Åtgärdssteg	Åtgärdstyp	Klardatum:
15	Beställning läggs	Beställning läggs i Vitec	Hallberg, Eva		Planerad	2020-12-23 Klar ☐
16	APT	Information på samtliga APT om att inte blockera hissen.	Hallberg, Eva		Planerad	2020-12-23 Klar ☐

Nr	Checkpunkt/Fråga	Ja/Nej	N/A	Kommentar	Risk	
47	Är programvaror och system användarvänliga och anpassade med hänsyn till arbetsuppgiftens krav och användares förutsättningar och behov?	Nej	☐	Saknas anpassning att hålla utbildningar, spela in webbutbildningar, digitalutrustning (Skype osv).	26 (M186)	
Åtgärd						
Nr	Åtgärdsrubrik	Åtgärd	Utförare	Åtgärdssteg	Åtgärdstyp	Klardatum:
9	Undersökning	Är pågående hos SEF att undersöka hur ovan problem kan åtgärdas	Hallberg, Eva		Planerad	2020-11-27 Klar ☐
Arbetsorganisation		☐				
56	Är alla problem under avsnittet arbetsorganisation listade? (om inte, svara nej och beskriv i kommentarsfältet vad mer som behöver åtgärdas. Åtgärd lägger du till genom att trycka på skiftnyckelssymbolen)	Nej	☐	Inrymning		L
Åtgärd						
Nr	Åtgärdsrubrik	Åtgärd	Utförare	Åtgärdssteg	Åtgärdstyp	Klardatum:
11	Inrymningsövning	Beställa inrymningsövning. Planeras till våren 2021 pga pandemin	Hallberg, Eva		Planerad	2021-04-30 Klar ☐
Arbetsbelastning		☐				
63	Är alla problem under avsnittet arbetsbelastning listade? (om inte, svara nej och beskriv i kommentarsfältet vad mer som behöver åtgärdas. Åtgärd lägger du till genom att trycka på skiftnyckelssymbolen)	Nej	☐	Möblering inför sammanträden med nämnder måste lokaler bokas långt innan för att få dessa möblerade		L
Åtgärd						
Nr	Åtgärdsrubrik	Åtgärd	Utförare	Åtgärdssteg	Åtgärdstyp	Klardatum:
12	Undersöka nya rutiner för möblering av sammanträdesrum		Hallberg, Eva		Planerad	2020-12-20 Klar ☐
Arbetsdag		☐				
Kränkande särbehandling och diskriminering		☐				
69	Arbetar arbetsplatsen förebyggande för att motverka risker för att stereotypa könsroller och föreställning kan leda till kränkande särbehandling och diskriminering?	Nej	☐			M
Åtgärd						
Nr	Åtgärdsrubrik	Åtgärd	Utförare	Åtgärdssteg	Åtgärdstyp	Klardatum:
10	HBQT genomgång	HBQT digital utbildning ska beställas	Hallberg, Eva		Planerad	2020-11-27 Klar ☐
72	Är arbetsplatsen och dess arbetsförhållande utformade på ett sådant sätt att det inte finns risker för diskriminering utifrån någon av diskrimineringsgrunderna (kön, könsidentitet eller könsuttryck, etnisk tillhörighet, funktionsnedsättning, religion eller annan trosuppfattning, sexuell läggning och ålder)?	Nej	☐	Se fråga 42		
Personal		☐				
81	Smittrisker	☐				

Nr	Checkpunkt/Fråga	Ja/Nej	N/A	Kommentar	Risk
	Övriga arbetsmiljöfrågor(tryck på pilen för att lägga till andra frågor som kan vara aktuella för din verksamhet)				27 (186)

UPPFÖLJNING

Klara rader: 83/83

Klara åtgärder: 0/16

Uppföljningsansvarig

Hallberg, Eva

Klar



Klar den

Kommentar

Arbetsgivarrepresentant:

Skyddsombud:

Kommunledningskontoret
Förvaltningsövergripande samverkansgrupp

Plats och tid Digitalt deltagande, Eslövs 5/11 – 2020 kl 10.30 – 12.00

**För
arbetsgivaren** Eva Hallberg Ordförande

**För
arbetstagarna** Helena Nilsson Vision
 Maria Beckman DIK
 Vanja Kirkwood – Lund SSR

**Övriga
närvarande**

**Kallade, ej
närvarande**

Utses att justera Ordföranden och samtliga fackliga representanter

**Justeringens
plats och tid**

Paragrafer 1-10

Kommunledningskontoret
Förvaltningsövergripande samverkansgrupp

Sekreterare

Paulina Pålsson

Ordförande

Eva Hallberg

Justerande

Vision

DIK

SSR

Kommunledningskontoret
Förvaltningsövergripande samverkansgrupp

§ 1 Utseende av justerare

Ordförande samt fackliga representanter

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

Kommunledningskontoret
Förvaltningsövergripande samverkansgrupp

§2 Föregående protokoll

Föregående protokoll (201009) skickas ut via mail.

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

Kommunledningskontoret
Förvaltningsövergripande samverkansgrupp

§3 Utveckling

Inget anmält

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

Kommunledningskontoret
Förvaltningsövergripande samverkansgrupp

§4 Personal

Inget anmält

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

Kommunledningskontoret
Förvaltningsövergripande samverkansgrupp

§5 Organisation

Inget anmält

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

Kommunledningskontoret
Förvaltningsövergripande samverkansgrupp

§6 Arbetsmiljö

Man går tillsammans igenom skyddsronen och ser över åtgärder. Det finns åtgärder som måste justeras samt enas man om att några åtgärder kommer behöva skjutas på till våren på grund av rådande pandemi. Dessa åtgärder är exempel inrymning samt ergonomirond med mera.

Facken inkommer med förslag att till nästa år ska varje avdelning lyfta skyddsronens huvudområden på sitt APT för att medarbetare ska få möjlighet att förbereda sig inför skyddsronen. Ordförande Eva Hallberg instämmer.

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

Kommunledningskontoret
Förvaltningsövergripande samverkansgrupp

§7 Ekonomi

Inget anmält

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

Kommunledningskontoret
Förvaltningsövergripande samverkansgrupp

§8 Värderingsarbete

Inget anmält

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

Kommunledningskontoret
Förvaltningsövergripande samverkansgrupp

§9 Diskriminering

Inget anmält

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

Kommunledningskontoret
Förvaltningsövergripande samverkansgrupp

§10 Övrigt

Matutbud på Majkens

Under tiden som Majkens inte serverar mat upplevs det att medarbetare åker ut på stan och köper mat vilket inte går i riktlinjen att hindra smittspridningen. Ordförande Eva Hallberg lyfter att detta är en diskussion som får föras med SEF. (i)

Ingen frukt

Det har uppmärksamats att det inte levereras någon frukt. Ordförande Eva Hallberg informerar att detta beror på att Majkens har stängt och inte på grund av att arbetsgivaren är ogin. (i)

Förvaltningsekonom

De fackliga representanterna har fått förfrågan att stå som kontaktperson i kommande annons för förvaltningsekonom och vill innan dess få mer information om tjänsten. Ordförande Eva Hallberg informerar om tjänstens omfattning och innehåll. Det diskuteras idag vilken avdelning tjänsten ska tillhöra. (i)

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

**Förslag till godkännande av planprogram för
Sallerup; del av fastigheten Eslöv 53:4,
fastigheterna Vapendragaren 1-3, Drottningen
1-5, Abboten 1, Nunnan 1 med flera i Eslövs
kommun**

7

KS.2017.0126

2020-11-03

Sofia Svensson

+464136236767

Sofia.Svensson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag till godkännande av planprogram för Sallerup, del av fastigheten Eslöv 53:4, fastigheterna Vapendragaren 1-3, Drottningen 1-5, Abboten 1, Nunnan 1 med flera i Eslövs kommun.

Ärendebeskrivning

Eslövs Bostads AB (Ebo) inkom den 1 april 2017 med begäran om planbesked för fastigheterna Vapendragaren 1-3, Drottningen 1-5, Abboten 1 med flera på Sallerup i Eslövs kommun. I samråd med Ebo beslutade Kommunledningskontoret att dela upp ärendet i två delar, dels en detaljplan för Drottningen S:1 och dels ett framtida planprogram för resterande delen av Sallerup.

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till planprogram för Sallerup som kommunstyrelsens arbetsutskott den 19 november 2019 beslutade om att skicka ut på samråd.

Beslutsunderlag

- Planprogram 201030. Med sikte på Sallerup 2.0 - Planprogram för Sallerup; del av Eslöv 53:4, Vapendragaren 1-3, Drottningen 1-5, Abboten 1, Nunnan 1 m.fl.
- Samrådsredogörelse – Planprogram Sallerup 2.0

Beredning

Planprogrammet har varit på samråd 3 februari – 5 april 2020. Kommunen höll ett öppet samrådsmöte på Sallerupsskolan den 25 februari. Under samrådstiden har totalt 61 yttranden inkommit, varav 51 yttranden är med erinran. De flesta är från boende i området. Boende är framför allt kritiska till exploatering av grönytor och en ny gata väster om kyrkogården.

Kommunledningskontoret menar att ingen av de föreslagna platserna för exploatering på grönytor kan uteslutas i detta skede, men bedömer också att det inte är lämpligt att bygga på alla de grönytor som föreslås i planprogrammet.

Kommunledningskontoret

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

Kommunledningskontoret instämmer således i de boendes ställningstagande för de gröna kvaliteterna i området.

Planprogrammet och samrådsredogörelsen utgör tillsammans underlag för framtida planering. Det underlaget visar att kommunen bör beakta följande punkter i det fortsatta arbetet:

- Exploatering av grönytor ska göras med försiktighet. Exploatering av grönytor bör inte göras i den utsträckning som redovisas i planprogrammet och om grönytor tas i anspråk bör det tillföras gröna kvaliteter i andra delar av området. Områdets gröna kvaliteter är viktiga.
- En trafikutredning som hanterar flöden, parkering och buller ska tas fram för hela området om ytterligare detaljplaner blir aktuella i området. Utredningen bör också redovisa vilka konsekvenser en gata väster om kyrkogården får.
- En dagvatten- och skyfallsutredning ska tas fram för hela området om ytterligare detaljplaner blir aktuella.

Det pågår två detaljplaner som ligger i planprogramsområdet. Det är detaljplan för Drottningen S:1 och 6 samt detaljplan för del av Eslöv 53:4, Skogsgläntans förskola. Båda detaljplanerna har varit ute på samråd, men inte granskning. Arbetet med de detaljplanerna kommer att fortsätta oberoende av beslut kopplade till planprogrammet.

Kommunledningskontoret avser att ta fram en genomförandeplan för planprogrammet.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att planeringsinriktningen för området är att:
 - exploatering av grönytor inte ska göras i samma omfattning som redovisas i planprogrammet.
 - frågor kopplade till trafik och dag- och skyfallsvatten ska studeras utifrån ett helhetsperspektiv för hela planprogramsområdet om ytterligare detaljplaner påbörjas.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner planprogrammet ”*Med sikte på Sallerup 2.0 - Planprogram för Sallerup; del av fastigheten Eslöv 53:4, fastigheterna Vapendragaren 1-3, Drottningen 1-5, Abboten 1, Nunnan 1 med flera*” och tillhörande samrådsredogörelse.

Beslutet skickas till

Eslövs Bostads AB

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Eva Hallberg
Förvaltningschef

Åsa Simonsson
Avdelningschef

MED SIKTE PÅ SALLERUP 2.0

*Planprogram för Sallerup: del av Eslöv 53:4, Vapendragaren
1-3, Drottningen 1-5, Abboten 1, Nunnan 1 m fl*

Tillväxtavdelningen Kommunledningskontoret, 2019

Godkänd av Ksau 2020-xx-xx, § xx
Planprogrammet ska läsa tillsammans
med samrådsredogörelsen

INLEDNING

Bakgrund

Syfte och inriktning

Syftet med planprogrammet; ”Med sikte på Sallerup 2.0 - Planprogram för Sallerup; del av Eslöv 53:4, Vapendragaren 1-3, Drottningen 1-5, Abboten 1, Nunnan 1 m fl”

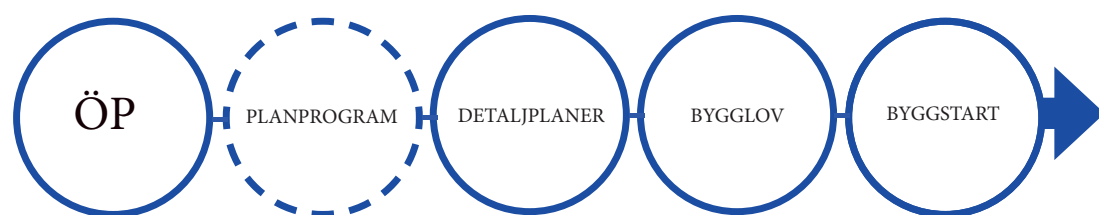
är att ta ett helhetsgrepp över Sallerups och de närmaste omgivningarnas framtida utveckling för att därigenom fastlägga kommunens intentioner för markanvändningen inom området. Områdets förutsättningar, utgångspunkter och mål för kommande detaljplaner anges i programmet. Planprogrammet prövar de grundläggande förutsättningarna för uppförande av bebyggelse i form av bostäder, skola, handel och service.

Vad är ett planprogram?

Ett planprogram kan föregå en eller flera detaljplaner för att översiktligt utreda förutsättningar och visioner för ett område. Planprogram görs ofta över ett större område för att med ett större grepp ge en struktur för kommande bebyggelseområden, vägnät, rekreation, grönytor med mera.

Planprogrammet skickas på samråd till myndigheter samt till boende i området, för att kommunen ska få in synpunkter på förslaget inför fortsatt detaljplanering. Samråd med de boende är viktig och bör ske på ett pedagogiskt och deltagande sätt.

Efter programmet är det vanligt att redovisade utbyggnadsområden blir föremål för detaljplaner. Planprogrammet blir kvar som visionsdokument. Det godkänns men fastställs



Figur 1. Planprocessen.

inte och är därmed ingen bindande handling och kan inte överklagas. Överklagande är möjligt först när en detaljplan är antagen, vilket är det sista skedet i planprocessen.

Syftet med ett planprogram är alltså att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede ska breddas med de berörda erfarenheter och synpunkter. De berörda ges genom samråd möjlighet till insyn och påverkan i ett tidigt skede, innan kommunens ställningstaganden helt har tagit form. Planprogrammet handläggs enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 10 §.

Stadsbyggnadsvision

Visionen är att primärt att skapa en ny intressant och sammanhållen stadsdel som länkar ihop bostadsområdena Sallerup och Hällan för att därigenom ”laga” och ”läka” stadsstrukturen i sydvästra Eslöv.

De bärande värden i föreslagen struktur bygger på möten, variation, upplevelser och mångfald. Den nya bebyggelsen avser att tillföra nya kvaliteter i boende- och stadsmiljön samtidigt som befintliga värden behålls och förstärks.

Målet är att området därmed ska bli attraktivt för olika människor med olika förutsättningar, bakgrund, livsstil, intressen, kultur och livsskede.



Figur 2. Orienteringskarta med programområdet inringat.

1. FÖRUTSÄTTNINGAR

1.1 Programområdet

Programområdet är beläget i sydvästra delen av Eslövs tätort och benämns allmänt som "Sallerup". Det är ett område som består av bostäder, kollektivtrafik, handel, park, skola och förskola. Inom det som har definierats som programområdet ryms:

Antal bostäder:

Småhus inklusive radhus/kedjehus - 285 st

Flerbostadshus - 320 lägenheter

Antal skolplatser:

Sallerupsskolan - förskola till åk 6 - 370 elever

Munkebo förskola - 6 avdelningar - 105 barn

Karlavagnen förskola - 2 avdelningar - 40 barn

Skogsglantan förskola - 2 avdelningar - 35 barn

Andel handelsytor: cirka 3300 kvm

Andel parkmark: cirka 65 000 kvm

Totalt omfattar programområdet ca 50,4 ha dvs 540 000 kvm se figur 3.

1.2 Programområdets omfattning

Gränsen för var Sallerup exakt "börjar" eller "slutar" går att betrakta på olika sätt. Den vanligaste uppfattningen är troligen att Sallerup består av bostadsområdet söder om Sallerupsvägen och Christian Nils väg. Det finns dock även en skillnad på Gamla respektive Nya Sallerup; Gamla Sallerup infaller öster om Sockenvägen och Nya Sallerup väster om Sockenvägen.

Norr om Sallerupsvägen ligger småhusområdet Hällan och nordväst om Christian Nils väg ligger småhusområdet Backarna.

Idag upplevs Hällan, Backarna och Sallerup som tre mycket åtskilda bostadsområden, trots att boende på Hällan och Backarna använder sig av den service som finns i Sallerup, främst livsmedel och



Figur 3. Programområdet för Sallerup 2.0.

skola. I det här planprogrammet kommer det att lyftas fram förslag för att koppla samman områdena på ett bättre sätt än idag.

1.2 Tidig historia

Innan utbyggnad skedde på Sallerup var marken jordbruksmark. Landsvägen rakt västerut nådde så småningom Västra Sallerups kyrkby, en radby med bebyggelse längs med

en centrerad bygata och en by med kyrka och prästgård. Sedan tidigt 1900-tal var byn en del av Eslövs stad. Vid utbyggnaden av Sallerup blev landsvägen istället en tätortsgata och tillika matargata för den nya bebyggelsen när staden skulle växa västerut. Kommunen förvärvade de gårdar som tidigare legat i jordbrukslandskapet och lade ner dem för att kunna möjliggöra utvecklingen.

1.3 Tidigare ställningstagande

Riksintressen

Programområdet ligger inte inom något riksintresse. I anslutning till programområdet ligger riskintresse-område för kulturmiljö; M182 Eslöv och M63, Ellinge-Västra Sallerup samt riskintresse för kommunikation; Södra Stambanan.

Generalplan 1967

Enligt generalplanen från 1967 förvärvade kommunen mark vid Västra Sallerups kyrkby (dvs nuvarande Sallerupsområdet) under 1960-talet i syfte att bygga ut staden. Enligt planen skulle området söder om Sallerupsområdet byggas ut med minst 8000 lägenheter fram till 1985 i "stadsmässig" täthet med 2 till 3 våningsbebyggelse. Den för tiden rådande Scaft-planeringen, som skulle återkomma i senare planläggning (se s. 8), presenterades översiktligt med exempelvis redovisning av en omfattande matarväg och planskild korsning mot järnvägen söder om reningsverket.

Generalplan 1975

Generalplanen från 1975 anger en offensiv utveckling av Eslövs stad där utbyggnaden av Sallerup är en given förutsättning. Vägsystemet är i princip detsamma som 1967 men området har svällt söderut.

Generalplan 1984

I generalplanen från 1984 föreslog kommunen en utbyggnad av Sallerup med 300 lägenheter, trots att medvetenheten om att hushålla med marken hade ökat jämfört med 1975. Även en ny stadsdelspark föreslogs - tankar som kommer igen i översiktsplanen för 1990. Vägsystemet och scaft-idéerna som tidigare genomförde planeringstankarna för området har dock delvis övergetts och bebyggelsen ska inte i lika stor omfattning växa söderut.

Översiktsplan 1990

Översiktsplanen 1990 bygger vidare på generalplanen från 1984 men kommunen föreslår en mer offensiv planering och anger att en lämplig utbyggnad är 500 istället för 300 lägenheter.



Figur 4. Utdrag ur Generalplanen 1967.



Figur 5. Utdrag ur Generalplanen 1975.

ter. Bebyggelse föreslås rakt söderut samt västerut. Förutom bostäder föreslås även offentlig service, grönområden i nya stråk och verksamheter. Precis som i generalplanen ska en sydlig matarväg byggas ut men vägsystemet är större än 1984 och kompletteras med ny planskild korsning över södra stambanan vidare mot nuvarande väg 17.

Översiktsplan 2001

Utbyggnaden av Sallerup söderut redovisades enbart schematiskt i översiktsplanen från 2001. Det omfattande vägnätet med ny planskild korsning över stambanan togs bort och även om området skulle växa - en redogörelse för antal lägenheter saknas - så framgår det inte av förslaget hur området ska trafikeras. Hänsyn ska också visas till Västra Sallerups kyrkby och jordbrukslandskap - en utvidgning västerut är därför inte lämpligt. Sallerup ska dock fortsätta att utgöra en viktig servicepunkt i Eslöv.

Översiktsplan 2018

Den största skillnaden jämfört med tidigare översiktligt planarbete är att alla tidigare utbyggnadsförslag söderut är borta. Grönremsan mellan Hällan och Sallerup är däremot markerad som stadsbygd och ett område centralt på kv. Drottningen är utpekat som lämpligt för dagvattenhantering. Befintlig struktur väster om järnvägen ska förstärkas med minst 600 bostäder fram till 2035, men var det ska ske är inte markerat.

Detaljplaner

Sallerupområdet utgörs totalt av 9 st detaljplaner. Den första S157, antogs 1971 - se figur 9 - och är en direkt följd av förslag enligt generalplanen 1967. För att förstå utformningen av stadsplanen och det som sedan föranleder programmets analys och förslag så är en närmare beskrivning av det för tiden rådande planeringsidealet, Scaft, viktig.

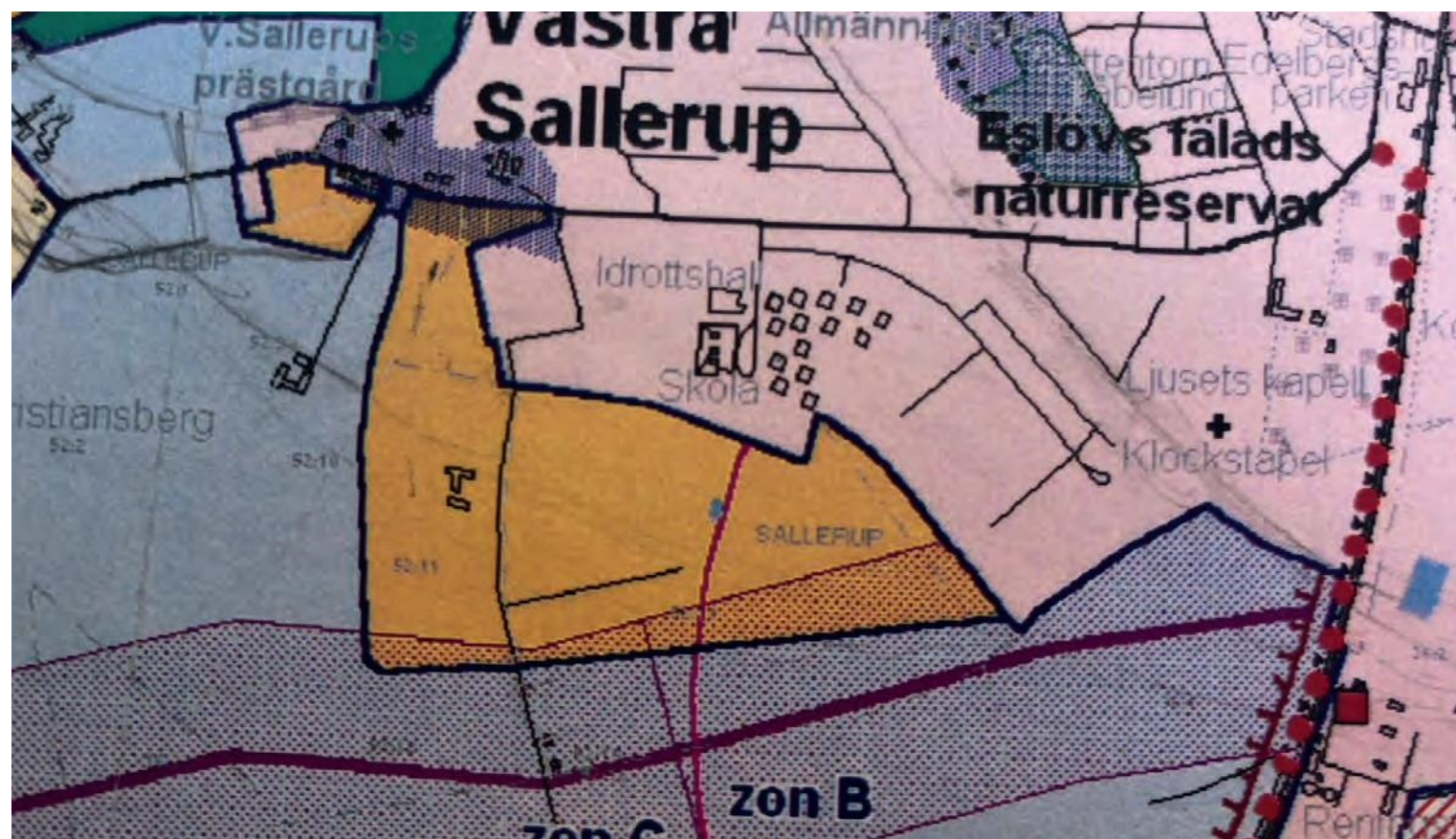
Scaftplanering

Den översiktliga planeringen för Sallerup från 60- och 70-talet genomsyras av den tidens trafikideal, den så kallade Scaftplaneringen.

Scaftplanering (Scaft - Stadsbyggnad, Chalmers, Arbetsgrup-



Figur 6. Utdrag ur Översiktsplanen 1984.

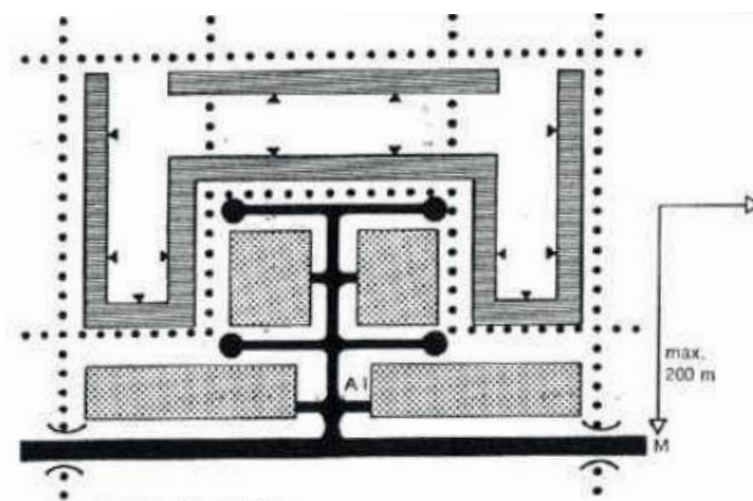


Figur 7. Utdrag ur Översiktsplanen 2001.

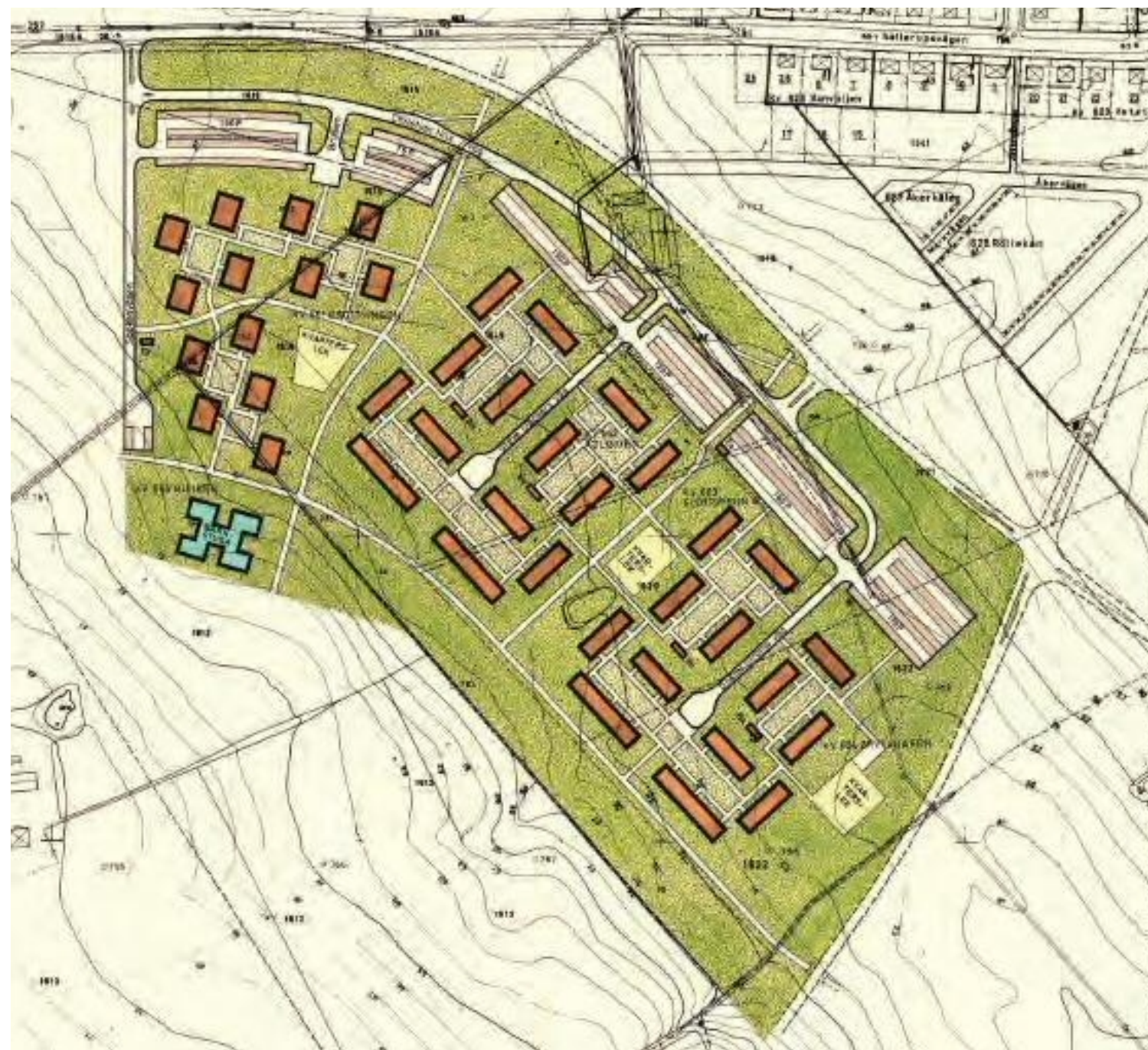
pen för Trafiksäkerhet) var en planeringsmetod under 1960- och 70-talet. Syftet var att skydda gång- och cykeltrafikanter från biltrafiken med s k separering. Bakgrunden till separeringen och att metoden tillkom var behovet av att anpassa städerna efter det ökade bilantalet och de många olyckor som bilarna vid tiden orsakade. Metoden innebar även att bostadsområden tydligt separerades från andra område i staden; exempelvis område för arbete eller rekreation.

Inom bostadsområdena var det bilen primärt som styrde gestaltningen och därför så innebar scraft även s k differentiering, dvs ett hierarkiskt vägnätssystem, där primär-, sekundärleder matade trafiken till den enskilda bostaden. Scraft innebar att trafikslagen separerades planskilt med broar och undergångar. Det gav därmed upphov till överflödiga, s k impedimentytor, ytor som inte kunde nyttjas för varken rekreation eller bostäder. Metoden innebar även att bostädernas entréer separeras från bilparkeringen med syfte att undvika minska olyckor.

Även om metoden hade goda effekter på själva trafiksäkerheten så blev kritiken efterhand omfattande och gav under 80-talet upphov till andra planeringsmetoder, mycket på grund av att de andra trafikslagen fick större genomslag i planeringsdebatten. Scraft-områden förvandlades till storskaliga, stereotypa och homogena områden där människan glömdes



Figur 8. En av scraftplaneringens grundprincip där bostädernas entréer skildes åt från bilarnas parkering.



Figur 9. Stadsplanen S157 för Sallerup är en tidstypisk stadsplan som till fullo byggdes ut. Scraft-idealet är tydligt i den bebyggda miljön. Det syns på vägnätet, på parkeringens separering från bostädernas entréer och på de långa smala impedimentytorna; de smala grönremsorna mellan gatorna.

bort. Områdena bildade barriärer och var dessutom svåra att kollektivtrafikförsörja.

Övriga delar av Sallerup är byggda när andra trafikideal präglade planeringen.

1.4 Planerade utbyggnadsprojekt i Sallerup

Bostäder

På kv. Drottningen S:1 planerar Eslövs bostads Ab (Ebo) att uppföra 4 st byggnadskroppar med ca 150 lägenheter. Ytan används idag som parkering för kv Drottningen 1-5. Den främsta konsekvensen av planförslaget är att parkeringen för Drottningen 1-5 (inklusive parkering för ny bebyggelse) härnå ska lösas inom planområdet. Eventuellt undantag får utredas under kommande planprocess då ärendet kommer att hanteras i ett separat detaljplaneärende.

Sallerup Grundskola

Sallerupskolan på fastigheten Munken 2, ska under 2020 utökas med fler platser för årskurs F-6 till totalt 525 elever. Skolan beräknas vara färdig under 2022- 2023. Den nya skolan kommer att uppföras på samma plats där befintlig skola är uppförd. Under tiden byggnation pågår kommer skolelever att evakueras till närbelägna paviljonger.

Förskola Skogsgläntan

Eslövs kommun planerar att utöka förskolan Skogsgläntan i anslutning till Hundramannaskogen på fastighet Eslöv 53:4. Förskolan ska i framtiden kunna hysa totalt 8 avdelningar - ca 140 barn - och planeras att stå färdig senast under 2022. Ärendet kommer att hanteras i ett separat detaljplaneärende. En utvidgning av nuvarande skolområde kommer troligen att ske åt sydväst.

1.5 Ägande och upplåtelseform

Inom programområdet finns fyra olika fastighetsägare: Eslövs kommun, Eslövs Bostads Ab, privata ägare och privatägande genom bostadsrättsföreningar. Den största markandelen ägs av Eslövs kommun.

Upplåtelseformerna inom programområdet är hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter. Även om upplåtelseformerna



Figur 10. Planerade utbyggnadsprojekt i Sallerupsområdet.

varierar så finns det ingen variation inom respektive bostadsområde. Hyresrätter och bostadsrätter är belägna söder om Sallerupsvägen och privatägda fastigheter är belägna norr om Sallerupsvägen.

Kommunal mark: Cirka 250 000 kvm

Privatägd mark: Cirka 105 000 kvm

Ebo: Cirka 120 000 kvm

Bostadsrätter: Cirka 60 000 kvm

Kv. Vapendragren - 1980- tal.



Kv. Hällan - 1970-tal



Äganderätt - småhusområdena på Hällan respektive Backarna

Varierande bebyggelse i 1- 1½ plan i trä, tegel och övriga material. Bebyggelsen på Backarna är äldre vilket kännetecknas av en större brokighet i arkitektur, formspråk och tomternas storlek. Bebyggelsen på Hällan är mer enhetligt utförd. Bostadsområdena inom Sallerup är välskötta och luftiga med gröna ytor, lektyor och övriga gemensamma utrymmen. Möjligheterna till sociala kontakter bör vara goda. Upplåtelseformerna och arkitekturen varierar mellan områdena men inte inom respektive delområde, vilket å ena sidan bidrar till en god överblick men å andra sidan bidrar till ett homogent uttryck.



Figur 13. Orienteringskarta över arkitektoniskt uttryck för bebyggelsen på Sallerup.

Kv. Drottningen - Brinken - 1970-tal



Kv. Drottningen 2,3 - 1970-tal



Foto: Thomas Oskarsson.

Ny bebyggelse inom området bör i första hand komplettera med bebyggelsetyper som saknas i området men även försöka möjliggöra blandade upplåtelseformer.

1.7 Teknisk försörjning

Ledningsnätet

Ledningsnätet inom programområdet är omfattande med va-ledningar, nätfiberledningar och strömförsörjningsledningar, enligt figur 14. En fullständig kartläggning av ledningsnätets omfattning har inte skett utan får utredas vidare i dialog med ledningsägarna i ett fortsatt planarbete. Detta för att avgöra kapacitet, eventuella ledningsomläggningar och så vidare. Även ett eventuellt behov av ny transformatorstation bör utredas i samråd med berörda ledningsägare.

Cirka 400 meter söder om programområdet går en gasledning som med ett uppmärksamhetsavstånd på cirka 200 meter försvårar en utbyggnad söderut.

Skyfall

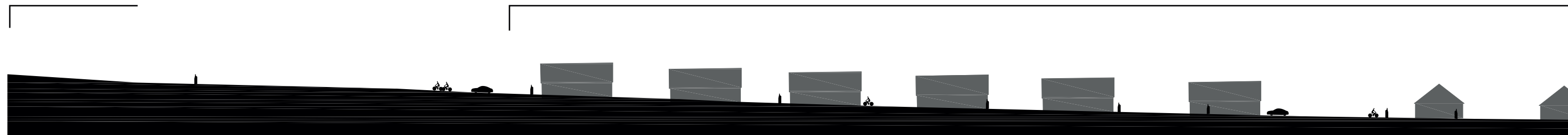
Sallerupsvägen följer befintlig topografi där områdets centrum med livsmedelsbutik och skola utgör en tydlig sänka eller ”grop” inom området. Bebyggelsen klättrar från områdets centrum västerut mot ”Nya Sallerup” samt österut mot småhusbebyggelsen på Hällan. Höjdskillnaden är ca 10 meter, se figur 15. Åt söderut stiger topografin utanför programområdet.



Figur 14. I svart markeras befintliga ledningsstråk för programområdet som kan komma att bli påverkade vid en utbyggnad.

CIRKULATIONSPLATS

SMÅHUSOMRÅDET HÄLLAN



Figur 15. Sektion A-A över Sallerupsvägen i öst-västlig riktning. Se figur 16. Sektionen visar nivåskillnader på ca 10 meter som finns längs med vägen.

Enligt utförd översiktlig skyfalls-analys för Eslövs tätort utgör Hällans östra del ett s k instängt område för vatten, en situation som uppstår vid s k 100 års-regn. Området för kvarteret Drottningen anges vara viktigt för eventuell öppen dagvattenhantering och det finns befintliga fördröjningsytor som bör beaktas vid fortsatt arbete. Figur 16.

Sammantaget så föranleder situationen enligt kommunens översiktsplan ett stort behov av fördjupade studier i Sallerupsområdet vid fortsatt detaljplanering. Möjligheter att avsätta mark för vattenhantering i planarbete ska studeras och i kombination med att tekniska lösningar för byggnader eftersträvas, vilket primärt säkerställs i markanvisning och bygglov, bör vattenfrågan bli hanterbar.

Dagvatten och översvämningsplan

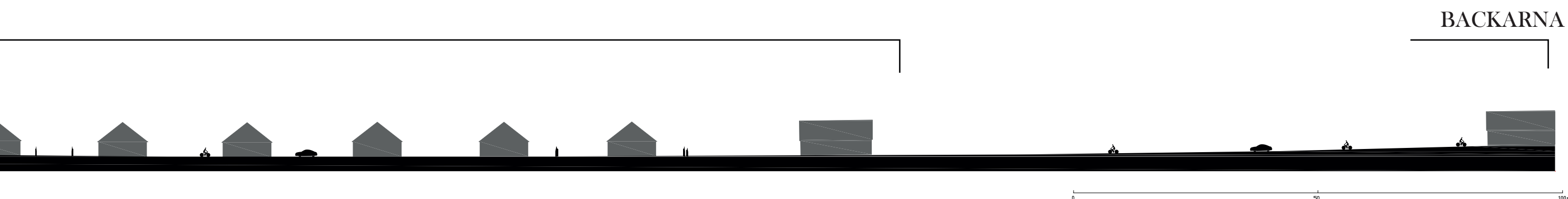
Eslövs kommun har tillsammans med VA Syd under hösten 2019 tagit fram en ny dagvatten- och översvämingsplan. De riktlinjer som anges där bör vara vägledande för vattenfrågor i kommande detaljplanering av programområdet.

Sophantering

Val av sophantering studeras vidare under fortsatt planprocess. Underjordiska avfallssystem rekommenderas då stora vändradier kan undvikas. Samordnad sophantering för flertalet fastigheter är en förutsättning för att effektivisera sophanteringen och hålla nere på sopfordonens rörelseantal.



Figur 16. Utdrag ur skyfallsanalys för Eslövs tätort för Sallerup.



1.8 Trafikstruktur

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik till programområdet nås via Sallerupsvägen. Det finns ett antal "smitvägar" mellan befintliga fastigheter inom främst Backarna som är viktiga för att silning och flöden för gång- och cykeltrafiken fungerar. Att cykla in till centrum med tågstation beräknas ta cirka 10 minuter.

Kollektivtrafik

Stadsbuss 2 (Rönneberga-Bäckdala) via Eslövs tågstation kör till Sallerups två busshållplatser (Eslövs Djupadalsvägen och Eslöv Sallerup) 3 gånger per timme vid vardag och lördag. Bussresa in till tågstationen tar cirka 4 minuter.

Vägtrafik

Programområdet nås med bil via Sallerupsvägen till sex matarvägar. Från väster till öster; Rudolf Jonassons väg, Sockenvägen/Christian Nils väg, Djupadalsvägen, Sallerupsvägen, Hemmansvägen och Nämndemansvägen. Anmärkningsvärt är att vägstrukturen inom området innebär att Sockenvägen/Christian Nils väg trafikförsörjer totalt ca 440 bostäder (se figur 17) plus trafik från livsmedelbutik, en skola och två förskolor.

1.9 Befolkningssammansättning och efterfrågsanalys

Inom ramen för detta arbete så har inga ingående analyser av bostadsefterfrågan utförts. För hela tätorten Eslöv bedömer dock Region Skåne att behovet per år är 25 bostadsrätter, 50 hyresrätter och 40 äganderätter.

Efterfrågan styrs av två parametrar; hushållens inkomst respektive preferenser. Vad gäller preferenser så finns inga uppgifter att tillgå, det går dock ändå att konstatera att viss typ av boende saknas, exempelvis ungdomsbostäder, äldreboende, sociala bostäder (bland annat LSS-bostäder och demensboende) och studentrum inom området som helhet.



Figur 17. Infartsvägar till programområdet och övergripande gång- och cykelnät samt "smitvägar" till och inom programområdet.

Sallerup har cirka 1500 invånare, Backarna och Hällan har ca 600 respektive 370 invånare. Sallerupsområdet har fler barn och unga jämfört med Backarna och Hällan. Backarna och Hällan har i gengäld något äldre befolkning. Sammantaget är alla åldersgrupper relativt väl representerade inom området. Eslövs-snittet för disponibel inkomst ligger på cirka 240 000 kr per person/år. Hällan och främst Backarna har inkomster som överstiger detta snitt medan Sallerups-området ligger strax under. Områdets befolkningssammansättning och inkomstbild ger en sammantagen bild av att en fortsatt diversitet av bostäder bör eftersträvas i fortsatt planering av området.

1.10 Områdets ekosystemtjänster

Gräsyten vid Sallerupsvägen är en så kallad bruksgräsmatta med runda naturplanteringar bestående av buskar och träd som är regelbundet placerade i hela området (från öst till väst). I den västra delen finns en långgräsyta med en naturplantering och ett skyddsvärt träd (Ask - *Fraxinus excelsior*-klassad som starkt hotad (EN) på rödlistan). Längs hela södra kanten löper en allé av vitpilar längs vägen. Området genomkorsas av flera gång- och cykelvägar.

Reglerande ekosystemtjänster

Gröna genomsläppliga ytor, som gräsmattor, bidrar generellt till att dagvatten uppehålls, infiltrerar och renas. Grönområdet vid Sallerupsvägen bidrar också till skydd mot översvämning, eftersom området ligger i en lågpunkt. Vegetationen i området, det vill säga gräsmattan samt träd-och buskplanteringar bidrar till klimatreglering genom upptag av koldioxid och inlagring av kol. Träd och buskars vattenupptag bidrar även till upptag och cirkulation av vatten. I offentliga miljöer, som exempelvis i området vid Sallerupsvägen förbättrar träd och buskar lokalklimatet genom att rena luften från föroreningar och släppa ut syre. De ger även skugga, dämpar vind och trafikbuller.

Även om välklippta gräsmattor oftast har ett litet värde för biologisk mångfald, så kan träd och buskar gynna biologisk mångfald genom att erbjuda skydd och boplatser. Gröna

stråk genom stadsmiljö kan gynna biologisk mångfald genom att verka som spridningskorridorer mellan områden med högre naturvärden.

Kulturella ekosystemtjänster

I dagsläget genererar området framför allt kulturella ekosystemtjänster genom att erbjuda cykelväg och promenadstråk, exempelvis så går Hålsans stig genom området. Gröna ytor med träd påverkar människors hälsa och välmående genom att skapa möjlighet för rekreation, avslappning och minskad stress. I en studie genomförd av SLU (Sveriges Lantbruksuniversitet) pekades grönytan vid Sallerupsvägen ut som en yta som besöktes minst en gång i veckan av framför allt invånare i de äldre ålderskategorierna (> 65 år). De viktigaste anledningarna till att man hade markerat ett område, inklusive grönytan vid Sallerupsvägen, var för att man motionerar där, det ligger nära och man upplever det som vackert. Andra motiveringar till att området besöktes var att det upplevdes som tryggt, lugnt, välskött.

Förslag på förbättringar för att öka befintliga ekosystemtjänster

Grönytan mellan bostadsområdet Hällan och Sallerup bidrar i dagsläget framför allt med kulturella tjänster i form av rekreation, människors välbefinnande och fysiska hälsa men även reglerande tjänster som vattencirkulation, klimatreglering och luftrening. Ett sätt att öka och gynna ekosystemtjänster i området är att öka värdet på vegetationen för biologisk mångfald. Genom att omvandla delar av gräsmattan till blomrik äng kan man både gynna reglerande tjänster som pollination och biologisk kontroll och kulturella tjänster som till exempel ökad estetik och ökad kunskap om naturen. Minskad mängd buskage, mer solitära träd och blommor kan bidra till att öka både estetik, trygghet och att området uppfattas som välskött. Man kan även öka de rekreativa värdena genom att skapa plats för lek, plats för träning eller plats för sociala interaktioner. Genom att slutligen plantera inhemska lövträd upp till västra Sallerups kyrka kan det bidra till känsla för kulturarv och identitet.

2. STADSBILDSANALYS

2.1 Sallerupsvägen som fysisk och mental barriär

Sallerupsvägen angör Eslöv från nordväst/väster. Från det att vägen börjar vid cirkulationsplatsen i korsningen Sallerupsvägen/Säterivägen, tills den når cirkulationsplatsen vid Trehäradsvägen, är den 1500 meter lång och 7 meter bred för bil, gång- och cykeltrafik. För besökare till Eslöv från Kävlinge kommun eller nordvästra Lund är Sallerupsvägen ett självklart vägval. Vägen har en hastighetsbegränsningen på 40 km/h.

Vid ankomsten från väster möts trafikanten av en, i landskapet, upphöjd cirkulationsplats. Inget på platsen signalerar dock att trafikanten just nu har kommit in Eslöv. Det finns ingen trafikskylt eller välkomst-skylt i övrigt. Cirkulationsplatsen är bevuxen med enkel vegetation.

Från cirkulationsplatsen finns tre vägval; norrut på Säterivägen, söderut mot Nya Sallerup -kvarter Vapendragaren eller vidare västerut på Sallerupsvägen. Tre landmärken uppenbarar sig rakt i väster: vattentornet i Hundramannaskogen, skorstenen på Tåbelunds vårdcentral och skorstenen på Orkla, öster om järnvägen. Staden förefaller med andra ord att ligga öster och norr om cirkulationsplatsen.

Sallerupsvägen delar sedan två stadsdelar åt norr respektive söder: Hällan och Sallerup. Stadsdelarna åtskiljs av en mer än 100 meter lång grönsremsa längs en cirka 650 meter lång sträcka.

Vägen utgör ett fysiskt hinder mellan bostadsområdena trots att tre gång- och cykelöverfarter har anordnas. Farthinder vid överfarterna vittnar dock om att vägens utformning alltför lätt inbjuder biltrafikanten till att hålla för hög hastighet på vägen.

Sallerupsvägen verkar även med sannolikhet som ett mentalt hinder. Ett hinder som förstärks av att grönytorna på vardera sidan av vägen bildar ett odefinierbart gaturum där det inte finns incitament till att stanna för trafikanten. Det blir därmed oklart när trafikanten verkligen är inne i Eslöv. Först när



Figur 18. Sallerupsvägen som fysisk och mental barriär när stadsdelarnas entréer vänder sig från varandra.

bebyggelsen sluter gaturummet vid Backarna och Pingstkyrkan blir gaturummet och upplevelsen att vara inne i staden tydligare.

Vägen tjänar därmed inte som en gata inne i Eslöv som en stadsgata utan snarare som en infartsled - ett transportrum som trafikanten skyndar sig för att ta sig igenom. Då det inte finns företeelser att uppehålla sig vid medför det att hastigheten och rummets anonymitet ökar.

2.2 Bortvända entréer

Vi upplever stadsrummet framför allt i ögonhöjd och det är därför viktigt hur byggnadernas bottenvåningar utformas och fungerar. Byggnadens entréer är i sin tur viktiga för upplevelsen av bottenvåningen. De bidrar både till variation och gör att gatorna befolkas, eftersom de ju utgör målpunkter.

För att bidra så mycket som möjligt till gatans stadsliv bör en byggnads entréer placeras med täta avstånd och alltid mot en offentlig gata, inte på en innergård eller indraget från gatan. Det kan till exempel uppnås med flerbostadshus som inte är friliggande, gärna med lokaler i bottenvåningen. Punkthus eller loftgångshus innebär att det är längre mellan entréerna. Småhus och radhus som nås direkt från gatan skapar också täta avstånd mellan entréer.

Bristen på kontakt mellan stadsdelarna förstärks inom programområdet då den närmsta husraden på Hällan har entréer mott norr, vända bort från Sallerup. Sallerups livsmedelsbutik har på liknande sätt sin entré vänd söderut. Både Hällan och Sallerup saknar god visuell kontakt med Sallerupsvägen trots att det är från Sallerupsvägen trafiken matas in i området.

2.3 Otydliga stads- och gaturum

Orienterbarheten inom det egna bostadsområdet är något som man som boende inte ofta reflekterar över. Om man analyserar planområdets stadsbyggnad så ser man att orienterbarheten bland annat är svag. Det beror på oklara förbin-



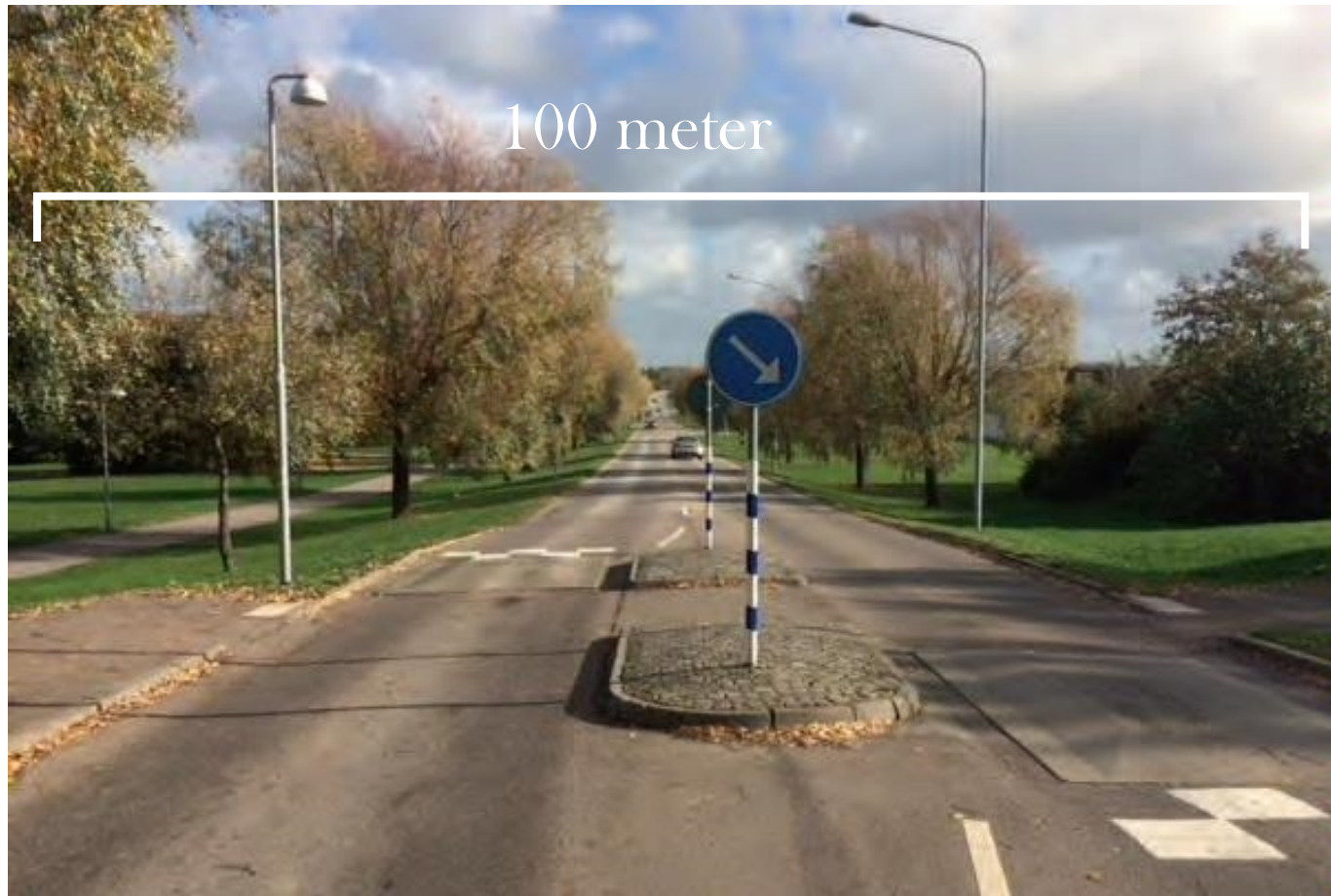
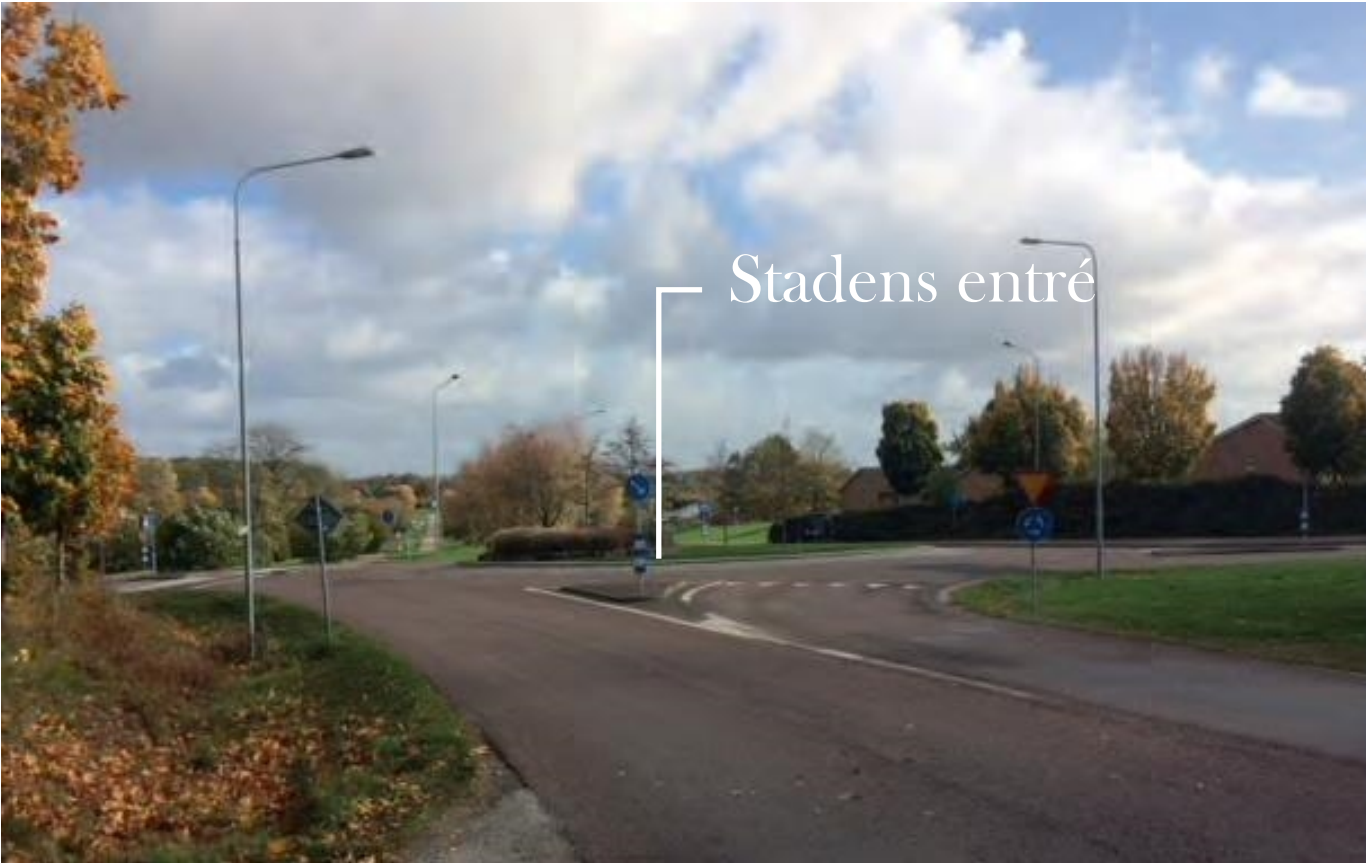
Figur 19. Oklara förbindelser skapar förvirring för gång- och cykeltrafikanten.

delser för fotgängare och cyklister, otydliga stadsrum samt byggnader som man inte vet vad de har för funktioner. Tillammans ger de aspekterna intrycket av en diffus och svårtolkad plats med svag orienterbarhet.

Många av gång- och cykelförbindelserna har otydliga sträckning, bland annat på grund av skymmande vegetation. Fler-talet av stråken går inte heller direkt mot områdets viktiga målpunkter: Sallerup livsmedelsbutik och Sallerups förskolor eller skola. Ett gångöverställe vid Christian Nils väg slutar till exempel i en gräsmatta utan trottoar. Gång- och cykelvägen från Hällan mot Sallerup tvingas vika av då byggnader blir barriärer och entréer är bortvända.

En tidigare bankbyggnad med bankomat (har även under perioder fungerat som kiosk) på fastighet Abboten 1 signalerar ingen tydlig funktion. Byggnaden fungerar nu som kontor och samlingslokal, den s k "Snäcken", en byggnad som går att hyra för boende på Brinken. Livsmedelsbutiken, med fördelaktigt annonsläge mot Sallerupsvägen, uttrycker sig föga inbjudande mot Sallerupsvägen med plank och taggråd. Entréen är vänd söderut.

Med tydligare kopplingar, rum och funktioner kan orienterbarheten och strukturen stärka Sallerup. Sallerup kan på så vis bli mer attraktivt, för besökaren såväl som för de boende.



2.4 Varför Sallerup 2.0?

Enligt Eslövs kommuns översiktsplan "Eslöv 2035", ska Eslövs västra tätort förtätas med minst 600 bostäder. I en horisont bortom 2035 kommer behovet troligen att vara än större.

Behovet av att förtäta befintlig struktur kommer att öka i takt med bostadsbehovet ökar samtidigt som odlingsbar jordbruksmark för matproduktion blir viktigare att bevara. Förtätning av parkmark bör undvikas men bör också kunna tillåtas om det sker med fokus på att förstärka kvarvarande grönska, kompensera eventuellt bortfall och utveckla bostadsområden i en grön inriktning. Det bör också kunna tillåtas inom områden där viktiga värden kan skapas; exempelvis sociala.

På Sallerup finns en god sammanhållning bland boende och verksamma inom området. Den sammanhållande faktorn är tillgången till mötesplatser som ger möjlighet till social interaktion på området. De viktigaste mötesplatserna inom området är: en livsmedelsbutik, en skola, två förskolor och rekreationsmöjligheter.

En ny livsmedelsbutik har under 2019 etablerats på fastigheten Nunnan 1. Eslövs kommun planerar en ny skola för över 500 elever som ska ersätta den befintliga Sallerupsskolan och Eslövs Bostads Ab planerar ny bostadsbebyggelse på kvarteret Drottningen. Förbindelserna är generellt goda och korta in till centrala Eslöv med järnvägsstationen mindre än 2 km bort. Kollektivtrafiken är väl etablerad. Det finns en framtidsstro om att Sallerup har goda möjligheter att utvecklas positivt i framtiden.

Vad finns och vad är bra?

- Nära till centrum
- Goda vägförbindelser för gång/cykel samt bil
- Kollektivtrafik
- Nära till Hundramannaskogen, utblickar mot åkrar
- Livsmedel och skola
- Tillgång till idrottshall och fritidsytor
- Barnvänligt
- Låga hyror



Etablerad livsmedelshandel



God kollektivtrafik



Idrottshall och fritidsytor



Goda gång och cykel-förbindelser



Plank och taggtråd mot
Sallerupsvägen



Var tar gångtrafikanten vägen sen?



Sallerup Livs syns ej på grund
av tät vegetation



Impediment/Överflödigt yta

Vad saknas och bör utvecklas?

- En tydlig kontakt mellan Hällan och Sallerup
- Blandat bestånd av upplåtelseformer och hustyper, exempelvis radhus
- Tydlig orientering för gång och cykeltrafik
- Sallerupsvägen som tätortsgata
- Effektivt markutnyttjande
- Ökad turtäthet med busstrafik och koordination med tåg
- Bättre skötsel av gemensamma ytor
- Ny social mötesplats



Gena gångstigar
trampas upp mot målpunkter

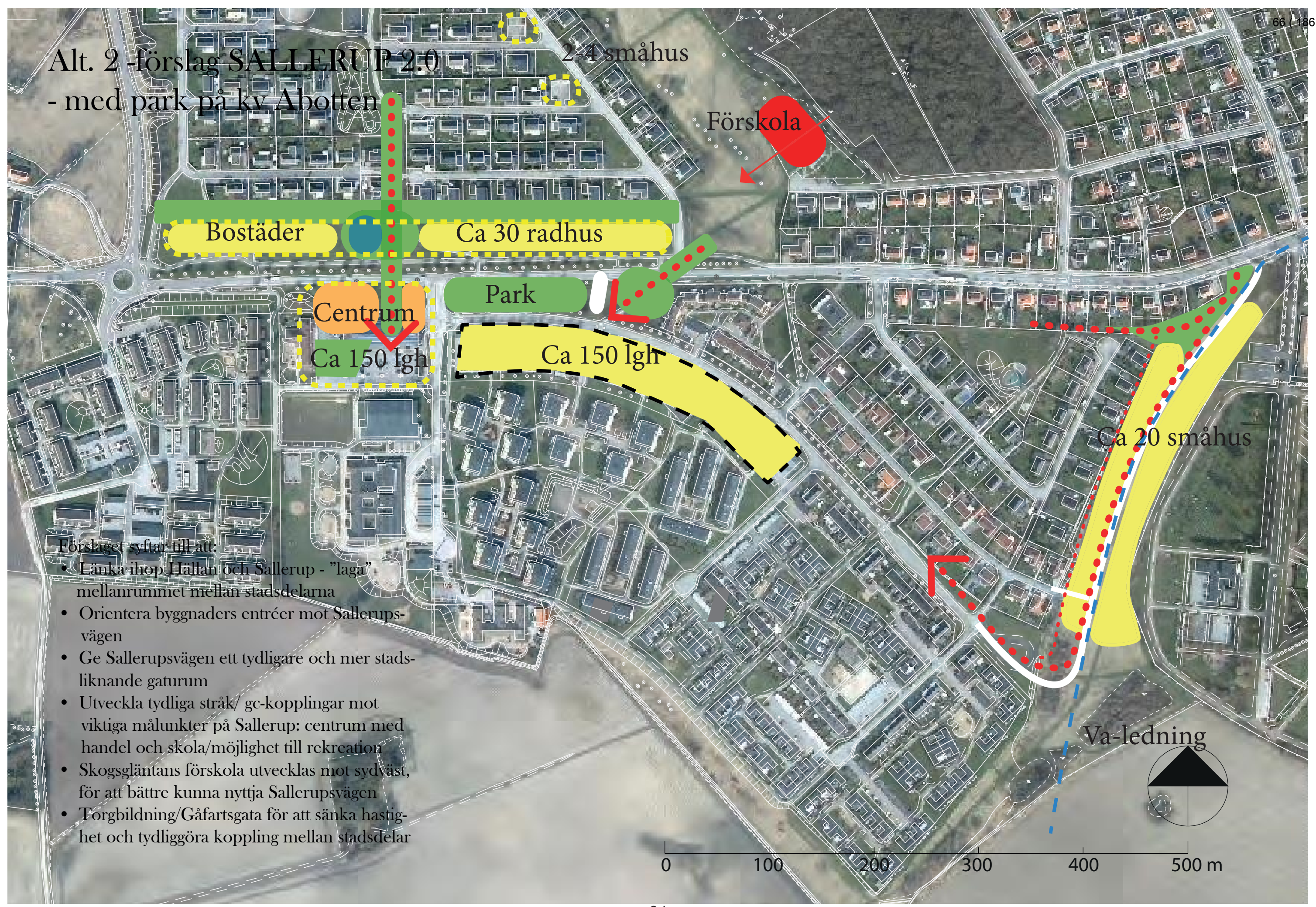


Byggnader med oklar funktion

3. FÖRSLAG SALLERUP 2.0



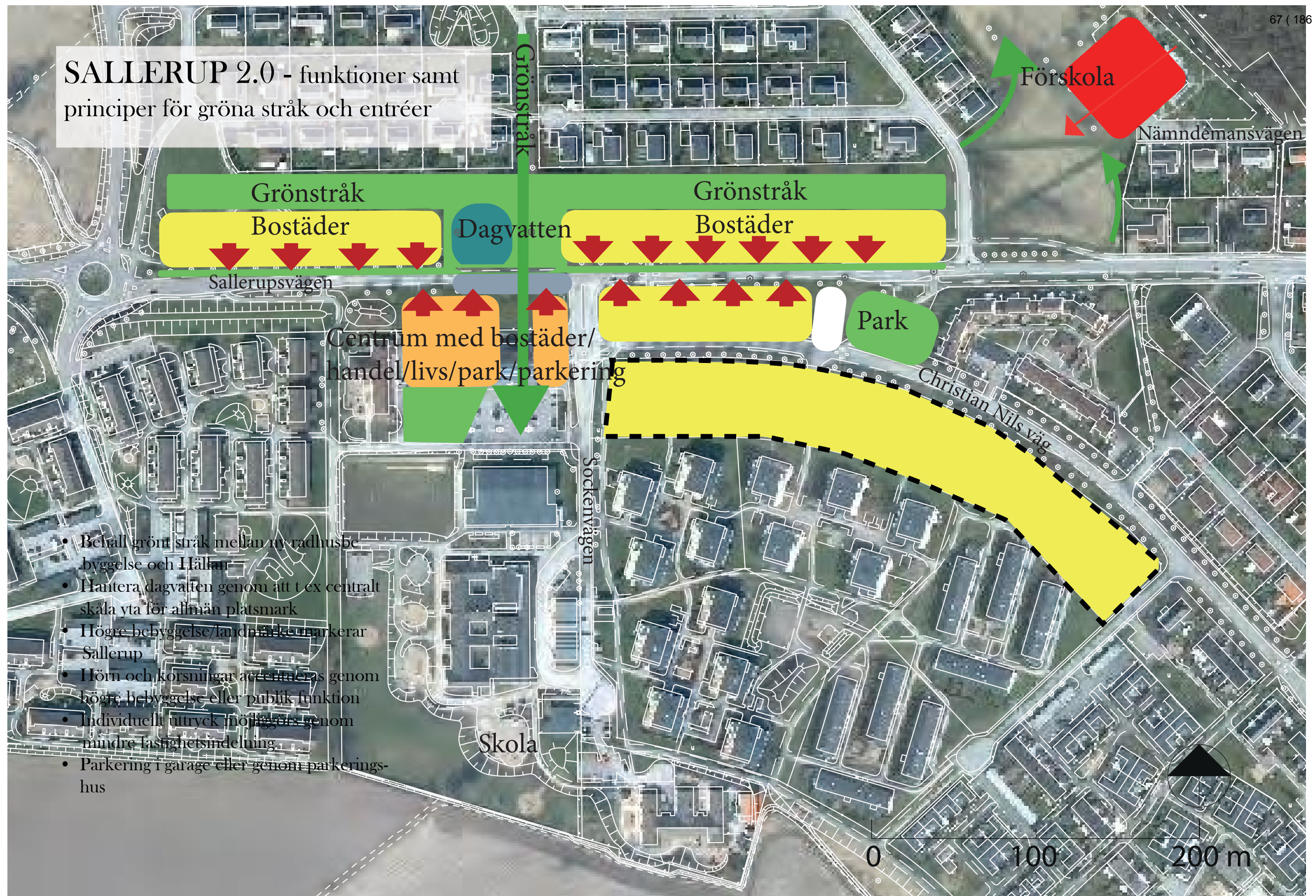
Alt. 2 -förslag SALLERUP 2.0
- med park på kv Abotten



Förslaget syftar till att:

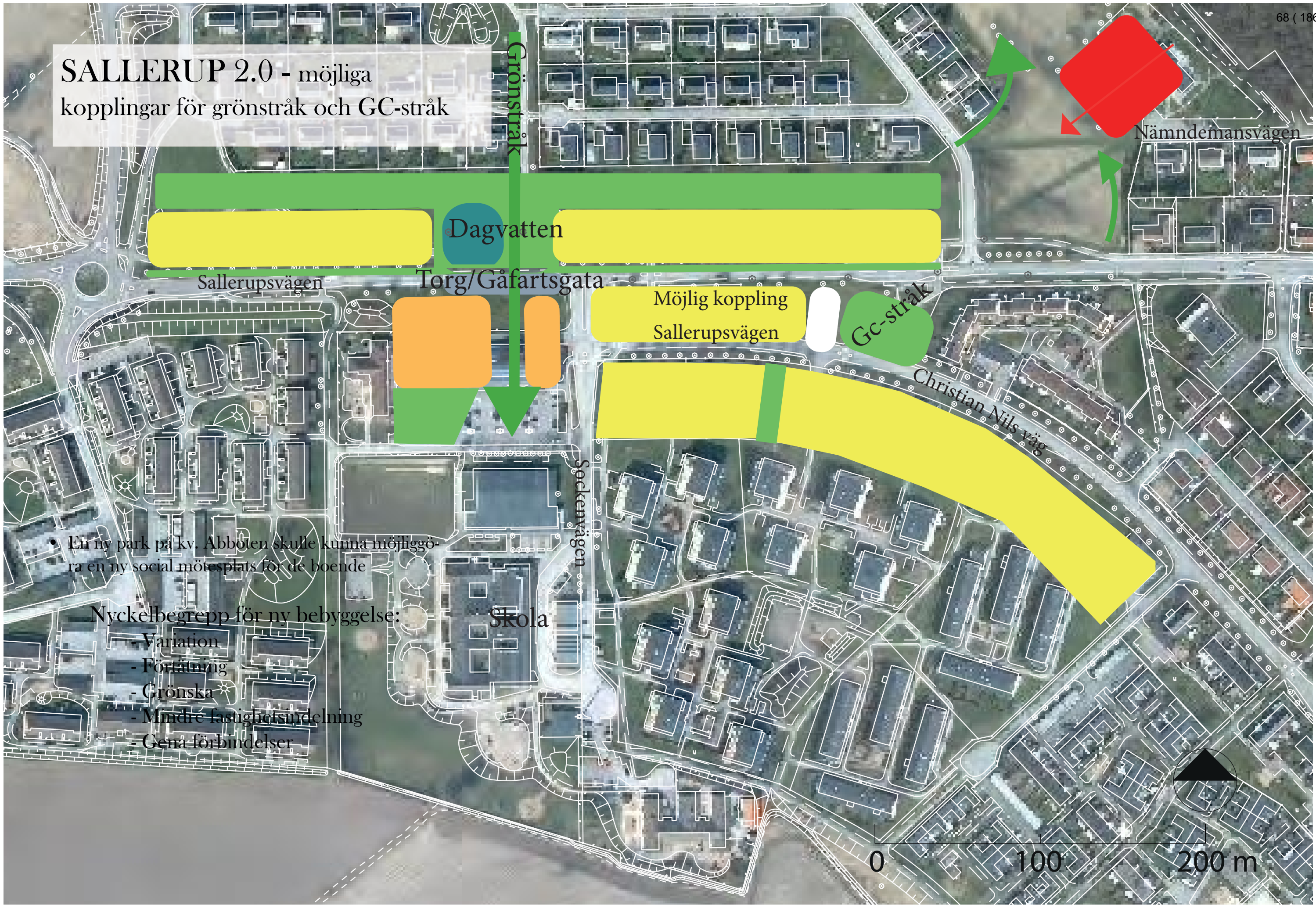
- Länka ihop Hällan och Sallerup - "laga" mellanrummet mellan stadsdelarna
- Orientera byggnaders entréer mot Sallerupsvägen
- Ge Sallerupsvägen ett tydligare och mer stadsliknande gaturum
- Utveckla tydliga stråk/ gc-kopplingar mot viktiga målunkter på Sallerup: centrum med handel och skola/möjlighet till rekreation
- Skogsgläntans förskola utvecklas mot sydväst, för att bättre kunna nyttja Sallerupsvägen
- Torgbildning/Gåfartsgata för att sänka hastighet och tydliggöra koppling mellan stadsdelar

SALLERUP 2.0 - funktioner samt principer för gröna stråk och entréer



- Behåll grönt stråk mellan ny radhusbebyggelse och Hällan
- Hantera dagvatten genom att t ex centralt skåla yta för allmän platsmark
- Högre bebyggelse/landmärke markerar Sallerup
- Hörn och korsningar accentueras genom högre bebyggelse eller publik funktion
- Individuellt uttryck möjliggörs genom mindre fastighetsindelning
- Parkering i garage eller genom parkeringshus

SALLERUP 2.0 - möjliga kopplingar för grönstråk och GC-stråk



- En ny park på kv. Abboten skulle kunna möjliggöra en ny social mötesplats för de boende

Nyckelbegrepp för ny bebyggelse:

- Variation
- Förtätning
- Grönska
- Mindre fastighetsindelning
- Gena förbindelser

3.2 Social hållbarhet genom hybridzoner

Vid en omvandling av Sallerupsvägen från infartsgata till stadsgata uppstår goda möjligheter att utveckla s k hybridzoner längs med vägen. Syftet är att främja möten mellan människor och bidra till en attraktivare stad.

En hybridzon är gränsen, eller tröskeln, mellan det offentliga och det privata. Utformningen av zonen bidrar till hur vi upplever det offentliga rummet och påverkar interaktionen över gränserna av det privata och det offentliga. Rent juridiskt tillhör zonen dock det privata. Tröskeln, eller hybridzonen, kan fylla en viktig funktion för att skapa en mer upplevelserik och tryggare gatumiljö. Detta görs exempelvis genom upphöjda bottenvåningar eller publika lokaler i gatuplan med stora fönsterpartier.



Figur 22-23. Hybridzoner skapar möjlighet till social interaktion och gemenskap



Figur 25. Illustration över ny tänkt bebyggelse längs med Sallerupsvägen med vy mot sydost. Illustrationsplanen visar radhus i 2-3 plan hitom vägen och flerbostadsbebyggelse i 3-6 våningar med centrum och handelsfunktioner på andra sidan vägen. Hörnet Sallerupsvägen/Sockenvägen accentueras i förslaget med en hög byggnad.



Figur 26. Vy mot väst.

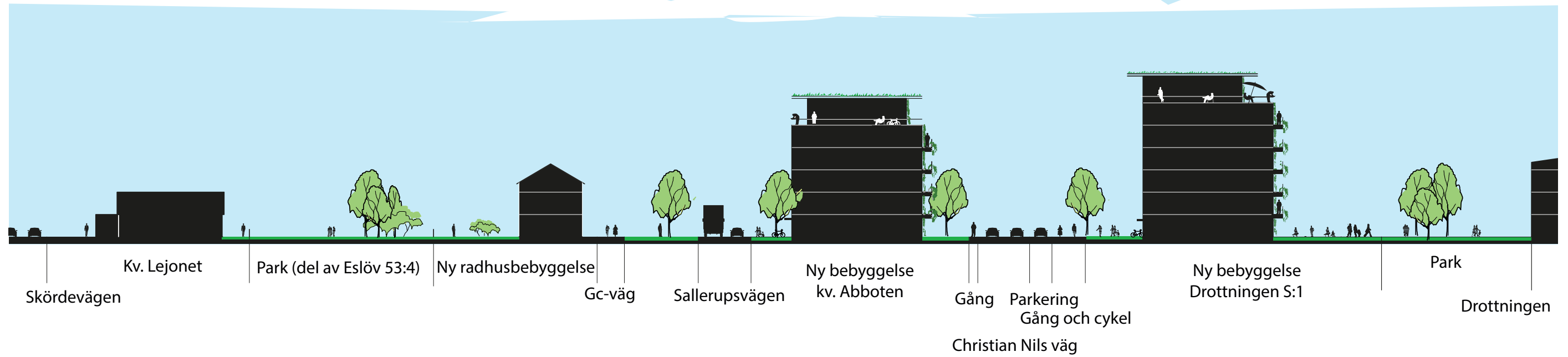


Figur 27. Perspektiv mot öster. Ny bebyggelse vid Sallerupsvägen.

IMORGON

Föreslagen situation

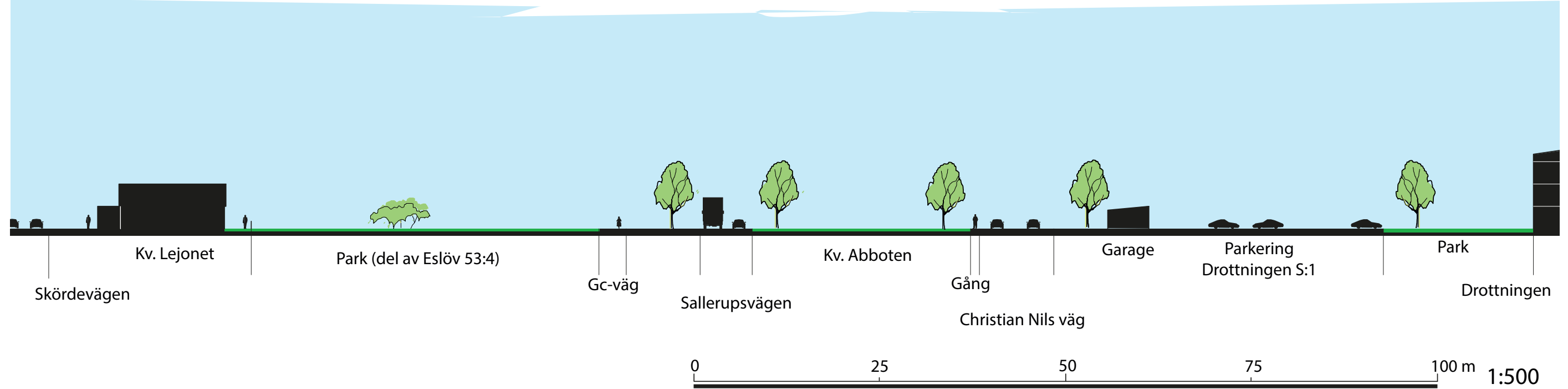
Sektion Sallerupsvägen



IDAG

Befintlig situation

Sektion Sallerupsvägen



Figur 28. Sektion Sallerupsvägen.



Figur 29. Förslag till ny bebyggelse mellan krematoriet/kyrkogården - kv. Ekeskällan/Gullmåran. Syftar till att:

- Skapa ett attraktivt bostadsområde som kompletterar befintlig bebyggelse
- Möjliggöra ny trafikkoppling som avlastar Christian Nils väg och möjliggör nytt stråk mot centrum
- Ny va-ledning för dricksvatten, planerad att tas i bruk 2021/2022



Figur 30. Perspektiv mot söder. Ny bebyggelse invid kyrkogården.

4. REFERENSER



Exempel radhusbebyggelse 2-4 vån. Variation i volym, material, färg, uttryck. Limhamns sjöstad och Västra hamnen, Malmö stad. Foto: Thomas Oskarsson.



Exempel på parkstråk, Västra hamnen, Malmö stad. Foto: Thomas Oskarsson.



Exempel på flerbostadsbebyggelse 3-8 vån. Variation i volym, material, färg, uttryck. Accentuering av hörn i kvarter. Västra hamnen, Malmö.



Norra Sorgenfri, Malmö.



Västra hamnen, Malmö.



Lomma. Samtliga foto: Thomas Oskarsson.



Björkhagen förskola, Malmö. Exempel förskola i 3 plan. Variation i volym, material, färg, uttryck.



Exempel på småskalig handel i bottenvåning i förtätningsprojekt. Linero, Lunds kommun.



Maria förskola, Malmö.



Exempel på storskalig handel i bottenvåning i förtätningsprojekt. Västra hamnen, Malmö stad. Samtliga foton: Thomas Oskarsson.

4.1 Östra Sala backe

Ett referensprojekt som är av betydligt större skala än Sallerup 2.0, men trots det har många likheter, är planprogrammet för Östra Sala Backe i Uppsala, upprättat 2010.

Syftet med planprogrammet är att ”läka stadsväven” för ett område runt Fyrislundsgatan i östra Uppsala. Genom att föreslå en förtätning överbryggas de impedimentytor som på grund av vägen har skapats mellan stadsdelarna Sala backe och Årsta. Den tidigare genomfartsgatan Fyrislundsgatan förvandlas därmed istället till en attraktiv stadgata.

Genom att föreslå en mer varierad kvarterstruktur än omgivande bebyggelse skapas en intressantare och attraktivare stadsmiljö. Bottenvåningar med verksamheter ska eftersträvas om möjligt och verksamhet i hörn ska prioriteras. Totalt omfattar förslaget cirka 2500 bostäder.

5. KONSEKVENSER

Genomförande av programförslaget innebär en påtaglig förändring av närområdet. Som helhet bedöms förändringen vara positiv. Förslaget innebär en tät exploatering i ett centrumnära läge vilket är förenligt med kommunala, regionala och nationella miljömål. Tillkommande bebyggelse och dess närmiljö föreslås placeras och utformas så att befintliga värden inte påverkas negativt. Istället kommer befintliga värden att förstärkas och utvecklas.

Aktiviteten inom området och trafikbelastningen med buller på anslutande gatunät kommer att till viss del öka till följd av en utbyggnad. Samtidigt kan mängden människor som går och cyklar förväntas öka inom området då cykelförbindelserna in till centrum är goda.

Sammantaget är den påverkan som programförslaget förutses få sådan att den inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det föreslås därför inte göras en formell miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken i samband med genomförande av detaljplaner.



Utdrag från planprogram för ”Östra Sala backe”, Uppsala kommun 2010. Ny föreslagen bebyggelse i vita volymer. Bilden är framtagen av White arkitekter.

6. FORTSATT ARBETE

6.1 Genomförande

Kommande detaljplaner och ekonomiska frågor
Programområdet för Sallerup 2.0 är relativt stort och utbyggnaden kommer att ske under en lång tidsperiod. Det fortsatta arbetet är att etappvis dela in i programområdet i flera olika detaljplaner. De detaljplaner som närmast ska planprövas är detaljplan för bostäder på Drottningen S:1 och Detaljplan för del av Eslöv 53:4; ny förskola Skogsglantan.

Utbyggnaden kommer ske etappvis genom både investeringsprojekt och exploateringsprojekt. Investeringsprojekt är avsedda för allmänheten och görs till största del inom de område som planläggs som allmän platsmark eller kvarter-smark för allmänt ändamål. Det är exempelvis gator, parker eller kommunala byggnader. Exploateringsprojekt omfattar i regel åtgärder för att iordningställa mark för att kunna bygga bostäder, kontor och andra lokaler. Det är ofta åtgärder inom kvarter-smark. En projektplan ska tas fram i samband med projektstart för för respektive projekt och i samband med detta ska gränsdragning göras mellan vad som ska ingå i investering respektive exploateringsprojekt.

Det kan bli aktuellt för kommunen att genomföra markanvisningstävlingar, under eller efter planarbetet, på kommunal mark. Det kan finnas många skäl för att genomföra markanvisningstävlingar, till exempel för att styra mot höga hållbarhetskrav för tillkommande byggnation.

Det finns i nuläget ingen kalkyl för totala kostnader och intäkter i samband med genomförandet av planprogrammet. Ekonomiska kalkyler kommer istället tas fram och redovisas i respektive projekt för de olika etapperna.

Framtida utredningar

I det fortsatta arbetet kommer det krävas en hel del utredningar. Av dem som är möjliga att identifiera idag återfinns: Skyfallsutredning, Bullerutredning, Skuggutredning, Geo-

teknisk utredning, Ledningsutredning, Behovsutredning för förskoleplatser, med flera.

Inom ramen för detaljplanen till Drottningen S:1 har även kompletterande parkeringsutredningar genomförts. Parkeringsutredning Sallerup 2018-02-08, Sweco Society, har utgjort underlag för arbetet med detta planprogram.

Styrdokument

De viktigaste gällande styrdokument för Planprogram Sallerup 2.0 är:

- Översiktsplan Eslöv 2035 antagen 2018
Anger att Eslöv väster inom befintlig struktur ska växa med ca 600 bostäder till 2035. Programområdet pekas ut som lämpligt för dagvattenhantering och att avståndet till järnvägsstationen är mindre än 2 km.

- Dagvatten- och övervänningsplan för Eslövs kommun 2019

I planen finns strategier och checklistor som ett stöd för planeringsprocesser. Dessa bör vara vägledande för den fortsatta planeringen vad gäller vattenfrågor för programområdet.

- Bostadsförsörjningsprogram antagen 2016
Behovet av nya bostäder i Eslöv bedöms generellt som stort enligt bostadsförsörjningsprogrammet. Det finns en efterfrågan på privatägda tomter och hyresrätter i flerbostadshus.

- Parkeringsnorm antagen 2014
Anger att det i Sallerup ska byggas 6 parkeringsplatser för bil á 1000 kvm BTA. Avsteg från normen sker i samråd med kommunen. För cykel är normen 20 cyklar per kvm BTA. Avsteg medges ej.

6.2 Samråd

Genomförda dialogprojekt och framtida samråd

Dialogarbete 2016

Eslövs bostads Ab (Ebo) genomförde tillsammans med Sweco under 2016 ett internt utvecklingsarbete med verk-samma fastighetförvaltare för sina områden på Sallerup. Syftet var att under tre workshops fånga upp synpunkter om hur stadsdelen skulle förbättras och kunna fortsätta utvecklas. De boende inom området deltog inte men viss information har ändå gått ut till de boende via möten anordnade av hyres-gästföreningen.

Under mötet framkom saker som upplevdes som bra och aspekter som kunde förbättras. Dialogarbete 2018

Under hösten 2018 genomförde Eslövs kommun tillsammans med Eslövs bostads Ab (Ebo) och Trivector projektet School mobility lab. Arbetsmetoden var att tillsammans med föräldrargrupper och barn i en workshop hitta lösningar som ger förutsättning för att fler går och cyklar till skolan på Sallerup. Av rapporten framgår exempelvis att nästan hälften av eleverna på Sallerupskolan bor inom 1 km från skolan men trots det så tar sig en fjärdedel av eleverna till skolan med bil. Detta visar ett stort behov av att utveckla gång- och cykel-nätet.

Kommande dialog

Kommunen kommer att skicka ut planprogrammet på sam-råd till myndigheter och bjuda in boende och verksamma inom området att delta i samrådet genom att skicka in syn-punkter eller medverka vid dialogmöten.

Att nå en bred förankring och god dialog med boende och verksamma inom området prioriteras av Eslövs kommun. Även om en del har framgått av genomförda dialogprojekt så har ingen dialog kring programmets förslag ännu skett.

MEDVERKANDE

Styrgrupp

Åsa Simonsson, tillväxtchef, Eslövs kommun

Mikael Vallberg, planchef, Eslövs kommun

Projektledare

Thomas Oskarsson, planarkitekt FPR/MSA,

Eslövs kommun. Huvudsaklig textförfattare och illustratör.

Resursgrupp

Thomas Oskarsson, planarkitekt FPR/MSA,

Eslövs kommun

Mikael Vallberg, planchef, kommunledningskontoret,

Eslövs kommun

Patrik Larsson, mark- och exploateringsingenjör,

Eslövs kommun

Annika Lagerqvist, mark- och exploateringsingenjör,

Eslövs kommun

Annika Söderman, kommunekolog, Eslövs kommun

Adam Sandgren, utvecklingsstrateg, Eslövs kommun



ESLÖVS
KOMMUN

2020-10-30
Sofia Svensson
+4641362367
Sofia.Svensson@eslov.se

Samrådsredogörelse - Planprogram Sallerup 2.0

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 19 november 2019 att skicka planprogram Sallerup 2.0 på samråd. Planprogrammet har varit utställt för samråd 3 februari - 5 april 2020. Totalt har 61 yttranden inkommit, varav 51 yttranden är med erinran. Sakägare och övriga berörda har fått information om planprogrammet skickad till sig och därmed fått möjlighet att lämna synpunkter på planprogrammet.

Kommunen hade ett öppet samrådsmöte på Sallerupsskolan den 25 februari kl. 17.00-19.00. En sammanställning av kommentarerna som framkom under mötet redovisas under punkt 5. Där redovisas även resultatet av utvärderingen av samrådsmötet.

Yttranden

Inkomna yttranden med erinran (m.e) redovisas i sin helhet nedan efter tabellen. Kommunens kommentarer till yttrandena redovisas i kursiv text efter respektive yttrande med undantag för kommentarer till yttrandena från sakägare och övriga berörda. För dessa har kommunen sammanställt inkomna synpunkter på sakfrågor och skrivit kommentarer för respektive sakfråga. Inkomna yttranden med ingen erinran (i.e) redovisas enbart i tabellen nedan.

1. Statliga Myndigheter

1.1 Länsstyrelsen	m.e
1.2 Lantmäteriet	i.e
1.3 Trafikverket	m.e
1.4 Region Skåne	m.e
1.5 Räddningstjänst Syd	m.e
1.6 Luftfartsverket	i.e
1.7 Naturvårdsverket	i.e
1.8 Myndigheten för samhällsberedskap	i.e
1.9 SGU	i.e

2. Kommunala förvaltningar, bolag och nämnder

2.1 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	m.e
2.2 Kultur och fritidsnämnden	i.e
2.3 Vård och omsorgsnämnden	m.e
2.4 Barn och Utbildning	m.e
2.5 Serviceförvaltningen	i.e
2.6 VA SYD	m.e

3. Privata Bolag

3.1 Kraftringen	m.e
3.2. Weum Gas AB	i.e
3.3 E.ON Energidistribution	i.e
3.4 HSB	i.e

(BRF Sallerup, BRF Arvtagaren, BRF Slottsfrun, BRF Aronsliljan)

4. Sakägare, organisationer och övriga berörda

4.1 Yttrande 1-42	m.e
-------------------	------------

5. Sammanställning av kommentarer och utvärdering av öppet samrådsmöte den 25 februari**1. Statliga Myndigheter****1.1 Länsstyrelsen****m.e**

Planhandlingarna anger att syftet med planprogrammet är att presentera ett helhetsgrepp över området Sallerup och de närmsta omgivningarnas framtida utveckling genom att skapa en sammanhållen stadsdel av bostadsområdena Sallerup och Hällan. Programområdet ligger i sydvästra Eslöv och omfattar fastigheterna del av Eslöv 53:4, Vapendragaren 1–3, Drottningen 1–5, Abboten 1 och Nunnan 1 m.fl. Området omfattas inte av något riksintresse men i anslutning finns riksintresse för kulturmiljö, M182 Eslöv och M63 Ellinge - Västra Sallerup, och riksintresse för kommunikation, järnvägen Södra stambanan. Inom programområdet är markanvändningen bostäder, handel, park, skola och förskola. Området är cirka 50 hektar stort.

Planförslaget innebär en förtätning med flerbostadshus, radhus och småhus inom området Sallerup. Den nya bebyggelsen föreslås huvudsakligen placeras längs med Sallerupsvägen i syfte att bygga samman områdena Hällan och Sallerup och att skapa ett stadsliknande gaturum. Planprogrammet föreslår även ny centrumetablering, nya vägförbindelser,

nya gång- och cykelstråk, utveckling av parker och parkstråk samt hantering av dagvatten.

För området gäller översiktsplan 2018. Enligt översiktsplanen är området utpekad som stadsbygd och område lämpligt för dagvattenhantering. Av länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att Västra Sallerup som ligger utanför programområdet ingår i den geografiska avgränsningen av riksintresse för kulturmiljö och att området främst har ett lokalt och regionalt värde. Kommunen gör bedömningen att planprogrammet inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB. Länsstyrelsen kan ur handlingarna inte utläsa om kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Riksintressen

Riksintresse Kulturmiljövård 3kap. 6 § MB

Planprogrammet angränsar till riksintresseområde för kulturmiljö; Eslöv [M182] och Ellinge-Västra Sallerup [M63]. Länsstyrelsen vill lyfta fram att även åtgärder utanför riksintressets geografiska avgränsning kan innebära skada på riksintresset. Främst bedöms planprogrammet kunna påverka riksintresset Ellinge-Västra Sallerup [M63]. Länsstyrelsen framhåller att det är viktigt att i kommande detaljplaner utreda siktlinjer och tydligt beskriva hur mötet med landsbygden och de riksintressanta värdena i landskapet påverkas.

Risk för översvämning och skyfall

Enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering ligger Hällans östra del inom en lågpunkt och ett båtnadsområde. Båtnadsområdet sträcker sig vidare över Sallerupsvägen in på kvarteret Drottningen, i planprogrammet beskrivs kvarteret som viktigt för eventuell öppen dagvattenhantering och att det där finns befintliga fördröjningsytor. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att det i kommande detaljplaneläggning finns ett behov av fördjupade studier vad gäller risk för översvämning och skyfall inom programområdet. Framtida detaljplaneläggning bör även undersöka behovet av att avsätta mark för vattenhantering. Planhandlingarna bör kompletteras med en beskrivning av de riktlinjer för vattenfrågor som kommunen tagit fram tillsammans med VA Syd i syfte att ge vägledning för kommande detaljplanering.

Hälsa och säkerhet

Buller

Det framgår av planhandlingarna att föreslagen exploateringen till viss del kommer att öka trafikbelastningen och därmed bullernivåerna inom programområdet. Länsstyrelsen bekräftar kommunens bedömning av att bullerbedömningar behöver göras i fortsatt detaljplanearbete. Beräkningar av bullerpåverkan ska utgå från ett framtida scenario och ta hänsyn till samtliga bullerkällor.

Länsstyrelsens rådgivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Övrig kulturmiljö

Länsstyrelsen ser positivt på att föreslagen förtätning läggs till som en årsring längs randzoner, vägar och p-ytor, vilket gör att 1900-talets bebyggelsestruktur fortfarande går att utläsa. När det gäller exploatering i anslutning till kyrkogården vill Länsstyrelsen lyfta att begravningsplatser har höga kulturvärden och är skyddade enligt kulturmiljölagen.

Länsstyrelsen rekommenderar en tidig dialog med Svenska kyrkan för att hitta en placering och utformning som tar hänsyn till verksamheten.

Information

Fornlämningar

Länsstyrelsen vill informera om att sedan 2014 heter fast fornlämning bara *fornlämning* och att lagen om kulturminnen heter *kulturmiljölagen*.

Råd om planteknik/planförfarande

Planhandlingarna bör kompletteras med kommunens ställningstagande gällande planprogrammets förenlighet med kommunens översiktsplan.

Länsstyrelsen rekommenderar att kartorna på sida 25 och 26 kompletteras med beskrivande rubriker för att öka tydligheten.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen konstaterar att det finns frågor som behöver hanteras i kommande planläggning, detta gäller särskilt *riksintresse för kulturmiljövård, risk för översvämning och skyfall* samt *buller*.

Kommentarer:

Planprogrammet är förenligt med kommunens gällande översiktsplan, bortsett från den nya lokaliseringen av förskolan Skogsglantan. Den lokaliseringen prövas nu i en detaljplan.

Kommunen kommer att i det fortsatta arbetet med detaljplaner inom planprogramsområdet att närmare studera frågor kopplade till kulturmiljövård, översvämnings- och skyfallsfrågor samt bullerfrågor.

Kommunen noterar förslag att föra dialog med Svenska Kyrkan angående bebyggelse intill kyrkogården.

Kartorna på sida 25 och 26 har kompletterats med rubriker utifrån Länsstyrelsens kommentarer ovan.

De riktlinjer för vattenfrågor som kommunen har tagit fram tillsammans med VA SYD, i syfte att ge vägledning för kommande detaljplanering, var inte antagna när planprogrammet skrevs. Dagvatten- och översvämningsplanen kommer att vara vägledande för fortsatt detaljplanering.

1.2 Lantmäteriet**i.e**

Ingen erinran

1.3 Trafikverket**m.e**

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Planprogrammets syfte är att ta ett helhetsgrepp av området Sallerup och säkerställa kommunens intentioner för markanvändningen inom området. Planprogrammet prövar de grundläggande förutsättningarna för förtätning genom uppförande av bebyggelse i form av bostäder, skola, handel och service.

Vägar

Planområdet ligger ca 800 meter från statlig väg 1267. Utifrån närheten till statlig väg och den föreslagna förtätningen av området anser Trafikverket att kommande planläggning ska innehålla beräknad trafikalstring och flödesfördelning utifrån exploateringen, basprognos 2040 ska gälla. Av redovisningen ska framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas. Behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören.

Trafikverket anser att det är av stor vikt att planera för hållbara transporter, exempelvis genom väl utbyggd kollektivtrafik, gång- och cykelvägar samt låga p-tal.

Järnväg

Området för planprogrammet ligger som närmst ca 250 meter från Södra Stambanan. Södra stambanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Park samt kyrkogård med krematorium utgör en barriär mellan järnvägen och planerad bebyggelse. Trafikverket anser dock att närheten till Södra stambanan måste beaktas i kommande planläggning, dels utifrån risk och dels utifrån buller (obs, både från väg och järnväg). Trafikverket vill påminna om att stora delar av Eslövs kommun berörs av utredningsområdet för Ny generation järnväg.

Luftfart

Trafikverket vill påminna om att bebyggelse över 20 meter granskas av Trafikverket utifrån påverkan på Trafikverkets radion- och kommunikationsanläggning.

Därtill, vid byggnation högre än 20 meter inom tätbebyggt område ska berörda flygplatser inom den MSA-påverkande zonen höras. Planområdet berörs av MSA-påverkande zonen för flygplatserna i Sturup, Kristianstad samt Ängelholm. Även LFV (Luftfartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten "CNS-analys" på LFV:s hemsida: <http://www.lfv.se/tjanster/lufrumstjanster/cns-analys>

Vid byggnation över 45 meter inom tätbebyggt område kan byggnationen påverka Försvarsmaktens intressen gällande militär luftfart. Eventuell remisser skickas till exphkv@mil.se.

Kommentarer:

Kommunen avser att göra en trafikutredning för hela området, med trafikalstring och flödesfördelning, i samband med en genomförandeplan för hela området.

Planläggning i närheten av kyrkogården och Södra stambanan kommer att beakta järnvägen ur ett risk- och bullerperspektiv.

Kommunen bedömer att utredningsområdet för Ny generation järnväg inte påverkar kommande planläggning i Eslövs tätort med hänsyn till det långa avståndet mellan aktuellt område och järnvägen.

Berörda flygplatser kommer fortsättningsvis att höras i samband vid planläggning med byggnation över 20 meter. Byggnation över 45 meter är inte aktuellt. Luftfartsverket har valt att inte yttra sig över planprogrammet.

1.4 Region Skåne

m.e

Region Skånes ser positivt på planförslaget som skapar förutsättningar för att binda ihop bostadsområden till en mer sammanhållen stadsstruktur och utveckla områdena med fler bostäder. Planprogrammet utgör därmed en god utgångspunkt inför kommande planering.

Ambitionen att skapa en urban miljö som ger möjlighet till platser för möten, variation, upplevelser och mångfald och som kan bidra till en ökad integration, närhet till arbete, tidseffektiv pendling, effektivare markutnyttjande och ökad attraktivitet i stadsmiljön är lovvärt och stämmer väl överens med Region Skånes vision i den regionala utvecklingsstrategin för Skåne *Det öppna Skåne 2030* och i *Strategier för det flerkärniga Skåne*. Region Skåne ser också att ett tillskott av bostäder i kollektivtrafiknära lägen är positivt och bidrar till att utveckla Eslöv och Skåne. I planprogrammet finns en bra diskussion om befolkningens sammansättning och möjlighet att efterfråga bostäder. Som stöd i detta arbete rekommenderas Region Skånes publikationer om marknadsdjup och bostadsbehov. Region Skåne har för avsikt att följa utvecklingen av marknadsdjupet och det demografiska behovet av bostäder årligen och publicerar resultaten på hemsidan i rapporterna *Modell för bostadsefterfrågan i Skåne 2019, Marknadsdjup per kommun samt Demografisk bostadsprognos 2018-2027*.

Näringsliv och arbetsmarknad

Region Skåne framhåller i den regionala utvecklingsstrategin att Skåne ska bli en stark, hållbar tillväxtmotor. Region Skåne verkar för fler företag, fler växande företag, fler i arbete och en mer innovativ region. Det är ur detta perspektiv positivt att Eslövs kommun planlägger för förtätning och utveckling. Region Skåne hade dock gärna sett ett resonemang kring möjligheter för näringslivet utifrån framtaget program. Med stor ökad andel boende kan möjligheter öppnas för minde företag att erbjuda olika former av

service. Näringslivet har en viktig roll i arbetet för en hållbar utveckling; förmågan att se och möta behov, finna nya lösningar, ta fram nya produkter och tjänster samt skapa nya arbetstillfällen.

Trafik och infrastruktur

Region Skåne ser positivt på förtätningen av bostäder och centrumverksamheter i planområdet och planprogrammet har bra och tydliga redovisningar av den tänkta trafikstrukturen. I den efterföljande planeringen är det dock viktigt att bussen på Sallerupsvägen säkras en bibehållen framkomlighet.

I områden som förtätas är det också viktigt att det finns ett perspektiv utifrån urbana godstransporter. Detta är framförallt av betydelse för att leveranser till handel och skola i området ska fungera. Flöden av gods och varutransporter ökar allt mer i samhället generellt och i takt med att städer och tätorter förtätas skapas svårigheter för hållbara urbana godstransporter. I planprogrammet inkluderas handel, skola och förskola, som alla är målpunkter för gods och logistik. Region Skåne ser gärna att det förs ett resonemang kring de urbana godstransporterna och hur logistiken i planområdet ska fungera. Underlag för detta finns i Region Skånes godsstrategi *Strategi för den hållbara gods- och logistikregionen Skåne* samt i *TemaPM Planera för urbana godstransporter*. Region Skåne vill också tipsa om att det nu finns ett *TemaPM Planera för attraktiv parkering* som kan användas som inspiration och vägledning i den fortsatta parkeringsplaneringen. Där finns även en specifik vägledning för hur parkering kan stärka centrumhandel och hur den kan planeras i samband med förtätning.

Grön infrastruktur och ekosystemtjänster

Det finns en bra ambition att förbättra förutsättningarna för befintliga ekosystemtjänster i planprogrammet. Likaså är ambitionen att överbrygga Sallerupsvägens barriärverkan fysiskt såväl som socialt lovvärd. En tät bebyggelse närmast Sallerupsvägen är troligen effektivt för att dämpa störningarna för områdena innanför. Det kan dock påverka förutsättningarna för att skapa en sammanhängande blå-grön infrastruktur, vilket är nödvändig för att ekosystemen ska kunna producera ekosystemtjänster. I efterföljande planering är det därför viktigt att förtätningen görs på ett sätt så att det inte uppstår oönskade kort- och långsiktiga effekter för områdets rekreativa och ekologiska funktioner. Detta är viktigt för att de skapade miljöerna långsiktigt ska kunna vara hälsofrämjande urbana miljöer och bidra till bättre hälsa för fler.

Gröna områden riskerar att minska vid förtätning och stadsutbredning och det är extra viktigt att dessa frågor prioriteras i planering och genomförande. Den faktiska nåbarheten och orienterbarheten till tätorternas grönytor kan förstärkas genom att skapa blå-gröna stråk och platser samt minska barriärverkan för vägar etc. I planeringen är det också viktigt att kvaliteten på grönytor tas i beaktande. Det finns väl dokumenterad forskning att ta inspiration av, som t ex Patrik Grahns upplevelsevärden. Det är värden som har stor betydelse för människors hälsa, vilket kan leda till lägre ohälsotal och minskade kostnader för hälso- och sjukvården. Region Skåne arbetar aktivt med målbilden *God hälsa för fler*. För att kunna uppnå detta mål krävs av alla samhällets aktörer en gemensam satsning för att skapa en livsmiljö som ger alla människor förutsättningar för en god hälsa.

Klimat och energi

Hur samhället möter de utmaningar som ett förändrat klimat medför är en viktig framtidsfråga för Skåne, bland dessa utmaningar har vattenfrågorna en huvudroll. I den regionala utvecklingsstrategin för Skåne lyfts klimat-anpassning fram som en viktig faktor för att Skåne ska kunna utvecklas på ett hållbart sätt. En av utmaningarna med klimatförändringarna är att de medför ökade vattenflöden i stadsmiljön. Översvämningssriskerna tas upp på ett bra sätt i planprogrammet men kan utvecklas avseende planområdets hydrologiska förutsättningar för ytvatten vid höga flöden.

Barnperspektivet

Region Skåne ser det som positivt att barnperspektivet tas upp i planprogrammet. Enligt den regionala utvecklingsstrategin för Skåne ska barns och ungas rättigheter och inflytande tillgodoses och barnkonventionen är numera också lag i Sverige. I efterföljande planering är det en fördel om förslagets påverkan på barns uppväxtvillkor och vardagsmiljöer syns. Det kan exempelvis handla om tillgången till lekplatser, trafiksäkra miljöer till och från skola och andra målpunkter, samt kvalitetsnivå på skol- och förskolegårdar.

Hälso- och sjukvård

Framtidens hälso- och sjukvård samt omsorg kommer utgå från att fler personer med vårdbehov kommer att fortsätta bo hemma eller i kommunala vårdboenden. Detta kommer att ställa andra krav på kommunerna vad gäller dimensionering av särskilda boenden och korttidsboenden.

I den fysiska planeringen kommer det också behövas ta hänsyn till att vården går mot att bli mer och mer beroende av tillgång till digitala hjälpmedel vilket ställer krav på bredbandsutbyggnad, vidare förvaring av hjälpmedel, ramper för transporter av varor, nära till p-platser och kommunala transporter samt att dessa är anpassade miljömässigt till vård-

och omsorgstagare. Tänk "Likarätt" utifrån lagstiftning för äldre, funktionsnedsättning etc. För närvarande bedömer Region Skåne inte att förtätningen i planområdet i nuläget innebär behov av ny vårdcentral. Nuvarande vårdcentral Tåbelund bör räcka för att täcka in området. I handläggningen av detta ärende har avdelningen regional utveckling genom enheterna för regional planering, miljö samt näringsliv och arbetsmarknad, Skånetrafiken, avdelningen för hälso- och sjukvårdstyrning, primärvården samt Regionfastigheter deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11, reviderad 2019-12-05 § 9.

Kommentarer:

Kommunen noterar Region Skånes förslag på publikationer som stöd i det fortsatta arbetet.

I samband med kommande planläggning av centrumområdet i planprogrammet kommer kommunen studera näringslivsfrågan närmare, likaså blir frågan kring urbana godstransporter aktuell att titta vidare på då.

Kollektivtrafiken som försörjer området är viktig och det är angeläget att den behålls. Vid kommande planläggning som berör Sallerupsvägen kommer kommunen ta hänsyn till att bussen även fortsättningsvis ska ha god framkomlighet.

Kommunen kommer att utreda frågor kring ekosystemtjänster vidare i samband med kommande planläggning av de gröna ytorna. Det är viktigt att planförslagen inte medverkar till oönskade effekter för områdets rekreativa och ekologiska funktioner. Kommunen avser inte att exploatera samtliga grönytor enligt planprogrammet.

Planområdets hydrologiska förutsättningar för att hantera ytvatten vid höga flöden kommer att studeras i de detaljplaner där det är aktuellt.

Vid framtagande av detaljplaner inom området kommer kommunen att lyfta barnperspektivet ytterligare.

1.5 Räddningstjänst Syd

m.e

Riskhänsyn

Räddningstjänsten har inga ytterligare synpunkter gällande riskfrågan än det som redan anges om uppmärksamhetsavstånd för gasledning.

Brandvattenförsörjningen

Det finns ett befintligt brandpostnät i området. Detta behöver ses över tillsammans med VA Syd i kommande arbete så att det fungerar för befintlig och tillkommande bebyggelse avseende placering och flöde. Flödet i brandposterna skall dimensioneras enligt VAV-normen P-83.

Insatstid

Området nås av räddningstjänsten inom 10 min.

Räddningstjänstens tillgänglighet

Räddningstjänstens tillgänglighet till området bedöms som god.

Framkomligheten vid förtätning behöver beaktas vid fortsatt detaljplanearbete. Observera att räddningstjänstens fordon är 12 meter långa vilket behöver beaktas när området projekteras. Om räddningstjänsten ska bistå vid utrymning, vilket beror på typ av verksamhet och byggnadshöjd, behöver räddningstjänsten kunna ställa upp fordon i direkt anslutning till fasad. Om det planeras för underjordiska garage behöver bärigheten beaktas så att bjälklaget håller om tyngre fordon ska kunna köra där.

Kommentar:

Kommunen kommer att ha en fortsatt dialog med Räddningstjänst Syd i kommande planläggning.

1.6 Luftfartsverket

i.e

Ingen erinran

1.7 Naturvårdsverket

i.e

Ingen erinran

1.8 Myndigheten för samhällsberedskap

i.e

Ingen erinran

1.9 Statens Geologiska Undersökningarn (SGU)

i.e

Ingen erinran

2. Kommunala förvaltningar, bolag och nämnder

2.1 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden m.e

Inledning

Syfte och inriktning sid 3.

Planprogrammet innebär en avsevärd förtätning av ett bostadsområde i södra Eslöv. En förklaring till den höga exploateringen skulle kunna finnas med här.

Stadsbyggnadsvision sid. 3

Visioner om grönstrukturer i enlighet med ÖP saknas. Programmet måste innefatta hur parkstrukturerna ska utvecklas, förstärkas och tillgängliggöras. I programmet saknas även tydligt fokus på miljö och hållbarhet. För att leva upp till ambitionen i det politiska handlingsprogrammet behöver miljöfrågorna lyftas högre.

Det bör framgå i planprogrammet att kommunens ambition är att skapa en hållbar stadsdel genom att bland annat skapa förutsättningar för klimatsmarta lösningar såsom att undvika betong i byggnader, ställa krav som innebär möjlighet till energiproduktion (taklutning lämpad för solceller till exempel) och planera för mobilitetslösningar som fossilbränslefria transporter, bilpool och cykelgarage för olika typer av cyklar nära bostäderna.

Förutsättningar

Programområdet sid. 5

Inför det planerade utbyggnadsprojektet bör utredas vilka typer av handel det finns underlag för i området och vilka publika lokaler som kan finnas här.

Översiktsplan 2018 sid. 7

Grönremsan mellan Hällan och Sallerup är visserligen markerad som stadsbygd, men det innebär inte att denna remsa är planerad att bebyggas enligt översiktsplanen. Hällan, inklusive grönremsan norr om vägen, är markerat som område med behov av fördjupade studier i Kartskiss av översiktlig strategi- och åtgärdsplan för skyfall och dagvatten, sidan 18 i översiktsplanen.

I översiktsplanen står att befintlig struktur väster om järnvägen ska förtätas med minst 600 bostäder fram till 2035. Det vore intressant att veta hur många bostäder som det har byggts och upprättats detaljplaner för väster om järnvägen sedan Översiktsplan 2035 antogs. Tidsramen för byggnation enligt planprogrammet bör framgå.

Planerade utbyggnadsprojekt sid. 9

Förskolan skogsglantan. Röda pilar vid förskolan intill allmanningen anger en framtida flytt mot sydväst. Området är anvisat som parkmark i ÖP, inte bebyggelse. Platsen dit pilen visar är en lågpunkt i området och skolområdet får därmed ett sämre läge än idag, där den ligger högt i terrängen och dessutom har direkt koppling till skogen på allmanningen. Den får också ett sämre läge när den placeras intill den tungt trafikerade infartsvägen till Eslöv, med tanke på både buller och föroreningar. Barnperspektivet bör därför analyseras och redovisas. Det finns ingen förklaring i programhandlingen varför man inte kan utöka befintlig verksamhet med tillkommande ytor invid den nuvarande placeringen. Där finns plats både norrut och västerut, utan att göra nämnvärt intrång på parkens funktion som sammanhängande stråk och har därmed ingen konflikt med ÖP:s vision. Vid en placering i den sydvästra delen däremot, riskerar man att ta ytor i anspråk så att ÖP:s ambition om att ha sammanhängande parkstråk som knyter samman stadsdelarna, går förlorad. Det sydvästra området skulle däremot på ett förtjänstfullt sätt kunna utvecklas till ett mycket lämpligt område att ta hand om dagvatten, på ett sätt som berikar upplevelsen av parken som sådan. Området har också flera värdefulla träd som går förlorade om man placerar skolan i det läget.

Träd är en investering som är gjord och de blir bara värdefullare ju äldre de blir. Programmet bör därför kvalitetsredovisa hur placeringen av skolan utvecklar, förstärker och tillgängliggör parkytor och stråk mellan stadsdelarna söderut enligt ÖP. En alternativ lokalisering bör också utredas om det inte går att utveckla befintlig placering. Bygglov bör sökas så fort som möjligt för den nya Sallerupskolan och tillfälliga paviljonger på Munken 2 för att skolan säkert ska kunna färdigställas under 2022- 2023. Trafiksituationen behöver ses över vid utbyggnad av förskolan Skogsglantan och infart till förskolan studeras och förtydligas. Hundramannaskogen är ett okänt namn för förvaltningen. Skogsområdet heter Allmanningen alternativt naturreservatet Eslövs allmanning.

Ägande och upplåtelseformer sid. 9

Om de nya radhusen norr om Sallerupsvägen planeras bli hyresrätter kan detta bidra till att en blandning av upplåtelseformer sker inom området.

Skyfall sid. 12-13

Det finns ett stort behov av fördjupade studier av dagvattensituationen i området för att klargöra vilka platser som är lämpliga för bebyggelse. De befintliga gröna infiltrerande ytorna bebyggs till stor del i planförslagen.

Dagvatten och översvämningsplan sid. 13

För att kunna förstå och bedöma hur vattenflödena inom området bäst hanteras behöver området delas in i mindre delavrinningsområden med pilar som visar på flödesriktning, både för dagvatten och ytrinnande vatten vid skyfallssituationer.

Fördjupade utredningar om vattenhanteringen är nödvändiga för att bäst kunna avgöra var och vilka typer av öppna dagvattenlösningar som är möjliga. Vidare är det viktigt att hanteringen av vatten är en grundläggande förutsättning för placering av byggnader så att man inte skapar problemområden eller förvärrar situationen för eventuell nedströms liggande bebyggelse. De riktlinjer som anges i den snart antagna dagvatten och översvämningsplanen för Eslövs kommun ska naturligtvis följas.

Sophantering sid. 13

Valt system för sophantering ska uppfylla avståndskraven när det gäller tillgänglighet.

Trafikstruktur sid. 14

Trafikmängden på Sallerupsvägen behöver undersökas. En kapacitetsberäkning i korsningen Sallerupsvägen/Sockenvägen kan vara av stor vikt om inte andra vägförbindelser går att lösa.

Områdets ekosystemtjänster sid. 15

Förslag på förbättringar för att öka befintliga ekosystemtjänster

Här kan nämnas att det finns en helt nyanlagd lekplats i grönområdet inne på Hällan, inom gränsen för planområdet. Det är ungefär 300 meter till Drottningen vilket är ett godtagbart avstånd.

Det bör framgå att området ska lyftas genom insatser som ökar den biologiska mångfalden (jämfört med ett nollalternativ) och skapar spridningsvägar till och mellan naturområden i området och omgivningen.

De värden och ekosystemtjänster

(bland annat rekreativa värden) som förloras genom exploateringen ska kompenseras och målet bör vara att de ska öka jämfört med ett nollalternativ. När man förminskar och tar bort grönytor bör man kompensera för förlusten dels genom att förstärka värdena hos de kvarvarande ytorna för biologisk mångfald och ekosystemtjänster och dels genom att skapa nya grönytor. Till exempel bör man vid det kvarvarande grönstråket söder om Hällan använda sig av växter och naturtyper (exempelvis ängsvegetation) som gynnar biologisk mångfald och stråkets funktion som spridningsväg, från det omgivande jordbrukslandskapet och in mot grönytorerna i staden samt Eslövs allmänning.

Redogörelse över befintliga värden och ekosystemtjänster i grönområdet öster om bostadsområdet Backarna. Områdesbeskrivning Det berörda grönområdet löper från Sallerupsvägen i norr och söderut mellan bostadsområdet Backarna och kyrkogården. Området utgör ett grönt stråk som kopplar samman Eslövs tätort via Edelbergsparken och kyrkogården med det omgivande jordbruksområdet vid Ellinge. Området är del av ett populärt vandringsstråk på naturlig mark där man dels kan vandra ut i landskapet runt Ellinge, eller längs ett stråk som löper söder om stadsdelen Sallerup, genom området, via parken söder om Hällans bostadsområde och vidare upp mot Eslövs allmänning. Parken sköts av kommunen och består av långgräsytor med klippta vandringsstigar. I slutningen finns en del buskage och nedanför slutningen ligger en damm. Området utgör ett estetiskt tilltalande naturområde med höga rekreativa värden. Vilda djur söker sig till området regelbundet vilket stärker naturupplevelse för dem som rör sig i området och gör det till ett värdefullt tätortsnära område för friluftsliv och rekreation.

Ekosystemtjänster

Området bidrar med i stort sett samma ekosystemtjänster som beskrivits för parkområdet söder om bostadsområdet Hällan. Den gräsbevuxna marken uppehåller, infiltrerar och renar dagvatten. Vegetationen i området bidrar till klimatreglering genom upptag av koldioxid och inlagring av kol. Träd och buskars vattenupptag bidrar även till upptag och cirkulation av vatten. I offentliga miljöer förbättrar träd och buskar lokalklimatet genom att rena luften från föroreningar och släppa ut syre.

De ger även skugga, dämpar vind och trafikbuller. Området gynnar biologisk mångfald genom att erbjuda mat, skydd och boplatser. Gröna stråk genom stadsmiljö kan även gynna biologisk mångfald genom att verka som spridningskorridorer mellan områden med högre naturvärden. Gröna ytor med träd påverkar även människors hälsa och välmående genom att skapa möjlighet för rekreation, avslappning och minskad stress.

I en undersökning (Ekosystemtjänster i Eslövs kommun med fokus på kulturella ekosystemtjänster, SLU Alnarp) där 695 personer boendes i Eslöv ombads märka ut grönområden som betydde mest för dem och som de använde regelbundet, noterades parkområdet öster om Backarna. Den aktuella parken pekades ut i undersökningen som en yta som besöktes minst en gång i veckan av invånare i de flesta ålderskategorierna. De viktigaste anledningarna till att man hade markerat ett område, den aktuella parken, var för att man motionerar där, det ligger nära och man upplever det som vackert. Andra motiveringar till att området besöktes var att det

upplevdes som tryggt, lugnt, välskött. Det som var utmärkande för det aktuella parkområdet, som besöktes av många för att man ville uppleva tystnad. Tätortsnära och framför allt tysta grönområden är sällsynta och därför värdefulla att bevara, framför allt för att de bidrar till människors hälsa och välmående.

Enligt Eslövs översiktsplan 2035 är parker och grönområden viktiga och ska fortsätta utvecklas, förstärkas och tillgängliggöras. Samband och kopplingar mellan grönområden behöver utvecklas och stärkas. Tätortsnära natur och grönområden är en bristvara i Eslöv och bör prioriteras vid stadsutveckling. Befintlig grönstruktur bör värnas och förstärkas. När det gäller parken mellan bostadsområdet backarna och Kyrkogården saknas det en plan för hur parkens värden för rekreation, ekosystemtjänster och biologisk mångfald ska tas till vara och värnas vid föreslagen exploatering.

Parken utgör ett populärt grönstråk som borde utvecklas och bindas ihop för att skapa tätortsnära vandringsleder för att gynna rekreation. Här bör man kombinera eventuell ny bebyggelsen med det rekreativa värdet och bevara och stärka det gröna stråket genom området. Förlorad grönyta vid eventuell exploatering bör kompenseras genom att nya grönområden skapas samt genom att öka värdet på kvarvarande grönytor för biologisk mångfald och ekosystemtjänster genom att öka inslag av blommor i gräsytor och plantera blommande och bärande buskar och träd. Slutningen söder om bostadsområdet Backarna och Herbert Felix väg bör prioriteras och bevaras som grönområde vid eventuell exploatering. Vid eventuell anläggning av väg bör man bevara området intakt från slutningens krön och nedåt. Det vore möjligt genom att man förlängde till exempel Herbert Felix väg istället för Christian Nils väg. Detta vore att föredra för områdets rekreativa värden, ekosystemtjänster och den biologiska mångfalden.

Stadsbildsanalys

Sallerupsvägen som fysisk och mental barriär sid.18

I planprogrammet står att Sallerupsvägen inte tjänar som en gata inne i Eslöv utan snarare som en infartsled. Sallerupsvägen är en av infartsvägarna till Eslöv. En fråga som bör ställas är var den tunga trafiken från väster ska köra i fortsättningen. Bussar, renhållningsfordon och fordon med leveranser till verksamheterna kommer även fortsättningsvis att trafikera Sallerupsvägen. Ny bebyggelse kommer att öka trafikrörelserna. Redan idag är bullervärdena höga längs Sallerupsvägen.

Sammanträdesprotokoll

Vid exploatering nära väg har exploatören en skyldighet att vidta sådana bullerskyddande åtgärder att riktvärden föreskrivna i Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (2015:216) kan innehållas. Utomhus vid fasad gäller högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Vid en uteplats, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden, gäller 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Om 55 dB ändå överskrids vid fasad så ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida som inte överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå och inte över 70 dBA som maxnivå nattetid, 22-06. Förvaltningen rekommenderar dock att tysta sidan ska byggas ifrån väg och störande verksamheter för att minska risken för olägenhet.

Samma riktvärden som ovan bör även gälla vid skolor och undervisningslokaler i enlighet med Trafikverkets riktlinje TDOK 2014:1021. Ett förslag är att välja vägmateriäl som är ljuddämpande för att genomgående trafik inte ska störa boenden och omgivningen. Vid installationer av fläkt, ventilation eller dylikt ska förebyggande åtgärder vidtas redan vid installation för att minska på risken för olägenhet i form av buller och vibrationer. En förtätning leder till att det finns risk för högre koncentration av luftföroreningar, därav föreslår miljöavdelningen att tilluftsventiler ska installeras bortifrån trafikerad väg. Förslagsvis kan man även se över vilka träd som kan planteras längst med vägen eftersom det gynnar luftkvaliteten både utom- och inomhus samt då skugga minskar risken för olägenhet inomhus.

Bild sid. 19

Måttet 100 meter verkar inte stämma.

Förslag Sallerup 2.0 sid. 23-24

Förslagens läsbarhet bör ökas genom att kvartersnamnen anges på kartan.

Cykelstråken kan redovisas tydligare. En teckenförklaring behövs som visar vad de streckade ytorna i gult och rött samt vita ytor betyder. Redovisa grönstråken ut i landskapet och vilken betydelse de kan få genom att koppla ihop dem med promenadstigar mot åkerlandskapet. Den nya bebyggelsen norr om Sallerupsvägen betyder att allé med befintliga träd utgår och ersätts med nya. Befintliga pilar ska ersättas på sikt då de är för vidlyftiga. Alléer är en skyddad biotop och om de ska tas bort krävs tillstånd från länsstyrelsen. Detta kan bli ett hinder vid genomförandet av detaljplanen.

Enligt utdrag från skyfallsanalysen behöver en fördjupad studie göras vid Hällan, i den östra delen. I båda alternativen föreslås att dagvattenhantering ska ske centralt mellan nya bostäder. Denna lösning borde kanske läggas i

den sydöstra delen där behov av vattenhantering finns. Tillkomst av nya bostäder och parkeringsytor medför ökad trafikmängd och trafikrörelser. Christian Nils väg är idag hårt belastad, tillsammans med Sockenvägen som bildar korsningspunkt med Sallerupsvägen. Alternativa vägförbindelser är viktiga att utreda för att avlasta befintlig korsning. Fler barn kommer att röra sig till och från skolan då skolan byggs ut, där korsningen Sallerupsvägen/Sockenvägen redan idag används flitigt. Idag servar korsningen Sallerupsvägen/Sockenvägen hela området Drottningen 1-5. Andra vägförbindelser är viktiga för området. En kapacitetsberäkning i korsningen kan vara av stor vikt om inte andra vägförbindelser går att lösa. Likaså någon form av trafiksimulering bör göras för att se hur trafiken fördelar sig om nya vägförbindelser tillkommer.

Att anlägga gångfartområde längs Sallerupsvägen blir svårt med tanke på mängden trafik som passerar längs sträckan dagligen. Det är en av infartsvägarna till Eslöv. Behovet av framkomlighet är stort då vägen servar olika typer av bl.a. tung trafik.

Utformning och möblering är av stor vikt för gångfartsområden eftersom området ska signalera att fordonstrafikanter befinner sig på en yta för gående och att gånghastighet gäller. Här nedan är exempel på vad som är viktigt att tänka på vid utformning av ett gångfartsområde:

- utformningen ska avvika från utformningen av traditionella gator
- gaturummet ska inte delas in i köryta respektive gångyta, utan utformas med möbler/utrustning och ytskikt på ett sådant sätt att gatan tydligt uppfattas som en gemensam plats
- möbleringen ska hjälpa till att bryta av raka körlinjer och därmed sänka biltrafikens hastighet
- kantsten (trottoarkant) ska inte finnas
- gatan ska utformas med genomtänkta stråk med god framkomlighet, tillgänglighet

och trygghet för barn, äldre och personer med funktionsvariationer

- stråk ska fungera även på de platser/gator där uteserveringar finns
- tillräckligt stor omöblerad yta måste finnas så att räddningstjänsten, renhållnings- /snöröjningsfordon och leveranser kan ta sig fram.

ÅDT (årsdygnstrafik) för Sallerupsvägen (mätning gjord vid Sallerupsvägen 37 samt utanför stadshuset år 2019) ligger på 4000-4500 fordon. En park mellan vägarna, som visas i alternativ 2 sid. 24, har få möjligheter till lek/rekreation. Däremot kan den fungera för dagvattenhantering.

Förslagen på sid. 25-26 behöver förklaras. De kan uppfattas som detaljstudier av alternativ 1.

Social hållbarhet genom hybridzoner sid. 27

Bullerproblematik är en fråga som bör utredas längs denna sträcka med utgångspunkt från tänkt placering av bostäder. I figur 22-23 verkar det som att bostäderna i södra delen av Hällan ska ha uteplats mot Sallerupsvägen. Upphöjda bottenvåningar med entréer behöver utformas med omsorg för att klara kraven på tillgänglighet för rullstol. För en höjdskillnad på 50 centimeter krävs en 6 meter lång ramp. I figur 25-26 på sidorna 28 och 29 saknas anslutningar mot lägre bebyggelse i väster och Sallerups kyrkby. Mötet mellan högre och lägre bebyggelse behöver studeras närmare då detta är trafikantens möte med Eslöv.

Hög bebyggelse på den södra sidan av Sallerupsvägen kommer att skugga vägen och mellanrummen mellan husen. Solstudier behöver göras som underlag för framtida detaljplaner.

Figur 26 sid. 29: In- och utfart är inte redovisat för de nya bostäderna i södra delen av Hällan. I figuren kan gemensamma parkeringsytor skymtas mellan husen. Det kan tolkas som att in- och utfart sker från dessa ut mot Sallerupsvägen. Alternativt är det något annat än parkeringsytor som visas i figuren. Ska varje boende ha en privat in och utfart mot Sallerupsvägen blir det många in- och utfarter som ska passera över gång- och cykelbanan, vilket inte är att föredra.

På sidan 31 visas sektioner vid Sallerupsvägen idag och imorgon. Befintliga träd på var sida om kvarteret Abboten har en krondiameter på cirka 10 meter och är cirka 15 meter höga, vilket gör illustrationerna missvisande. Träden på Abboten går därför inte att spara, så som det visas på framtidsvisionen. Figur på sidan 32 visar en ny väg i områdets östra del. Någon form av trafiksimulering bör göras för att se hur trafiken fördelar sig om nya vägförbindelser tillkommer. Grönområde i denna del av planprogrammet bör sparas och inte tas i anspråk helt.

Kommentarer:

Planprogrammet visar en möjlig utveckling av programområdet.

Alternativa utvecklingar är möjliga och exploateringsgraden kommer att avgöras i det fortsatta planarbetet.

Planprogrammet redovisar och uppmärksammar i stort de gröonstrukturer och vattenfrågor som översiktsplanen redovisar. Hur strukturerna och befintliga värden kan förstärkas samtidigt som fördelarna med förtätning kan utnyttjas kommer att klargöras i kommande detaljplaneläggning.

Kommunens ambition är att skapa en hållbar stadsdel. Många av de aspekter som Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tar upp ligger utanför vad som är möjligt att reglera i en detaljplan och får istället, exempelvis, implementeras i genomförandefasen, vilket delvis framgår av planprogrammet i avsnitt 6. I kommande detaljplaner kan behov av ytor för bilpool, cykelgarage osv. studeras vidare.

Kommunledningskontoret kommer i samband med kommande planarbete att se över behovet av att utreda handel och publika lokaler i området.

Översvämnings- och skyfallssituationen kommer att utredas inom de enskilda detaljplanerna som följer på planprogrammet.

Tidsplan för genomförande avser Kommunledningskontoret att studera i en genomförandeplan för planprogramsområdet.

Synpunkter angående förskolan Skogsgläntans nya placeringar hanteras i det pågående detaljplaneärendet.

Alternativa vägförbindelser till Sallerupsområdet kommer att utredas i en trafikutredning. Planprogrammet föreslår två nya möjliga anslutningar. Dels via området intill kyrkogården med ny villabebyggelse och dels ny insticksväg från Sallerupvägen. I samband med utredningen kommer även kapaciteten i korsningen Sallerupsvägen/Sockenvägen att utvärderas.

Om bebyggelse planläggs längs med Sallerupsvägen eller i anslutning till kyrkogården, enligt programförslaget, så kommer grönytor att exploateras. Det innebär att befintliga värden av den parkmark som inte exploateras bör förstärkas och användas mer effektivt i syfte att både bevara befintliga ekosystemtjänster och samtidigt utveckla nya. En utredning av hur kommunens grönytor kan utvecklas kan göras parallellt med planarbetet så att exploateringen kan vara med och bidra till att stärka de gröna värdena. Kommunledningskontoret bedömer att det inte är lämpligt att exploatera samtliga grönytor som planprogrammet föreslår.

Sallerupsvägen är idag en infartsled, men bör kunna omvandlas till en tätortsgata med liknande karaktär och funktion som den har från pingstkyrkan och österut. Den tunga trafiken behöver få finnas kvar, men dess inverkan kommer sannolikt att dämpas när gatan får ett nytt

utseende med tätare bebyggelse. Hastighetsdämpande åtgärder bör användas. Buller- och kapacitetsfrågor samt gestaltningsmässiga åtgärder i gatumiljön kommer att lyftas i kommande planarbete.

Måttet på sidan 19 (taget mellan kvarteret Lejonet och fastighetsgränsen för Nunnan 1) är 96 meter. I realiteten varierar det dock beroende på att häckarna i kvarteret Lejonet mot Sallerup inte följer fastighetsgränsen exakt. Måttet varierar således mellan 95-97 meter och har i programmet avrundats till 100 meter.

Dispens kommer att sökas enligt rutiner i samråd med Miljö- och Samhällsbyggnadskontoret i de fall då biotopskyddade alléer planläggs.

Skuggstudier kommer att utföras i kommande planarbete.

Planprogrammet skissar på en idé med gemensam parkering mellan husen, förslagsvis 2-3 ytor. Alternativa lösningar är möjliga och kommer närmare att utredas i kommande planarbete.

I samband med kommande planläggning kommer det att utredas vidare vilka träd som är möjliga att spara. Likaså kommer kommunledningskontoret göra utredningar kring de trafikfrågor som är aktuella i respektive detaljplan i dialog med Miljö- och samhällsbyggnadskontoret.

2.2 Kultur och fritidsnämnden

i.e

Ingen erinran

2.3 Vård och omsorgsnämnden

m.e

Vid planläggningen av området bör man sträva efter att området får ett tydligt och väl markerat centrum med sådana funktioner som medborgare typiskt sett kan tänkas dra nytta av i sin vardag, exempelvis butiker samt serviceinrättningar. Det är också väsentligt att området utformas med tanke på god tillgänglighet, bl.a. genom att bilparkeringar anläggs på sådant sätt att de inte placeras på för långt avstånd från bostäderna.

Vård och omsorg erinrar särskilt om framtida behov av att, inom Eslövs tätort, inrätta ytterligare en mötesplats av det slag som idag bedrivs på Karidal. Området Sallerup har de grundläggande förutsättningarna för lokalisering av en sådan verksamhet. Vidare är det önskvärt att framtida detaljplaner för området medger ändamålet *vårdverksamhet*, för att

exempelvis kunna tillgodose behovet av plats för framtida LSS-boenden.

Kommentarer:

En gemensam mötesplats är ett intressant förslag. Detaljplaner kan göras flexibla för att möjliggöra flera olika ändamål. Behov av lokaler och vad som bedöms vara lämpligt på platsen/platserna får utredas vidare i kommande planläggning i dialog med Vård och omsorg.

2.4 Barn och Utbildning

m.e

Planprogrammet innehåller bland annat en förtätning med 3-400 bostäder, en ny större förskola och innebär en påtaglig omgestaltning av södra Eslöv. Barn och Utbildning ställer sig positiv till planprogrammet. Den förmodade ökningen av antalet barn i området stämmer väl med planerna på utbyggnad av förskolor och skolor i området. Enligt programmet förbättras gång- och cykelvägnätet vilket är positivt för barnens möjligheter till att röra sig självständigt och för att minska klimatpåverkan. Det finns även möjlighet att tillföra ny kvalitet genom att skapa attraktiva promenadstråk i området; dels norr om Sallerupsvägen mellan nya och gamla bebyggelsen och dels längs åkerranden i söder med utblick över fälten.

Planprogrammet som helhet ger generellt goda förutsättningar för en bra boendemiljö i området. I det fortsatta arbetet med att skapa förutsättningar för ett attraktivt stadsdelscentrum kan förskolan Karlavagnen vara en pusselbit. Byggnaden är funktionell som förskola men har endast 40 platser och spelar ingen större roll för stadens totala försörjning av förskoleplatser. Förskolans ringa storlek är en nackdel driftsekonomiskt och innebär vissa utmaningar i ett kvalitetsperspektiv. Karlavagnen kan bibehållas, byggas ut eller läggas ner, allt utifrån vad som är lämpligt i ett bredare stadsbyggnadsperspektiv för området. Den befintliga lösning för parkeringsbehovet vid skolan, som innebär att man delar parkeringsplatser med sporthallen och affären, fungerar mestadels mycket bra och kan även i framtiden vara ett koncept som bidrar till att hålla nere det totala behovet av parkeringsplatser. Skolans och förskolornas utemiljö kan ses som en tillgång för området och vara tillgängliga för allmänheten utanför verksamhetstid.

Barn och Utbildning vill även passa på att påtala några mindre sakfel:

Sid 5. Munkebo förskola har sex avdelningar med 105 platser. Karlavagnen 40 platser och Skogsgläntan två avdelningar med 35 platser.

Sid 9. Sallerupskolan ska inte ändras till att omfatta även årskurserna 7-9 utan endast öka i storlek för de årskurser man i dag har, d.v.s. åk F-6.

Kommentar:

En dialog om hur förskolor och samutnyttjande av skolparkering kan utvecklas i området kommer att ske i det fortsatta planarbetet.

Kommunledningskontoret har rättat de påtalade sakfelen i planprogrammet.

2.5 Serviceförvaltningen

i.e

Ingen erinran

2.6 VA SYD

m.e

Planprogrammet syftar till att området ska förtätas. Förtätning kommer att ske på ytor som idag i huvudsak utgörs idag av olika typer av grönytor och parkeringsytor. Exploatering av ett område medför vanligtvis att både dagvattenavrinningen samt föroreningshalten i dagvattnet ökar jämfört med befintliga förhållanden, särskilt när det är naturmark som tas i anspråk. Den framtida dagvattenhanteringen i programområdet bör säkerställa så att den ursprungliga vattenbalansen inom området behålls efter exploatering samtidigt som risken för översvämningar i programområdet skall beaktas. Därtill anser VA SYD att dagvatten- och skyfallshanteringen inte kan ”lösas” i respektive detaljplan. Hanteringen måste utredas i ett större sammanhang, för hela avrinningsområdet eller delavrinningsområdet, för att sedan implementeras på detaljplanenivå. En del lösningar som krävs kan behöva realiseras utanför detaljplanerna för att detaljplaneringen ska fungera.

Dagvatten och skyfall

Rubriken dagvatten saknas under Teknisk försörjning, sidan 12.

Dagvattenutredning och skyfallsutredningar måste göras.

En översiktlig utredning måste göras redan innan planprogrammet antas för att markbehov för fördröjnings- och översvämningssytor ska kunna reserveras redan i planprogrammet. De slutliga dagvatten- och skyfallsutredningarna ska göras direkt i anslutning till planprogrammet och innan detaljplaneringen startar inom planområdet.

Skyfall, sidan 13.

Enligt figur 16 är en stor del av skolområdet inritat som ”Viktig översvämningssyta”. Översvämningssytan inritad på skolområdet är placerat på högsta punkten på fastigheten. Denna översvämningssyta kan endast ta emot rinnvatten från bostadsområdet Nya Sallerup. Det är bra att ytan får en

sådan funktion för att skydda skolområdet och bostäderna på Gamla Sallerup, men då bör översvämningssområdet inte tillhöra skoltomten, utan allmän platsmark.

Åkermarken söder om kvarteren Ädlingen, Slottsfrun och Arvtagaren är också angiven som "Viktig översvämningssyta". Åkermarken lutar mot bebyggelsen och ytan som anges som viktig ligger högre än bostadsbebyggelsen. Det är tveksamt om ytan kan användas som översvämningssyta. Den kan snarare användas som yta för avskärande dike för att skydda bostäderna mot markvatten som rinner över åkrarna ner mot bebyggelsen. Här finns redan idag en avskärande lösning, för att skydda området nedströms från översvämning.

Som vi kan se av figur 16 rinner redan idag stora mängder markvatten genom området Nya och Gamla Sallerup och man kan ana flera områden där problem kan uppstå. Augustiregnet som föll 2006 bekräftar detta och visar att flera fastigheter i Gamla Sallerup fick översvämningsskador.

På Hällan visar figur 16 att området är "instängt" sett ur ett skyfallsperspektiv. Det innebär att ytledes rinnande markvatten inte kan rinna undan, utan kan drabba fastigheterna. Ovan nämnda augustiregn visar att så är fallet. Här finns ett behov av "fördjupade studier", som måste visa att bebyggelsen på Hällan inte drabbas negativt av tillkommande bebyggelse. Eller ännu bättre att situationen för Hällan förbättras genom åtgärder. Sett till detta bör lågområdet längs Sallerupsvägen, söder om Hällan betraktas som "Viktig översvämningssyta". Eventuellt till och med på båda sidor om Sallerupsvägen. En skyfallsutredning i planprogrammet får ge svaret hur stor yta som måste reserveras.

Vi noterar att endast topografin på Sallerupsvägen finns med i planprogrammet. Det är viktigt att veta att det är stora höjdvariationer även i andra delar av området. Hällan och Gamla Sallerup ligger lågt och är översvämningssdrabbade. Nya Sallerup, Backarna, kyrkogården och omkringliggande åkrar ligger högre och belastar de lägre liggande områdena.

Grönområdet längs kyrkogården:

Häri planerar VA SYD att lägga en ny matarledning för dricksvatten till Eslöv. I detta stråk bör även undersökas om en dagvattenledning kan läggas, för att östra Sallerupsvägen och Backarna norr om Sallerupsvägen ska

kunna separera dagvattnet från spillvattnet. Längs den nya vägen i grönstråket bör även ett rinnstråk planeras.

I skyfallsutredningen kan det vara en idé att se över möjligheten att nyttja befintlig damm, som ligger i sydöstra hörnet av planområdet, bättre. Dammen verkar idag endast ta emot avskärande dräneringar och diken. Den ingår inte dagvattensystemet. Kanske kan dammen utökas och utvecklas för att kunna ta ökade mängder skyfall. Höjdskillnaderna i området är dock små vilket gör att möjligheterna att utöka dammens kapacitet är begränsade. Rinnvägarna genom Gamla Sallerup bör ses över och ”förstärkas”, så att markvatten inte skadar bebyggelsen. Möjligheten att leda vattnet till dammen bör undersökas.

Kommentar:

Eslövs kommun kommer att föra kontinuerlig dialog med VA SYD under kommande planprocesser. Planprogrammet kommer inte att antas. Det kommer förhoppningsvis att godkännas tillsammans med samrådsredogörelsen, denna handling. De två handlingarna kommer tillsammans att utgöra underlag för det fortsatta arbetet. Det är på samma sätt som man inte bara kan läsa en översiktsplan utan även måste läsa Länsstyrelsens granskningsyttrande för att förstå vad som gäller för den strategiska planeringen. Ett planprogram ger inga rättigheter, det är ett sätt att tidigt i planprocessen samla kunskap och få in synpunkter. Dagvatten- och skyfallsutredningar kommer att tas fram löpande under den kommande detaljplaneringen.

3. Privata Bolag

3.1 Krafringen

m.e

Krafringen är ett kommunägt energibolag med ambitionen att leda utvecklingen av framtidens energi. Krafringen tar ansvar för att använda naturresurser så effektivt som möjligt genom att fokusera på lokala energilösningar som både skapar stora miljövinster och bidrar till en hållbar tillväxt i regionen. Krafringen erbjuder lösningar inom el, värme, kyla, gas, fiber, solceller, ladd-infrastruktur, belysning, entreprenad och andra energirelaterade tjänster.

Den operativa verksamheten drivs och organiseras via moderbolaget Krafringen Energi AB. Fjärrvärme och fjärrkyla samt el/gas-handel sorterar direkt under moderbolaget, el/gas-nät under dotterbolaget Krafringen Nät

AB och fiber under dotterbolaget Krafringen Fiber AB. Krafringen drivs av att tillsammans med kunderna och andra intressenter skapa samhällsnytta samt att tillvarata producenters överskott av el och värme. Att vara med att påverka kommunernas fysiska planering och i detta sammanhang tillföra kunskap och analysera platsspecifika egenskaper för att uppnå en hållbarare energiförsörjning av samhället har identifierats som ett viktigt fokusområde för Krafringen.

Antagande av nya och förändrade detaljplaner aktualiserar vanligtvis en rad frågeställningar för Krafringen. En fråga är hur den befintliga energiinfrastrukturen berörs av planförslaget. En annan fråga är hur det i planförslaget kan säkerställas utrymme för den energiinfrastruktur som behövs för att försörja bebyggelsen i planområdet samt annan infrastruktur som VA och fiber. Krafringen har också ambitionen att utifrån de specifika förutsättningarna i varje detaljplan föreslå lämpliga energilösningar. Krafringens infrastruktur representerar stora värden och bolaget har lagt ned mycket arbete och kostnader på att nå överenskommelser med markägare om placeringar som är optimerade ur ett nättekniskt perspektiv. Det är därför av stor vikt för Krafringen att det tydligt framgår av planhandlingen att åtgärder på befintlig infrastruktur först kan ske efter det att nya säkerställda och ersatta lägen finns och efter full kostnadstäckning av exploatör eller markägare. Är det i detaljplanen aktuellt med omfattande alternativt kostsamma eller komplicerade ledningsflyttar önskar Krafringen att det med exploatör eller markägare upprättas genomförandeavtal för att på ett säkert sätt reglera detaljplanens verkan på befintlig infrastruktur. Detta arbete görs i syfte att hantera bolagets resurser på ett ansvarsfullt sätt samt att efterleva de lagregler som finns beträffande skyldigheter att leverera energi och minimera avbrott i sådan leverans.

Krafringen vill mer specifikt framföra följande avseende planprogrammet för Sallerup. Krafringen har el-, fjärrvärme- och fibernät inom planområdet som blir berört av planprogrammet. Byggnation av 400 lgh och 50 mindre hus gör att befintliga elkablar i området inte räcker till. För att kunna ansluta tillkommande bebyggelse till elnätet behövs en ny nätstation. Denna bör placeras enligt bifogad karta. Exakt placering specificeras närmare i kommande detaljplan för området.

Krafringen har också två större kabelstråk som ser ut att påverkas av utbyggnadsplanerna. Se karta. Dessa kabelstråk utgörs av fördelningskablar som är svåra att flytta. Av den anledningen bedömer Krafringen att de måste ligga kvar i befintligt läge och få skydd i kommande detaljplan genom införande av u-område. När det gäller Krafringens berörda

fjärrvärmenät saknas det beskrivning i planhandlingen. Däremot så verkar det som en del av fjärrvärmeledningarna märkts ut i kartan eller så är det andra ledningsslag som till del har samma sträckning som fjärrvärmeledningarna.

Inom planområdet finns vidare en produktionsanläggning för fjärrvärme. Det vore på plats att dess roll för försörjning av planområdet studerades i planhandlingen. Krafttringens bedömning är att produktionsanläggningen är en förutsättning för utbyggnad enligt planprogrammet. Alternativet är att bygga en ny och grövre ledning till planområdet. Det finns fjärrvärmeledningar i området som ger bra förutsättningar för att ansluta nytillkommande bebyggelse. Det är viktigt att överföringsledningar som ska vara kvar i befintligt läge får relevant planmässigt skydd. När det gäller fibernätet finns behov av en teknikbyggnad om ca 4 x 3 m vid Kv. Abboten. Det finns en del fiberledningar som berörs av programförslaget såtillvida att de eventuellt behöver flyttas. I området öster om Hemmansvägen finns ett ledningsstråk med bl.a. direktanslutningar till villorna. Om detta ledningsstråk inte kan vara kvar i befintligt läge krävs nya installationer hos villaägarna.

Kommentar:

Eslövs kommun kommer att föra kontinuerlig dialog med Krafttringen under kommande planprocesser. I samråd med berörda fastighetsägare och Krafttringen har strömförsörjningsbehovet vid detaljplanering av Drottningen S:1 och del av Eslöv 53:4 (Förskola Skogsgläntan) redan uppmärksammats. Detaljplanerna har anpassats efter detta.

3.2. Weum Gas AB

i.e

Ingen erinran

3.3 E.ON Energidistribution

i.e

Ingen erinran

3.4 HSB

(BRF Sallerup, BRF Arvtagaren, BRF Slottsfrun, BRF Aronsliljan) **i.e**

Ingen erinran

4. Sakägare, organisationer och i övrigt berörda

4.1 Yttrande 1-42

m.e

Nedan redovisas de inkomna yttrandena i sin helhet. Efter redovisningen av samtliga yttrandena finns en sammanställning av inkomna synpunkter på sakfrågor. Efter varje sammanställning finns kommunens kommentarer redovisade.

Yttrande 1

Det är med stor bestörtning vi tagit del av informationen att det finns planer på att bygga ihop Hällan och Sallerup genom att offra de få grönområden som gjort Hällan attraktivt, och till ett uppskattat område för husägarna där, och i stället förtäta området igen. Vi har bott på Hällan sedan 1988 och flyttade hit på grund av de öppna ytor som vid den tiden fanns på området. På 90- talet tog kommunen beslut om att förtäta området; bland annat för att slippa sköta grönområdena, och den fria yta som fanns vid sidan om vårt hus och där våra barn och deras kompisar spelade fotboll mm försvann och det byggdes två hus här och ytterligare ett 10—tal hus på andra delar av Hällan. Detta försämrade området betänkligt då det blivit av med de flesta fria ytor och grönområden.

Därför blev chocken enorm när informationen kom om att planer fanns på att ytterligare förtäta området och ta bort det sista grönområdet på Hällan för att på båda sidor om Sallerupsvägen bygga radhus och höghus med 400 lägenheter.

Vi vill på detta sätt göra er uppmärksamma på att vi på intet vis accepterar den detaljplan som ni lägger som förslag på Sallerup-Hällans område. Det är helt olämpligt på grund av nedanstående punkter och vi kommer att överklaga i samtliga instanser framöver om inte hänsyn tas till våra synpunkter då vi finner förslaget kränkande mot oss. Ni som är kommunalt valda går dessutom emot invånarnas vilja. På mötet ni anordnade i Sallerupsskolans matsal medgav ni att ni inte fått någon positiv feedback överhuvud taget på er detaljplan från de boende i områdena på Hällan och Sallerup utan bara negativ respons! Att skylla på att ni tar dessa grönområden till era höghus för att ni inte vill offra fin åkermark är bara skitsnack; det är enklare och billigare för er att offra grönyterna än att behöva exploatera nya områden.

Tyvärr finns det ju en norm bland arkitekter och planerare där man hyllar den täta och höga staden. Att sedan de flesta vill kunna bo i sitt eget småhus och inte i höghus tas det ingen hänsyn till. Arkitekterna kan ju åka hem till sina fina villor efter arbetsdagens slut! Det öppna och sköna parkområde,

som gränsar till vårt boende/hus, vilket används såväl av oss som våra grannar och barn för diverse olika fritidsaktiviteter, kommer troligtvis att ersättas av en väg till de nya radhusen som planeras längs med Sallerupsvägen framför vår husrad. Det aktuella parkområdet bör skonas och till och med förskönas ytterligare då det används flitigt av alla i området samt även av Sallerupsskolan vid olika motionsaktiviteter och lekar. Många rastar också sina hundar där och ni har nu för avsikt att ta bort alla tråden och de små "oaserna/lundarna" som finns på detta grönområde. Barnen kommer framöver att få växa upp och leka på betong i stället för på grönytor som det hittills varit. Ni kommer att skapa ett nytt "Rinkeby" med er förtätning.

Då ni planerar att göra flervåningshus i raden framför våra hus kommer vi framöver att få full insyn i våra hem och våra trädgårdar vilket vi har varit förskonade från och som i valet av hus var högst avgörande för vår del. Detta faktum kommer **också** att innebära mindre attraktiva hus och en rejäl värdeminskning för oss som fastighetsägare. Hur kommer ni att kompensera oss för detta?

Vi undrar också om ni gjort någon konsekvensanalys på vilken inverkan det kommer att få för Sallerup-Hällan med 400 nya lägenheter och radhus på ett så litet område? Detta kommer innebära att det tillförs området ca 1200-1500 personer. Vilka ökade sociala problem kommer detta skapa när våra barn ska tvingas växa upp i denna miljö som kommer vara ett stort betonggetto? Vi bestrider dessutom den förskönade planbild som ni lagt fram då den inte ger en rättvisande bild av hur grönområdet framför våra hus längs Sallerupsvägen kommer att se ut efter en eventuell förtätning. På de bilder ni visat finns plats för både dammar och trädgårdar och någon väg är inte inritad. Om ni bryr er det minsta om era medborgare på Sallerup-Hällan så upphäver ni den föreslagna planen med omedelbar verkan då detta är ett övergrepp på alla boende här.

Yttrande 2

Angående radhusbebyggelsen "Hällan" mot Sallerupsvägen. Vi motsätter oss denna, Bor i kvarteret Lejonet. Blir inga grönområden kvar, dessutom bygger man väl inte 2-3 plans radhus framför 1 plans. Blir som en mur framför våra hus. Förutsätter att det blir äganderätt på nya radhusen om de byggs och de böra vara en-plans.

Yttrande 3

Är inte planerna för "Med sikte på Sallerup" lite för storvulna? Jag tror att många som bor i det här området gärna vill bo lite lantligt och värjer sig mot tanken att göra stad av Sallerupsområdet med nära entréer mot

Sallerupsvägen. Höga hus i gathörn hindrar väl bara sikten för trafikanter. Trafiken finns ju kvar. Eslöv är en småstad och kan väl inte jämföras med Malmö och Uppsala. Tanken att förtäta för att spara åkermark är bra, men med måtta. Med fler boende kanske vi får behålla livsmedelsaffären och då behövs gratis parkeringsplatser. En ny bankomat hade inte heller varit fel. När det gäller dagvattenhantering är det ju bra om de avrinningsbrunnar som redan finns hålls öppna – även de i grönområdena.

Yttrande 4

Att göra en väg från grönområdet vid kyrkogården till Herbert Felix väg är helt förkastligt med tanke på att det är ett villakvarter med en hel del barnfamiljer och området är helt uppväxt med häckar och liknande som skymmer sikten. Att göra den här lilla Villavägen till en genomfartsväg är direkt farligt enligt vår och även våra grannars åsikt. Om man bestämmer sig för att bebygga grönområdet sidan om kyrkogården så bör det bli en återvändsgata med vändplats annars kommer all trafik till och från höghusområdet att gå denna vägen så att koppla den till Christian Nils väg eller Herbert Felix väg är ingen bra lösning.

Den befintliga in/utfarten via Sockenvägen till Sallerupsvägen har aldrig haft något problem med köbildning under de 30 åren som vi bott här. Om det behövs så kan man bygga en rondell. Har svårt att förstå tanken med att "bygga ihop Sallerupsområdet" genom att bygga ett höghusområde istället för villakvarter. Anledningen till att vi valde att bosätta oss här var att det var öppet och mycket grönområde. Den planerade byggnationen av ett antal höghus kommer bara att försämra områdets karaktär.

Yttrande 5

Bevara trivsel och miljö på Sallerup! Bygg inte bort den med trängsel och skyskrapor! Sallerup med omgivningar är en av Eslövs absolut mest omtyckta delar. Varför? Vi som bor här vill ha och uppskattar den luftiga och gröna miljön! Västra hamnen, vilket ni planerare tagit som målbild är raka motsatsen och inget alls önskat här. Sallerup är övergång mot landsbygd med vida omgivningar och Sallerups bykultur med historisk kyrka och mark, med anor långt tillbaka – respektera detta. Överväg att inspireras och ha Sallerups hemtrevliga atmosfär som målbild istället! Den starka evidensen för att människor mår bra i gröna naturliga omgivningar liknande de vi har i Sallerup nu torde vara välkänd. Beakta områdets invånares synpunkter, som ni fått ta del på dialogmöte och i den förhoppningvis fortsatta dialogen med oss på Sallerup. Bygg för en framtid i Eslöv, bygg inte bort ett omtyckt område. Vad är finessen med att ha ett åttavåningshus som kontrolltorn över en småhusmiljö? Varför uttrycker man

sig att ett område ska läka genom förtätning? Betraktas det som sjukt med trädalléer och grönska och hälsosamt med höghusmiljö? Finns det andra områden att bygga hus för människor i Eslöv, så man inte behöver förtäta till denna grad? Sallerup uppgavs ha nära till centrum, om detta avstånd betraktas som nära finns det troligen flera alternativ. Det finns många frågor och mycket kvar att utreda! Boende på Sallerup sedan över tjugo år vid pennan.

Yttrande 6

Ingen ny infartsväg till Sallerup väster om kyrkogården. Grönområdet mellan begravningsplatsen och Hemmansvägen och söderut föreslås bebyggas vilket är positivt om det sker med måtta. Att lägga en större infartsväg som kopplas med Christian Nils väg är däremot inget vi någonsin hört önskas i området. Tvärtom är det avsaknad av genomfart som ger området sin karaktär av lugn. Att då öppna en möjlig genomfart förstör detta helt. Det är stor risk att detta blir huvudvägen in för merparten av de boende på Sallerup såsom förslaget ser ut.

Om orsaken att söka en sådan lösning beror på att den befintliga in/utfart Sockenvägen/ Sallerupsvägen är ett problem så upplever vi idag inga sådana behov. Nästan aldrig under de senaste 35 åren när vi passerat har det varit kö ut på någon av vägarna Sockenvägen eller Sallerupsvägen trots att trafiklösningen inte är den bästa. Om man bygger mer och behov uppstår kan en rondell med fördel anläggas på Sallerupsvägen samt med körfält på Christian Nils väg och Sockenvägen. En sådan lösning bör svälja tillkommande trafik med råge.

De enda problem som finns idag är Christian Nils väg/Sockenvägen då de som kommer från förskolan/skolan ofta inte förstår högerregeln. Ingen ny väg via Herbert Felix väg, men gärna en fungerande gång och cykelväg. Att dra in en bilväg från det tillkommande området vid kyrkogården till Herbert Felixs väg är fullkomligt förkastligt och önskas nog inte av någon boende. Däremot hade en fungerande g/c—väg här och in emot centrum varit av stort värde för hela området om kommunen vill stödja gång- och cykeltrafik. Tyvärr gjorde kommunen istället tvärtom ifjol och satte upp räcken i den tidigare upptrampade vägen som tidigare fungerade hjälpligt. Nu finns en skylt på gatan som markerar cykelväg, men det är nästan omöjligt att cykla igenom det låga räcket i en brant, lerig backe. Det är stor risk att ramla och skada sig. Tidigare användes denna upptrampade stig av många, men sedan räcket sattes upp drar sig flera från att gå här pga lera och lutning. Att gå med rullator/barnvagn har blivit riktigt svårt. Här ifrågasätter vi varför man försvårat för personer med funktionshinder och missgynna gående och cyklister istället för att försöka underlätta.

Här finns stor potential för att enkelt, billigt och snabbt förbättra bara genom att flytta räcket i linje med gatans slut om det nu ens behövs räcke. Då försvinner också problemet med att ytan då används för parkering vilket gör att när det står bilar är det ibland omöjligt att passera om de står för öppningen i staketet. Här kan kommunen göra en snabb insats och få bort ett lätt avhjälpst hinder direkt.

Angående ny bebyggelse mellan krematoriet/kyrkogården — kv Ekeskällan/Gullmåran.

Om kommunen avser att bygga på grönområdet ska man vara uppmärksam på att det är ett område som används flitigt för både promenader och hundrastning. Då och då under åren, beroende på skötsel, har det också klippts av både kommunen och ibland närboende för att kunna spela fotboll och brännboll. Med annan skötsel skulle området kunna bli mer utnyttjat istället. Att bebygga området behöver inte vara negativt. Vi anser att en enkelsida radhuslänga på östra sidan hade varit att föredra. Då ges möjlighet att behålla en del av ytan för strövområde. Anlägg en liten lokalgata som slutar i söder med vändplats strax innan området börjar slutta rejält. Här borde man kunna få in 15-20 radhus med parkeringsuppfart och hyfsat stor trädgård in mot kyrkogården. Husen skyddar kyrkogården för trafikbuller och den oas som kyrkogården är kan fortleva. Samtidigt kvarstår ett respektavstånd för befintlig bebyggelse vid Hemmansvägen och de får behålla sin närhet till lugn o en del av det strövområde som finns idag vilket borde förbättra acceptansens för en utbyggnad.

Anlägg gärna en bra cykelväg genom detta strövområde istället för att använda den då tillkommande lokalgatan så blir det en utmärkt och effektiv g/c koppling för hela Sallerupsområdet och staden. Denna g/c väg kan med fördel anläggas omgående när man bestämt områdets utformning utan att invänta övrig byggnation. Skulle kommunen välja att göra villavägen ovan som en infartsväg till Sallerupsområdet har vi svårt att se att husen blir attraktiva då husen kommer att ligga längst en stadsväg med hög trafik och dessutom tappar kyrkogården sin karaktär av lugn. Vi vill också påpeka de stora höjdskillnader som råder i området.

Bebyggelse norr om Sallerupsvägen

Vad gäller norra sidan av Sallerupsvägen är det idag öppenheten som gör denna infartsväg till Eslöv så vacker och inbjudande. Om man trots detta väljer att bygga ska man inte anlägga fler utfartsvägar mot Sallerupsvägen. Det blir olämpligt både som överfart på befintlig g/c väg och att ha fler utfarter på Sallerupsvägen. Lägg istället hus/radhus med en lokalgata

innanför husen mot Norr där man kan ha sin bil besökarens bilar utanför huset och samtidigt skapar en liten barriär emot befintlig bebyggelse vilket borde göra lite bättre acceptans för nybyggnation.

Bebyggelse söder om Sallerupsvägen

Vad gäller nya hus längst med södra sidan av Sallerupsvägen tycker vi att den illustration som finns blir ett för stort område med för tät bebyggelse och där känslan av "miljonområde" förstärks till det negativa. Istället kan man planera för ett "andra Karidal" på området mellan Sallerupsvägen och Christian Nils väg med mötesplats, ungdomsgård, möjlighet att hyra lokaler, och umgås över generationsgränser. Placeringen i Eslöv kan fungera utmärkt eftersom en hel del av befintlig bebyggelse fungerar bra för äldre tillsammans med ebos planer på att tillskapa ytterligare 150 nybyggda, tillgängliga lägenheter i höga hus i direkt närhet.

Skapa ett områdescentrum

Att framöver göra ett nytt områdescentrum med nya butiker/service i nederplan och tillgängliga lägenheter om kring är en utmärkt idé och stöder samtidigt behovet av en ny mötesplats enligt vårt förslag.

Trafik i området

När området omgestaltas är det viktigt att få bra, trygga och funktionella g/c-vägar. Vi ser fram emot att få gångbanor längst gator där det idag oförklarligt saknas och att det övergångsställe på Sockenvägen vid Brinken, som flera under många år påpekat, kan färdigställas så man inte går rakt ut i ingenstans. Parkeringsfrågan i det framtida området måste också lösas. Vi kommer inte att sluta äga bilar, och då måste de kunna parkeras någonstans. Det är också en fråga för områdets framtida attraktivitet. Kollektivtrafiken måste också utökas, eller som det tyvärr ser ut idag minst bibehållas. Neddragning till 30 minuters trafik för bussen är direkt olämplig, tvärtom borde vi sträva efter 15 minuters trafik och senare turer på kvällen. Det finns redan idag en trafikfara med bussen som enkelt kan förbättras. När bussen stannar på norra sidan av Sallerupsvägen väljer avstigande att gå rakt över gatan. Både framför men oftast bakom bussen. Det finns övergångsställe bara 50 meter bort. Idag dyker personerna plötsligt upp mitt i gatan bakom bussen och trafik västerifrån ser dem inte förrän de stiger ut mitt framför dem i gatan. Detta kan lösas med ett räcke längst med vägen så att man inte kan gå uti gatan så länge bussen står där. En enkel, billig och trafiksäker åtgärd.

Backarna

Avslutningsvis vill vi påpeka att området söder om Sallerupsvägen aldrig benämnts Backarna.

Yttrande 7

Ingen ny infartsväg till Sallerup väster om kyrkogården
Grönområdet mellan begravningsplatsen och Hemmansvägen och söderut föreslås bebyggas vilket förstör hela fina grönområdet. Vi måste värna om naturen och vara rädda om dom få grönområden som finns. Att lägga en större infartsväg som kopplas med Christian Nils väg är inget vi önskar i området då all den fina miljön och lugnet skulle förstöras. Det är stor risk att detta blir huvudvägen in för merparten av de boende såsom förslaget ser ut. Förslaget om en ny väg via Herbert Felix väg är helt uteslutet då denna väg är både smal och trång + att gränstomterna går ut till vägen. Det har kommit upp en skylt som markerar cykelväg. Den måste tas bort omgående då det inte finns någon cykelväg här. Förslaget som Tony Hansson anger att staketet skall flyttas till tomtgränsen är helt uteslutet då många fortfarande vänder där vilket skulle innebära att våra infarter hade blivit vändzon istället. Däremot en ordentlig upplyst cykelväg med bommar hade lyft området både för promenader och cyklar. Bommarna kom upp för att det var trafik med både motorcyklar och mopeders som for rätt ut på gatan. Även vissa cyklister rusade rakt ner för slänten vilket skulle kunna orsaka stora förödande olyckor, därför måste det finnas någon form av bommar där dom står idag.

Yttrande 8

Det område som i planprogrammet är kallat för Backarna är missvisande. På 50-talet flyttade jag från centrum till Sallerup på söder. Det var till kvarteret Klöveren längs Sallerupsvägen. Detta kvarter har mig veterligt aldrig kallats för Backarna. Backarna har alltid varit Tåbelundsvägen med angränsande kvarter. Varför inte döpa de "nya Backarna" i planprogrammet till SÖDERDALA i likhet med befintliga Västerdala och Bäckdala. Området är mer dal än backe.

Yttrande 9

Planens östra del (intill kyrkogården):

Förslag.

Vi föreslår att man väljer att enbart göra en rad med enplans radhus istället för två så som det är presenterat i förslaget. Då kan man istället ev förlänga den tänkta raden med några hus till. Dessutom föreslår vi att vägen blir en återvändsgata. Gatan skulle då (om det är en återvändsgata) kunna placeras något mer västerut än vad som visas i förslaget. Mellan den nya vägen och den gamla bebyggelsen lämnas en bit av dagens grönområde kvar.

Motivering:

En återvändsgata kan medverka till att det bli ett lugn i hela den delen av området, på samma vis som det redan i dag är på Hemmansvägen och

Herbert Felix väg. Om det blir enplanshus istället för 1 1/2-planshus, som även har ett avstånd mot gammal bebyggelse, så kan den gamla bebyggelsen på Hemmansvägen då behålla vyn/ utsikten mot landet/ åkrarna och blir dessutom inte så inklämd som med ursprungsförslaget. Om inte den nya vägen (fd. Moränvägen) blir ett genomfartsstråk för bilar skulle området även kunna hänga ihop med Backarna. Eventuellt behövs en kompensation för den uteblivna genomfartsvägen, detta kan ev utgöras av en avstickare till Sallerupsvägen som då anläggs intill HSB Aronsliljan. Förslaget skulle ha en liten påverkan på den äldre bebyggelsen och skulle dessutom troligen kunna ge ett högre attraktionsvärde på såväl den nya som den äldre bebyggelsen. Utsikten och vyerna mot söder är viktiga och ovanliga att ha så pass nära centrum. Bevarandet av delar av grönområdet skulle i sin tur kunna flätas samman med Hälsans Stig och ev med nya löpslingor.

En rekreationsområdeskänsla kan kanske uppnås och området då även nyttjas av fler än de som bor söder om Sallerupsvägen. Vilket i sin tur kan generera att fler rör sig i området och på så vis även bidra med trygghet.

Angående utformningen av de nya fastigheterna så är enplanshus att föredra bland annat ur ett tillgänglighetsperspektiv. Det finns i dagsläget ett flertal husägare i kommunen som är äldre. Dessa bor kvar i sina gamla hus i längre utsträckning, dels av ekonomiska skäl och dels för att hyresfastigheter i nyproduktion av olika anledningar inte är ett attraktivt alternativ för dem. Vår uppfattning är att hus med mindre tomter då kan vara ett attraktivt alternativ för dessa medborgare. Detta innebär då i sin tur att fler andra hus blir tillgängliga på marknaden.

De nya husen kan då utformas i olika storlekar så som tex 3:or och 4:or, vilket troligen är tilltalande för såväl gammal som ung. Även barnfamiljer som letar efter en mindre bostad kan då bli aktuella som köpare. Avslutningsvis tror vi att en av de mest avgörande faktorerna för att området kommer att upplevas som attraktivt är att det inte blir en genomfartsled för biltrafik.

Resonemang/ förslag/ motivering:

I planen är det dels för tätt mellan flerbostadshusen (hyresrätterna). Om man tar bort ett av husen skulle en grönyta kunna anläggas, alt en ny utfart till Sallerupsvägen. Man skulle kunna byta ut ett av hyreshusen till boende för seniorer och att göra området kring husen attraktivt för äldre att vistas och umgås i. Det är idag redan många hyresrätter i området och att spä på med ett betydande antal nya hyresrätter är inte oproblematiskt.

I en del av planprogrammet kan även följande utläsas. "Eslövssnittet för disponibel inkomst ligger på cirka 240.000 kr per person och år. Hällan och främst Backarna har inkomster som överstiger detta snitt medan Sallerupsområdet ligger strax under". Sallerupsområdet ligger i dagsläget redan under Eslövssnittet (240.000 kr) avseende disponibel inkomst. Att då bygga många hyresrätter i ett avgränsat område leder troligen till en ytterligare nedgång av detta snitt, vilket i sin tur kan få negativa följdkonsekvenser. Strävan bör snarare vara att höja den disponibla inkomsten för området eller åtminstone ligga i linje med Eslövssnittet. Detta kan göras genom att några av hyreshusen i stället blir bostadsrätter.

Yttrande 10

Jag och min sambo är husägare på Skördevägen och har därav tagit del av planprogrammet för Sallerup 2.0. Då Skördevägen ligger inom området för planprogrammet har vi följande synpunkter och åsikter.

Kommentarer kring tidigare översiktsplaner för området: Alla tidigare översiktsplaner, med undantag från 2018, talar om en expanderings och utbyggnad av Sallerup. Detta tycker vi är en mycket mer långsiktig utveckling av samhället och skulle inte påverka den nuvarande boendemiljön avsevärt. Kostnaden för expansion är potentiellt högre, men mer långsiktigt hållbar då det öppnar upp för större möjligheter utan att påverka folks nuvarande liv märkbart. Vid februarimötet framförde vi även kommentarer kring varför inte mer mark införskaffats då det gamla växthusområdet var ute till försäljning för "vrakpriser".

Detta hade varit en bra möjlighet för förtätning utan att påverka nuvarande bostadsområden märkvärdigt. Synpunkter kring förtätning: Vi ser en stor nackdel med att förtäta området. Med största sannolikhet kommer detta att påverka området under en lång period, vi kommer få leva i en byggarbetsplats.

En annan stor nackdel är att de befintliga grönområdena som gör området attraktivt drastiskt kommer att förminska. Detta är en stor anledning varför man idag väljer att bosätta sig i Sallerup. Förtätningen kommer dessutom att drastiskt ändra öppenheten i området och stora delar av vår utsikt från huset kommer att vara lägenheter istället för grönområden. Detta är såklart något negativt som potentiellt kommer driva huspriserna neråt. De fina grönområdena och öppenheten är en av de största grunderna till varför man investerar och bosätter sig i Sallerup.

Synpunkt

Synpunkter kring infrastrukturen: Argument som framfördes vid mötet i februari var bland annat att en förtätning är bättre på grund av att infrastruktur redan är tillgängligt. Detta tror vi inte är ett hållbart argument då en expanderings med så många bostäder med största sannolikhet innebär ett behov av utökad infrastruktur för ex. el, dagvatten, avlopp m.m. Att läsa i planprogrammet nämns det även att många av dessa undersökningar, så som kartläggning av ledningsnätet, inte är genomförda. Detta känns inte seriöst då sådana här förslag framläggs. Vi ser inga realistiska planer för parkeringsmöjligheter i anslutning till de föreslagna nya fastigheterna. Avsteget från parkeringsnormer bör dessutom överses då detta planprogram inte fanns på bordet då det beslutet togs 2014.

Vi är utöver detta oroliga för att vägnätet inte kommer vara tillräckligt, trots de nämnda "förbättringarna", då trafiken lär öka kraftigt med så många nya boenden i området. Bullernivån från nya bostäder och ökat trafiktryck är inte heller undersökt vilket är förkastligt då det har en stor påverkan för oss boende i området. Vi ser inte heller några ljuddämpande barriärer inplanerade i planerna. Förslaget om en direkt cykelväg från villaområdet till "centrum" på andra sidan Sallerupsvägen ser vi som positivt. I övrigt tycker vi att fokus på att upprusta de befintliga cykel/gångvägarna borde genomföras. Framförallt med uppdaterad belysning då den nuvarande sviker. Den nämnda siffrans bör också överses då antalet bostäder är planerade att öka drastiskt.

Synpunkter kring föreslagna nya bostäder:

Vi är direkt negativa till de bostäder och radhus som planeras på grönområdet intill villakvarteren, norr om Sallerupsvägen. Detta skapar problematik med bland annat ljudnivå, insynsskydd och tar bort fina grönområden som är optimala för promenader och rastning av hund. Lägenheterna som planeras på andra sidan Sallerupsvägen, Abboten och Drottningen, kommer också det att förändra stadsbilden till det negativa och skapa utsikts och insynsproblem för nuvarande byggnader. Detta både för oss husägare, men även till de befintliga lägenheterna. Att den största delen av de föreslagna bostäderna är hyreslägenheter tror vi kan påverka området till det negativa. Idag är Sallerup ett område med en god blandning av bostadsformer, men det ser ut att bli en snedfördelning med de nya planerna. Lägenheterna i sig är också höga, vilket i kombination med andelen hyresrätter, för tankarna till förortsområden i exempelvis Malmö. Detta är inte bilden ytterkanterna av Eslöv bör söka sig till. Att kalla ett ytterområde centrum är inte heller det realistiskt och minskar enigheten med övriga Eslöv.

Sammanfattning:

Konsekvenserna som framläggs i planprogrammet är vi inte eniga med. Vi ser inte förändringarna som positiva för området samtidigt som att utredningar om bullernivåer och infrastrukturen inte är genomförda. Att sammanfatta förslaget som positivt är på den bakgrund inte hållbar innan fakta för sådana uttalanden finns. Att det inte finns en överordnat ekonomisk kalkyl för planprogrammet är underligt. Att detaljer inte kan ges på nuvarande tidpunkt, och då planen indelas i projekt, är förståeligt. Dock bör ett estimat kunna ges för att förstå magnituden och påverkan på Eslövs ekonomi detta medför. Detta är en faktor det inte är möjligt att lämna åsikter kring.

Yttrande 11

Ingen ny infartsväg till Sallerup väster om kyrkogården. Grönområdet mellan begravningsplatsen och Hemmansvägen och söderut föreslås bebyggas vilket är positivt om det sker med måtta. Att lägga en större infartsväg som kopplas med Christian Nils väg är däremot inget vi någonsin hört önskas i området. Tvärtom är det avsaknad av genomfart som ger området sin karaktär av lugn. Att då öppna en möjlig genomfart förstör detta helt. Det är stor risk att detta blir huvudvägen in för merparten av de boende på Sallerup såsom förslaget ser ut.

Om orsaken att söka en sådan lösning beror på att den befintliga in/utfart Sockenvägen/ Sallerupsvägen är ett problem så upplever vi idag inga sådana behov. Nästan aldrig under de senaste 35 åren när vi passerat har det varit kö ut på någon av vägarna Sockenvägen eller Sallerupsvägen trots att trafiklösningen inte är den bästa. Om man bygger mer och behov uppstår kan en rondell med fördel anläggas på Sallerupsvägen samt med körfält på Christian Nils väg och Sockenvägen. En sådan lösning bör svälja tillkommande trafik med råge.

De enda problem som finns idag är Christian Nils väg/Sockenvägen då de som kommer från förskolan/skolan ofta inte förstår högerregeln. Ingen ny väg via Herbert Felix väg, men gärna en fungerande gång och cykelväg. Att dra in en bilväg från det tillkommande området vid kyrkogården till Herbert Felix väg är fullkomligt förkastligt och önskas nog inte av någon boende. Däremot hade en fungerande g/c—väg här och in emot centrum varit av stort värde för hela området om kommunen vill stödja gång- och cykeltrafik. Tyvärr gjorde kommunen istället tvärtom ifjol och satte upp räcken i den tidigare upptrampade vägen som tidigare fungerade hjälpligt. Nu finns en skylt på gatan som markerar cykelväg, men det är nästan omöjligt att cykla igenom det låga räcket i en brant, lerig backe. Det är stor risk att ramla och skada sig. Tidigare användes denna upptrampade

stig av många, men sedan räcket sattes upp drar sig flera från att gå här pga lera och lutning. Att gå med rullator/barnvagn har blivit riktigt svårt. Här ifrågasätter vi varför man försvårat för personer med funktionshinder och missgynna gående och cyklister istället för att försöka underlätta.

Här finns stor potential för att enkelt, billigt och snabbt förbättra bara genom att flytta räcket i linje med gatans slut om det nu ens behövs räcke. Då försvinner också problemet med att ytan då används för parkering vilket gör att när det står bilar är det ibland omöjligt att passera om de står för öppningen i staketet. Här kan kommunen göra en snabb insats och få bort ett lätt avhjälpt hinder direkt.

Angående ny bebyggelse mellan krematoriet/kyrkogården — kv Ekeskällan/Gullmåran Om kommunen avser att bygga på grönområdet ska man vara uppmärksam på att det är ett område som används flitigt för både promenader och hundrastning. Då och då under åren, beroende på skötsel, har det också klippts av både kommunen och ibland närboende för att kunna spela fotboll och brännboll. Med annan skötsel skulle området kunna bli mer utnyttjat istället. Att bebygga området behöver inte vara negativt. Vi anser att en enkelsida radhuslänga på östra sidan hade varit att föredra. Då ges möjlighet att behålla en del av ytan för strövområde. Anlägg en liten lokalgata som slutar i söder med vändplats strax innan området börjar slutta rejält. Här borde man kunna få in 15-20 radhus med parkeringsuppfart och hyfsat stor trädgård in mot kyrkogården. Husen skyddar kyrkogården för trafikbuller och den oas som kyrkogården är kan fortleva. Samtidigt kvarstår ett respektavstånd för befintlig bebyggelse vid Hemmansvägen och de får behålla sin närhet till lugn o en del av det strövområde som finns idag vilket borde förbättra acceptansens för en utbyggnad.

Anlägg gärna en bra cykelväg genom detta strövområde istället för att använda den då tillkommande lokalgatan så blir det en utmärkt och effektiv g/c koppling för hela Sallerupsområdet och staden. Denna g/c väg kan med fördel anläggas omgående när man bestämt områdets utformning utan att invänta övrig byggnation. Skulle kommunen välja att göra villavägen ovan som en infartsväg till Sallerupsområdet har vi svårt att se att husen blir attraktiva då husen kommer att ligga längst en stadsväg med hög trafik och dessutom tappar kyrkogården sin karaktär av lugn. Vi vill också påpeka de stora höjdskillnader som råder i området.

Bebyggelse norr om Sallerupsvägen

Vad gäller norra sidan av Sallerupsvägen är det idag öppenheten som gör denna infartsväg till Eslöv så vacker och inbjudande. Om man trots detta

väljer att bygga ska man inte anlägga fler utfartsvägar mot Sallerupsvägen. Det blir olämpligt både som överfart på befintlig g/c väg och att ha fler utfarter på Sallerupsvägen. Lägg istället hus/radhus med en lokalgata innanför husen mot Norr där man kan ha sin bil besökares bilar utanför huset och samtidigt skapar en liten barriär emot befintlig bebyggelse vilket borde göra lite bättre acceptans för nybyggnation.

Bebyggelse söder om Sallerupsvägen

Vad gäller nya hus längst med södra sidan av Sallerupsvägen tycker vi att den illustration som finns blir ett för stort område med för tät bebyggelse och där känslan av "miljonområde" förstärks till det negativa. Istället kan man planera för ett "andra Karidal" på området mellan Sallerupsvägen och Christian Nils väg med mötesplats, ungdomsgård, möjlighet att hyra lokaler, och umgås över generationsgränser. Placeringen i Eslöv kan fungera utmärkt eftersom en hel del av befintlig bebyggelse fungerar bra för äldre tillsammans med ebos planer på att tillskapa ytterligare 150 nybyggda, tillgängliga lägenheter i höga hus i direkt närhet.

Skapa ett områdescentrum

Att framöver göra ett nytt områdescentrum med nya butiker/service i nederplan och tillgängliga lägenheter om kring är en utmärkt idé och stöder samtidigt behovet av en ny mötesplats enligt vårt förslag.

Trafik i området

När området omgestaltas är det viktigt att få bra, trygga och funktionella g/c-vägar. Vi ser fram emot att få gångbanor längst gator där det idag oförklarligt saknas och att det övergångsställe på Sockenvägen vid Brinken, som flera under många år påpekat, kan färdigställas så man inte går rakt ut i ingenstans. Parkeringsfrågan i det framtida området måste också lösas. Vi kommer inte att sluta äga bilar, och då måste de kunna parkeras någonstans. Det är också en fråga för områdets framtida attraktivitet. Kollektivtrafiken måste också utökas, eller som det tyvärr ser ut idag minst bibehållas. Neddragning till 30 minuters trafik för bussen är direkt olämplig, tvärtom borde vi sträva efter 15 minuters trafik och senare turer på kvällen. Det finns redan idag en trafikfara med bussen som enkelt kan förbättras. När bussen stannar på norra sidan av Sallerupsvägen väljer avstigande att gå rakt över gatan. Både framför men oftast bakom bussen. Det finns övergångsställe bara 50 meter bort. Idag dyker personerna plötsligt upp mitt i gatan bakom bussen och trafik västerifrån ser dem inte förrän de stiger ut mitt framför dem i gatan. Detta kan lösas med ett räcke längst med vägen så att man inte kan gå uti gatan så länge bussen står där. En enkel, billig och trafiksäker åtgärd.

Yttrande 12

Att bygga höghus på parkeringsplatserna Sockenvägen/Brinken är väl ingen bra idé med tanke på klimatförändringarna. Jag bor på området och har sett många gånger när det kommer kraftigt regn att vattnet rinner från nya Sallerup och ner över Sockenvägen och vidare ner till Brinken och bildar en sjö där. Så varför och lägga hela Sallerup under asfalt och betong. Nä, ta istället bort en bit av parkeringen närmast Sockenvägen och gör ett litet grönområde/park med buskar och träd. Denna lilla yta kan ta emot mycket vatten och ser trevligt ut när man kommer fram till området. Höghus passar inte alls in där det är tänkt att bygga dessa, det förfular hela området och gömmer alla hyreshus.

Så varför förstöra detta öppna område som är luftigt och med fria ytor som vi som bor här tycker om. Parkeringsplatsen behövs. För när det är något evenemang i idrottshall/skola så räcker inte parkeringarna till så många parkerar inne på EBO:s område så även kunder till affären.

Så tänk efter en gång till och förstör inte området med förtätning, det räcker med att ni har förstört centrum.

Yttrande 13

Efter att ha tagit del av 'Yttrande över planprogram...' (MOS.2019.1513) med sikte på Sallerup 2.0 vill jag lämna mina synpunkter och önskemål. Särskilt berörande detta stycke:

”Vid eventuell anläggning av väg bör man bevara området intakt från sluttningskrön och nedåt. Det vore möjligt genom att man förlängde till exempel Herbert Felixs väg istället för Christian Nils väg. Detta vore att föredra för områdets rekreativa värden, ekosystemtjänster och den biologiska mångfalden. ”

Finns inget behov av mer trafik via Herbert Felix väg. På vår gata Herbert Felix väg är det mycket rörelse och aktiviteter dagligen. Inte minst bland områdets barn och ungdomar som använder gatan när de tar sig till och från skolan. Idag kan du som cyklist och motionär röra dig avslappnat på gatan då biltrafiken är väldigt begränsad på Herbert Felix väg. Något som faktiskt också kännetecknar gatan; bilfri zon som skapar ett lugn och en trygghet för alla som vistas och bor på gatan.

Biltrafiken på Christian Nils väg (mot Greve Dückers väg och Doktor Ströms väg) är också begränsad idag. Däremot inbjuder Christian Nils väg till höga farter för vissa personer då vägen är bred och sällan trafikerad.

av bilar. lillan skulle snarare skapa ett trafikproblem med ny infart via Herbert Felix väg istället för att underlätta/minska trafiken till området! Gatans utformning på Herbert Felix väg är inte säker om man öppnar upp för den trafik som föreslås.

Det skulle skapa en farlig T—korsning och samtidigt bli en belastad punkt som gående./cyklister behöver korsa. Biltrafikanter väljer generellt den närmaste vägen och inte den rätta. Sett mellan centrum till Sallerup skulle detta innebära att merparten av trafikanter till och från Sallerupsområdet skulle välja vägen via Herbert Felix väg istället.

Avsevärt försämrad levnadsstandard

En genomfartsled via Herbert Felix väg skulle definitivt påverka levnadsstandarden till det sämre, framförallt

för oss som är boende på gatan men även för alla de personer som dagligen väljer att ta sina promenader via Herbert Felix väg och vidare ut till grönområdet. Att plötsligt ha biltrafik några få meter utanför sin bostad skulle påverka vardagen avsevärt negativt. Det skulle innebära väg— och trafikbuller samt försämrad rörelsefrihet som biltrafiken orsakar.

Husen på Herbert Felix väg är placerade väldigt nära gatan. som dessutom är smal. Med en trottoar (saknas idag) skulle det bli en väldigt smal trafikerad väg.

Det går ingen obemärkt förbi hur stillsamt området runt Herbert Felix väg är och hur gatan och grönområdet utformats till att vara den plats det är idag Satsa gärna på en cykel/motionsled via Herbert Felix väg

Om man vill satsa på Herbert Felix väg så ser jag gärna att man skapar en mindre cykel— och motionsstig ut mot grönområdet, då detta blivit en naturlig led för de som tar sig in på grönområdet. Idag finns det "trä— bommar" på Herbert Felix väg (i anslutning till grönområdet mot Kyrkogården) som är svåra att passera när det regnar. Stigen som finns idag är nedtrampad och lerig, vilket gör det väldigt halt för gående, barnvagn och cyklister. I kombination med dålig belysning är risken stor för personskador.

Bevara Grönområdet mellan Ekeskällan och Krematoriet

Grönområdet mellan kv Ekeskällan/Hemmansvägen och

Kyrkogården/Krematoriet används dagligen av motionärer, cyklister, hundägare och barn, från tidig morgon till sen kväll. Grönområdet erbjuder fria ytor och soligt läge. Genom åren har grönområdet blivit en samlingsplats för boende i Sallerupsområdet tillsammans med boende från andra stadsdelar. Där man tillsammans, både som vuxen och barn, träffas för att spela fotboll, brännboll, tälta och utöva olika aktiviteter. Idag sker aktiviteter främst på de ytor som är mellan kv Ekeskällan och

Kyrkogården/Krematoriet. Vi är många som skulle uppskatta att det satsades mer på grönområdet, inte att man tar bort grönområdet.

Grönområdet skapar också ett lugn på Kyrkogården. Inne på Kyrkogården möts man idag av öppna vyer och ett särskilt lugn när man blickar ut över Sallerup med sitt böljande landskap. Precis såsom det skall vara på ett ställe där man både sörjer och gläds åt sina minnen av nära och kära som gått bort.

Att ta bort eller kraftigt minska grönområdet skulle påverka dagens lugn och upplevelse negativt. Att dessutom bygga en infartsväg i anslutning till Eslövs fina kyrkogård skulle bara förstärka det negativa.

Natur- och Djurlivet

Djurlivet som finns idag är fantastiskt. Det är en fröjd att höra och se alla fåglar på morgonen, dagtid såsom kvällstid. Det är väldigt tyst i området på grund av den lilla trafik som finns idag.

Tänk på djurens, barnens och boendens frizon från trafik! Tänk på det motionsstråk som skapats av lokalbefolkning via Herbert Felix väg och som dagligen leder många människor ut till naturen.

Positivt att staden växer

Eslöv är en stad som jag, och förmodligen många andra, valt att bosätta sig i just för att det finns mycket grönområde där barnen kan röra sig fritt utan biltrafik. Att Eslöv och Sallerup behöver växa ser vi bara som positivt. Men det får inte vara på bekostnad av de grönområden som stadens befolkning använder dagligen.

Ingen trafikstockning idag

Som bosatt och uppvuxen i Sallerupsområdet sedan snart 40 år tillbaks, har jag i stort sett aldrig upplevt ett trafikproblem i området pga köbildning. Jag har själv 3 barn som lämnas hos dagmamma, förskola och skola (inte Sallerupsskolan) med bil. Det är i regel aldrig någon bil framför mig vid korsningen Sallerupsvägen/Sockenvägen. Ser inte heller någon köbildning på morgonen från motsatt köriktning som skulle vara ens nära ett problem. Att öppna upp en ny genomfartsled, som kopplas ihop med en befintlig gata såsom Herbert Felix väg, skulle ta bort den frizon från trafik som finns idag. Satsa på rondeller och Christian Nils väg. Om ett utökat trafikbehov skulle ske i framtiden så föreslår jag att man bygger en rondell vid Sallerupsvägen/Sockenvägen och en rondell vid Sockenvägen/Christian Nils väg. Man skulle kunna öppna upp en ytterligare "infartsväg" bredvid dagens cykelstlg som ligger intill Christian Nils vägs bostäder. Ifall

behovet utav nämnda rondeller inte skulle täcka trafikbehovet. Christian Nils väg skulle kunna bli säkrare genom farthinder och fungerande övergångsställe.

Ett övergångsställe mellan Sockenvägen/Greve Duckers och bostadsområdet Christian Nils väg behövs. Befintlig övergångsställe mellan Doktor Ströms väg och Herbert Felix väg behöver rustas upp. Trottoarer längs hela Christian Nils väg och befintlig behöver rustas upp. Sidonotering: Övergångsstället på Christian Nils väg, mellan Socken och stigen som leder till busshållplatsen på Sallerupsvägen, behöver ses över omgående. Det är ett mirakel att ingen kommit till skada ännu. Det är så mycket missförstånd mellan gång- och -biltrafikanter. Jag har själv sett personer snubbla på kantstenen, cyklister som kör emot kantsten och ramlat, barnvagnar som fastnat. När det är snö så är situationen betydligt värre då delar av övergångsstället är helt täckt av en snövall. Kritiken lär inte att vara nådig från boende när olyckan väl är framme!

Yttrande 14

Vi har bott på Skördevägen sen 1973 och har trivs mycket bra. Med grönområdet utanför där våra barn kunde ha olika lekar och nu blir det barnbarnen som fortsätter. För efter oss kommer det säkert att bli en barnfamilj som flyttar in. Skulle det byggas ett- två och trevånings-radhus så blir det en mur att sitta och titta på. Så vi vill inte ha radhus på grönområdet. Snälla, tänk om!

Yttrande 15

Jag och min fru, byggde vårt hus på Plogvägen i Eslöv år 1973 och här bor vi än idag. Vid Plogvägen finns det en parkeringsplats. Min förståelse är att ni/kommunen tänkt bygga på denna yta. Efter samtal med grannskapet är vi rådande överens om att vi är emot ert förslag om att bygga på parkeringsplatsen. Detta villaområde består utav många familjehem. Vid då besök som vi alla har, vart ska dessa besökare ha en möjlighet att parkera? Om förslaget då är att dessa ska parkera på gatan vill jag att vi först ser till andra gator där detta föreligger. Exempelvis kan vi se till Ramlösavägen där varken sopbil eller brandbil har möjlighet att ta sig fram. Vi är inte intresserade av att erhålla samma problem. Beroende på vad ni tänkt bygga ska dessutom alla dessa människor ha någonstans att parkera sina fordon.

Innan ni går ut med att ni har denna typ av planer är det viktigt att se till vad vi människor som bor här känner och tycker. Det ska ej glömmas att det är vi som hjälpts åt att betala både gator, grönområden och parkeringarna. Finner ni det då rättvist att ni ska få sälja de ytor som vi betalt för? Om ni bygger hyreshus, ska ni hjälpa oss med den delen som marknadsvärdet på

våra hem kommer att sjunka med? Var finns hänsynen till oss som redan bor här, har vi inget i att säga i frågan?

Jag har många frågor. Vart ska besökare parkera? Vad är det för hus ni tänkt bygga på den lilla ytan som idag finns? Hur går tankarna av att bygga just där? Varför väljer ni inte att bygga exempelvis i början av Djupadalsvägen, norr om Säterivägen eller norr om Församlingsvägen? Vi känner en oerhörd oro och frustration över den lilla information vi erhållit utav er. Ert beslut kommer ha stor påverkan på vårt hem.

Yttrande 16

1988 förvärvade vi vår fastighet på Djupadalsvägen 18. Ett viktigt skäl till att vi fastnade för huset var områdets väl tilltagna grönområden och parkeringsplatser. Inte minst gäster till oss från andra orter uppskattade hela områdets grönska, öppenhet och parkeringsmöjligheter.

Försvinner ytterligare två parkeringar av de tre som fanns från början då området anlades, befarar vi att det kommer att uppstå problem. Flera måste då parkera på gatan vilket försvårar framkomligheten inte minst för utryckningsfordon, soptömning, post och tidningsbud. Djupadalsvägen är dessutom en populär transportväg mellan Centrum/Trollsjöområdet och Sallerupsområdet för cyklister, mopedister och gångtrafikanter. Om Sallerupsområdet skall förtätas med 300 till 400 lägenheter och 55 till 60 småhus, så kommer naturligtvis trafiksituationen i hela området att försämrast.

Dessutom undrar vi hur det skall gå att bygga på parkeringarna då det inte gick vid förtätningen i mitten av 1990-talet bland annat på grund av placeringen av de stora avloppsledningarna och nedstigningsbrunnarna.

Vår förhoppning är därför att parkeringarna vid Djupadalsvägen och stadsdelens grönområden inte kommer att bebyggas.

Yttrande 17

Se yttrande från sakägare 6.

Yttrande 18

Se yttrande från sakägare 6. Utöver filen (yttrande sakägare 6) jag bifogat så vill jag påpeka att vi flyttade till denna plats på Herbert Felix väg för att det var ett lugnt område. OM en tillfartsväg måste byggas, så måste den byggas så att den sammankopplar med Christian Nils väg, INTE Herbert Felix väg.

Och vi vill isf att kommunen står för ett bullerplank nedanför vår häck som vetter mot den vägen.

Yttrande 19

Försvinner ytterligare 2 parkeringar på Djupadalsvägen av de 3 som från början fanns då området anlades kommer det att uppstå många problem med svåra trafiksituationer på Djupadalsvägen. Varje fastighet har minst 1 bil. Finns ytterligare bil tillhörande fastigheten och bilburna besökare måste dessa bilar oftast i så fall parkeras på gatan. Parkering på gatan försvårar framkomligheten och utgör en olycksfallsrisk för trafik såsom soptömning, post och tidningsbud.

Det sker nu en generationsväxling i fastigheterna på Hällan, Vilket innebär att det rör sig mer barn och ungdomar i området, så det är inte lämpligt med parkerade bilar på gatorna i området. Djupadalsvägen är inte lämplig att parkera på eftersom det finns 14 st fastighetsutfarter, 4 st Tkorsningar och 1st kurva. Djupadalsvägen är en populär transportväg mellan Centrum/Trollsjöområdet och Sailerupsområdet för cyklister, mopedister och gångtrafikanter. Skall Sallerupsområdet förtätas med 300 till 400 lägenheter och 55 till 60 småhus, så kommer nämnda trafik att öka vilket då inte kommer att fungera med parkering på Djupadalsvägen. Det blir svårt att bygga hus på parkeringarna på Djupadalsvägen med de mått som gäller för byggnaders placering från gata och angränsande fastighet enligt nu gällande detaljplan E242.

Det finns också stora avloppsledningar med diameter 1200 mm och nedstigningsbrunnar, som inkräktar på den byggbara ytan. Ledningsrätt [servitut måste upprättas för ledningarna. Flytt av ledningarna kostar enorma summor. Skall de nya fastighetsägarna stå för kostnaderna? Vid förra förtätningen i mitten av 90-talet gick det inte att bygga på parkeringarna på grund av rörens placering. Hur kan det gå nu? Med ovanstående synpunkter är det bäst att parkeringarna och grönytorerna längs Djupadalsvägen får vara orörda.

Yttrande 20

Ingen ny infartsväg till Sallerup väster om kyrkogården
Grönområdet mellan begravningsplatsen och Hemmansvägen och söderut föreslås bebyggas vilket är positivt om det sker med måtta. Att lägga en större infartsväg som kopplas med Christian Nils väg är däremot inget vi någonsin hört önskas i området. Tvärtom är det avsaknad av genomfart som ger området sin karaktär av lugn. Att då öppna en möjlig genomfart förstör detta helt. Det är stor risk att detta blir huvudvägen in för merparten av de boende såsom förslaget ser ut. Om orsaken att söka en sådan lösning beror

på att den befintliga in/utfart Sockenvägen/ Sallerups-vägen är ett problem så upplever vi idag inga sådana behov. Nästan aldrig under de senaste 35 åren när vi passerat har det varit kö ut på någon av vägarna Sockenvägen eller Sallerupsvägen trots att trafiklösningen inte är den bästa. Om man bygger mer och behov uppstår kan en rondell med fördel anläggas på Sallerupsvägen samt med körfält på Christian Nils väg och Sockenvägen. En sådan lösning bör svälja tillkommande trafik med råge. De problem som finns idag är Christian Nils väg/Sockenvägen då de som kommer från förskolan/skolan ofta inte förstår högerregeln.

Ingen ny väg via Herbert Felix väg, men gärna en fungerande gång och cykelväg. Att dra in en bilväg från det tillkommande området vid kyrkogården till Herbert Felixs väg är fullkomligt förkastligt och önskas nog inte av någon boende. Däremot hade en fungerande g/c-väg här och in emot centrum varit av stort värde för hela området om man vill stödja gång och cykeltrafik. Det som är viktigt i detta fall är att det finns farthinder i form av bom/räcke på samma sätt som det finns i dag då den cykel/mopedtrafik som använder den befintliga stigen kör alldeles för fort, det finns höga häckar som döljer lekande barn på denna smala villagata och en olycka lätt händer.

Angående ny bebyggelse mellan kyrkogården – kv Ekeskällan/Gullmåran Om kommunen avser att bygga på grönområdet ska man vara uppmärksam på att det är ett område som används flitigt för både promenader och hundrastning. Då och då under åren, beroende på skötsel, har det också klippts av både kommunen och ibland närboende för att kunna spela fotboll och brännboll. Med annan skötsel skulle området kunna bli mer utnyttjat istället. Att bebygga området behöver inte vara negativt. Vi anser att en enkelsida radhuslänga på östra sidan hade varit att föredra. Då ges möjlighet att behålla en del av ytan för strövområde. Man anlägger en liten lokalgata som slutar i söder med vändplats strax innan området börjar slutta rejält. Här borde man kunna få in 15-20 radhus med parkeringsuppfart och hyfsat stor trädgård in mot kyrkogården. Husen ger skydd för kyrkogården för trafikbuller och den oas som kyrkogården är kan fortleva.

Samtidigt kvarstår ett respektavstånd för befintlig bebyggelse för fastigheterna vid Hemmansvägen och de får behålla sin närhet till lugn o en del av det strövområde som finns idag vilket borde förbättra acceptansens för en utbyggnad. Anlägg gärna en bra cykelväg genom detta strövområde istället för att använda den då tillkommande lokalgatan så blir det en utmärkt och effektiv g/c koppling för hela Sallerupsområdet och staden.

Denna g/c väg kan med fördel anläggas omgående när man bestämt områdets utformning utan att invänta övrig byggnation. Skulle kommunen välja att göra villavägen ovan såsom en infartsväg till Sallerupsområdet har vi svårt att se att husen blir attraktiva då de kommer att ligga längst en stadsväg med hög trafik och dessutom tappar kyrkogården sin karaktär av lugn. Vi vill också påpeka de stora höjdskillnader som råder i området.

Yttrande 21

Se yttrande sakägare 18

Yttrande 22

Det där med att bygga höghus på parkeringsytorna på Sockenvägen och Brinken är väl ingen bra idé. Dessa höga hus passar väl inte alls in i området, det kommer att göra området mycket fulare än vad det är i dag. Var hade ni tänkt att vi som har bil ska parkera, och var ska alla som kommer att bo i dessa hus parkera. Och vad jag har förstått så kommer garagen att rivas, var blir då vi av som hyr garage

Vi hyr inte garage bara för nöjes skull utan vi gör det för att komma ut till en hel bil med tanke på inbrott och skador En bättre plats att bygga på är där Snäckan fins i dag och norrut och även längre ner där det fins en tennisbana Denna tennisbana används bara till att rasta hundar i om husen byggdes där jag har föreslaget så kommer nog parkeringsytorna som finns i dag bli fulla De flesta som bor här i dag vill ha de fria ytor som finns i dag. Tycker ni det är så bra att bygga höghus på parkeringar så bygg höghus på stadshusets parkering Tänk om och tänk rätt.

Yttrande 23

Det är ur ett biologiskt mångfald olämpligt att bebygga ängen vid kyrkogården. Utveckla den i stället till att bli ett paradys för pollinerade insekter, birestaurang eller humleåker, kärt barn har många namn. Grönstråket norr om Sallerupsvägen, öster och norr om Djupadalsvägen bör också bevaras och utvecklas på samma sätt.

Att flytta förskolan Skogsglántan närmare Sallerupsvägen är helt förkastligt sett ur arbetsmiljö, för såväl elever som för pedagoger. En förtätning av det föreslagna formatet kommer att generera en enorm ökning av biltrafiken på en redan hårt trafikerad väg med ökat buller och utsläpp som följd. Det finns gott om plats på befintlig plats för att kunna utveckla verksamheten. Bebyggelse norr om Sallerupsvägen och västerut, husen kan inte vara annat än enplanshus med sadeltak, allt för att inte förstöra boendemiljön för de på Hällan närmast boende. Om det ska byggas, fortsatt västerut mot rondellen och vik av norrut längs Säterivägens östra sid tills ny bebyggelse möter

befintlig. På så sätt skapas möjlighet till lika många bostäder i enplan. Med tanke på att gräsremsan är smal blir det omöjligt att bygga plats för bilar, husen får helt enkelt utformas så att biläggande inte tillåts, dels ut föroreningssynpunkt, men också trafiksäkerheten äventyras om så många hus ska ha ut och infart längs Sallerupsvägen.

Bebyggelse av punkthus ser direkt anskrämligt ut, husen blir för höga, särskilt de som föreslås byggas norr om nuvarande affär. Betänk att det är kuperat, ju högre upp i backen desto lägre hus. Precis väster om Sockenvägen hus i högst tre våningar, öster om Sockenvägen och söder om Sallerupsvägen, på tok för högt hus, det kommer att i kombination med de planerade fyra punkthusen på Ebos område att i princip mörklägga fastigheten Aronsliljan 1, Christian Nils väg 5 och 7. Hus högst tre våningar. Den föreslagna parkmarken direkt väster om Aronsliljan 1 är direkt olämplig då ju park är avsedd för avkoppling och rekreation. Med den kraftigt ökade biltrafiken på den redan hårt belastade Sallerupsvägen blir det en öde park. Lämpar sig bättre för att i ta emot dagvatten. Det finns inte beskrivet i förslaget hur pass mycket mörkare fastigheten Aronsliljan kommer att bli, det måste ni kunna presentera bättre.

Dagvatten är redan idag ett stort problem för Aronsliljan 1 och dess bostadsrättsförening, Aronsliljan. Men även fastigheterna på Hällan har problem med vattenavrinningen, fastigheterna ligger i en dal, och med så otroligt mycket mer hårdgjorda ytor som förslaget innehåller måste hanteringen av dagvatten vara av högsta prioritet.

Slutligen gaturummen på Sallerupsvägen och Christian Nils väg, idag är de utformade så att det inbjuder till höga hastigheter. Att hastigheten är begränsad till max fyrtio kilometer bryr sig inte många om, ty trafikövervakningen är obefintlig. Bygg på Sallerupsvägen mittrefuger så att omkörning omöjligöres, bygg farthinder utan att för den skull äventyra busschaufförernas arbetsmiljö. Längs Christian Nils väg, gör den smalare, fler farthinder, här finns det i princip ingen yrkestrafik förutom sophämtning. Det är i stort våra synpunkter. Vi tackar för ett bra samrådsmöte den 25/2, upplägget var väldigt bra, men ack en så liten lokal ni valt.

Övrigt: Ni är hjärtligt välkomna till oss så kan vi gå "husesyn" tillsammans i området.

Yttrande 24

Synpunkter avseende "Med sikte på Sallerup 2.0", som enligt information ska lagas och läkas.

GRÖNOMRÅDEN - Viktigt för människors välmående och läkning av själen. Sedan några år tillbaka byggdes villor på grönområden på Hällan. Nu är det tydligen dags med ytterligare bebyggelse här. På området utmed Sallerupsvägen mot Hällan är förslaget ytterligare förtätning. Varför inte tänka på människors väl och kanske göra en parkanläggning med tillgång till olika aktiviteter. Detta skulle säkert läka samman Hällan med Sallerup, vilket inte den föreslagna bebyggelsen kommer att göra. Tillgången till grönområden och därmed ett luftigt område var det, som lockade när vi valde att bosätta oss på Hällan, redan när Hällan började bebyggas. Nu är det något, som den yngre generationen värdesätter vid generationsskiftet som sker. Förstår och vet att dessa yngre familjer känner en fruktansvärd besvikelse och oro. Tråkigt att förlora grönområde, som användes inte bara av boendes barn utan även av skolklasser.

BEBYGGELSE- Tänk på att låta Eslöv behålla karaktären av en småstad. Detta försvinner med den tilltänkta bebyggelsen på Hällan och Sallerup. Höghus på 7-8 våningar hör inte hemma på dessa områden. En lång rad med höga hus utmed Sallerupsvägen läker knappast samman områdena. Tvärtom kommer husen att kännas, som en mur, som inte kan förena. I stället blir det "här bor vi och där bor ni". Ingen sammanlänkning/läkning!!! Något nytt område likt Rönneberga och Berga vill vi inte ha! När så många människor ska trängas ihop på ett litet område blir det aldrig bra. Var realistiska. Bebyggelse med radhus på 2-3 våningar, samt vägen till dessa kommer alldeles för nära den gamla bebyggelsen på Hällan. Inte så trevligt med boende, som har insyn över villornas trädgårdar, där man så klart vill ha sin frizon. Bättre och trevligare att satsa på grön/parkområde, som vi föreslagit under avsnitt "Grönområde" Risken är att husen på Hällan, parallellt med Sallerupsvägen kommer att bli mindre attraktiva vid försäljning. Kommer kommunen i sådana fall kompensera oss villaägare?

TRAFIK - Sallerupsvägen är i dag en trafikerad infartsled till Eslöv. Även som genomfartsled är den belastad. Trafiken består huvudsakligen av personbilar, men även tyngre fordon tar sig här fram mellan Sallerup och Hällan. Med en så pass kraftig förtätning, som är på förslag, får man inte glömma, att trafiken så klart kommer att öka både av boende och besökande. På samrådsmötet den 25 februari hörde jag att Sallerupsvägen skulle kunna avsmalnas, för att få intryck av en stadsgata. Så klart inte den bästa tanken med tanke på den tätare trafik, som kommer att uppstå. Planerna på att bygga höghus utmed Sallerupsvägen och där runtom borde i stället vara en anledning till att först lösa trafikproblematiken.

Ska Sallerupsvägen förbli en infarts- och genomfartsled vid förtätning så krävs en gång- och cykeltunnel under Sallerupsvägen. Detta är en självklarhet! Barn som kommer att gå på den nya och större skolan som planeras, ska inte dagligen på sin skolväg utsättas för den tätare trafiken, som är en självklarhet vid förtätning.

PARKERING - Befintliga parkeringsplatser, som i dag finns på Sallerupsområdet (Brinken) kommer att försvinna vid en förtätning av hus/bostäder. En idé är vad jag förstår att bygga ett parkeringsgarage. Som jag ser det måste det bli ett väl tilltaget garage för att täcka parkeringsbehov för boende sedan många år samt för alla nyinflyttade vid förtätning. Man får inte heller glömma parkeringsutrymmen till besökande.

Något vi absolut inte vill ha som alternativa parkeringsplatser är att gatorna på Hällan kommer att kantas av parkerade bilar. Det har ej sin plats i ett villaområde och framförallt inte i utkanten av Eslöv där Sallerup och Hällan ligger. Ovan framförda tankar/åsikter vet jag att många delar med oss. Många delger tyvärr ej sina åsikter till kommunen. Varför? Jo många menar att det inte är lönt för kommunen/politiker gör ändå som ni vill och lyssnar ej på oss medborgare. Visa att det inte alltid stämmer!

Yttrande 25

Skit information -gör om.

Yttrande 26

Jag tycker det finns bra resonemang i planprogrammet och som är värda att spinna vidare på och det finns sådant som jag tycker ska planeras annorlunda. Vi ska inte låta fler grönytor gå till att bygga fler bostäder på Sallerup. Vi behöver inte bygga tätare i detta område, vi behöver lyfta området med att utveckla de hus som finns, de grönytor som finns. Jag gillar idén med att få in vatten i området.

Boende på Sallerup, men även i övriga staden, är i behov av de gröna remsor som ligger invid Sallerupsvägen. Tänk vilken fantastisk infartsled till staden om man här bestämmer sig för att utveckla grönytor med ny plantering och vatteninslag. Jag som boende i centrala Eslöv ska kunna lockas av att gå! cykla ner till Sallerup, jag går där då och då med mina hundar och skulle gått dit oftare om det fanns en finare miljö och med någon unik plantering som man kan följa under året. Vi i staden behöver väl tilltagna allmänna ytor som lockar till långa promenader, som gör att boende i olika områden i staden rör sig inom mer än sitt egna område!!

Ett Etappmål som Regeringen antagit för att underlätta möjligheterna att nå generationsmålet och miljö kvalitetsmålen, som ska vara vägledande för allas miljöarbete, inte minst Kommunens, är Hållbar Stadsutveckling.

Vi vet att det inte är bra att bygga för tätt eller att det förekommer för få gröna ytor i bostadsområden. Alla områden ska känna attraktiva på sitt unika sätt och det gör vi inte genom fler byggnader, byggnader och byggnader. Vi måste ha marginaler för framtiden, vi vet inte vad som väntar framöver.

Andelen persontransporter ska vara minst 25% framöver och på sikt behövs det en fördubbling för andelen gång-, cykel och kollektivtrafik. I somras när tåget inte gick längre än till Örtofta så bestämde jag mig för att promenera hem istället för att vänta i flera timmar på en ersättningsbuss som skulle kunna ta hem alla oss hundratals som väntade på att tågen skulle börja rulla igen. Nästan hela vägen fanns det en gång- och cykelbana att gå på, tänk att kunna bygga till en liten sträcka här för att kunna ta sig säkert mellan Örtofta och Eslöv utan bil, tåg eller buss.

Etappmålen säger att kommunerna senast år 2025 ska ta tillvara och integrera stadsgrönska och ekosystemtjänster i urbana miljöer vid planering, byggande och förvaltning av städer, det betyder inte att Eslövs Kommun då måste göra allt för skynda på och ta så mycket grönytor som möjligt till denna tidpunkt. Även om det är positivt för Eslöv att växa så kan det göra så genom en bättre planering. På många håll har det byggts höghus på redan hårdgjorda marker, till exempel i centrum där polisstationen tidigare låg etc.

Det finns så mycket mark som man inte nyttjar rätt. Till exempel i framtiden när vi behöver bygga mer industrilokaler så får vi börja tänka på att göra det på höjden, att låta olika verksamheter samsas om en och samma fastighet. När Flygstadens mark togs i anspråk för att bygga ett nytt handelsområde så kunde man byggt som man gjort på Jägersro, på höjden och därmed fått plats med Jysk, Coop, med flera i en och samma byggnad. Varför bygger man så oansvarigt och hänsynslöst?

Åter till Sallerup. Ett äldreboende, med en utemiljö som är bra för utevistelse av både boende, personal och besökare, hade varit rätt att få på plats som ni nämner. Ett bra läge för boendet hade varit där Snäckan ligger idag, på så vis bygger man på en redan bebyggd plats.

Om det ska byggas fler bostäder så kan man göra det på platser där det redan finns en hårdgjord mark. Parkeringar och garagebyggnader tar upp en

stor yta och här hade det varit bättre att bygga ett parkeringshus, ny festlokal och ett höghus. Parkeringshuset kan vara förberett för laddning av elbilar. Bilderna som presenteras med hur det är tänkt att det ska byggas känns inte rätt, bilderna hör hemma i ett annat område, ett där det inte redan finns en blandad bebyggelse i så stor utsträckning som Sallerup idag. Det som finns finns, inget konstigt att man väljer att ha villor på en plats och höghus på en annan och ert nya förslag om att bygga radhus och höghus ändrar inte på det. Håller inte med om att det finns barriärer på grund av det. Viktigt att få in något som inte finns, som ett äldreboende samt höja kvalitet på det som finns och få in unikhet.

Med tanke på Miljömålen, God bebyggd miljö, och, Ett rikt växt och djurliv, och, Begränsad klimatpåverkan, och, Frisk luft och med tanke på kommuninvånarna så tycker jag att man ska göra en ny planering. Grupperingar och barriärer i samhället får bekämpas på annat sätt än genom att bygga fler bostäder på platser där vi behöver grönytor. Det har redan tagits för många grönytor och värdefull mark i anspråk för att bygga bostäder och kommersiella verksamheter.

Förtätning av parkmark bör undvikas skriver ni, och jag menar att förtätning betyder inte att man behöver bygga på bredden tätt och med den typ av bostäder ni ger förslag på. Det går att bygga på höjden och området hade gynnats av att ha ett äldreboende. När man planerar för hur Eslöv ska förtätas så hoppas jag att man tar hänsyn till allas ögon. Sallerupsvägen tjänar definitivt som en gata inne i Eslöv, så känner jag när jag är till fots eller på cykel. Man kan förstärka genom en välkomnande rondell och annat än byggnader längs hela vägen.

Grönytor kan genom utformning definiera att man är inne i en stad med bebyggelse i form av bostäder. Många platser runt om i staden ger mig känslan av att man planerar en stad utifrån en biltrafikants ögon och känslor och missar att det finns fotgängare och cyklister vars ögon och känslor som är minst lika viktiga att planera utifrån. I somras så stannade tåget jag åkte med i Örtofta och efter ett oklart läge om hur länge det skulle dröja innan tåg skulle börja rulla igen och om alla skulle få plats på första tåget som skulle komma så gick jag till fots till Eslöv. Så mysigt när man kommer fram till Eslövs stad, de små gathusen som ligger på en sida och så kyrkan på andra sidan. Jag tror på ett kommunalt äldreboende där snäckan ligger idag. Utnyttja marken till max och låt parkeringar finnas på taket och någon kommersiell verksamhet på markplan.

En ramp kan leda upp till en parkering på taket och under rampen kan man nyttja platsen till att ha förråd, källsortering etc. Ett äldreboende är positivt

inslag på platsen då det är en verksamhet som är igång hela dygnet i stort sett.

Utifrån bild på hur man bygger på en del ställen så säger jag:

- Jag tror på öppna hörn, sikttriangeln, och en fastighet ska alltid ha något grönt runt sig!! Vissa ser en vinst med att minska på grönytor för att den för med sig kostnader för drift men med rätt växtlighet och projektering så kan en fastighet göra kostnadsbesparingar med att omge sig av grönt och mycket grönt behöver inte föra med sig mycket skötsel. Mindre gräsytor och mer planteringar av buskar och perenner. öka den biologiska mångfalden. Vill även tillägga att utan grönytor så ökar kostnader för annat!! Ohälsa stiger. Utifrån bild ni visar på hur man utformat en park i Malmö med träd, Miscanthus och asfalt. Säger jag:

- Det kan vara trevligt när man kommer till platsen första gången men går man här varje dag så blir det tråkigt. En park ska ge många upplevelser och vara till för mer än oss människor. Det ska finnas en mångfald av växter som kan gynna fåglar och insekter likväl som människor.. ' Ni säger att befintliga värden ska förstärkas och utvecklas.

Kulturarv och identitet är viktigt men det finns annat som är minst lika viktigt om inte viktigare. Istället tänka nytt, succession. hållbart, unikt och anpassat för platsen, staden och klimatet med mera, se bortom traditioner och "så här har vi alltid gjort". Att plantera en och samma slags lövträd tror inte jag på efter att ha gått en utbildning inom Hållbar Grönyteförvaltning, se <https://itrda.se/utbildning/arbetsledare/> Gillar att ni tar upp äldreboende i texten. Ett äldreboende som får byggas här tror jag starkt på men inget som ni har med i plan. Perfekt plats för detta är Sallerup, med en grön omgivning, mycket människor, en levande miljö runt äldreboendet, det är positivt för de boende, de som arbetar på äldreboendet och de som är besökare. Det ska finnas en grön omgivning som de tillsammans kan nyttja. Positivt för alla barn att kunna ha närhet till ett äldreboende, de kan bidra till en roligare vardag för de äldre på olika sätt (gå lucia, spela teater, sjunga etc...) och de äldre kan bidra på sitt sätt, de behöver synliggöras. Jag håller inte med om att "Snäckan" har en oklar funktion, helt och hållet. Den hyrs ut då och då. Om man ersätter platsen med ett äldreboende så kan man kompensera förlust av snäckan genom att förse området med en ny lokal i kombination med parkeringshus.

Detta ska man ej vara rädd för. Det behövs en festlokal i området. Vare sig man bor i området eller ej. Bygg på höjden och kombinera verksamheter i en och samma fastighet för bättre ekonomi!! Jag tycker man ska gnugga sina geniknölar här och tänka ut något unikt. Det behövs.

Byggnader tar mycket mark i anspråk och kan man kombinera olika verksamheter så är det stora vinster som kan göras. Ni har ju själv lite förslag på detta, det gillar jag. Text om att kompensera genom att "förstärka" kvarvarande grönska (den grönska som blir kvar efter att man byggt bostäder och vägar) tycker jag ska formuleras till: kompensera genom att omvandla tidigare hårdgjord yta till lika mycket grönyta som man har tagit i anspråk för nya byggnader och vägar. Det är inte fel att kompensera gräsytor till plantering av träd och annan plantering, däremot är det fel att minska på grönytorna för att bygga så mycket nytt som ni föreslår.

Gröna lungor behövs, inte minst på de ställen där de är idag, de gröna stråken om båda sidor av Sallerupsvägen, då man ser till förhållandet med kvadratmeter av byggnader och hårdgjord markyta som finns i området. Jag tänker att det finns så stora parkeringar och ytor med garage som skulle kunna omvandlas till ett parkeringshus och på så vis möjliggörs det till att frigöra mer yta till gröna planteringar och kanske en ny byggnad?

Ett tips: Man kan se över hur många tennisbanor det finns inom ett visst område, alla kanske inte behövs?? Alla område ska ha sitt unika och skapa mer rörelse för att få nya upplevelser. När det sägs att det ska skapas fler lekplatser är generöst men onödigt skulle jag vilja påstå, speciellt där man vill knyta ihop boende från olika områden. Barn har mycket fantasi och kan använda sig av platser som finns för deras lek. Här menar jag isåfall att gårdar bland höghus kan erbjuda variation för barn från andra områden. Tänk om familjer runt om i staden skulle ta sig runt bland olika stadsdelar och områden för att upptäcka nya platser tillsammans. Däremot så är lekplatser i de största parkerna som redan finns idag viktiga.

Att Tempo livsmedelsbutik inte syns på grund av tät vegetation kan man råda bot på genom att stamma upp de buskar och träd som finns på platsen som ni säger skymmer Sallerups-livs. Att minska på antalet buskage innebär att man i ett område tar bort än fler platser där djur kan söka skydd året runt. Buskage behövs men platserna ska vara rätt för dessa. Det behövs byggas något, och på höjden, inte på bredden längs hela Sallerupsvägen. Bygga något som finns invid Tempo och utmed Sallerupsvägen låter som en god idé, någon publik lokal. När bilister ser att det finns någon som kan ha ögonen på dem, från de publika lokalerna, så tänker de mer på vilket körsätt de har och kör förnuftigare. Man vill ju inte ha vittne till att man kör för fort.

Vad bör utvecklas frågas det i texten, i en textruta i planprogrammet. Det finns redan ett blandat bestånd på Sallerup, det som bör utvecklas är kvaliteten på redan befintliga byggnader och grönområden.

Gemensamma grönområden, verksamheter knyter ihop människor. Inte ytterligare ett blandat bestånd av byggnader och tätheten dessa emellan. Jag tycker att man ska tänka på att man kan inte vara stolta över en stad utifrån känslan vi får när vi sitter i en bil. För den känslan kan vara långt ifrån den man får om man är till fots eller på cykel!! För så som det planeras i dagsläget så är det bara tanke på att bygga för människor med bil som lätt kan ta sig till andra miljöer och få mer grönska.

Jag tycker att grönområden ska få finnas och fungera som en slags marginal men även för att vi behöver öppna och luftiga ytor att vistas i. Vi vet inte vad som väntar i framtiden och man ska aldrig bygga in sig i ett hörn, det måste finnas utrymme för nya saker att ta plats. Vem vet, kanske kommer det finnas någon slags gemensam odling framöver, man ska aldrig säga aldrig. Kanske någon form av gemensam djurhållning?? Nu låter jag fantasin flöda rejält, och det ska man kunna. Människors syn på saker förändras, klimatet förändras, samhällsklimat/ kultur förändras etc. Det finns höga värden i de gröna ytorna. Gräsytan vid Sallerupsvägen, om båda sidor, behövs för att knyta ihop stadens invånare och de boende ! villor och ! höghus.

Det ska finnas ytor som känns gemensamma och inte att de tillhör boende i ett visst område, för det är risk att det blir så med förtätning med förslag som visas. Om de gröna ytorna minskar i storlek så försvinner möjlighet att kunna få rekreation och trygghet att kunna vistas i öppna och ljusa platser. Man behöver platser att röra sig på där det inte finns huskroppar intill och inte känner sig iakttagen bakom gardiner.

Utnyttja de befintliga bebyggda och hårdgjorda ytorna, bygg på höjden. Bygg höghus på de stora parkeringsplatserna med underjordiska garage eller garage på tak. Bygg parkeringshus i kombination med festlokal, tvättstugor, källsortering, aktivitetslokaler för tennis, vad vet jag?? Nyttja ytor till max. Men bygg inte för tätt med en massa småhus hit och dit så att mer grönytor försvinner och inte kan kompenseras med densamma någon annanstans i samma område och i samma storlek. Just nu är det för lite grönytor ! förhållande till allt annat!

Jag är boende i ett annat område än det som berörs ! rubricerat planprogram men då jag ofta går på promenad med eller utan mina hundar eller tar en cykeltur till Sallerup så vill jag framföra mina synpunkter på det som sägs i text och till förslag på bebyggelse. Området är viktigt för mig, precis som vilket annat område, liksom att miljön och mycket annat är viktigt för mig. Jag är en del av ett sammanhang, så tänker jag alltid.

Även om jag inte bor i samma område så bor jag i samma stad och det är viktigt som kommuninvånare att kunna ta sig till platser i olika områden där man känner att man hör hemma lika mycket som alla andra och där man kan trivas.

Trivsel för mig är där man kan få miljöombyte bara genom att ta sig till ett annat område, kvalitet i form av bra luft, avkoppling, upplevelser och en plats som utformats med hänsyn till mer än människor för att nämna något. Beroende på vilken ekonomisk situation vi har, vilken "samhällsklass" vi tillhör, om vi är: fotgängare, cyklist eller biltrafikant, om vi är gamla eller unga, om vi är hemmahörande eller besökare så ser vi en stad och plats på olika sätt, genom olika ögon.

Alla har vi olika behov, använder en plats på olika sätt, vissa vistas mer än andra på en plats, vissa bara bor på en plats och spenderar övrig tid på andra platser och så vidare. Det finns mycket mer att säga men ett par exempel tror jag räcker för att skapa vidare funderingar och förståelse för övrigt jag lyfter. Tempo kan gynnas av att de stora grönytorna behålls och projekteras om. Tänk att kunna handla något gott och sätta sig i en härlig grön miljö och äta. Här finns så många möjligheter!

Min tanke är den att mycket som planeras gör man utifrån sitt eget tillstånd, vilka trender som finns, utifrån sin egna livsstil, utifrån en del av en helhet, utifrån vad som är tradition och som man "brukar" göra etc. Det finns risker när man planerar, man förbiser saker som kan ha större värden än de man själv tänker på, att man inte tänker tillräckligt långsiktigt eller att man är begränsad på något vis, det kan finnas en begränsad budget eller så är man begränsad för att man är duktig inom arkitektur men inte växter, hälsa och klimat.

Mitt boende under uppväxten var i Eslöv i ett flerfamiljshus i stadsdelen Rönneberga, idag äger jag ett boende i ett parhus i centrala Eslöv. Jag har fått olika perspektiv. Att växa upp i ett av de områden som tillhör miljonprogrammet tyckte jag var hur kul som helst, för det mesta. Jag såg vissa fördelar med detta och det var att det fanns så många gårdar bland höghusen och alla gårdar fick sin identitet liksom. Att besöka en annan gård var spännande, roligt men samtidigt kusligt. Det var kul att få se det som var annorlunda med en annan gård. Det kunde vara en lekplats som var annorlunda, gården kunde vara utformad på ett annat sätt med gångvägar och såklart så bodde det andra människor som "tillhörde" gården. Man kände att man gjorde intrång samtidigt som man kände att man vara lite exotisk som kom där som ett nytt ansikte.

Det var inte alltid man ville söka sig spänning, för det mesta uppehöll man sig oftast på sin egen gård för det var "tryggt", närhet till hemmet och igenkänningsfaktorn som att man kände igen de flesta ansikten som var ens grannar och släkt och vänner till dessa. Alltid när man var ute, antingen om det var på sin "egen gård" eller "någon annans" gård så kände man aldrig någon riktig avkoppling utan man kände sig alltid tittad på, och det minns jag var jobbigt. Huskroppar var så nära utemiljön. Alltid någon som tittade på en.

För att få avkoppling så tog man sig till en plats där det fanns ett stort grönområde, en allmän plats och som fanns en bit bort från alla hus. "Stora backen" kallades den, vet inte vad man benämner platsen idag? Där kände jag alltid att jag fick ro i kroppen och här minns jag att jag alltid var glad. Man fick plats att springa här, åka pulka och skidor. Platsen var så stor så man hittade alltid en plats som man kunde vara själv med en kompis. Från marken tog vi sådant som folk tappat, slängt eller så kunde det vara en sten eller pinne vi använde och lekte med, hur kul som helst. Men som äldre så vet jag vikten av det gröna och vad alla växter gör för oss med vår hälsa, det var ju även detta som fick mig att må bra.

Som alla andra så sneglar man lite ibland på vad andra har och ibland vill man ha det som andra har. Man kan många gånger vara ovetandes om att man har något värdefullt och tar därför inte strid och då är det tur att det finns andra som gör det. Jag strider nu genom att dela mina synpunkter på Sallerup 2.0 och för att de gröna stråken som finns ska kunna vara kvar i så stor utsträckning som möjligt och att det kanske blir fler gröna områden om man tar bort en del tennisplaner eller andra hårdgjorda ytor inne bland höghusen och skapar nya planteringar, för då kan det vara okej att bygga någon mera byggnad. När jag var liten så bodde de flesta av mina skolkamrater i villor runt omkring höghusen på Rönneberga och jag tyckte att de var så lyckligt lottade som hade en trädgård med alla dessa växter som vi inte hade på våra gårdar, de kunde plocka frukt och bär, äta från sådant de hade odlat själva, att de kunde slå upp tält på sin tomt och samtidigt vara i trygghet, de hade tillgång till en avskild plats där de kunde sitta utomhus och bara vara utan att bli störda, de kunde ha fester i sin trygga trädgård. Samtidigt tänker jag tillbaka att det fanns familjer som tyckte att de som bodde i just vårt höghus var lyckligt lottade för där fanns det ett dagis i samma hus. Det var smidigt för min mamma att lämna och hämta mig och min bror där före sitt arbete varje dag. Vad jag vill säga med detta är att det finns för och nackdelar och skillnader kan skapa barriärer, det här med att det om ena sidan av Sallerupsvägen finns villor och andra sidan är höghus från miljonprogrammet. Men det är inte försvarbart att säga att man behöver ta mer grönyta i anspråk av den anledning att det finns ett tryck på fler

bostäder och för att knyta ihop de båda områdena i stadsdelen så ska man bygga fler radhus etc.

Det finns andra platser i Eslöv att bygga bostäder på, och vissa barriärer som finns kan byggas bort på andra sätt än med nya huskroppar. Det gäller att var och en ska känna det där att: vad du är lyckligt lottad, jag skulle vilja ha det som du, och då menar jag att en fastighet ska kunna ha något som lockar. Alla fastigheter ska vara unika och sen behöver man stora gemensamma ytor som ligger för sig som kan bidra med sin egen unikheter för att locka till sig alla möjliga.

I planprogrammets text så läser jag om barriärer och att knyta samman osv. Det finns värdefull text men också sådan som jag inte alls kan ge medhåll i. Jag kan hålla med om att man behöver förtäta om man vill att en stads befolkning ska öka eller att den rent av behöver det av någon anledning, men förtätning för mig innebär inte att man måste ta ytterligare m² grönytor att bygga på. Många av befintliga byggnaderna som finns tar redan upp så mycket mark och marken nyttjas inte på bästa sätt, det går att nyttja mark mer optimalt. Jag tycker att istället för att bygga på ny mark och bre ut sig för mycket, och då menar jag att bygga fler huskroppar där grön mark finns idag, så ska man bygga på höjden på redan befintlig hårdgjord yta först och främst. Jag har redan skrivit det men det behövs repeteras :)

Det finns många som får insyn i sin privata "sfär" genom att högre byggnader tar plats. Det finns redan boende i flerfamiljshus som får insyn i deras uteplatser eller balkonger. Jag reagerade på varför man ska bygga lågt invid villorna och högt i närheten av de övriga höga husen? Jag reagerade på att man överhuvudtaget ska bygga fler bostäder invid en mycket trafikerad väg?? Att sänka hastighet på en väg går att göra på många andra sätt än att bygga fler radhus etc. längs Sallerupsvägen. Det finns redan för mycket villor, radhus här. Sänkning av hastighet går att göra genom att bygga om vägen så att den inte är en rolig raksträcka, göra så att vägen smalnar av på vissa ställen, slalomsväng mellan hinder där man använder stenblock och växter som inte kräver skötsel och något underhåll i större utsträckning. Låta vägen vara en raksträcka men använda en aktiv trafikkamera och bötfällning och kanske ett Dynamiskt farthinder??

Nu har jag nog fått sagt det mesta. Jag håller tummarna för en bättre utveckling av Sallerup. Det kan bli bättre för Driftpersonal som har hand om det gröna i staden, av en varierad miljö blir arbetet roligare.

Det kan bli bättre för de äldre i staden, vem vill inte spendera sin tid i ett boende där det finns mycket att titta på i närmiljön, mycket grönska att vistas i, där vårdpersonal kan ta sina välförtjänta pauser och ladda sin energi

från en härlig utemiljö och där besökare mer än gärna tar sina äldre ut på en promenad för att handla något gott på Tempo och går förbi en Faunadepå för att sätta sig och fika under en berså med vindruvor och en ljuvlig klematis och efter fikan göra en gemensam insats med den gemensamma odlingen runt boendet??

Låt fantasin flöda och skapa ett Sallerup med högt värde. Utemiljöns variation och artrikedom kan erbjuda de äldre minnesträning. Utemiljö ska locka vårdpersonal, besökare och äldre till fysisk aktivitet och social samvaro. Äldre ska kunna röra sig obehindrat. Utemiljön ska stimulera dem visuellt. Ett äldreboende ska inte skrämman folk från att bli gamla vilket många gör vill jag påstå. En kommun kan locka fler invånare genom det gröna! Jag tror att arbetet med det gröna kommer ha mer status längre fram och inte vara så enformigt och tungt som det är idag.

Yttrande 27

Undrar om vägen som ska byggas invid kyrkogården. Förstår inte om det ska vara för bilar eller cyklar. På visionsbilden är det JÄTTEMYCKET människor i rörelse och inte så mycket bilar. Så tänker jag att framtiden ser ut - inte minst i Eslöv med så oerhört nära till tågstation och kollektivtrafik.

Om det byggs som gång- och cykelväg så kommer gång och cykel att stimuleras redan från det att prospekten går ut till potentiella köpare. Och då kanske kommunen kan tänka på att attrahera en målgrupp just för dessa hus, personer som kan tänka sig att bo utan egen bil, kanske med bilpoolslösning eller kollektivtrafikkort till de boende som en del av hur parkeringsnormen kan komma att se ut i exploateringsprocessen. Kanske kan dessa eller andra hus i exploateringen kopplas samman med cykelstrategin, som pilotområde. Hur tänker ni kring vad det är för typ av väg, vilken typ av hus, vilken p-norm och möjligheten att koppla som pilotområde till cykelstrategin?

Yttrande 28

Synpunkter och förslag:

BYGGHÖJD OCH BOSTADSFORM!

Ni har planerat in ett stort antal höga hus med 5,6,7 och 8 våningar längs med Sallerupsvägen och Christian Nils väg. Vi anser att husen är för höga, de kommer att skymma den lummiga vyn över området och förstöra Eslövs finaste infart! Stadsbilden kommer att förvandlas från en grönskande idyll till ett betonggetto. Vi är inte totala motståndare till att ni bygger fler bostäder, men det vore visuellt och estetiskt mer tilltalande och attraktivt med byggnader i samma eller lägre höjd än befintlig bebyggelse!

Med tanke på er vision om att blanda människor med olika förutsättningar, bakgrund och livsstil föreslår vi att ni bör bygga det stora antalet hyresrätter vid kyrkogården/krematoriet, där ni idag planerat för 20 småhus och genomfartsväg. På detta sätt blandas olika boendeformer, nybyggda hyresrätter mixas med befintliga villor och bostadsrätter på Dr ströms väg.

Detta skulle bidra till en bra variation av människor och bostäder. Dessutom växer Sallerup närmare centrum, vilket är ännu en av era visioner för området. Fullföljer ni era planer med att bygga nya hyresrätter intill existerande hyresrätter är risken överhängande att området förvandlas till ett getto. Detta är en utveckling vi inte vill ha hos oss!!!

PARKERING OCH TILLGÄNGLIGHET!

Var ska alla parkera? Befintliga hyresgäster, nya hyresgäster, kunder till affären, skolans personal, idrottsutövare och publik till sportevenemang....det blir många bilar och förmodligen alldeles för lite parkeringsplatser! Tillgängligheten kommer försämrats avsevärt och många kommer bli drabbade av detta.

Enligt vår åsikt är planeringen för detta obefintlig. Med era förslag bygger ni bort grönområde och bygger till trångboddhet. Era referensbilder är till största del tagna i Malmö, vi har medvetet valt att bo i Eslöv och vill inte bo i Malmö! Återkoppla gärna!

Yttrande 29

Varför vi flyttade till Eslöv

År 1999 ville vi bort från täta stadsområden med mycket trafik och människor över allt. Samtidigt som vi insåg att en flytt till landet inte kunde erbjuda viktiga saker en stad kan erbjuda. Vi hittade då Hällan, ett öppet villaområde med gröna ytor, skola, lekplatser, affär och när till en park (Trollsjön). Vi blev mycket imponerat av hur vi möttes av landskapet när vi kom in från Sallerupskyrkan och såg området. Vi flyttade hit 2000. Detta med utsikten och luftigheten är något som vår gäster också påpekar som positivt i området, "kan en stad vara så härlig"!

Efter flytten har det dessutom visat sig att saker i Eslöv varit bättre än vi förväntade som skötsel och drift, bra dialog med kommun som sköter grönområdena och VA samt även Polis och skattemyndigheterna i Eslöv. Vi har talat mycket väl om Eslöv till andra som letat boende.

Sallerup 2.0

Att bygga ett och annat hus är en sak men förslaget är en invasion av både människor och byggnader som tar upp och förstör alla det öppna och fina

grönområdena i vår omgivning. "Förslaget" om Sallerup 2.0 har gjort mig arg och upprörd !

Bra med 2.0

Att bygga en väg sidan om kyrkogården som förbinder Sallerupsvägen med Christan Nils väg och samtidigt bygga 20 småhus är inte en invasion utan till och med ett mycket bra förslag ur två aspekter.

Trafik: Det avlastar en redan mycket trafikerad korsning med incidenter vid korsningen Sallerupsvägen och Christan Nils väg vid Tempo.

En bra stad skall ha bra in och ut vägar då pendling är vardagen för många. Detta borde även omfatta vanliga cyklister. Glöm inte den växande gruppen med snabba racercyklister som pendlar lång och den senaste gruppen som kör snabba elcyklar. Sikten runt cykelbanor är ett måste för säkerhet och utnyttjande av dem, förtäta inte ! Lagom med bostäder: Fler bostäder för nya invånare. Detta smälter in bra om byggnaderna byggs i samma stil som befintliga hus. Kyrkogården kommer fortfarande vara en bra avskilja till övrig områden.

Dåligt med 2.0

Genom att ta bort alla parkeringsplatser sidan om Christans Nils väg och bygga 150 lägenheter, ta bort parkeringsplatsen vid tempo ersätta med ytterligare 150 lägenheter, bygga 80 lägenheter på gräsområdet. Utöver detta tar ni bort hela grönområdet mellan Hällan och vägen med 30 ' radhus+"bostäder". Detta är mer än 400 bostäder ! Ni sade själv att snittet var 2.5 personerllägenheter, vi pratar då ytterligare 1000 personer i vår närhet, på öppna ytor. Detta är in invasion och påverkar mycket. Boende parkering: Hur stort skall parkeringshuset bli med ytterligare 400? bilar från de 1000? nya invånarna sam befintliga som blivit av med sina garage och parkeringsplatser.

Jag fick höra på mötet att man kanske måste parkera i områdena längs med vägarna, även i Hällans villaområde för man visste inte hur många bilar det blev. Detta åter inte övertygande eller tilltalande med bilar parkerade överallt.

- Affären: Jag fråga om affären (Tempo) skulle vara kvar. Svaret var, vi vet inte om det finns belägg för detta, men att nuvarande avtal gäller i 10år. Va ? Den finns väl belägga för affären idag och med ytterligare 1000 personer behövs den väl ännu mer och postutlämningen är ett lyft mot att ta sig in i centrum. Gästparkering: Parkeringsplatsen vid Tempo är allmän och används för hämta/lämna på skola och dagis utöver besök till affären. Den används också ibland på helger och aktivitet till idrottshallen, var skall dessa

besökare kunna parkera? Möjligheterna och intresset minskar för hallen om man inte tänker på helheten. Djurlivet: Det finns många vilda djur som lever på grönområden., utan grönområdena blir det inte djur. Djur och insekter är viktiga för oss och våra trädgårdar och välbefinnande. Promenader: Tack vare att det finns grönområden och vägar som har öppenhet runt sig gör att man faktiskt kan och vill promenera i Eslöv. Hälsansstig var ett tacken på ni tänk rätt. Man behöver inte köra till skogen alltid. Men med dessa förtätningar förvandlas det till en storstad, vilket man inte vill promenera i för hälsans skull.

Barn/Ungdomar/Lek: Idag används grönområdena för fri lek. Var glad och hjälp dessa som väljer att vara ute och aktivera sig istället för bara sitta inne med sina telefoner mm. Tas fria ytor bort försvinner möjligheter och marginaler för kreativitet. Det skulle även behövas fria ytor annat än gräs som asfalt och hård grus. Tex förtätades även Trollsjöområdet när grusparkeringen togs bort och bygge ett ännu större dagis. Ytor som vi och andra använde för lek aktiviteter med barn där gräsmatta inte fungerar. Dagvattensystemet: Dagvattensystemet är inte så bra i Hällan. Vid kraftiga regn kommer vatten upp baklänges från brunnarna alternativt att de inte tar emot något vatten alls. Bygger man fler hus och sätter ”tak” på öppna ytor tar marken inte längre upp vatten utan tycks ned i dagvattensystemet. Jag frågade om hur detta skulle hanteras. Svaret var att detta är ett vanligt problem i storstäder och att det inte ingick i planeringen. Om man bygger måste man ta hänsyn till detta, det skapar problem för oss som bor lågt ! Höja marken vid vägen: Fick höra, för att kunna bygga nära vägen måste man fylla upp Sänkan då vägen ligger högre. Fyller man upp detta skapar det mer problem för befintliga hus, då vattnet rinner längre in i Hällan än stannar på grönområdet. Ni måste ta hänsyn till husen som redan finns i området!

Tunnel: Övergångsstället mellan Sallerup och Hällan vid Tempo är inte säkert för barnen som går till och från skolan. Med fler bilar och personer blir det inte säkrare. Sikten blir sämre när det är tätare så det blir hög tid att bygga en tunnel för att bibehålla säkerheten. Om och kriminalitet: När man har storstaden som modell när man förtätar kommer vi även få ökad oro och kriminalitet i området. Jag har inte hört mycket problem i Hällan men hör ett och annat från Sallerup. Fler personer i området kommer inte göra saken bättre.

Alternativt till 2.0

På mötet sades att man ville behålla den fina åkermarken runt Eslöv då den behövs för vår matproduktion. Då undrar jag varför man bygger på västra sidan om Eslöv som lär ha de bästa åkermarken när den är betydligt sämre

på östra sidan. Om den finna marken är så värdefull på västra sidan varför bygger ni då inte tätare där. Kommer detta också att förtätas framöver ? Jag skulle uppskatta om ni kunde titta på östra sidan och se möjligheterna för att konvertera det som idag är reserverat för industrimark till boende istället. Marken står ju tom och tomter har varit till försäljning under en lång tid. Kommun har således mark som inte är eftertraktad industrimark men bostäder behövs.

Förändringar i Eslöv överlag

Det finns många andra saker som är gjorda i Eslöv som är bra, men även många dåliga. Jag hade uppskattat om ni allmänt slutar tänka storstad och göra samma missar som dessa har gjort. Det man löser snabbt och billigt skapar problem och brister framöver som är svårare och dyrare att lösa sen. Se till att bevara de ytor som finns som möjliggör extra aktiviteter och lösningar för föreningar, privatpersoner i hela spannet från barn till pensionär. Marginaler behöves ! Vi skall inte bara bo (tätt) i Eslöv, vi måste ha kvar möjligheterna. Tyvärr finns inte alla jobbtyper i Eslöv så pendling med bil, snabb ecykel är också framtid. Jag hade kunnat skriva mycket mer om detta vad jag ser och önskar men nu handlar det om Sallerup 2.0. Kort kan jag säga. Eslöv är inte alls lika övertygande längre. När beslutet att införa parkeringsavgifter blev en stark indikation på att Eslöv skall förtätas till en storstad istället för bli en stor stad (stor skillnad !!). Efter detta beslut säljer vi inte längre Eslöv till vår omgivning.

Resonemangen runt Sallerup/Hällan blev för mycket och nära inpå och vi vet inte om vi blir tvingade att flytta ifrån Eslöv. På mötet om Sallerup-Hällan kändes det som allt redan är bestämt att det skall byggas på Sallerup och Hällan. Därför känns det meningslöst att skriva detta, men hoppas att det tidigare bra Eslövs kommun jag varit i kontakt med tar detta till sig.

Yttrande 30

Skippa höghus på Christian Nils väg, bygg istället två- tre våningar, smälter bättre in i nuvarande bebyggelse

Yttrande 31

Gällande bostäderna vid hällan finner jag viss oro ifall marken skulle behöva höjas och alla träd tas bort. Vart kommer dagvattnet ta vägen. Risken är stor att den hamnar på tomterna vid husen intill eftersom dagvattensystemet för tillfället är väldigt dåligt.

Det är inte heller bra att grönområden försvinner. Där är väldigt mycket aktiviteter för barnen i området på vår och sommar och för att inte tala om att skolan använder det mycket för bland annat idrottslektioner med mera. Vart skal alla djuren ta vägen? Där bor väldigt många djur, framförallt fåglar och kaniner. Och för att inte tala om alla smådjur som bor i mark och träd. Man skall värna om de grönområden som finns och måste man bygga så hade det varit bättre att bygga en park där så att barnen kan fortsätta att utnyttja området. Och måste det absolut byggas något borde det vara villor i Max 1,5 plan eller bostadsrätter på en plan. Det vore ett oerhört intrång om bostäderna blev högre än så då de kan se direkt in i husen som ligger utters mot gröningen. Vi valde att flytta dit för att det är ett lugnt område där våra barn kan växa upp. Lugnet kommer försvinna när det skall byggas och när det är färdigbyggt kommer förtätningen eventuellt medföra stökigare kvällar och vi som föräldrar kommer bli oroligare för våra barn.

Yttrande 32

Skriver angående gräsyten på hällan som går längs med Sallerupsvägen. Det är ett villaområde och det bör därför inte byggas hyreslägenheter där. Ska någonting överhuvudtaget byggas där bör det så fall vara villor i 1-1,5 plan precis som resten av husen i området. Alternativt radhus (också i 1-1,5 plan) med insats.

Att köpa ett hus idag är en stor sak, och inget man gör utan eftertanke. Vi har valt detta området noga och utifrån många olika faktorer, varav två faktorer är de öppna ytorna och möjligheten till insynsskydd, samt lugnet i området.

Sen arbetar jag inom barnomsorgen här på Sallerup och jag vet att det är många inom både skolan och förskolan som använder de grönområden som finns i närheten, och som planprogrammet föreslår ska de flesta av dessa ytor tas bort, samtidigt som både skolan och barnomsorgen ska byggas ut, vilket kommer att innebära ännu mer ”tryck” på de få grönområden som finns kvar!! Det är en viktig del av läroplanen för förskolan att barn ska få röra sig i sitt närområde, men hur ska det gå till om det blir bostadsområden på de flesta tillgängliga ytor man kan vistas på med många barn?

Sen en annan viktig sak som lyftes på samrådsmötet är problemet med dagvattnet, det kommer bli ett ännu större problem om den växtlighet med stora träd och gräsytor som idag finns här ska tas bort och ersättas med hus och plattor.

Yttrande 33

Tycker inte det ser särskilt mysigt ut av följande anledning:

- Alldeles för tätt och högt
- Trivsammare med mer grönt och luftigt när man promenerar
- Denna typ av höghus passar bättre i innerstan
- Känsla/risk att man skapar ett nytt "Berga/Rönneberga" (Rosengård/förområde) där man inte vill bo pga täthet och höghuskänsla.
- Ingen helhetsplan, olika sidorna passar inte ihop!
- Och än en gång - varför ska vi ha innerstadsbygge i ett ytterområde. Vill man bo trångt o nära väljer man ju o bo nere i stan!!!

Täta inte lika mycket och mer kvarterbygge = lägre, färre och luftigare. Låt oss behålla småstadskänslan i ytterkanterna av samhället. Det är ju därför man trivs här!!!

Yttrande 34

Hittar inte var man lämnar synpunkter till Sallerup 2.0

Yttrande 35

Cykelväg längs med Kristian Nils väg bör anläggas "snarast", lyckstolparna behöver inte flytas utan man kan anlägga trottoar innanför nuvarande trottoar och använda denna som cykelväg. Titta på Baltiska vägen i Malmö, fungerar hur bra som helst. Cykelvägen upp till Nya Sallerup bör byggas samman med cykelvägen vid Pingstkyrkan. Farthinder "upphöjning" vid övergångsplatserna skulle också vara välkommet. Visst 40 km råder men alla har inte ?

Cykelvägen från "gamla ingången till kyrkogården" fram till Trehäradsvägen, speciellt vid Johans Blommor in/utfarter är idag en katastrof med hålor och regnvatten. Tag gärna en titt och fundera själv, ligger endast c:a 100 meter från Stadshuset. Gå Solvägen ut från Remmarlövsvägen, hur långt ut kan man ha sina häckar på trottoaren? innan kommunen reagerar?

Yttrande 36

Sallerup 2.0 – Kan skola och samhälle ta hand om alla nya barn eller riskerar Sallerup istället bli ett område i utanförskap?

"Områdets befolkningssammansättning och inkomstbild ger en sammantagen bild av att en fortsatt diversitet av bostäder bör eftersträvas i fortsatt planering av området." (Sallerup 2.0 s. 15) "Sallerupsområdet har fler barn och unga jämfört med Backarna och Hällan. Backarna och Hällan har i gengäld något äldre befolkning. Sammantaget är alla åldersgrupper relativt väl representerad inom området. Eslövs-snittet för disponibel inkomst ligger på cirka 240 000 kr per person/år. Hällan och främst

Backarna har inkomster som överstiger detta snitt medan Sallerups-området ligger strax under.”

1) Kan Sallerupskolan - som är områdets främsta mötesplats för barn som är boende både på Sallerups områden och på Hällan/Backarna - ta hand om den demografiska förändringen som blir en följd av planerad bebyggelse, och bibehålla skolresultat och behöriga lärare?

2) Går det att undvika avflyttning av socioekonomiskt starka individer, när det samtidigt finns en ökning av socioekonomiskt svaga elever som ligger någonstans mellan 29% och 63%?

Förslag på åtgärd vore:

1) Konsultera lärare och rektorer i ärendet, för att få professionella utlåtanden kring hur stor andel av socioekonomiskt svagare elever som en skola kan ha, och ändå vara en hållbar skola och arbetsplats som levererar bra skolresultat.

2) Bygg äldreboende, LSS-boende, radhus och småhus istället för hyreshus inne på Sallerupsområdet och använd bebyggelsen för att bygga samman områdena Hällan/Backarna och Sallerup. Målet att skapa ett attraktivt diversifierat område i framtiden skulle då kunna uppnås.

Om Sallerupskolan

Befintlig skola täcker F-6 380 elever. F-9 skola påbörjas 2020 med totalt 525 elever. (s.9). Vi antar dock att det i verkligheten är F-6-skola som ska byggas och då finns det plats för 75 elever/klass (3 parallellklasser). Om elevantalet överstiger 75 elever/klass så antar vi att det är närhetsprincipen som gäller och att det är elever utanför skolans upptagningsområde som kommer att få gå på en annan skola. Utdrag ur <https://eslov.se/wpvcontent/uploads/sallerupskolan-kval-sammanfattn-lasar-18-19.M>) ”Sallerupskolan är en F-6 skola i utkanten av Eslövs tätort. Här går cirka 380 elever med olika socioekonomisk bakgrund. Skolan är av äldre modell och en ny skola är planerad. På skolan arbetar cirka 50 personal och utöver det finns kurator, skolsköterska, administrativ personal, biträdande rektor och rektor.

Årets verksamhet har känt av att antalet elever har ökat markant. Det har varit många nyinflyttade i området och nyanlända från andra områden i kommunen. Jämfört med en liknande skolenhet inom kommunal verksamhet med motsvarande antalet elever och med elever med liknande socio/ekonomisk bakgrund, redovisar Sallerupskolan ett gott resultat

innevarande läsår medan föregående läsår visar statistiken det motsatta. I årskurs 3 har Nationella prov genomförts med lite sämre resultat än föregående läsår. Statistiken visar att på proven i matematik och i de muntliga delarna av svenska har pojkarna presterat lite bättre än flickorna. Gällande skriv delen visar flickorna på betydligt bättre resultat än pojkarna detta läsår. Årskursen är stor och många nyinflyttade/nyanlända elever under läsårets gång påverkar resultaten.

Andel elever som uppnått kraven för behörighet till yrkesprogram är
Flickor 68% Pojkar 84% - Genomsnitt 76,6%
Befintlig demografisk struktur i skolan (Se Appendix 1)

Våra beräkningar utgår ifrån antal barn Sallerupskolans F-klass, befintlig struktur i bebyggelse och antal invånare i de olika bostadsområdena Hällan/Backarna (Småhus), Dr Ströms etc (Radhus) och Sallerup etc (Lägenheter). F-klassen är den klass som borde spegla området bäst med tanke på att den är störst (68 elever) och har uppdaterat upptagningsområde för eleverna. Vid en fördjupande studie bör man räkna de faktiska kommande årskullarna/område, alltså de barn som går i förskolan nu.

Befintlig struktur Antal Invånare F-klass Fördelning barn

Småhus	220	561	6	8,8%
Radhus	148	378	8	11,8%
Lägenheter	440	1122	19	27,9%

Elever från				
övriga områden			35	51,7%
Antal elever i klassen			68	100%

Struktur med Sallerup 2.0 (Se Appendix 2)

	Nybyggnation	Ny fördelning/klass	Fördelning barn
Småhus	20	8	10,7%
Radhus	30	11	14,7%
Lägenheter	350	27	36,0%
Elever fr. övriga områden	29		38,7%
Antal elever i klassen	75		100%

Struktur Sallerup 2.0 med bevarad demografisk struktur i området

	Befintlig andel barn i F-klass/invånare	Antal nyinflyttade	Nytt antal barn/klass	Fördelning barn barn/klass
Småhus	0,027	0,5	7	8,7%
Radhus	0,054	1,6	10	12,8%
Lägenheter	0,043	15,1	34	45,5%
			50	
Elever från övriga områden			25	33,3%
Antal elever sammanlagt			75	100%

Vi kan alltså se en ökning av elever från det svagare socioekonomiska området Sallerup från 19 elever och 28% av antalet elever i en klass, till 27 elever och 36% enligt beräkningar baserade på uppgifter i Sallerup 2.0 eller upp till 34 elever och 46% om den demografiska strukturen består. Detta är en ökning av mellan 29 och 63% fler elever som kommer från ett svagare socioekonomiskt område.

Slutsats

Enligt översiktsplan 2018 är det beslutat att "Befintlig struktur väster om järnvägen ska förtätas med minst 600 bostäder fram till 2035, men var det ska ske är inte markerat." (s. 7). För att Eslöv ska förbli en attraktiv och diversifierad stad, och Sallerup ett attraktivt och diversifierat område är vår rekommendation som skrivet på första sidan:

- 1) Konsultera lärare och rektorer i ärendet för professionella utlåtanden kring hur många socioekonomiskt svagare elever en skola kan ha och ändå vara en hållbar skola och arbetsplats som levererar bra skolresultat.
- 2) Bygg äldreboende, Lss-boende, radhus och småhus istället för hyreshus inne på Sallerupsområdet och använd bebyggelsen för att bygga samman områdena Hällan/Backarna och Sallerup. Målet att skapa ett attraktivt blandat område i framtiden skulle då kunna uppnås.
- 3) Hitta mark och bygg hyreshus främst i områden som inte är lika socioekonomiskt utsatta som Sallerup, som enligt vår bedömning idag tillsammans med kringliggande hushåll utgör ett väl diversifierat område som bör bevaras så. Vid en eventuell förändring till sämre förutsättningar för barnen i området, så är det de som redan är svagast och har sämst förutsättningar i samhället som drabbas hårdast. De som har pengar kan välja att flytta därifrån och söka sig till andra skolor.

Appendix 1: Befintlig struktur

Småhus: 137 (285 (s. 5) -148 (s. 10)) Egen kontrollräkning 220

Bostadsrätter/Radhus: 148 (s. 10) (Rimligt enligt överslagsräkning)
 Hyreslägenheter: 320 (s.5) alt 440 (enligt s.10) (mer rimligt än 320 enligt överslagsräkning)

Invånare

Småhus (Hällan och Backarna): 970 (s. 15) (Detta skulle innebära ett snitt på 4,4 pers/hus vilket inte är rimligt att anta med tanke på att populationen är äldre (s. 15) och inte har så många hemmavarande barn boende i husen.

Dessutom skulle det ligga över genomsnittligt antal födda barn i Sverige som är 1,88 barn per kvinna för år 2017
 (https://sv.wikipedia.org/wiki/Sveriges_demografi) beräknat på att varje barn har en mamma och en pappa boende per hus.)

Bostadsrätter/Rad hus + Hyreslägenheter: 1500 (s. 15) (Vilket ger i genomsnitt 2,55 invånare/lägenhet eller radhus) ($1500/(440+148)$)
 Vid en jämn fördelning blir då antal boende i radhus 378 personer och i lägenheter 1122 personer.

Om man räknar om antal invånare på Hällan och Backarna enligt samma antal invånare/boende som finns i Bostadsrätterna och Hyreslägenheterna blir antalet invånare istället 561 ($220 \cdot 2,55$) invånare.

Appendix 2, Nybyggnation

Småhus: 20 (s. 29)

Radhus: 30 (s. 29)

Lägenheter: 300-400 (s. 29), varav Kv Drottningen Ebo, hyreslägenheter 150 st. (s. 9). Vi räknar med genomsnittet på 350 lägenheter.

Nytt beräknat behov förskoleplatser

Småhus: 10 (s. 30). Per årskull blir det då 2 barn/årskull om man räknar att man går i förskola 5 år.

Radhus: 17 (s. 30). Per årskull blir det då 3,4 barn/årskull om man räknar att man går i förskola 5 år.

Lägenheter: 30-50 (s. 30). Per årskull blir det då 8 barn/årskull om man räknar på ett genomsnitt på 40 barn och att man går i förskola 5 år.

Yttrande 37

Var på mötet och fick höra om planerna om Sallerup. Jag tycker att detta verkar vara helt galet med tanke på det planerade bygget av höghusen på parkeringsplatsen vid Sallerupsvägen. Det sades att parkeringsplatsen är för

stor som den är i dag, var ska vi som använder den i dag och har våra garage där taga vägen ? Nä, bygg i stället dessa hus där snäckan fins i dag mellan Sallerupsvägen och Christian Nils väg istället för som det sades att där skulle bli en park mitt i bland trafiken. Och var ska alla nya hyresgäster parkera när det som fins i dag är borta. Nä, tänk om på detta ärendet. Om dessa hus byggdes där jag har föreslaget så ska ni få se att den nuvarande parkeringen blir full med råge. Så låt parkeringen och garagen vara kvar och hyr i stället ut dom ca 10 garagen som har stått tomma de sista 7-8 åren.

Yttrande 38

EBO:s höghus ska inte ska flyttas närmre ner mot greve Dückers väg utan placeringen önskar jag vara där den är ritad idag. Gör området mer attraktivt med bostadsrätter och inga hyresrätter. Alternativ lite lyxigare hyresrätter. Ökat antal bostäder kommer innebära mer trafik och behov av fler parkeringsplatser. Trafiksäkerhet vid skolan måste bli genomtänkt för hämtning och lämning. Småhus tomterna får gärna säljas till större husleverantörer så det blir enhetligt i de nya områdena och inte direkt till privatpersoner eller andra bostadsbolag som vill bygga hyresrätter. Behov av större eller fler lekplatser i området.

Yttrande 39

Först och främst tycker jag att denna utveckling av Sallerup låter jättespännande och är positiv till detta. Vi har några synpunkter på Sallerup 2.0.

1: Vi inte vill ha är en bilväg som ansluter från Herbert Felix väg slut till det nytänkta småhusområdet intill kyrkogården, (se kartan i projektet) en cykel/gångstig är jättebra men vi vill inte ha någon genomfartstrafik av motorfordon då det är en liten trång villagata med barn som rör sig bland husen.

2: Den nya vägen som skall ansluta från Sallerupsvägen in mellan kyrkogården och villorna på Hemmansvägen och ansluta till Christian Nils väg måste på alla sätt och vis konstrueras på så sätt att det inte inbjuder till att köra för fort, även hastighetssänkande åtgärder måste till på Christian Nils väg, men några vägbulor vill vi inte se!

3: De 20-talet småhus som är tänkta att byggas intill kyrkogården tycker jag är en bra ide, det jag vill som ev. blivande granne till de sista husen i den nya gatan är att de inte byggs högre än mitt hus, dvs. inte ett och ett halvplan eller tvåplans hus, gärna sluttningshus som vårt eller enplanshus, samt att sockelhöjden inte blir högre än på vårt hus.

4: Flerfamiljshusen som är tänkta bort på Cristian Nils väg, Sallerupsvägen och runt Sockenvägen måste vara av olika boendetyp, 50% hyresrätter och 50% bostadsrätter, detta för att gynna alla typer av boende och folk.

Yttrande 40

Jag bor på Hemmansvägen. Har alltid uppfattat att vi bor på Sallerup. Backarna är väl området kring Sturegatan Hundramannavägen m. Fl gator. Rätta mig om jag har fel.

Yttrande 41

Fattar ingenting om vad ni menar. Vad ska ni göra? Varför skickar ni ut såna papper med denna text, som ingen begriper.

Yttrande 42

När ni nu förtätar, vore det fint med ett litet friluftsområde/park/skog väster om södra delen av Sockenvägen och Munkebo förskola.

Sammanställning av synpunkter på sakfrågor och kommunens kommentarer till dem

Exploatering av del av grönområdet norr om Sallerupsvägen vid Hällan

Grönområdet försvinner och de små oaserna/lundarna. Mycket aktiviteter sker för barnen i området på vår och sommar och skolan använder det mycket för bland annat idrottslektioner. Grönområdena som gör området attraktivt kommer att minska drastiskt.

Det är många inom både skolan och förskolan som använder de grönområden som finns i närheten, och som planprogrammet föreslår ska de flesta av dessa ytor tas bort, samtidigt som både skolan och barnomsorgen ska byggas ut, vilket kommer att innebära ännu mer ”tryck” på de få grönområden som finns kvar! Det är en viktig del av läroplanen för förskolan att barn ska få röra sig i sitt närområde, men hur ska det gå till om det blir bostadsområden på de flesta tillgängliga ytor man kan vistas på med många barn?

Troligtvis kommer parkområdet som redovisas mellan befintliga hus och de nya radhusen ersättas av en väg till de nya husen. Den planbild som kommunen har lagt fram för den parkremsan ger inte en rättvis bild av hur

grönområdet kommer se ut efter en eventuell förtätning med radhus längs Sallerupsvägen.

De nya planerade bostäderna skapar problematik med bland annat ljudnivå och insyn i befintliga hus och trädgårdar. Dessutom bygger man väl inte 2-3 plans radhus framför 1-plansvillor? Hur ska kommunen kompensera för värdeminskningen av fastigheterna?

Kommentar:

Planprogrammet visar en övergripande bild av möjliga ytor för förtätning. Vilka exakta ytor inom de olika områdena som ny bebyggelse ska ta i anspråk kommer kommunen studera vidare i kommande planläggning. Grönytor kommer att försvinna vid en exploatering, men kommunens ambition är att istället utveckla de kvarstående grönområdena och tillföra mer kvalitéer till dem. Kommunen avser inte att exploatera samtliga grönytor som planprogrammet föreslår. I området finns skyfallsproblematik och en möjlighet kan vara att skapa en större yta som kan användas av boende, skola m.fl. för lek och aktiviteter och som vid skyfall tillåts att bli översvämmad.

Ny bebyggelse ger ökat serviceunderlag vilket ger underlag för utökad service som till exempel affärer och högre turtäthet i kollektivtrafiken. Det innebär också att Eslöv kan växa utan att ta åkermark i anspråk. Att ge fler möjlighet att bo i Sallerupsområdet medför således positiva konsekvenser, vilka ska vägas mot de negativa konsekvenser som till exempel minskade grönytor och mer bilar som förs fram av boende.

Illustrationerna i planprogrammet visar en förenklad idé om hur den nya bebyggelsen kan tänkas se ut vid Sallerupsvägen, men hur den nya bebyggelsen ska utformas, vad avser t.ex. höjd, och hur trafikförsörjningen ska ske behöver kommunen undersöka vidare i kommande planläggning.

Ett stråk med ny bebyggelse mellan Sallerupsvägen och Hällan förbättrar sannolikt bullersituationen för befintlig bebyggelse vad avser trafikbuller från Sallerupsvägen. Vilken eventuell påverkan ny bebyggelse kan få på befintliga bostäder och fastigheter kommer kommunen att klargöra i kommande detaljplan.

Hög exploatering

Höghus på 7-8 våningar hör inte hemma i dessa områden, det kommer försämra områdets karaktär. Tänk på att låta Eslöv behålla karaktären av en småstad. Detta försvinner med den tilltänkta bebyggelsen på Hällan och Sallerup. Den illustration som finns blir ett för stort område med för tät bebyggelse. Det vore visuellt och estetiskt mer tilltalande och attraktivt med byggnader i samma eller lägre höjd än befintlig bebyggelse.

Ca 400 nya bostäder innebär att det kommer tillföras ca 1200-1500 personer. Har kommunen gjort någon konsekvensanalys på vilken inverkan det kommer att få för Sallerup-Hällan med 400 nya lägenheter och radhus på ett så litet område? Kan skola och samhälle ta hand om alla nya barn eller riskerar Sallerup istället bli ett område i utanförskap?

Kommentar:

Intresset att bosätta sig i Eslöv är stort och Sallerup är ett etablerat område på nära avstånd till Eslövs centrum. Det innebär en möjlighet för kommunen att komplettera med hustyper och upplåtelseformer som saknas i den aktuella delen av Sallerup för att skapa en mer blandad stad. Illustrationerna visar en idé om hur den nya bebyggelsen kan tänkas se ut. Hur den nya bebyggelsen ska utformas, t.ex. vilken höjd, kommer kommunen att studera vidare i kommande planläggning.

Vid planering av ny bebyggelse har kommunledningskontoret en kontinuerlig dialog med Barn och Utbildning för att säkerställa att det finns förskola och skolor som kan tillgodose behovet av ytterligare platser för barn. Sallerupsskolan ska byggas ut för att kunna rymma fler elever för årskurs F-6 och förskolan Skogsglantan ska också bli större med fler avdelningar och barn.

Exploatering av grönområdet väster om kyrkogården

Det hade varit att föredra att skapa en enkelsidig radhuslänga på östra sidan, då finns det möjlighet att behålla del av ytan för strövområde.

Bevara grönområdet, det används dagligen av motionärer, cyklister, hundägare och barn, från tidig morgon till sen kväll. Grönområdet erbjuder fria ytor och soligt läge och har genom åren blivit en samlingsplats för boende i Sallerupsområdet tillsammans med boende från andra stadsdelar. Att ta bort eller kraftigt minska grönområdet skulle påverka dagens lugn och upplevelse negativt. Att dessutom bygga en infartsväg i anslutning till

Eslövs fina kyrkogård skulle bara förstärka det negativa. Det är också stora höjdskillnader som råder i området.

Skapa inte en ny infartsväg till Sallerup väster om kyrkogården, den bör göras som en återvändsgata med vändplats istället. Gör kommunen villagatan som en infartsväg till Sallerupsområdet är det svårt att se att husen blir attraktiva då husen kommer ligga längst en stadsgata med hög trafik. Dessutom tappar kyrkogården sin karaktär av lugn. Så som förslaget ser ut nu är det risk att vägen blir huvudvägen för merparten av de boende i Sallerup. Det är inte lämpligt att ha någon genomfartstrafik på Herbert Felix väg, det skulle ta bort den frizon från trafik som finns idag. Det är en trång villagata med barn som rör sig bland husen och området är helt uppväxt med häckar och liknande som skymmer sikten. Utformningen av Herbert Felix väg är inte säker om det öppnas upp för den trafik som föreslås.

Om orsaken att söka en sådan lösning beror på att den befintliga in/utfart Sockenvägen/ Sallerupsvägen är ett problem så upplevs idag inga sådana behov. Den befintliga in/utfarten via Sockenvägen till Sallerupsvägen har aldrig haft något problem med köbildning under de senaste 30/35 åren, trots att trafiklösningen inte är den bästa. Om det byggs mer och behov uppstår kan en rondell med fördel anläggas på Sallerupsvägen samt med körfält på Christian Nils väg och Sockenvägen. En sådan lösning bör svälja tillkommande trafik med råge.

Kommentar:

Kommunen kommer studera hur området lämpligast exploateras med ny bebyggelse och ny gata i kommande planläggning. VA SYDs nya ledning i grönområdet styr möjligheten var en ny gata kan anläggas. Grönytor kommer att försvinna vid en exploatering, men kommunen avser att utveckla de kvarstående grönområdena. Kommunen avser inte heller att exploatera samtliga grönytor som planprogrammet föreslår, bland annat med anledning av samrådssvarens tydliga ställningstagande för områdets gröna kvaliteter. Kommunen är medveten om de höjdskillnader som råder i området.

Kommunen behöver i kommande arbete utreda vilken ökad trafikmängd som ett genomförande av planprogrammet innebär. I samband med detta behöver det även utredas kring behovet av en ny infart och i så fall vilken lösning som är bäst lämplig. I planprogrammet föreslås två möjliga alternativ för en ny infartsväg: dels via Sallerupsvägen –

Christian Nils väg i öster (eventuellt med komplettering via Herbert Felix väg) och dels via ett nytt instick från Sallerupsvägen till Christian Nils väg vid kvarteret Abboten. Om det inte skapas någon ny infartsväg i öster vid kyrkogården är det ett bra alternativ att göra gatan till den föreslagna småhusbebyggelsen som en återvändsgata med vändplats.

Exploatering på parkeringsplatserna på Hällan

Vad är det för hus kommunen har tänkt bygga på platserna och hur går tankarna att bygga just där? Om två ytterligare parkeringar av de tre som fanns från början när området anlades kommer det antagligen uppstå problem. Flera måste då parkera på gatan vilket försvårar framkomligheten, inte minst för utryckningsfordon, soptömning, post och tidningsbud. Vid förtätningen i mitten av 1990-talet gick det inte att bygga på parkeringarna bland annat på grund av placeringen av de stora avloppsledningarna och nedstigningsbrunnarna. Hur ska det gå att bygga där nu?

Kommentar:

Kommunen ser på möjligheten att förtäta på redan hårdgjorda ytor. Nyttan med parkeringen måste vägas gentemot intresset att bygga fler bostäder. Framkomligheten för räddningsfordon och andra är en fråga som behöver studeras. Blir det aktuellt att bygga på parkeringsplatserna måste kommunen först ta fram detaljplaner för områdena och då kommer frågorna ovan att studeras. I processen att ta fram en detaljplan måste kommunen samråda med berörda sakägare, vilket ger de boende möjlighet att framföra sina synpunkter på planförslaget.

Kommunen är tacksam för att boende och fastighetsägare delar med sig av kunskap. Hur möjligheten ser ut att bygga på parkeringarna utifrån placeringen av de stora avloppsledningarna och nedstigningsbrunnarna måste undersökas om det blir aktuellt att ta fram en detaljplan.

Dagvattenhantering och skyfall

När det kommer kraftigt regn rinner vattnet från nya Sallerup och ner över Sockenvägen och vidare ner till Brinken och bildar en sjö där. Dagvatten är redan idag ett stort problem för Aronsliljan 1 och dess bostadsrättsförening, Aronsliljan. Men även fastigheterna på Hällan har problem med vattenavrinningen, fastigheterna ligger i en dal, och med så otroligt mycket

mer hårdgjorda ytor som förslaget innehåller måste hanteringen av dagvatten vara av högsta prioritet.

Dagvattensystemet är inte så bra i Hällan. Vid kraftiga regn kommer vatten upp baklänges från brunnarna alternativt att de inte tar emot något vatten alls. Bygger man fler hus och sätter ”tak” på öppna ytor tar marken inte längre upp vatten utan trycks ned i dagvattensystemet. För att kunna bygga nära Sallerupsvägen måste man fylla upp sänkan då vägen ligger högre. Fyller man upp detta skapar det mer problem för befintliga hus, då vattnet rinner längre in i Hällan istället för att stanna på grönområdet. Kommunen måste ta hänsyn till husen som redan finns i området!

Det finns en viss oro ifall marken skulle behöva höjas och alla träd tas bort mellan Hällan och Sallerupsvägen. Vart kommer dagvattnet ta vägen? Risken är stor att den hamnar på tomterna vid husen intill eftersom dagvattensystemet är väldigt dåligt.

Kommentar:

Kommunen känner till dagvatten-/skyfallsproblematiken i området. I samband med att kommunen tar fram detaljplaner kommer frågan kring dagvatten och skyfall att utredas mer och vilka åtgärder som ska vidtas. I samband med planering av ny bebyggelse är kommunen skyldig att ta hänsyn till extrem nederbörd så att ny bebyggelse inte riskerar att ta skada och att den nya bebyggelsen inte medför att befintliga fastigheter tar skada vid kraftiga regn.

En exploatering av de olika områdena i Sallerup ger kommunen ett bra tillfälle att undersöka och åtgärda dagvatten- och skyfallsproblem som även finns i de områden som ligger intill de områden där ny bebyggelse uppförs.

Parkering och buller

Bullernivån från nya bostäder och ökat trafiktryck är inte undersökt, vilket är förkastligt då det har en stor påverkan för de boende i området. Var ska alla parkera? Befintliga hyresgäster, nya hyresgäster, kunder till affären, skolans personal, idrottsutövare och publik till sportevenemang, det blir många bilar och förmodligen alldeles för lite parkeringsplatser! Tillgängligheten kommer försämrats avsevärt och många kommer bli drabbade av detta.

Planerna för Sallerup verkar vara helt galet med tanke på det planerade bygget av höghusen på parkeringsplatsen vid Sallerupsvägen. Kommunen sa att parkeringsplatsen är för stor som den är i dag. Var ska de som använder den i dag och har garage där ta vägen? Och var ska alla nya hyresgäster parkera när det som finns idag är borta?

Kommentar:

Kommunen avser att ta fram både en trafik-, parkerings- och bullerutredning för hela planprogramsområdet om det påbörjas ett genomförandeprojekt av planprogrammet. Trafikutredningen kommer bland annat visa hur mycket trafiken kan förväntas öka och hur trafiken fördelas på de olika gatorna med utgångspunkt i planprogrammet. Tillgänglighetsfrågan är viktig att ta med i utvecklingen av området.

En detaljplan pågår för nuvarande parkeringsplats vid Christian Nils väg (detaljplan för Drottningen S:1 och 6). Det totala antalet parkeringsplatser kommer att minska jämfört med idag eftersom en genomförd parkeringsutredning visar att parkeringen inte har full beläggning. Parkeringsplatserna kommer även vara placerade på ett annat sätt inom området än vad de är idag. Fastighetsägaren är skyldig att anordna parkeringsplatser för både befintlig och kommande bostadsbebyggelse. Detaljplanen säkerställer att det finns plats för den parkering som krävs och att parkeringsplatser fortfarande finns att tillgå för de som redan bor i området.

5. Sammanställning av kommentarer och utvärdering av öppet samrådsmöte den 25 februari

Sammanställning av kommentarer

Nedan redovisas en sammanställning av kommentarerna och synpunkterna som kom fram under samrådsmötet. Kommunen besvarade/diskuterade kommentarerna och synpunkterna under mötet och därför redovisas inga svar till dem nedan.

- ”Fler villatomter behövs för omflyttning. Personen bor i hyresrätt just nu. Programmet ser bra ut, det är dags för förändring!”
- ”Angående småhusen vid kyrkogården – Det bor många personer som är 75+ år i området, tänk på att bygga enplansvillor till äldre. Ska det vara bostäder på båda sidan vägen? Bygg inte för högt! Tänk som

byggnationen som Västerdala fast 4 rum och kök! Det är flera stycken på Hällan som håller med.”

- ”Tänk på att bygga bostadsrätter på kv Drottningen för en ökad variation på Sallerup.”
- ”Bygg inte in fattigdom via hyresrätter och tänk på integrationen.”
- ”Bygg in trygghetsboende/seniorboende integrerat på kv. Drottningen!”
- ”Skapa en mötesplats för samtliga generationer på Sallerup.”
- Det är en mycket dålig idé att ta bort parkeringsplatserna på Hällan. De är mycket väl använda.”
- ”Det passar inte in med ett 8 våningshus på kKv Drottningen.”
- ”Jag vill inte bo i ett område med storstadskaraktär. Viktigt att behålla möjligheten att kunna ha en bil.”
- ”Grönytan vid kyrkogården används mycket av barn och hundar med mera, det är folk på plats hela tiden. ”
- ”Genomfarten vid kyrkogården gör det osäkrare för barnen. Grönområdet försvinner och det är negativt”.
- ”Vägen vid kyrkogården skapar trafik som förstör lugnet. Det tar bort charmen med området. ”
- ”Herbert Felix väg förstörs av att byggas ihop”.
- ”Istället för bilväg på öster så tänk cykelväg och gärna att den är upplyst!”
- ”Skapa stigar och cykelvägar i området!”
- ”Mycket bra förslag! Underlättar att komma ut med den nya vägen vid kyrkogården för dem som bor i Sallerup söder! Vattenhantering är viktig för södra Sallerup!”
- ”Det är mycket tung trafik med buller på Sallerupsvägen, hur ska kommunen hantera den ökande trafiken?”
- ”En gång och cykeltunnel hade behövts mellan Hällan och Sallerup!”
- ”Överfarterna mellan Hällan och Sallerup behöver fixas.
- ” Jag kommer att sälja mitt hus om det blir en värdeminskning på husen som en följd av förslaget”.
- ”Grönområde och lugna områden behöver behållas. ”
- ”Dagvattnet på Hällan behöver lösas.”
- ”All förtätning som Eslöv gör är dålig. Vi vill inte bo tätt. Ta inte bort cykelbanorna.”
- ”Väldigt viktigt att hantera dagvattnet. ”

- ”Viktigt att tänka på parkeringsfrågan.”
- ”Speciella tillfällen kräver luftiga områden.”
- ”Områdena som är fria för rekreation är viktiga!”
- ”Flygstaden kommer att förstöra flygföreningens verksamhet.”
- ”Det är inte tillräckligt att förtäta.”
- ”Påstår planprogrammet att det är problem med integrationen i området?”
- ”Bygg på åkermarken österut istället för att bygga på Sallerup.”
- ”Mindre lucktomterna är okej att förtäta men inte de större områdena med höghusen!”
- ”Förtätningen lagar eller läker inte vårt område”.
- ”Det är för lite mark reserverat för handel/centrum – viktigt med livsmedelsbutik”.
- ”Den nya vägen ligger högt, den kommer behöva sänkas och området är vattensjukt. Vägen borde flyttas upp mot kyrkogården och i stället för två rader med småhus, så borde det räcka med en rad”.
- ”På grund av den tunga trafiken på Sallerupsvägen så borde en cykelväg anläggas på båda sidor Sallerupsvägen, inte enbart på den ena sidan av vägen. En cykelväg borde också anläggas på Christian Nils väg med belysning i mitten (se lösning på Pildammsvägen).”
- ”Sallerupsvägen måste smalas av och bli en attraktiv entré till Eslöv”.
- ”Busshållsplatsen på Sallerupsvägen är dåligt anlagd, vägen sjunker ner där bussarna stannar, det är dåligt bottnad.
- ”Behövs 20 småhus? De skymmer utsikten för befintlig bebyggelse. Kan man begränsa till 1-planshus och inte tillåta 1 ½-plan”.
- ”Skytteföreningen som håller till i lokaler på Sallerupsskolan, kommer de att få tillgång till lokaler i den nya skolan?”
- ”Hur stort är avståndet mellan radhusen utmed Sallerupsvägen och befintliga villor?”
- ”Vi som bor på Herbert Felix väg 22 har problem med att sopbilen och andra kör in och vänder på fastigheten. De gör det eftersom det inte finns någon annan möjlighet att vända på gatan. Kan ni fixa till det?”
- ”Glöm inte bort belysning och trygghet när ni bygger nytt”.
- ”Kan man anlägga motionsslingor i området? Eller upplysta löparspår?”

- ”EBO:s hyrshus blir för höga! Varför kan man inte i stället bygga småhus på den fastigheten och hyreshus där småhusen är planerade? För integrationens skull!”
- ”Det är viktigt att det blir blandad bebyggelse!”
- ”En gång och cykeltunnel över Sallerupsvägen behövs”
- ”Parkeringen – hur ska den lösas?”
- ”BRF Aronsliljan vill samarbeta för att lösa vattenfrågan.”
- ”Lämna området bakom förskolan orört!”
- ”Det är viktigt med grönska mellan husen!”
- ”Det är bra med förskola i bottenvåningen på EBO:s hus”.

Utvärdering av samrådsmötet

Fråga 1: Var det tydligt vad dialogen skulle handla om? (1-10 skala)

Fråga 2: Var det tydligt hur dina synpunkter skulle komma till användning i det fortsatta arbetet? (1-10 skala)

Fråga 3: Hur väl genomfördes dialogen så att du fick möjlighet att framföra dina synpunkter? (1-10 skala)

Respondent	Fråga 1	Fråga 2	Fråga 3	Kommentar
1	9	5	3	Liten lokal/Mycket folk.
2	9	9	9	Bra jobbat!
3	5	5	5	Liten lokal/Mycket folk.
4	10	6	10	
5	8	6	5	
6	4	6	6	Mötet skulle vara mer strukturerat.
7	6	5	5	Programmet var oklart.
8	8	6	8	
9	10	10	8	
10	10	3	10	
11	8	5	1	För liten lokal och ostrukturerat.
12	9	8	8	
13	8	7	9	
14	8	4	8	För liten lokal och ostrukturerat.
15	10	6	10	
16	1	1	1	För liten lokal. Det skulle vara mer föredrag.
17	5	8	3	För liten lokal.
18	1	1	1	Inga klara planer att ta ställning till.
19	2	2	3	För liten lokal.

Respondent	Fråga 1	Fråga 2	Fråga 3	Kommentar
20	10	2	10	
21	10	9	10	
22	8	9	10	Mycket bra möte.
23	9	9	9	För liten lokal.
24	8	8	9	För liten lokal.
25	10	6	7	
26	3	3	3	För liten lokal.
27	4	5	5	Jag vill inte ha 8 våningshus på Sockenvägen.
28	1	1	1	
29	9	7	8	
30	10	10	10	
31	10	8	8	
32	6	6	6	
33	7	8	9	För liten lokal, hög ljudnivå.
34	8	6	8	För liten lokal.
35	5		10	
36	10	6	8	
37	10	10	10	
38	10		10	Öppna inte upp Nämndemansvägen för trafik så att det blir en genomfart till Sallerupsvägen. Vi vill inte ha trafiken utanför vårt hus till 140 barn.
39	9	9	8	
40	10	7	9	För liten lokal.
41	10	8	10	
42	10	7	8	
43	7	7	10	
44	10	10	10	
45	8	7	6	
46	7	5	9	Jag uppskattar inte bygget på Hällan.
47	8	5	8	
48	8	8	8	Det är bra med möjlighet till dialog.
49	10	8	9	Jag hoppas synpunkterna beaktas.
50	9	9	6	Jag är osäker på planeringen.
51	7	4	7	
52	7	5	7	
53	8	5	2	

Respondent	Fråga 1	Fråga 2	Fråga 3	Kommentar
54	4	3	5	Det skulle behövas skrivas ett protokoll så inte kritiken försvinner.
55	10	9	8	Känns tråkigt med höghus och 30 radhus.
56	8	6	6	För liten lokal.
57	10	10	10	För liten lokal.
58	6	6	8	Ta bort radhusen vid Hällan.
59	10	10	9	
60	7	8	8	
61	10	7	7	
62	8	7	10	
63	9	1	6	Ta hand om synpunkterna.

Thomas Oskarsson
Planarkitekt FPR/MSA

Sofia Svensson
Planarkitekt

**Förslag till planbesked för fastigheterna
Åkermannen 10, 11 och del av 14**

8

KS.2020.0446

2020-11-04

Mikael Vallberg

+4641362423

Mikael.Vallberg@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Planbesked för Åkermannen 10, 11 och del av 14

Ärendebeskrivning

Serviceförvaltningen ansökte den 27 november 2020 om planbesked för att möjliggöra en tillbyggnad av Lilla teatern. Kulturskolan bedriver idag verksamhet på Lilla teatern, i en lokal på Östergatan och på Ekenässkolan. Kultur- och fritidsnämnden vill samla kulturskolans verksamhet till Lilla teatern och för att den ska rymmas krävs en tillbyggnad.

Beslutsunderlag

- Projektplan för Åkermannen 10, 11 och del av 14

Beredning

Nya lokaler för kulturskolan är en fråga som har varit aktuell sedan 2016 och under den tiden har framför allt två lokaliseringar utretts: Lilla teatern och Spritfabriken. Den frågan avgjordes i somras när kommunfullmäktige fattade följande beslut: *Kommunfullmäktige reviderar investeringsbudgeten för 2020 och för planperioden 2021-2024 enligt följande:*

Lilla Teatern byggs till enligt servicenämndens förslag utifrån kultur- och fritidsnämndens framtagna lokalprogram med en investeringsbudget 2020 med 2,5 miljoner kronor för program- och projekteringsskedet och 40,5 miljoner kronor under 2021, totalt 43 miljoner kronor. (Kommunfullmäktiges beslut §59, 2020-06-15)

Kommunledningskontoret konstaterar att det redan har tagits beslut om att Lilla teatern ska byggas till för att rymma kulturskolan. Kommunledningskontoret bedömer att även ur planeringsperspektiv är Lilla teatern, med en ny tillbyggnad, en lämplig lokalisering för kulturskolan. Lilla teatern och Medborgarhuset har goda förutsättningar att komma att utgöra ett intressant kulturkvarter bestående av kulturhistoriskt värdefulla byggnader, kombinerade med en modern tillbyggnad, som tillsammans kan inrymma mycket av Eslövs kulturliv.

Förslaget är förenligt med gällande översiktsplan. I översiktsplanen är de aktuella fastigheterna markerade som stadsbygd.

Mellan fastigheterna Åkermannen 10 och 14 ligger en liten fastighet som heter Åkermannen 11. Den är inte nämnd i ansökan om planbesked men behöver tas med för att planuppdraget ska kunna genomföras.

De viktigaste frågeställningarna som behöver lösas i detaljplanen redovisas i projektplan för Åkermannen 10, 11 och del av 14. Kommunledningskontoret kommer att handlägga detaljplanen med standardförfarande.

Kommunledningskontoret kommer att teckna planavtal med sökande innan planarbetet inleds. Kommunledningskontoret bedömer att detaljplanen har prioritet 1 eftersom det är en detaljplan av särskild vikt för kommunen. Starttiden för detaljplaner med prioritet 1 är inom tre månader efter beslut om positivt planbesked.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge positivt planbesked för Detaljplan för Åkermannen 10, 11 och del av 14, i Eslöv, Eslövs kommun
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Åkermannen 10, 11 och del av 14, i Eslöv, Eslövs kommun.

Beslutet skickas till

Servicenämnden

Kultur- och fritidsnämnden

Eva Hallberg
Kommundirektör

Åsa Simonsson
Tillväxtchef

PROJEKTPLAN

DETALJPLAN FÖR ÅKERMANNEN 10, 11 OCH DEL AV 14 I ESLÖV, ESLÖVS KOMMUN

KSAU 15 december

Projektgrupp

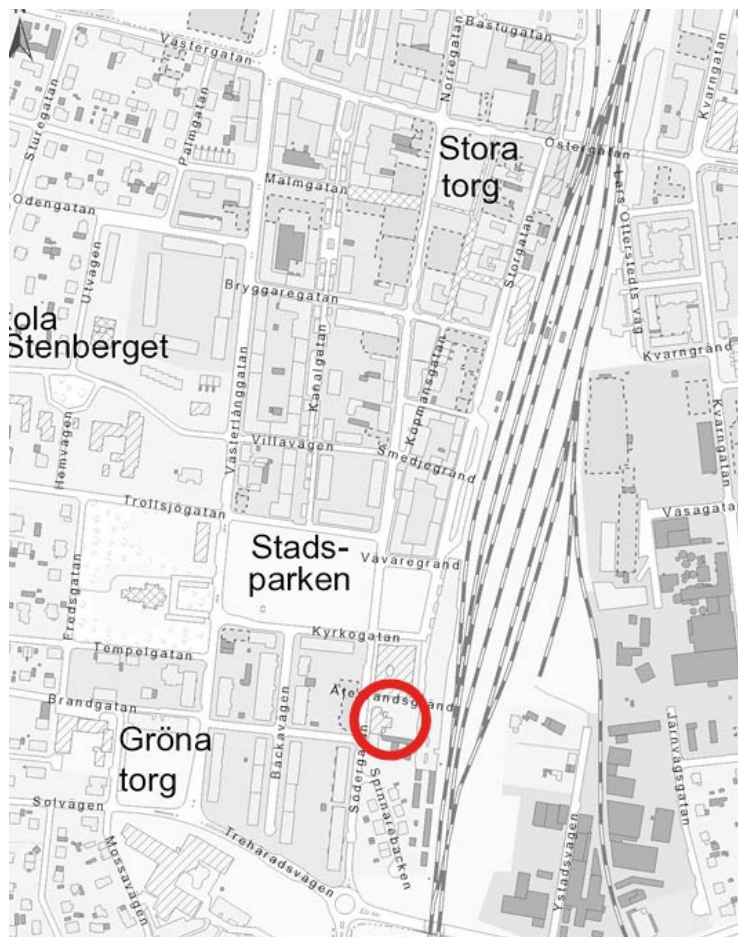
Projektägare	Åsa Simonsson, avdelningschef på tillväxtavdelning
Projektledare	Mikael Vallberg, planchef
Projektmedlem	xxx, mark- och exploateringsingenjör

Fastighetsägare

Åkermannen 10, 11 och del av 14	Eslövs kommun
---------------------------------	---------------

Projektinformation

Diarienummer	KS.2020.0446
--------------	--------------



Karta som visar planområdets placering i Eslöv

1 Bakgrund och syfte

1.1 Bakgrund

Serviceförvaltningen har, den 27 november 2020, skickat in en begäran om planbesked för fastigheterna Åkermannen 10, 11 och del av 14.

1.2 Syftet med projektet

Syftet är att pröva lämpligheten för en tillbyggnad av Lilla teatern så att den rymmer kulturskolans alla verksamheter.

.

1.3 Nulägesbeskrivning

Planområdet ligger centralt i Eslöv, direkt söder om Medborgarhuset, och är cirka 1200 kvadratmeter. Lite mindre än hälften av planområdet utgörs av byggnad, Lilla teatern, och resten av en innergård och källsortering.

Byggnaden Lilla teatern har tidigare bedömts som kulturhistoriskt värdefull, *Byggnadsinventering* (1976) och *Bevaringsplan* (förslag 1984). Det behöver dock göras en ny utredning för att precisera exakt vilka delar av kulturmiljön som är värdefull och varför. Ansvaret för att skydda och vårda kulturmiljöer är allas enligt kulturminneslagen och för kommunerna är detaljplaner ett viktigt verktyg i det sammanhanget.

Medborgarhuset är en byggnad med mycket stort kulturhistoriskt- och arkitektoniskt värde. Relationen till Medborgarhuset måste därför hanteras varsamt så att den tillkommande bebyggelsen inte tar över eller påverkar upplevelsen av Medborgarhuset negativt.



Bild 1, Lilla teatern och Medborgarhuset sett från Södergatan



Bild 2, innergården bakom Lilla teatern

2 Förutsättningar för projektet

2.1 Gällande dokument och politiska beslut

Översiktsplan Eslöv 2035

Planförslaget är i enlighet med *Eslövs översiktsplan 2035*, som antogs av kommunfullmäktige 28 maj 2018. Området är markerat som stadsbygd.

Gällande detaljplan

I gällande detaljplan *S211 Ändring av stadsplan för kv. Åkermannen m m*, antagen 1987, anges markanvändningen till bostäder och handel i max tre våningar (BH III). De streckade linjerna över planområdet markerar att det gäller *särskild miljöhänsyn* för kvarteret med anledning av kulturhistoriska värden. Den gällande detaljplanen medger inte en tillbyggnad av Lilla teatern.

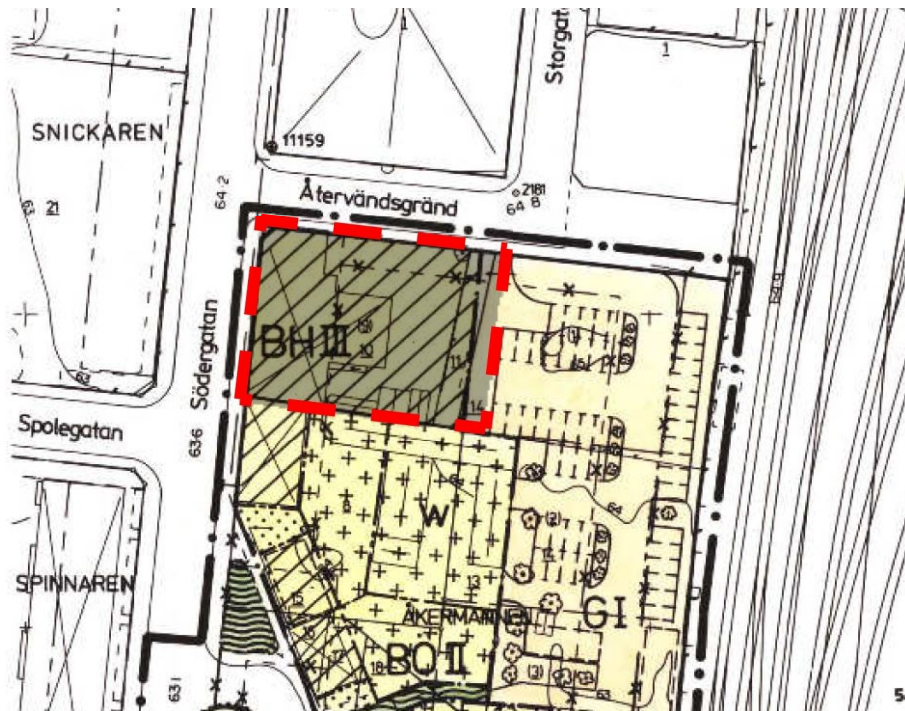


Bild 3, gällande detaljplan med planområdet markerat med röd streckad linje

2.2 Förutsättningar för planarbetet

- Planområdet är nära spårområdet och det kommer att behöva göras en riskutredning med anledning av det.
- Det finns inte utrymme att lösa parkeringen inom fastigheten, det behöver tas fram en parkeringslösning.

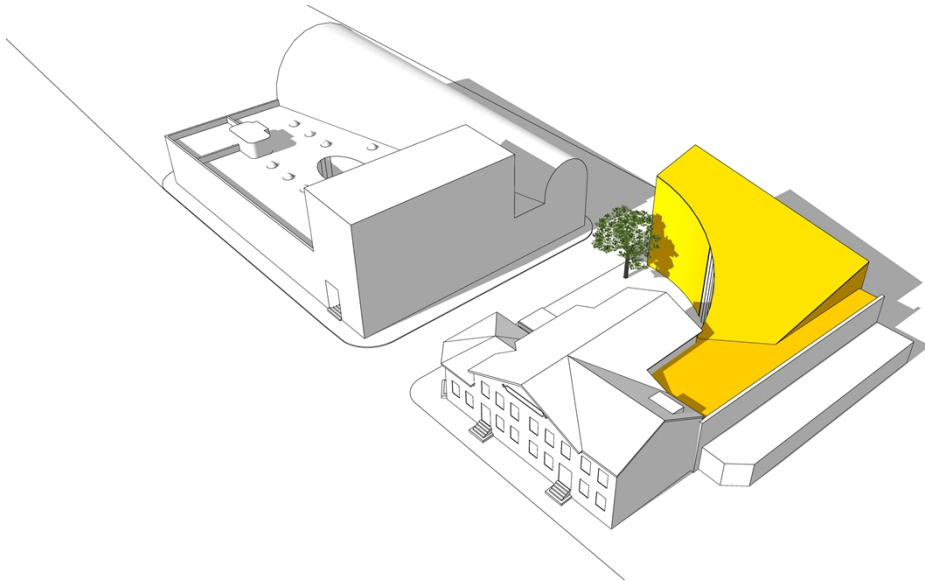


Bild 4, en tidig volymskiss av tillbyggnaden

3 Beskrivning av projektet

3.1 Avgränsning och allmän information

Planområdet består av fastigheterna Åkermannen 10 och 11 samt del av Åkermannen 14. Bruttoarean (den sammanlagda ytan för alla våningsplan) för den tilltänkta tillbyggnaden är 1000 - 1500 kvadratmeter bruttoarea och det uppskattas att cirka 20 personer kommer att arbeta där.

3.2 Frågeställningar i projektet

- Riskutredning med anledning av närheten till järnvägen behöver göras.
- Det är viktigt att i ett tidigt skede definiera vilka värden Lilla teatern har som kulturmiljö för att säkerställa att dessa hanteras på bästa sätt. I samband med framtagande av detaljplanen behöver skydds- och/eller bevarandebestämmelser formuleras.
- Medborgarhuset och Lilla teatern präglas båda av hög arkitektonisk verkshöjd och utgör tillsammans en unik stadsmiljö. Kommunledningskontoret behöver därför ställa krav på utformningen av tillkommande bebyggelse så att den passar in i sammanhanget. I samband med framtagande av detaljplanen kommer Kommunledningskontoret, i dialog med beställaren, därför att ta fram ett antal utformningsbestämmelser.
- Parkeringen behöver lösas för verksamheten.

4 Prioritering

Detaljplan för Åkermannen 10, 11 och del av 14, i Eslöv, Eslövs kommun, föreslås ha prioriteringsordning 1. Detaljplaner som har prioritet 1 ska påbörjas inom 3 månader efter planbesked och ska prioriteras i alla skeden.

5 Ekonomi

Kostnader för detaljplanearbetet och eventuella utredningar bekostas av sökande. Planavtal kommer att tecknas med sökande.

6 Kommunikation

Projektledaren ansvarar för kommunikation med sökande samt för dialog med sakägare och andra berörda under samråd och granskning. Projektledaren ansvarar även för kommunikation med arbetsgruppen. Administratören ansvarar, tillsammans med projektledaren, för information om detaljplanen på hemsidan.

7 Projektavslut

Projektet avslutas när *Detaljplan för Åkermannen 10, 11 och del av 14 i Eslöv, Eslövs kommun,* vinner laga kraft.

**Förslag att godkänna ändrad sträckning för
vattenledning i park- och gatumark i södra
Eslöv**

9

KS.2019.0302

2020-11-26

Filip Preston

+4641362547

Filip.Preston@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag att godkänna ändrad sträckning för vattenledning i park- och gatumark i södra Eslöv

Ärendebeskrivning

VA SYD arbetar med att förstärka vattenförsörjningen till Eslövs centralort och anlägger för närvarande en ny vattenledning i bland annat Sallerupsvägen. Ledningens sträckning godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott i juni 2019. Med anledning av uppkomna tekniska utmaningar har VA SYD nu framfört önskemål om att göra justeringar av den sträckning som tidigare godkänts.

Beslutsunderlag

- Kartmaterial över förslag till ny ledningssträckning samt befintlig godkänd sträckning

Beredning

I juni 2019 godkände kommunstyrelsens arbetsutskott den sträckning för vattenledningen som VA SYD nu anlägger i södra Eslöv, se §93 2019. Ledningen är placerad i allmän platsmark och villkoren för upplåtelsen regleras i det markavtal som sedan tidigare gäller med VA SYD.

Med anledning av tekniska utmaningar har VA SYD framfört önskemål om att göra förändringar i ledningssträckningen vid Sallerupsvägen. Problematiken med sträckningen gäller i huvudsak de befintliga avloppsledningar som idag går igenom Edelbergsparken och korsar Sallerupsvägen. När den nya vattenledningen ska passera avloppsledningarna, med diameter 1,5 respektive 1,6 meter, uppstår risker som medför stora konsekvenser för projektet. VA SYD har därför föreslagit att den nya vattenledningen leds in i Edelbergsparken där avloppsledningarna på ett säkrare sätt kan passeras innan vattenledningen fortsätter sin sträckning i Sallerupsvägen. För att få en tillräcklig marktäckning över vattenledningen kommer markytan lokalt att fyllas upp något.

Kommunledningskontoret har tillsammans med Miljö och Samhällsbyggnad utvärderat förslaget från VA SYD. Då befintliga avloppsledningar redan idag kraftigt begränsar möjligheten att i framtiden exploatera marken i Edelbergsparken utgör den nya vattenledningen endast en marginell ny inskränkning i det avseendet. Däremot kommer ledningens nya placering att påverka kommunens möjligheter att flytta eller bredda Sallerupsvägen västerut om sådana behov skulle uppstå. Med dagens planeringshorisont bedöms dock ledningens placering inte innebära några konkreta begränsningar under överskådlig tid. I framtiden kan förslaget innebära ökade kostnader och kräva extra tekniska lösningar om trafiksystemet kräver att just den aktuella marken tas i anspråk.

Sammantaget bedömer Kommunledningskontoret att sträckningens begränsade effekt är försvarbar i förhållande till ledningens betydelse för vattenförsörjningen i Eslöv. Praktiska frågor kring markens utformning, hantering av träd etcetera regleras i grävtillstånd med Miljö och Samhällsbyggnad.

Förslag till beslut

- Förslag till ny sträckning för vattenledning i park- och gatumark i södra Eslöv godkänns.

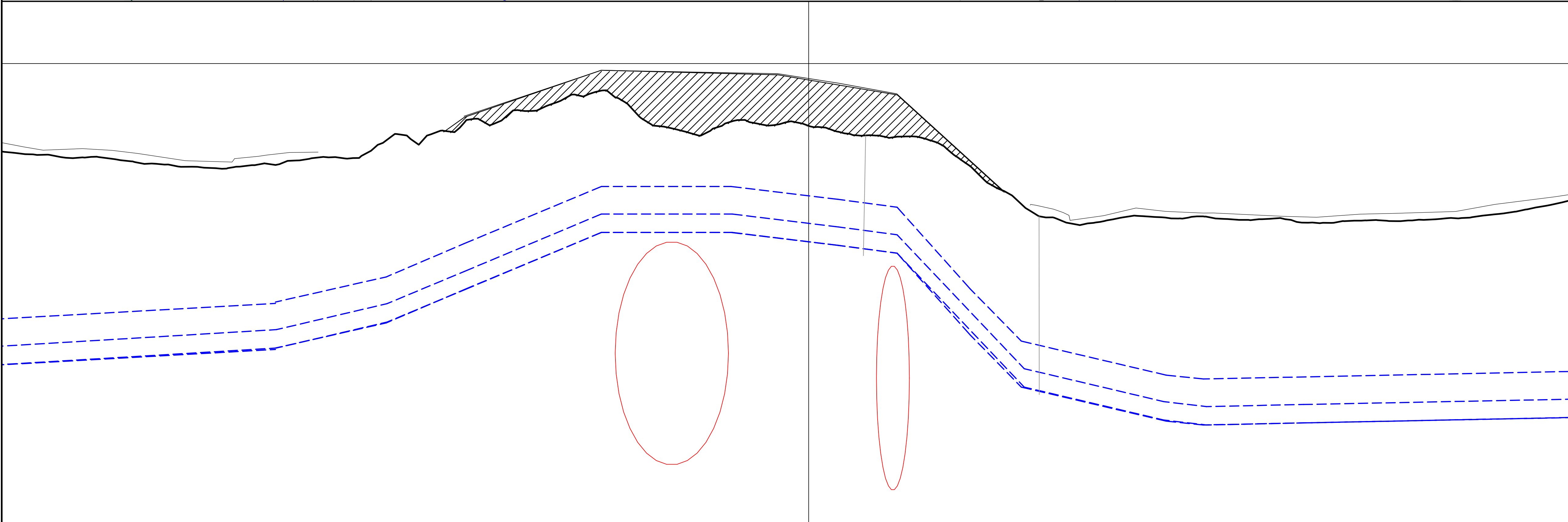
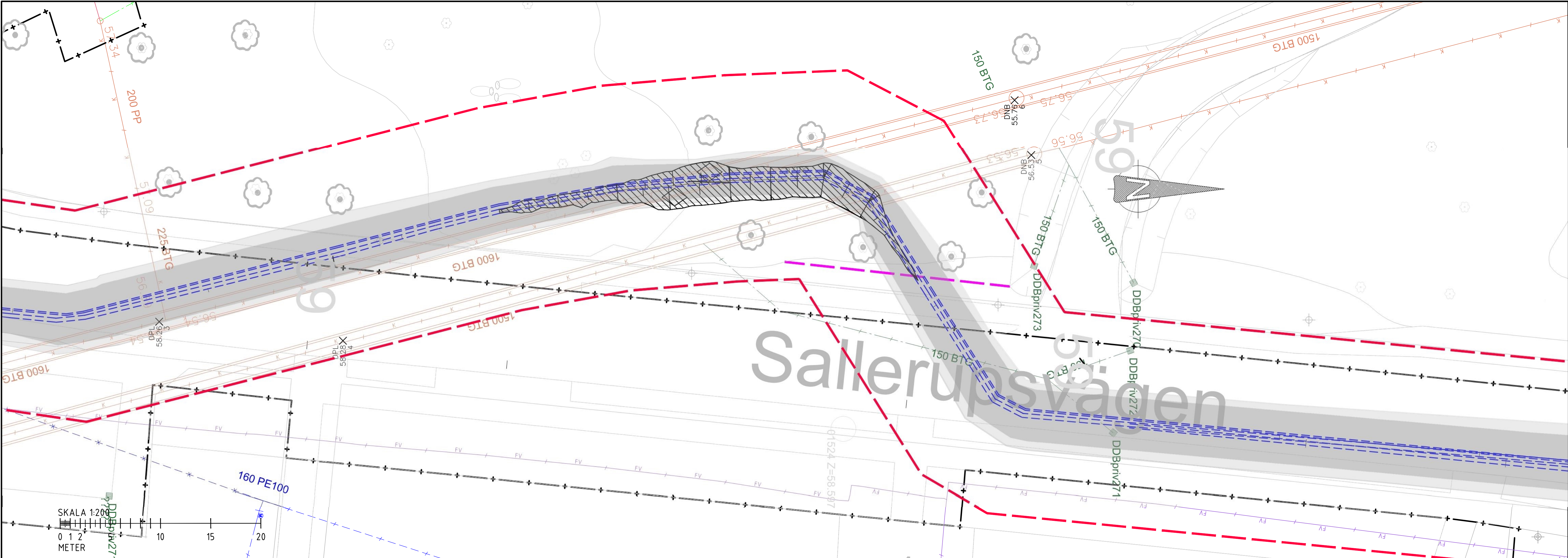
Beslutet skickas till

VA SYD

Eva Hallberg
Kommundirektör

Åsa Simonsson
Chef Tillväxtavdelningen

Förslag till ny sträckning för vattenledning i södra Eslöv



FÖRKLARINGAR

— PÅVERKANDE OMRÅDE (10 M FRÅN LEDNING)

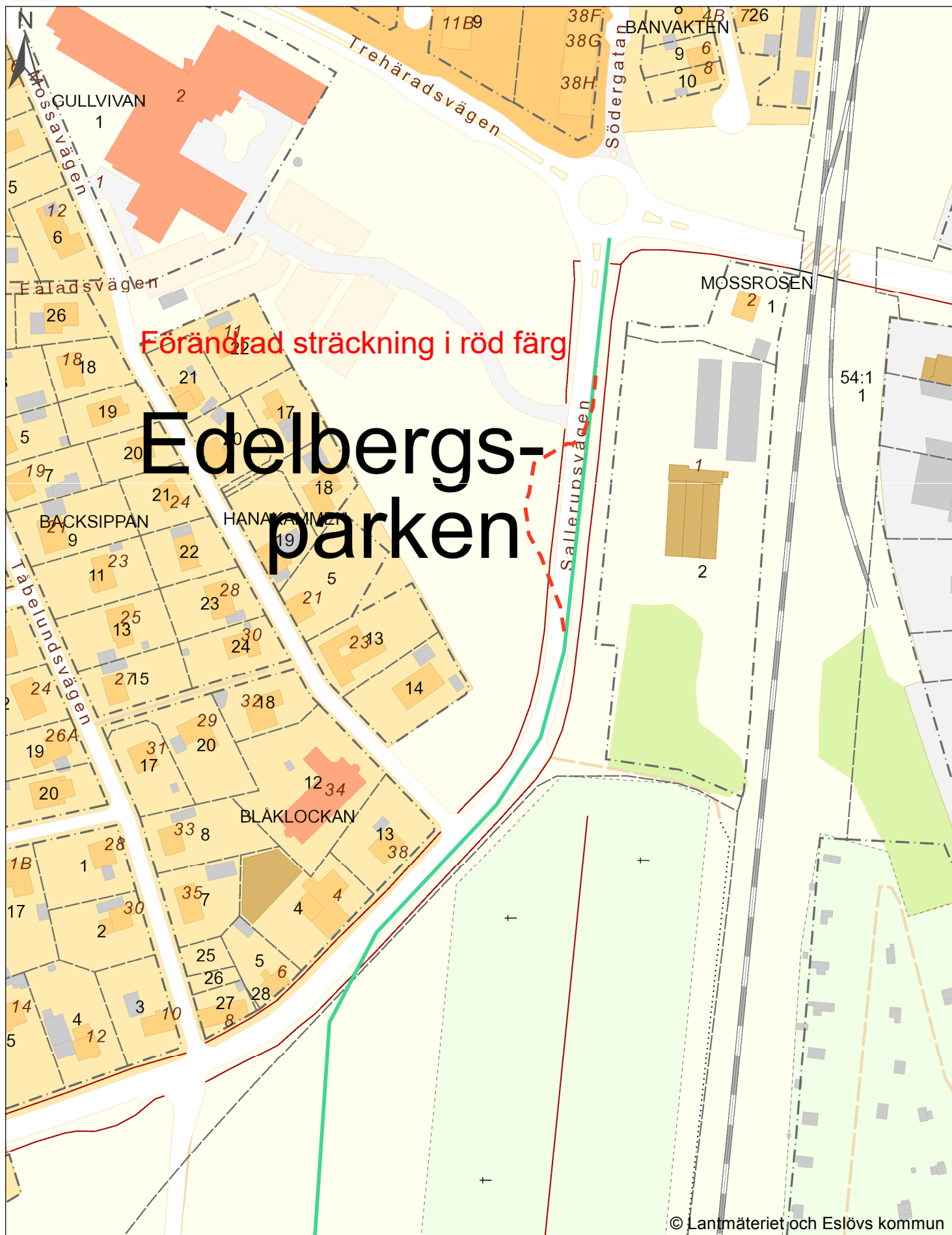
— BEGRÄNSNINGSLINJE FÖR UTVIGNING AV VÄG

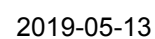
UPPFYLLNADOMRÅDE (SLÄNT 1:4)

UTBREDNING VA-SCHAKT (SLÄNTLUTNING 1:1,5)

UTBREDNING VA-SCHAKT (SLÄNTLUTNING 1:1)

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
Arbetsmaterial				
VA-SYD				
 EnviDan www.envidan.se				
UPPDRAG NR 2200285	RITAD/KONSTR AV L.Carlsso	HANDLAGGARE		
DATUM 2020-11-17	ANSVARIG			
LEDNINGSFÖRSTÄRKNING SÖDRA ESLOV V400, V160 GENOM PARKEN. ALT1				
SKALA A1 1:200 A3 1:400	RITINGSNUMMER			BET







**Förfrågan om direktanvisning avseende del av
Ölycke 1:144**

10

KS.2020.0453

