

Kallelse till sammanträde med Kommunstyrelsens arbetsutskott

Datum och tid: 2020-09-08, klockan 09:00

Plats: Emanuel Möller

Förhinder anmäls till Anton Johansson

anton.johansson3@eslov.se

0413-626 45

Ordförande

Johan Andersson (S)

1. **Val av protokolljusterare** 09:05
2. **Begäran om samråd för detaljplan för del av fastigheten Eslöv 53:4, Skogsgläntans förskola (KS.2019.0562)** Thomas Oskarsson 09:10

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Samråd för detaljplan del av fastigheten Eslöv 53:4, förskolan Skogsgläntan
- Plankarta för Detaljplan för del av Eslöv 53:4, Eslövs kommun
- Planbeskrivning för Detaljplan för del av Eslöv 53:4, Eslövs kommun
- Bilaga 1 Trafikbulerutredning förskola Skogsgläntan
- Bilaga 2 Geo- och markmiljöutredning förskola Skogsgläntan

3. **Förslag att godkänna markupplåtelseavtal med Open Infra AB (KS.2018.0613)** Filip Preston 09:20

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Godkänna markavtal med Open Infra Ab
- Förslag till Markupplåtelseavtal med Open Infra AB
- Förslag till Markupplåtelseavtal med Open Infra AB, där förändringar markerats
- Markupplåtelseavtal mellan Eslövs kommun och Stadsnätbolaget Sverige Ab berörande bredbandsledningar i allmän plats, undertecknat den 30 september 2019
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut §107, 2019 Markupplåtelseavtal för Stadsnätbolaget Sverige AB

4. **Förslag till upplägg för dialogprocess under samråd för fördjupad översiktsplan för östra Eslövs kommun (KS.2020.0206)** Moa Åhnberg 09:25

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Upplägg för dialogprocess under samråd för Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv samrådsversion
- Policy för medborgardialog i Eslövs kommun

- Rutin för meborgardialog i Eslövs kommun

- | | | |
|----|--|----------------------|
| 5. | Information rörande utvärdering av bostadsförsörjningsprogram | Åsa Simonsson 09:40 |
| 6. | Information rörande covid-19 (coronavirus) (KS.2020.0141) | Åsa Simonsson 09:55 |
| 7. | Kommundirektören informerar (KS.2020.0256) | Eva Hallberg 10:00 |
| 8. | Förslag till vinnare i markanvisningstävling som avser Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och Grågåsen 1 i Eslövs kommun (KS.2020.0184) | Patrik Larsson 10:05 |

Beslutsunderlag

- [illegible]

**Begäran om samråd för detaljplan för del av
fastigheten Eslöv 53:4, Skogsgläntans förskola**

2

KS.2019.0562

2020-08-25

Thomas Oskarsson

+4641362315

Thomas.Oskarsson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Begäran om samråd för detaljplan del av Eslöv 53:4 (Förskola Skogsgläntan)

Ärendebeskrivning

Serviceförvaltningen begärde positivt planbesked för att möjliggöra en ny förskola inom planområdet under november 2019. Kommunstyrelsens arbetsutskott gav positivt planbesked senare under samma månad. Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås besluta att *Detaljplan för del av Eslöv 53:4 (förskola Skogsgläntan), Eslövs kommun*, ska hållas tillgänglig för samråd. Ärendet har beretts av kommunledningskontoret.

Beslutsunderlag

Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse, 2020-08-25 (denna handling)

Plankarta för *Detaljplan för del av Eslöv 53:4, Eslövs kommun*

Planbeskrivning för *Detaljplan för del av Eslöv 53:4, Eslövs kommun*

Bilaga 1, Trafikbullerutredning

Bilaga 2, Geo- och markmiljöutredning

Beredning

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till samrådshandlingar för *Detaljplan för del av Eslöv 53:4 (Förskola Skogsgläntan), Eslövs kommun*.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att uppföra en ny förskola. Detaljplanen reglerar även park och transformatorstation.

I *Översiktsplan Eslöv 2035*, som antogs av kommunfullmäktige 28 maj 2018, är planområdet utpekad som park. Planförslaget bedöms därför avvika från översiktsplanen vilket innebär att ett utökat förfarande av planprocessen ska tillämpas. Planavtal har tecknats med sökande innan planarbetet inleddes.

Förslag till beslut

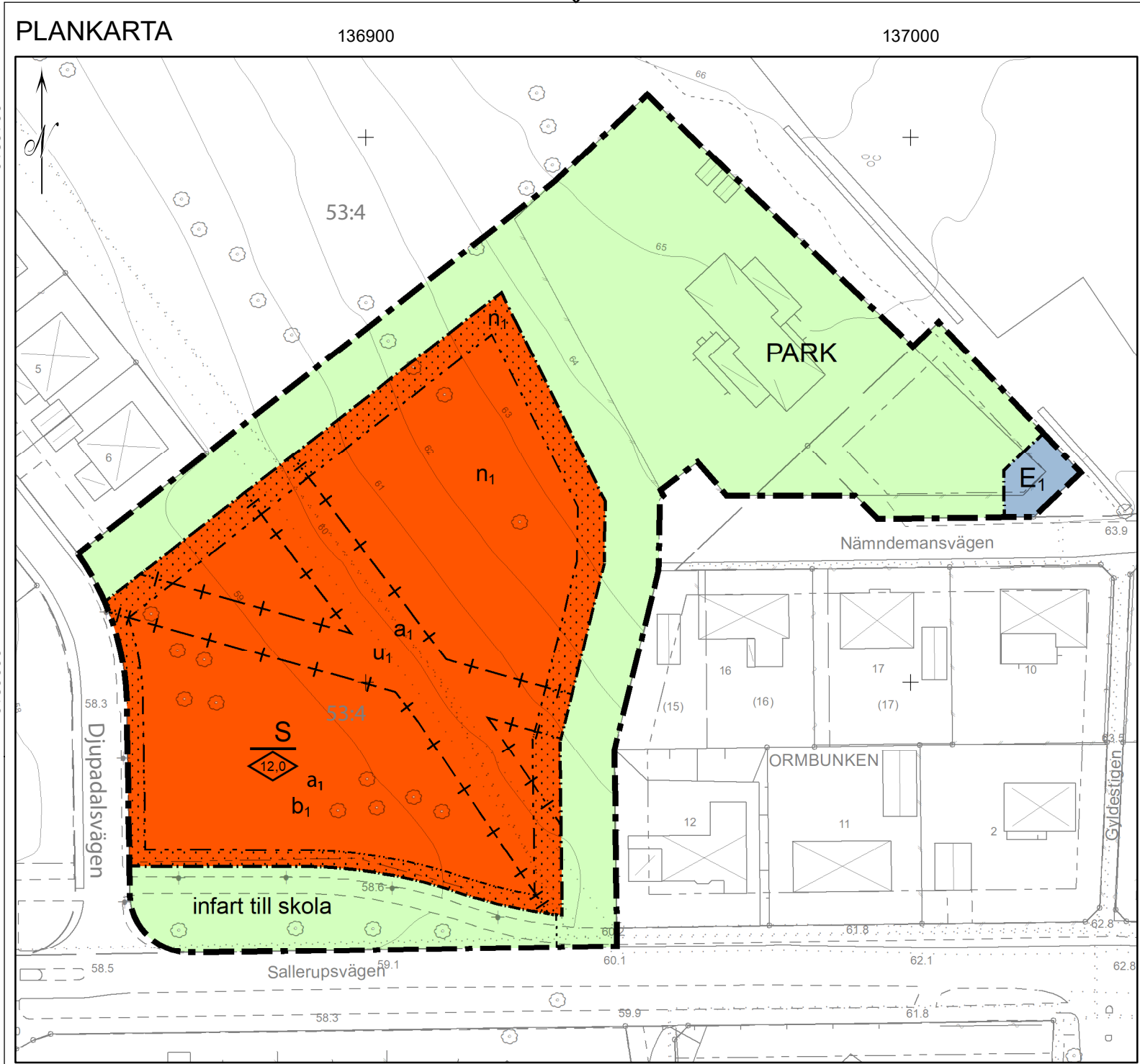
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att *Detaljplan för del av Eslöv 53:4 (Förskola Skogsgläntan), Eslövs kommun* ska hållas tillgänglig för samråd.

Beslutet skickas till

Serviceförvaltningen

Eva Hallberg
Kommundirektör

Åsa Simonsson
Avdelningschef
Kommunledningskontoret



Grundkartebeteckningar

	Gränspunkt		Körbana
	Användnings- eller kvartersgräns		Kantsten
	Föreslagen fastighetsgräns		Ledningsrätt
	Fastighetsgräns		Ledningsrättsgräns
	Egenskapsgräns		
	Häck		Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
	Murkant		Bostad, fasad respektive takfot
	Staket		Garage eller uthus, fasad respektive takfot
	Stödmur		Skärmtak eller carport
	Höjdkurva 1 m		Transformatorbyggnad
	Belysningsstolpe		Slänt
	Lövskog		
	Lövträd		
	Ägoslagsgräns		

Grundkartan är upprättad i AUGUSTI 2020 på grundval av Eslövs kommuns primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i AUGUSTI 2020

JOHAN JÄRNSTRÖM
Mättningsingenjör
Miljö och Samhällsbyggnad

Referenssystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH 2000

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

PARK Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

S Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E₁ Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER
ALLMÄN PLATS

Mark

infart till skola infart till skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK 7 (243)

Utformning

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §

Utförande

b₁ Endast 50,0 % av markytan får hårdgöras, PBL 4 kap.16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Villkor för startbesked

a₁ Startbesked får inte ges förrän bullerskyddsåtgärder är åtgärdade. Kvartersmark, PBL 4 kap. 14 § 1 st 5 p.



Till planen hör:

- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Trafikbullerutredning
- Geo- och markmiljöundersökning

Detaljplan för
DEL AV ESLÖV 53:4 (FÖRSKOLA
SKOGLÄNTAN)

Eslövs kommun Skåne län

- Samrådshandling
- Granskningshandling
- Antagandehandling

PLANFÖRFARANDE

- Standardförfarande
- Utökat förfarande
- Enkelt förfarande

Plan nr KOMMUNENS PLAN NR

Upprättad 2020-08-25
Åsa Simonsson
Avdelningschef
Kommunledningskontoret

Diarienummer KS.2019.0562
Thomas Oskarsson
Planarkitekt FPR/MSA

Antagen av Beslutande instans
Antagandedatum
Paragraf

Laga kraft
2000-xx-xx



Detaljplanen för del av Eslöv 53:4 – Skogsglántan
i Eslöv, Eslövs kommun
Samrådshandling



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

Diarienummer: KS.2019.0562

Upprättad: 2020-08-25

Handlingar som tillhör detaljplanen:

Plankarta

Planbeskrivning

Bilaga 1: Trafikbullerutredning

Bilaga 2: Geo- och markmiljöutredning



VAD ÄR EN DETALJPLAN?

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

PLANPROCESSEN

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

INLEDNING

SAMMANFATTNING

Syftet med projektet är att i en detaljplan pröva lämpligheten att uppföra ny förskola samt reglera allmän platsmark på fastigheten del av Eslöv 53:4 samt område för transformatorstation. Förslaget är att bygga en förskola för 8 avdelningar (ca 140 barn) i två våningar. Den nya förskolan ska ersätta förskolan Skogsglantan i närheten av planerat område. Skogsglantan har 3 avdelningar. Detaljplanens förfarande är utökat förfarande.

Information och statistik del av Eslöv 53:4 (förskola Skogsglantan) och Eslövs kommun

- Avstånd till livsmedelsbutik från planområdet – cirka 500 meter
- Avstånd till grundskola från planområdet – cirka 350 meter
- Avstånd till grönyta från planområdet – Eslövs Allmänning inom ca 100 meter.
- Avstånd till förskola från planområdet - 3 förskolor finns inom ca 500 meter.
- Avstånd till lekplats från planområdet – Två lekplatser inom ca 500 meter.
- Befolkningsstruktur, Eslövs kommun. - 24 % är 0 – 18 år, 57 % är i arbetsför ålder, 19 – 64 år. 15 % är 65–80 år och 4 % är 81 år eller äldre.
- Utbildningsnivå, Eslövs kommun – av befolkningen över 20 år har 20% låg utbildningsnivå, 48% medelnivå och 32% är högutbildade.
- Disponibel medianinkomst år 2018, Eslövs kommun – åldersspannet 20 - 64 år, män 285 544 kr och kvinnor 241 735 kr. Över 65 år, män 191 910 kr och kvinnor 155 481kr.
- Hushållsstorlek andel, Eslövs kommun – 1 rum 36%, 2 rum 30%, 3 rum 13 %, 4 rum 14%, 5 rum eller större 7%.
- Barn per hushåll, Eslövs kommun –
 - 10 428 hushåll har 0 barn i åldern 6 - 18 år, 12 701 hushåll har 0 barn i åldern 0 – 5 år.
 - 1 563 hushåll har 1 barn i åldern 6 - 18 år. 1 271 hushåll har 1 barn i åldern 0 – 5 år.
 - 1816 hushåll har 2 barn i åldern 6 – 18 år och 526 hushåll har 2 barn i åldern 0 – 5 år.
 - 551 hushåll har 3 barn i åldern 6 – 18 år och 55 hushåll har 3 barn i åldern 0 - 5 år.
 - 142 hushåll har 4 barn i åldern 6 – 18 år och 5 hushåll har 4 barn i åldern 0 – 5 år
 - 59 hushåll har 5 eller fler barn i åldern 6 – 18 år och 1 hushåll har 5 eller fler barn i åldern 0 – 5 år
- Bilinnehav per hushåll, Eslövs kommun. – 41% av hushållen har ej bil, 47% av hushållen har 1 bil, 10% av hushållen har 2 bilar, 2% av hushållen har 3 eller fler bilar.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	1
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	6
PLANDATA	6
Plansituation och angränsande fastigheter	6
BEFINTLIG STADSBILD OCH MARKANVÄNDNING	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
TRAFIK	9
Kollektivtrafik.....	9
Biltrafik.....	10
Biotopskyddad mark	10
Topografi.....	10
Markföroreningar och radon	10
Luftföroreningar.....	10
TEKNISK FÖRSÖRJNING	10
PLANFÖRSLAG	11
PLANSÖKANDE	11
PLANENS SYFTE	11
MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD	11
TRAFIK	11
BULLER OCH STÖRNINGSSKYDD	12
EKOSYSTEMTJÄNSTER.....	12
TEKNISK FÖRSÖRJNING <i>Energiförsörjning</i>	13
<i>Tele</i>	13
<i>Vatten och avlopp</i>	13
<i>Avfall</i>	13
SOCIALA ASPEKTER	14
Trygghet, jämställdhet och mångfald.....	15
Barnkonventionen	15
MILJÖKONSEKVENSER	15
Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken	15
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN).....	15
Recipient och miljö kvalitetsnorm för vatten.....	15

DAGVATTEN	15
ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL	15
NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD.....	16
BIOTOPSKYDD SOMRÅDE	16
MARK OCH GRUNDLÄGGNING	16
MARKRADON	16
MARKFÖRORENINGAR	16
ARKEOLOGI	17
SOLFÖRHÅLLANDEN.....	17
TRAFIK	17
BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING	17
HÄLSA OCH SÄKERHET	17
Buller	17
SOCIALA KONSEKVENSER.....	18
Befolkning och service	18
Barnkonventionen	18
Tillgänglighet.....	18

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR	19
Huvudmannaskap.....	19
Tillståndsprövning och dispenser.....	19
FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	19
Planekonomi	19
Fastighetsbildningsåtgärder	19
Ledningsåtgärder.....	19
Ansökan om fastighetsbildning.....	19

FÖRUTSÄTTNINGAR

PLANDATA

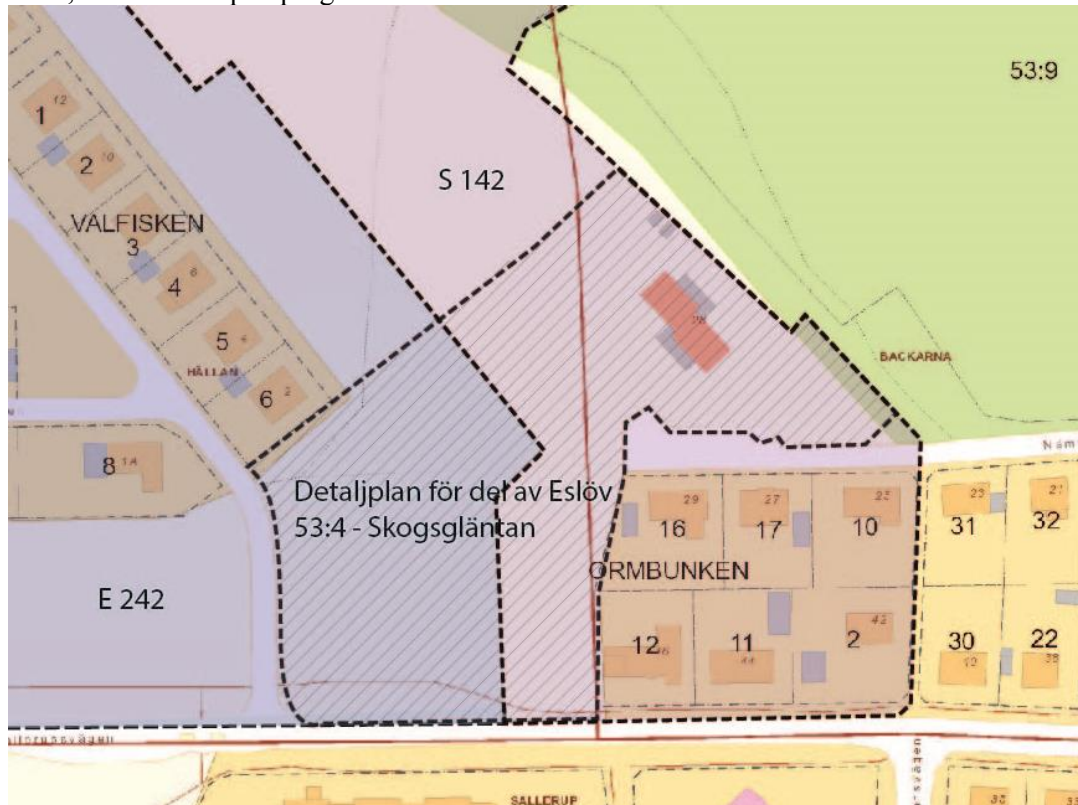
Areal och Markägförhållanden

Planområdet är cirka 14 500 m² stort och omfattar fastigheterna del av Eslöv 53:4 som ägs av Eslövs kommun.

Plansituation och angränsande fastigheter

För planområdet gäller två detaljplaner; Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret 635 Törnet m fl i Eslöv S142, antagen 1967 och Detaljplan för Kv. Herkulus m fl E242, antagen 1995.

Föreslagen detaljplan är en avgränsad del av stads- och omvandlingsprojektet för stadsdelen Sallerup med omgivning. Hela omvandlingsprojektets omfattning redovisas i ett 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.* För en fullständig redogörelse för områdets utveckling, pågående projekt med mera, hänvisas till planprogrammet.



Figur 2. Gällande detaljplaner i förhållande till föreslagen detaljplan.

- Avstånd till närmsta förskola och skola
Skogsglantan's förskola ligger inom planområdet. Närmsta grundskola är Sallerupskolan, cirka 350 meter från planområdet.
- Avstånd till närmsta grönyta
Allmänningen (Hundramannaskogen) ligger i direkt anslutning till planområdet.
- Avstånd till närmsta lekplats
- Det finns en lekplats inom planområdet för förskolans verksamhet

BEFINTLIG STADSBILD OCH MARKANVÄNDNING

Planområdet ligger mellan Nämndemansvägens västra del och korsningen Sallerupsvägen/Djupadalsvägen. Marken består av förskolan Skogsglántan med tillhörande friyta för verksamheten i planområdets nordöstra del samt en sluttande gräsyta, en s k bruksgräsmatta, med planteringar bestående av buskar och träd som sluttar ner mot korsningen Djupadalsvägen/Sallerupsvägen. Se figur 1. I anslutning till planområdet ligger stadsdelen Sallerup med blandad bostadsbebyggelse och servicefunktioner, bostadsområdet Backarna och bostadsområdet Hällan med villabebyggelse. Se vidare beskrivning av omgivande område i ovan nämnda planprogram.



Vy mot planområdets nordöstra del. I bakgrunden av bilden syns Skogsglántans förskola. Foto: Thomas Oskarsson.



Vy mot planområdets sydvästra del ner mot Sallerupsvägen och bostadsområdet Sallerup. Foto: Thomas Oskarsson.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktsplan Eslöv 2035 – se figur 3. Föreslagen detaljplan skiljer sig från vad översiktsplanen vad gäller planområdet. Detaljplanen handläggs därför med utökat förfarande.

- 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.*

Planprogrammet tar sikte på en framtidsvision för Sallerupsområdet med omgivningar där planområdet ingår.

- Gällande detaljplan

Stadsplan S142, antagen 1967. Planen reglerar allmänt ändamål, bostäder, park och transformatorstation.

Detaljplan för Kv. Herkulus m fl E242, antagen 1995. Planen reglerar bostäder och natur.

- Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 2019-02-03 att ge positivt planbesked och planuppdrag §162 till detaljplanen.



Figur 3. Utsnitt från gällande översiktsplan Eslöv 2035. Enligt gällande översiktsplan är planområdet utlagt som "grönområde". Då detaljplanen skiljer sig från översiktsplanen handläggs detaljplanen med utökat förfarande.

TRAFIK

Gång- och cykelvägar

Planområdet är väl kopplat till det befintliga gång- och cykelnätet. Längs med Sallerupsvägen finns separerade gång- och cykelvägar på den norra sidan av vägen i direkt anslutning till planområdet. Gång- och cykeltrafik på omgivande gator, Djupadalsvägen och Nämndemansvägen, sker i blandtrafik.

Kollektivtrafik

I direkt anslutning till planområdet ligger en busshållplats på den södra sidan av Sallerupsvägen. Från hållplatsen avgår stadsbuss 2, vid 3 tillfälle per timme vid vardag och lördag.

Biltrafik

Sallerupsvägen är en genomfartsgata och del av Eslövs huvudgatunät. Vägen försörjer ett stort antal bostäder och funktioner innan den mynnar ut i Västra Sallerups kyrkby, väster om planområdet. Vägen trafikeras av ca 4800 fordon/dag enligt mätning utförd 2020. *Nämndemansvägen och Djupadalsvägen* har en betydligt lägre frekvens av trafik. Nämndemansvägen trafikeras av ca 120 fordon/dag och Djupadalsvägen trafikeras av 325 fordon/dag enligt mätningar 2020. Se fullständig redogörelse i bilaga 1.

Parkering

Till förskolans fastighet finns idag bilparkering på Nämndemansvägen, cirka 10 platser. I anslutning finns också möjlighet att parkera cyklar. Parkering är även möjlig längs med Nämndemansvägen.

NATUR

Natur, park och rekreation

Planområdet utgör idag södra delen av ett större parkområde som sträcker sig från Sallerupsvägen norrut mot Solvägen intill Tåbelunds vårdcentral. Inom parkområdet och i anslutning till aktuellt planområde, ingår även Eslövs allmänning som av Eslövs kommun är ett utpekad *Naturreseptat*.

Inom planområdet finns det cirka 20 fullvuxna träd av bland annat lind, björk. En del av träden utgör en mindre silverpilsallé längs med Sallerupsvägen. Det finns också några enskilda värdefulla träd inom planområdet, vilka skyddas med planbestämmelsen ”n₁”. Träden är värdefulla i ett lokalt perspektiv.

Biotopskyddad mark

En silverpilsallé inom planområdet omfattas av ett biotopskydd. Allén utgörs av 5 träd som löper längs med Sallerupsvägen i södra planområdet. En ansökan om dispens för biotopskyddet samt återplantering av ek i en allé-rad ska lämnas till Länsstyrelsen under planprocessen.

Topografi

Planområdet sluttar ner mot sydväst. Högsta punkten är cirka 64 meter över

nollplanet och den lägsta punkten är cirka 58 meter över nollplanet i planområdets sydvästra kant mot Sallerupsvägen. Planområdet sluttar således cirka 6 meter från nordost till sydväst.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning i samband med planarbetet har inte tagits fram. Grundförutsättningarna bedöms initialt som goda.

Markföroreningar och radon

Enligt upprättad utredning geo- och markmiljörapport (bilaga 3) i juli 2020 så finns det inga markföroreningar inom planområdet. Utredningen visar att analyserade jordprover har halter klart under Naturvårdsverkets generella riktvärden för områdets markanvändning - känslig markanvändning (KM).

Utredningen visar vidare att radonhalterna inom planområdet ligger inom normalriskintervallet och ska därmed klassas som normalriskmark. Radonskyddad konstruktion krävs således för tillkommande byggnader inom planområdet.

Luftföroreningar

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10). Enligt miljöavdelningens uppgifter överskrids inte miljökvalitetsnormerna inom Eslövs kommun. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Allmänna va-ledningar (dagvatten, spillvatten och dricksvatten) och strömförsörjningsledningar finns inom planområdet. Stråken är på plankartan utmärkta med *u – markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*.

PLANFÖRSLAG

PLANSÖKANDE

Plansökande är Serviceförvaltningen på Eslövs kommun.

PLANENS SYFTE

Syftet med projektet är att i en detaljplan pröva lämpligheten att uppföra ny förskola samt reglera allmän platsmark på del av fastigheten Eslöv 53:4.

PLANFÖRSLAG

Förslaget är att bygga en förskola för 8 avdelningar (ca 140 barn) i två våningar med maximal nockhöjd på 12 meter. Den nya förskolan ska ersätta förskolan Skogsglantan i närheten av planerat område. Skogsglantan har 3 avdelningar.

Planen reglerar även ett område för transformatorstation. Kommunledningskontoret har fört en dialog med Krafteringen om behovet av ytan för framtida energianvändning under planprocessen. Ytan motsvarar cirka 20 % av E-området i stadsplan 142.

MARKANVÄNDNING OCH STADSILD

Den nya förskolans föreslagna placering är sydväst om den befintliga förskolan. Anledningen till den nya placeringen är framför allt att den nya förskolan är större och kräver mer plats än den befintliga. I detta läge bedömer Eslövs kommun att Sallerupsvägens kapacitet bättre kan nyttjas då enbart Nämndemansvägen initialt bedöms vara underdimensionerad för en förskola med 8 avdelningar.

Närheten till Eslövs Allmänning (Hundramannaskogen) bedöms vara fortsatt god för verksamheten även vid föreslagen placering av förskola.

TRAFIK

Den föreslagna lokaliseringen av förskolan möjliggör framtida angöring från flera olika håll. I första hand ska Sallerupsvägen fungera som angöring till planområdet från söder. En bilparkering bör anordnas i planområdets södra del. Befintlig parkering för bil, gång- och cykel i anslutning till Nämndemansvägen bör dock kvarstå som ett alternativt sätt att angöra planområdet. Det kommer också vara möjligt att angöra planområdet från Djupadalsvägen. Framtida projektering av planområdet får bli styrande för hur angöring till förskolan kommer att ske.



Figur 4. Placering av en ny förskola enligt planförslaget innebär att befintlig infrastruktur i närområdet bättre kan utnyttjas, inte minst vad gäller gång- och cykeltrafik från omgivande bostadsområden.

BULLER OCH STÖRNINGSSKYDD

Riktvärdena uppsatta av Naturvårdsverket föreskriver en ekvivalent ljudnivå på 50 dBA för de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet och en maximalnivå på 70 dBA. För övriga vistelseytor gäller 55 dBA och 70 dBA maximal ljudnivå.

En bullerutredning har genomförts under 2020 av WSP konsulter på uppdrag av sökande. Enligt utredningen så är planområdet utsatt för buller enligt uppsatta riktvärden av Naturvårdsverket. Plankartan förses med administrativ planbestämmelse a₁ som säkerställer att startbesked för byggnation inte får ges innan erforderliga bullerskyddsåtgärder inom planområdet är vidtagna. Se vidare i bilaga 1.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

Det nya förskoleområdet utformas med höga målsättningar att tillföra ekosystemtjänster och försöka kompensera för de som vid ett genomförande av detaljplanen går förlorade. Genomförande av tjänsterna regleras dels i plankartan (Användning PARK och egenskapsbestämmelse n₁) och dels genom överenskommelse mellan berörda förvaltningar inom Eslövs kommun.

I samband med upprättande av detaljplanen har Boverkets ekosystemverktyg ESTER använts. Resultatet visar att det finns goda möjligheter att tillföra planområdet nya och kompensera för ekosystemtjänster som tas bort. Det handlar främst om kompensation av träd som fälls på grund av byggnation. Men planen innebär också att ny mark planläggs som PARK vilket gynnar ekosystemtjänster. Mark som idag tillhör nuvarande förskolan Skogsgläntan kommer att planläggas som PARK (allmän platsmark) likt gällande stadsplan 147 och kommer på nytt att bli tillgänglig för allmänheten.

Rekreationsmiljöer

Allmänt tillgängliga ytor för rekreation minskar eftersom parkmark som idag används för rekreation försvinner när marken omvandlas till yta för förskola. Det är dock kommunens ambition att förskolans gård ska kunna hålla öppet för allmänheten under vardagskvällar och under helger när verksamheten inte är igång. Den yta som tidigare utgjort Skogsgläntans förskola omvandlas dessutom till parkmark. Genom planläggning av två gröna korridorer som allmän platsmark tillgodoses fortsatt passagemöjlighet mellan Sallerupsvägen respektive Djupadalsvägen upp till Eslövs allmänning.

Gräsytor och vegetation i allmänhet

En del gräsytor och vegetation försvinner i och med exploateringen. Dels försvinner det på grund av ny bebyggelse och dels försvinner det på grund av att marken förses med hårdgjorda ytor, exempelvis parkering.

Bebyggelse och mark inom planområdet bör i möjligaste mån förses med ytor som verkar fördröjande för dagvatten. Endast i undantagsfall och om det så bedöms för verksamhetens bästa, ska ytor utföras i hårdgjort material. Det kan exempelvis gälla ytor som på grund av tillgänglighetskrav måste hårdgöras. Plankartan förses

därav med administrativ bestämmelse om att endast 50 % av yta för användningsområde skola får användas för hårdgjord mark.

Träd inom planområdet

Inom planområdet finns 18 st träd. Se figur 4 för en noggrann inventering. Vid en översiktlig och initial bedömning så bedömer Eslövs kommun att maximalt 10 träd måste fällas vid detaljplanens genomförande. Träd ska dock sparas i möjligaste mån. De träd som måste fällas kommer att ersättas inom planområdet enligt överenskommelse mellan berörda förvaltningar inom Eslövs kommun.



Figur 5. Trädinventering inom planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Planområdet kan anslutas till befintligt ledningsnät.

Tele

Planområdet kan anslutas till befintligt ledningsnät.

Vatten och avlopp

Planområdet kan anslutas till befintligt ledningsnät.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt renhållningsförordningen. Fastighetsägaren ansvarar för hantering av eget avfall och källsortering.

SÄKERHET OCH HÄLSA

Buller

En bullerutredning har tagits fram, se bilaga 1. Enligt utredningen så överskrids bullerriktvärdena inom planområdet. Detta innebär att plankartan förses med en villkorad administrativ planbestämmelse: *a1 – Startbesked får inte ges föränn bullerskyddsåtgärder är åtgärdade*. Förslag enligt utredningen är ett bullerplank alternativt så att förskolan placeras på ett sätt så att själva byggnaden i större utsträckning absorberar buller och skyddar friytan.

Ytterligare bullerutredningar kommer vara nödvändiga att genomföra för att säkerställa så att bullerriktvärdena kan uppnås.

Geo- och markmiljö och radon

En geo- och markmiljö utredning har genomförts för att avgöra om det finns markföroreningar inom planområdet. Utredningen konstaterar att det inte finns några markföroreningar inom planområdet. Utredningen redovisar även att radonhalten ligger inom normalriskintervall och att byggnader inom planområdet bör utföras radonskyddade. Se bilaga 2.

SOCIALA ASPEKTER

En förskola strategiskt placerad i nära anslutning till ett gång- och cykelstråk bedöms stärka den sociala hållbarheten. Kommunens ambition med förskoleområdet är även att delar av skolgården ska kunna hålla öppet för lek när verksamheten inte är igång.

Trygghet, jämställdhet och mångfald

Planområdet består idag av en gräsplan och en förskola. Möjligheten att skapa en tryggare plats ökar med en större förskola då antalet människor som rör sig genom området ökar. I närheten av planområdet finns många gröna ytor och säkra gång- och cykelvägar som underlättar kopplingen mellan olika målpunkter inom närområdet och mellan stadsdelarna.

Barnkonventionen

Inom planområdet skapas ytor som ger möjlighet till lek. Inom planområdet eller inom närområdet finns tillgång till förskolor, skolor och rekreationsområden med säkra och trygga gång- och cykelförbindelser.

KONSEKVENSER

MILJÖKONSEKVENSER

Strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken

Tillväxtavdelningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34

§ PBL. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)

Luftkvalitet

I och omkring planområdet finns inga områden där miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids och planen innebär ingen betydande ökning av trafik. Förskolans föreslagna placering bedöms kunna gynna gång- och cykeltrafik.

Recipient och miljökvalitetsnorm för vatten

Planområdet ligger inom Kävlingeåns avrinningsområde. Kävlingeån är via Bråån, recipient för dagvatten från planområdet. Enligt beslutad miljökvalitetsnorm är målet att både Bråån och Kävlingeån ska ha en god ekologisk status år 2027. Bland annat på grund av jordbruk som ger upphov till utsläpp av näringsämnen som leder till övergödning uppnår åarna idag inte tillfredställande status varken ur ekologisk eller kemisk synpunkt.

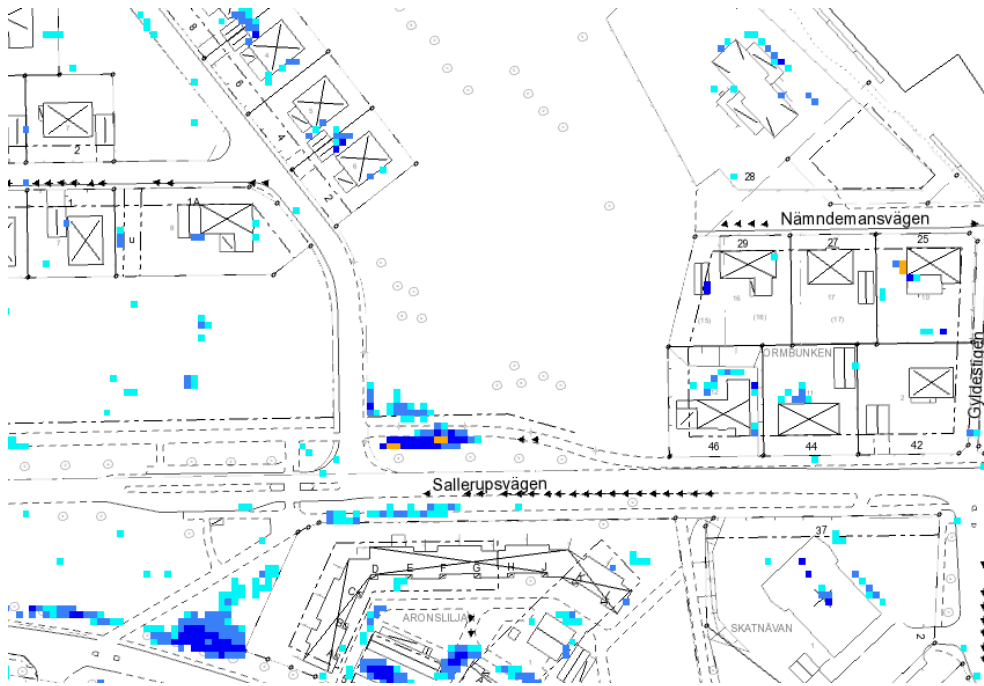
Kommunen bedömer att planförslaget inte innebär någon försämring för recipienterna. Andelen hårdgjorda ytor som tillkommer innebär inte en signifikativ ökning jämfört med befintlig situation. Den befintliga förskolan med hårdgjorda ytor kommer dessutom på sikt omvandlas till park-mark. Planbestämmelse b₁, reglerar att endast 50 % av kvartersmarken får hårdgöras. Planbestämmelse n₁ reglerar att endast träd som är sjuka eller utgör säkerhetsrisk får fällas.

DAGVATTEN

Dagvatten ska ledas till kommunala ledningar i gatan.

ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

Framtagen skyfallsmodell för Eslövs tätort med 100-års regn visar att planområdet inte är utsatt för skyfall i större utsträckning. Däremot gränsar området till ett instängt skyfalls-område väster respektive söderut om planområdet. Det föranleder att vatten ska fördröjas inom planområdet så långt det är möjligt så att situationen nedströms inte förvärras. Planbestämmelse införs på plankartan för att reducera andelen hårdgjord yta samt bevara träd inom planområdet. Se stycke ovan.



Figur 6. Skyfallssituation vid planområdet.

NATURLIVSMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Den mark som tas i anspråk för ny förskola består av en bruksgräsmatta med trädvegetation. Området ligger strax intill genomfartsväg och har inte markerats som värdefull natur i Grönstruktur och naturvårdsprogrammet. Kommunen menar därför att naturvärden ej kommer till skada på ett påtagligt sätt. Uppvuxen vegetation och stråk som binder ihop gröna miljöer bevaras i så hög grad som möjligt. Planerad parkmiljö kommer att utgöra livsmiljöer för djur och växter.

Befintliga biotoper inom planområdet föreslås ingå i kvartersmark och avses bevaras och förstärkas som en del av förskolebarnens pedagogiska utemiljö.

BIOTOPSKYDD SOMRÅDE

Det finns en biotopskyddad allé inom planområdet. Dispens ska sökas hos Länsstyrelsen av Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen under planprocessen eller efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

MARK OCH GRUNDLÄGGNING

Mark- och grundläggningsförhållande bedöms som normala inom planområdet. Det slutliga valet av grundkonstruktioner redovisas i samband med bygglovsprövning.

MARKRADON

Vid normalriskmark ska byggnader utföras med radonskyddad grundläggning.

MARKFÖRORENINGAR

En miljöteknisk utredning har tagits fram inför samrådet. Enligt utredningen så finns det inga kända markföroreningar inom planområdet. Se bilaga 2.

ARKEOLOGI

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

SOLFÖRHÅLLANDEN

Den föreslagna bebyggelsens skuggning bedöms inte innebära negativa konsekvenser för omgivningen. Ur ett hälsoperspektiv är det viktigt att säkerställa både sol och skugga vid utformning av barns utemiljöer.

TRAFIK

Då förskolan föreslås öka från 3 avdelningar till 8 avdelningar är det oundvikligt att trafiken ökar i omfattning. Samtidigt medger förskolans placering i hörnet mellan Djupadalsvägen/Sallerupsvägen goda möjligheter att angöra området med gång och cykel. Biltrafik möjliggörs primärt genom tillfarter från Sallerupsvägen och Djupadalsvägen. Tillfart, ingång och cykelparkering från Nämndemansvägen bör vara fortsatt möjligt. Trafiksituationen bedöms som fortsatt rimlig inom området i och med genomförande av planförslaget.

BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING

Befintlig teknisk infrastruktur kan fortsätta att nyttjas inom planområdet. Planområdet förses med u-område för skydd av allmänna underjordiska ledningar.

HÄLSA OCH SÄKERHET**Buller**

En bullerutredning har tagits fram inför samrådsskedet. Bullerutredningen är beräknad på trafikmätningar som har genomförts under mars 2020. Trafikmätningarna har genomförts på Sallerupsvägen, Djupadalsvägen och Nämndemansvägen. De trafikflöden som använts vid beräkning av buller inkluderar prognostiserade trafikförändringar för år 2040. Gällande riktvärden för trafikbuller vid skolbyggnader definieras i Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, Svensk författningssamling 2015:216 t.o.m. 2017:359.

Enligt utredningen så uppfylls inte ekvivalent eller maximal ljudnivå för hela eller delar av friytorna. Fortsatta bullerskyddsutredningar är därför nödvändiga under bygglovsprocessen. Dessutom bör ytterligare utredning utföras där fasadvärden beräknas för att säkerställa att gällande riktvärden för ljudnivå i undervisningslokaler kan hållas. Plankartan förses med planbestämmelse om villkor för startbesked: "Startbesked får inte ges förrän bullerskyddsåtgärder är åtgärdade".

SOCIALA KONSEKVENSER

Tillgång till rekreativ miljö

Planförslaget är närbeläget Eslövs allmänning som förskoleverksamheten nyttjar idag och kommer fortsätta att nyttja.

Befolkning och service

Planens syfte medger uppförande av en servicefunktion inom ett annars slutet område. Detta kan få till följd att fler människor befolkar platsen och använder övrig närbelägen service.

Barnkonventionen

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling. I samband med planarbetet har Eslövs kommun därför enligt rutiner upprättat en barnchecklista enligt barnkonventionen. Enligt checklistan ska barnets rättigheter beaktas vid kommunala beslut. Enligt slutsatsen i checklistan:

Barn och unga bedöms beröras i positiv omfattning av det aktuella planförslaget. Erforderlig friyta har tillskapats inom planområdet och planförslaget innebär att befintlig gång- och cykelstruktur i större utsträckning kan användas för hållbara transporter till och från skolan. Detaljplanen ger också kommunen byggrätt att upprätta en ny modern förskola som bättre gynnar verksamheten och en pedagogisk inriktning.

Tillgänglighet

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

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

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

Huvudmannaskap

Eslövs kommun är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet.

Tillståndsprövning och dispenser

Detaljplanens genomförande kräver dispens för fällning av ett antal biotopskyddade träd. Träden omfattas av biotopskydd avseende allé och ligger inom planområdet. De träd som fälls ska ersättas. Ansökan om dispens har inlämnats till Länsstyrelsen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Planekonomi

Planavtal har upprättats mellan kommunen och plansökande. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning gällande detaljplanearbetet. Byggherrarna bekostar undersökningar och utredningar som erfordras för detaljplanens framtagande och genomförande. Berörda fastighetsägare ombesörjer och bekostar eventuella ledningsomläggningar. Anslutning till kommunens allmänna vatten- och avloppsledningar skall ske enligt antagen taxa.

Fastighetsbildningsåtgärder

Planen förutsätter att kvartersmark för skoländamål avstyckas och bildar en egen fastighet. Kvartersmark för transformatorstation kan också avstyckas. Avstyckning prövas vid lantmäteriförrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988).

Ledningsåtgärder

Rätt att framdra och bibehålla allmänna underjordiska ledningar inom planområdet betecknat med "u" kan säkerställas med upplåtelse av ledningsrätt. Lantmäteriet prövar lämpligheten i enlighet med ledningsrättslagen (1973:1144).

Ansökan om lantmäteriförrättning

Det ankommer på berörda fastighetsägare och ledningsägare att hos Lantmäteriet ansöka om erforderlig fastighetsbildning och upplåtelse av ledningsrätt. Med ansökan följer lantmäterikostnader samt ev skyldighet att utge ersättning för upplåtelse av utrymme för rättighet. Lantmäteriet beslutar om ersättning efter officialvärdering om ingen överenskommelse om ersättning finns mellan berörda fastighetsägare. Lantmäterikostnader åläggs den som har nytta av åtgärden om inte annat överenskommit.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen

Åsa Simonsson
Avdelningschef
Tillväxtavdelningen

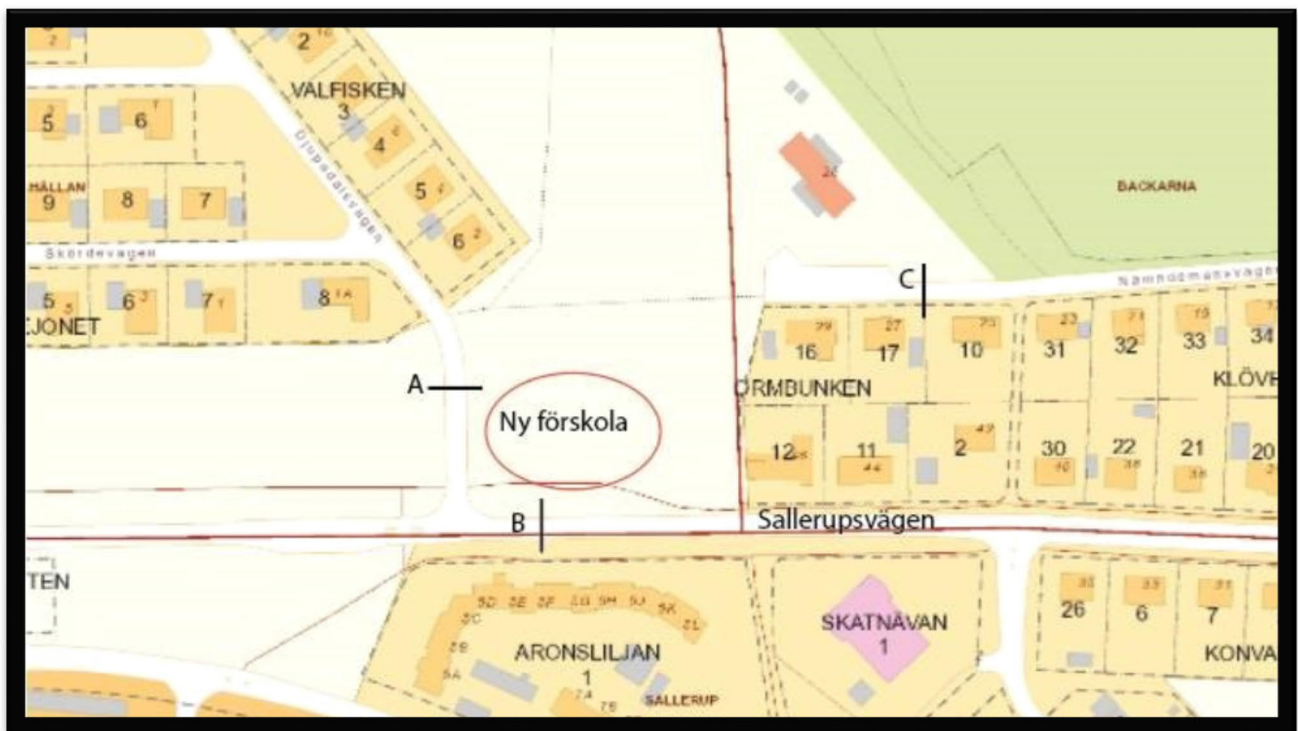
Mikael Vallberg
Planchef
Tillväxtavdelningen

Thomas Oskarsson
Planarkitekt FPR/MSA
Tillväxtavdelningen

TR 10302309.01 – SKOGSGLÄNTAN, ESLÖV

TRAFIKBULLERUTREDNING

2020-04-06



TR 10302309.01 – SKOGSGLÄNTAN, ESLÖV

Trafikbullerutredning

KUND

Eslövs kommun

KONSULT

WSP Environmental Sverige

Box 574

WSP Sverige AB

201 25 Malmö

Besök: Jungmansgatan 10

Tel: +46 10 7225000

wsp.com

KONTAKTPERSONER

Henric Lundh

Uppdragsansvarig

WSP Akustik, Malmö

Tel: 010-721 04 33

E-post: henric.lundh@wsp.com

Ola Sjölin Wirling

Handläggare

WSP Akustik, Malmö

Tel: 010-721 11 79

E-post: ola.sjolin.wirling@wsp.com

UPPDRAGSNAMN
Vägrafikbullerutredning
Skogsglantan

UPPDRAGSNUMMER
10302309

FÖRFATTARE
Ola Sjölin Wirling

DATUM
2020-04-06

ÄNDRINGSDATUM

Granskad av
Nina Aguilera

Godkänd av
Henric Lundh

INNEHÅLL

1	INLEDNING	5
1.1	SYFTE	5
1.2	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH AVGRÄNSNINGAR	6
2	NYCKELBEGREPP	7
2.1	BULLER	7
2.2	RIKTVÄRDE	7
2.3	LJUDNIVÅ OCH DECIBEL	7
2.4	EKVIVALENT OCH MAXIMAL LJUDNIVÅ	8
2.5	FREKVENNS OCH A-VÄGNING	8
2.6	FRIFÄLT SVÄRDE VID FASAD	8
2.7	LJUD PÅ LÅNGA AVSTÅND OCH SLUTNA GÅRDAR	8
3	BEDÖMNINGSGRUNDER	9
3.1	RIKTVÄRDEN FÖR BULLER PÅ SKOLGÅRD	9
4	UNDERLAG	9
4.1	VÄGTRAFIK	9
4.2	KART- OCH TERRÄNGMATERIAL	10
5	BERÄKNINGAR	10
6	RESULTAT	11
6.1	KOMMENTARER	11
7	BULLERSKYDDSAÅTGÄRDER	13
8	SLUTSATSER	14

BILAGOR

Bilaga 1 – Ekvivalent ljudnivå och ljudnivå på friyta (skolgård).

Bilaga 2 – Maximal ljudnivå och ljudnivå på friyta (skolgård)

Bilaga 3 – Ekvivalent och maximal ljudnivå vid fasad

1 INLEDNING

WSP Akustik har på uppdrag av Eslövs Kommun utfört en trafikbullerutredning för området Skogsglantan i Eslöv. Fastigheten är i nuläget obebyggd och märkt som naturområde i nuvarande detaljplan. Området är utsatt för buller från intilliggande gator och vägar.

Eslövs Kommun planerar en ny förskola på området och inför projektering och upprättande av detaljplan krävs en trafikbullerutredning. Området som besöks i denna rapport presenteras i Figur 2.

Figur 2. Flygfoto av området skogsglantan. Fastigheten där ny förskola planeras är markerat i rött.



1.1 SYFTE

Syftet med utredning är att utröna huruvida bulleråtgärder är nödvändiga för att innehålla *Naturvårdsverkets* riktvärden för buller på skolgårdar. Rapporten är även tänkt att användas som underlag för vidare projektering samt vid upprättande av detaljplan.

1.2 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH AVGRÄNSNINGAR

Maximal och ekvivalent ljudnivå har beräknats för området utan någon dygnsindelning. Dessa beräkningar redovisas som ljudutbredningskartor i samtliga bilagor.

Beräkningar på utvalda punkter på de planerade friytorna har gjorts 1,5 m över mark. Resultatet från de beräkningarna används för att säkerställa att bullernivåer innehålls enligt Naturvårdsverkets riktvärden. Dessa värden redovisas i Bilaga 1 och 2.

Några riktvärden för bullernivåer vid fasad regleras inte av Naturvårdsverket för skolor och förskolor. Det är däremot användbart som underlag vid vidare projektering eftersom nivåer inomhus är reglerade vilket betyder att en fönsterdimensionering kan krävas för att uppfylla gällande riktvärden. I ett sådant scenario är beräknade fasadvärden nödvändiga för att beräkna fönstrens dämpningsgrad. Därför inkluderar denna rapport en enklare utredning av bullernivåer vid fasad i Bilaga 3. Bilagan ger endast en fingervisning och vidare utredning anses nödvändig vid en eventuell fönsterdimensionering.

Trafik på Sallerupsvägen, Nämndemansvägen och Djupadalsvägen har modellerats i beräkningarna. Resterande gator ligger så pass långt bort eller har en tillräckligt låg trafikvolym att bullersituationen vid det aktuella objektet inte anses påverkas.

2 NYCKELBEGREPP

I detta kapitel förklaras olika begrepp och definitioner avseende ljud och annat som används i nedanstående utredning.

2.1 BULLER

Definitionen av buller, oönskat ljud, beror på typen av ljud, person, plats, situation och varaktighet. Den Europeiska miljöbyråns definition av buller är *"hörbart ljud som skapar störning och/eller påverkar hälsan negativt"*¹.

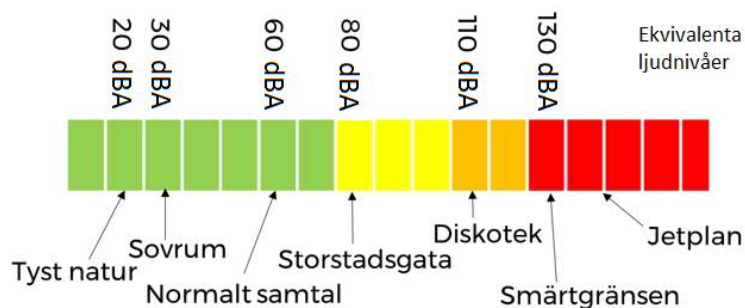
2.2 RIKTVÄRDE

Begreppet riktvärde är det värde som bedömts rimligt att eftersträva generellt eller i ett enskilt ärende. Detta skiljer sig från begreppet *gränsvärde*, vilket innebär att åtgärder måste tas för att klara gällande gränsvärde.

Ett riktvärde är ett styrinstrument som inte är rättsligt bindande. Med den samordning av plan- och bygglagen och Miljöbalken som trädde ikraft 2015-01-01 blir däremot angivna ljudnivåer i detaljplan styrande för tillsyn.

2.3 LJUDNIVÅ OCH DECIBEL

Ljudnivån beskriver hur starkt ett ljud uppfattas och anges i enheten decibel (dB). Skalan är logaritmisk där hörseltröskeln vid 0 dB motsvarar det lägsta ljud en människa kan uppfatta och smärtröskeln vid ca 130 dB motsvarar den ljudnivå då vi upplever fysisk smärta, enligt Figur 3.



Figur 3. Exempel på typiska ljudnivåer.

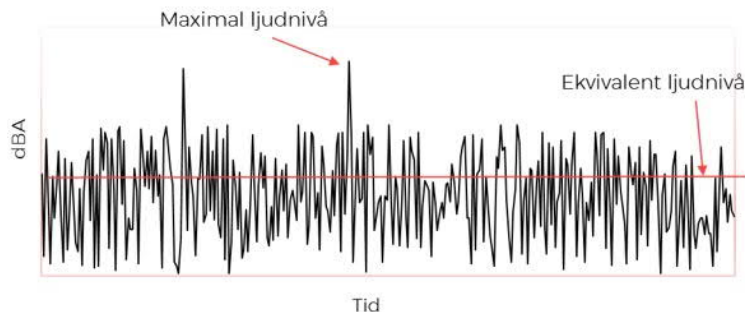
En ökning med 3 dB motsvarar en fördubbling av ljudenergin medan den subjektivt upplevda förändringen beror på ljudkällans karaktär.

¹ European Environment Agency (2010) *Good practice guide on noise exposure and potential health effects*, EEA Technical rapport nr 11/2010.

2.4 EKVIVALENT OCH MAXIMAL LJUDNIVÅ

Den ekvivalenta ljudnivån är ett medelvärde över en bestämd tidsperiod.

Den högsta momentana ljudnivån som uppstår under en viss tidsperiod eller under en bullerhändelse kallas för maximal ljudnivå. Illustration av ekvivalent och maximal ljudnivå visas i Figur 4.



Figur 4. Illustration av ekvivalent och maximal ljudnivå under en bestämd tidsperiod.

2.5 FREKVENNS OCH A-VÄGNING

Ljudtrycket varierar kring ett jämviktsläge, oftast det normala lufttrycket. Antalet svängningar kring jämviktsläget per sekund, frekvensen, anges med enheten Hertz (Hz). Människan kan uppfatta ljud inom frekvensområdet 20 Hz - 20 kHz, där tonhöjden ökar med frekvensen. Den totala ljudnivån innehåller bidrag från alla frekvenser, men eftersom örat har varierande känslighet vid olika frekvenser korrigeras ofta den totala ljudnivån efter örats känslighet med en så kallad vägning. Den vanligaste vägningen, A-vägning, redovisas ofta genom att den ekvivalenta ljudnivån anges i dBA.

2.6 FRIFÄLTSVÄRDE VID FASAD

Med frifältsvärde avses en ljudnivå som inte är påverkad av reflexer i den egna fasaden. Denna ljudnivå kallas även frifältskorrigerad ljudnivå och innebär beräknad eller uppmätt ljudnivå, inklusive alla relevanta reflexer, men sedan reducerad med 6 dB.

2.7 LJUD PÅ LÅNGA AVSTÅND OCH SLUTNA GÅRDAR

Ett problem med nuvarande beräkningsmodell för vägtrafik är hur ljud på långa avstånd och ljudnivåer på slutna gårdar är modellerade. Beräkningsmodellen är begränsad till avstånd upp till 300 m, vilket kan medföra för låga ljudnivåer. Även på baksidan av byggnader och på innergårdar ger nuvarande beräkningsmodeller felaktiga resultat. Beräkningar visar konsekvent på lägre ljudnivåer än de uppmätta. Det finns beräkningsmodeller för att kunna bedöma detta, men dessa är inte implementerade i Nordiska beräkningsmodellen som för närvarande används i Sverige.

För att kompensera kan en ljudnivå adderas till de beräknade ljudnivåerna. Exempelvis kan ett värde (45 dBA) logaritmiskt adderas till det beräknade värdet i närheten till större trafikleder och ett annat värde (40 dBA) adderas längre bort. På mycket stort avstånd görs ingen korrektion.² Generellt påverkar detta endast ljudnivåer från vägtrafik ≤ 50 dBA.

² WSP (2014) *Kvalitetssäkring och harmonisering av bullerkartläggningar i Stockholms län*. WSP: Stockholm.

3 BEDÖMNINGSGRUNDER

Nedan redovisas gällande bedömningsgrunder.

3.1 RIKTVÄRDEN FÖR BULLER PÅ SKOLGÅRD

Bedömningsgrunden för förskolor/skolors skolgård är baserad på Naturvårdsverkets vägledning *Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik*³ (2017), se Tabell 1.

Tabell 1. Riktvärden för ny skolgård (frifältsvärde) enligt Naturvårdsverkets vägledning

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn [dBA]	Maximal ljudnivå [dBA]
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70*

*Får inte överskridas mer än 5ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn under tiden skolgården nyttjas.

Boverket skriver i sin rapport *Gör plats för barn och unga!*⁴ att det på skolgårdar är önskvärt med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid på de delar av gården som är avsedd för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Resterande ytor bör, som målsättning, helst inte ha ljudnivåer överskridande 55dBA.

4 UNDERLAG

Underlag som använts i utredningen redovisas nedan.

4.1 VÄGTRAFIK

Trafikunderlag har tillhandahållits av *Trafikia* som utfört trafikmätningar på de vägar som används i beräkningarna. Det tillhandahållna underlaget har därefter räknats upp till prognosåret 2040 med hjälp av schablon. Volymökningen enligt schablon är 1,5% per år. Ingen dygnsindelning av trafiken har använts eftersom endast ett tidsspänn utreds. Trafikdata för vägarna som inkluderas i beräkningarna presenteras i Tabell 2.

Tabell 2. Trafikinformation för vägtrafik, prognosår 2040

Väg	ÅDT (antal fordon)	Andel tung trafik (%)	Hastighet (km/h)
Sallerupsvägen	4856	6,7	40
Nämndemansvägen	119	5	30
Djupadalsvägen	326	1,8	30

³ Naturvårdsverket (2017) *Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik*. NV-01534-17. Naturvårdsverket: Stockholm.

⁴ Boverket, Movium (2015) *Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö*. Rapport 2015:8. Boverket: Karlskrona.

4.2 KART- OCH TERRÄNGMATERIAL

Digitalt höjdsatta kartunderlag, fastighetskarta bygger på digitalt kartmaterial från Metria (inköpt 2020-03-24)

Strukturplan för planerad bebyggelse och tillhörande skolgårdar med byggnadsvolymer, utformning och angivna antal våningar har tillhandahållits från Eslövs Kommun.

5 BERÄKNINGAR

Beräkningarna av buller har utförts med hjälp av beräkningsprogrammet SoundPLAN version 8.1. I beräkningsprogrammet skapas en tredimensionell modell som inkluderar terräng, byggnader och spår. Beräkningarna tar hänsyn till hur terräng och byggnader påverkar ljudets utbredning och reflektioner inkluderas. I beräkningarna behandlas marken som mjuk.

Beräkningarna för buller från vägtrafik är utförda enligt Naturvårdsverkets rapport *Vägtrafikbuller – nordisk beräkningsmodell, reviderad 1996*⁵. Enligt beräkningsmodellen för vägtrafikbuller är giltigheten för beräkningsmodellen begränsad till avstånd upp till 300 m från vägen vid neutrala eller måttliga medvindsförhållanden (0-3 m/s). Beräkningsmodellen utgår från konstant flödande trafik utan inbromsande eller accelererande trafik vid korsning eller busshållplats samt en torr vägbana och dubbfria däck. Beräkningsmodellen har en noggrannhet på ca 3 dB på över 50 meters avstånd och 5 dB på över 200 meters avstånd från källan i ett medvindsförhållande. Beräkningar av maximal ljudnivå har baserats på en 95-percentil för vägarna i samtliga scenarier.

Ljudnivåer visas i form av färgfält och är beräknade inklusive samtliga reflexer. Ljudnivåer vid fasad är beräknade som frifältsvärden, alltså utan reflex i den egna fasaden.

Vid beräkning av frifältspunkter, 1,5 meter över mark, samt färgfält har 3:e ordningens reflektioner använts. Mottagarhöjd vid samtliga byggnader har satts till 2 meter för första våningsplanet och 3 meter för övriga våningsplan. Beräkningar i markplan har gjorts 1,5 meter över mark med upplösningen 5×5 meter.

Beroende på vilket beräkningsprogram som använts för beräkningar av trafikbuller kan resultaten bli något olika beroende på hur indata hanteras inom respektive program. Resultatvariationer på grund av val av beräkningsprogram ses som en onoggrannhet som WSP inte kan påverka.

⁵ Naturvårdsverket (1996) *Vägtrafikbuller - Nordisk beräkningsmodell, reviderad 1996*. Rapport 4653. Naturvårdsverkets förlag: Stockholm.

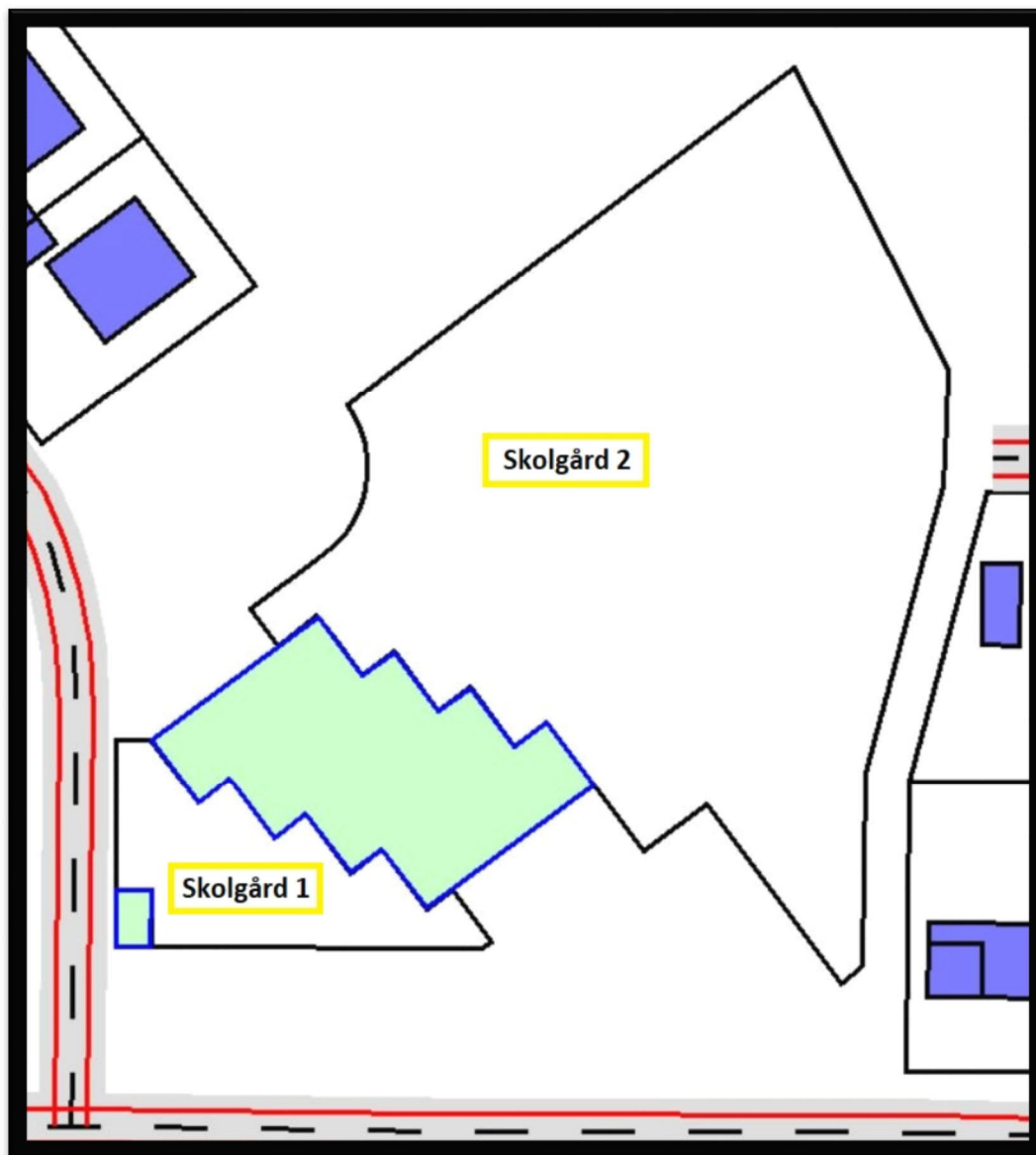
6 RESULTAT

Resultatet av beräkningarna redovisas utförligt i Bilaga 1-3.

De punktberäkningar som gjorts på den planerade förskolans friitor är korrigerade så att reflektioner från byggnader på fastigheten inte tas med i beräkningarna, detta eftersom riktvärdena avser frifältsvärden.

6.1 KOMMENTARER

Utformningen av två planerade friitor som ska brukas som skolgårdar redovisas i Figur 5. Den mindre ytan refereras i denna rapport som Skolgård 1 och den större ytan benämns Skolgård 2.



Figur 5. Översikt av fastighetsområdet med byggnader och planerade skolgårdar.

Skolgård 1 beräknas utsättas för maximala ljudnivåer mellan 75-86 dBA. Alla punkter som beräknats överskrider Naturvårdsverkets riktvärde för maximal ljudnivå. Högst är nivån närmst Djupadalsvägen där riktvärde överskrids med 16 dB. Resterande beräkningspunkter överskrider också samma riktvärde med mellan 5-9 dB. Dessa är placerade närmst Nämndemansvägen samt närmst Djupadalsvägen.

Skolgård 2 beräknas utsättas för maximala ljudnivåer mellan 66-80 dBA. 3 av 9 beräkningspunkter överskrider Naturvårdsverkets riktvärde. Vid 6 beräkningspunkter innehålls samma riktvärde. Högst är ljudnivån närmst Nämndemansvägen där riktvärde överskrids med 10 dB. Vid resterande 2 punkter överskrids riktvärdet med 2-5 dB.

Beräknad ekvivalent ljudnivå överskrider Naturvårdsverkets riktvärde vid alla beräkningspunkter vid Skolgård 1. Högst är den ekvivalenta ljudnivån vid de tre beräkningspunkterna närmst Sallerupsvägen vilket beräknas utsättas för ljudnivåer mellan 55-56 dBA. Dessa värden överskrider riktvärdet med 5-6 dB. Vid resterande två beräkningspunkterna överskrids samma riktvärde med 3 dB. Ska Skolgård 1 inte användas för lek, vila eller pedagogisk verksamhet överskrids endast 3 av 5 beräkningspunkter Naturvårdsverkets riktvärde.

Beräknad ekvivalent ljudnivå överskrider Naturvårdsverkets riktvärde vid 2 beräkningspunkter vid Skolgård 2. Dessa beräkningspunkter är placerade på skolgårdsområdet närmst Sallerupsvägen och beräknas utsättas för ljudnivåer mellan 52-56 dBA. Dessa värden överskrider riktvärdet med 2-6 dB. Ljudnivåer vid resterande punkter beräknas till 43-50 dBA vilket innehåller samma riktvärde. Ska Skolgård 2 inte brukas för lek, vila eller pedagogisk verksamhet överskrider endast 1 beräkningspunkt Naturvårdsverkets riktvärde.

Ekvivalent ljudnivå vid fasad beräknas till 46-56 dBA på fasader som vetter mot Sallerupsvägen och Djupadalsvägen. För fasader som vetter mot Nämndemansvägen beräknas ekvivalent ljudnivå till 31-46 dBA. Maximal ljudnivå vid fasader som vetter mot Sallerupsvägen och Djupadalsvägen beräknas till 72-82 dBA. För fasader som vetter mot Nämndemansvägen beräknas maximal ljudnivå till 57-67 dBA.

7 BULLERSKYDDSATGÄRDER

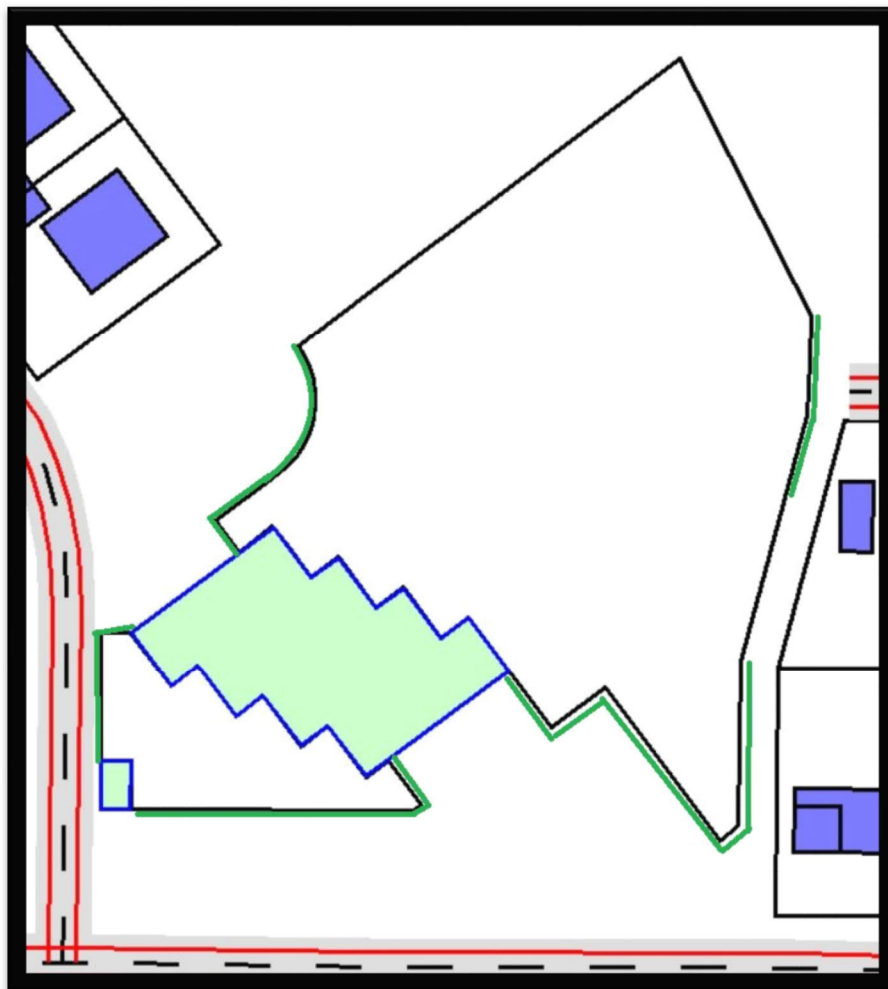
Oberoende av typen av verksamhet på de två skolgårdarna krävs bullerskyddsåtgärder för båda ytorna. Två alternativ bedöms som rimliga för objektet.

Det ena åtgärdsalternativet är att upprätta bullerplank runt de delarna av skolgårdarna som utsätts för höga bullernivåer. Streckning och utformning av dessa bör utredas vidare men en grov estimering av var bullerplank behövs för den aktuella utformningen av objektet presenteras i Figur 6.

För Skolgård 1 bedöms en total inramning av bullerskydd vara nödvändig för att innehålla Naturvårdsverkets riktvärde.

För Skolgård 2 är det främst närmst Sallerupsvägen som bullerskydd anses nödvändiga men det kan också vara nödvändigt med bullerplank längs med Djupadalsvägen. Riktvärdet för maximal ljudnivå överskrids även närmst Nämndemansvägen. I detta fallet anses överskridandet av maximal ljudnivå orsakas av tung trafik som betjänar den nuvarande förskolan. Om denna är tänkt att tas ur drift vid öppnandet av den nya förskolan anses riktvärdet kunna innehållas utan någon annan åtgärd. Om så inte är fallet behövs även här någon form av bullerplank för att riktvärdet för maximal ljudnivå ska innehållas.

Det andra alternativet är att se över utformningen av förskolan och tillhörande friytor. Framförallt bör man se över förskolebyggnadens utformning så den kan agera bullerskyddande för friytorna.



Figur 6. Överblick av objektet och en grov estimering av var bullerplank anses nödvändiga. Detta är markerat i grönt.

Exempelvis kan byggnaderna/byggnaden placeras längs med Djupdalsvägen och Sallerupsvägen och tillhörande friyta förläggs innanför. Då skyddas skolgårdarna från de mest bullalstrande vägarna.

Båda alternativen har sina för- och nackdelar men med tanke på det tidiga stadiet projekteringen befinner sig i bedöms alternativ utformning som det bästa alternativet, både ur ett praktiskt och estetiskt perspektiv. Däremot bedöms det att en kombination av de två alternativen eventuellt bli nödvändigt för det aktuella objektet.

Med tanke på det relativt höga värden beräknats längs med både Sallerupsvägen och Djupadalsvägen bedöms det att ytterligare utredning nödvändig för beräkning av fasadnivåer. Resultatet av den bör sedan ligga som underlag för en dimensionering av fasad och fönster. Detta för att säkerställa att riktvärden för buller i undervisningslokaler kan innehållas.

8 SLUTSATSER

Enligt de beräkningar som utförts för denna rapport innehålls inte Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgårdar utan några bulleråtgärder. Ekvivalent nivå överskrids vid 7 av 14 beräkningspunkter och maximal ljudnivå beräknas överskridas vid 8 av 14 punkter.

Skolgård 1 anses ur bullersynpunkt olämplig att bruka till förskoleverksamhet utan några bullerskyddsåtgärder då samtliga beräkningspunkter överskrider riktvärdena för maximal och ekvivalent ljudnivå.

Den andra skolgården som presenteras i utformningsförslaget, kallad Skolgård 2 i denna rapport, innehåller till viss del Naturvårdsverkets riktvärden och kan anses lämplig för förskoleverksamhet utan bullerskyddsåtgärder om dess utformning ses över så att dess utsträckning inte innefattar de mest bullerutsatta områdena.

Vidare utredning bedöms vara nödvändig för utformning och dimensionering av fönster. Även de planerade byggnadernas utformning bör ses över för att undersöka möjligheten för dessa att agera bullerskyddande för tillhörande friytor. Även bullerskyddsåtgärder i form av bullerskärmar bör övervägas och utredas vidare.

VI ÄR WSP

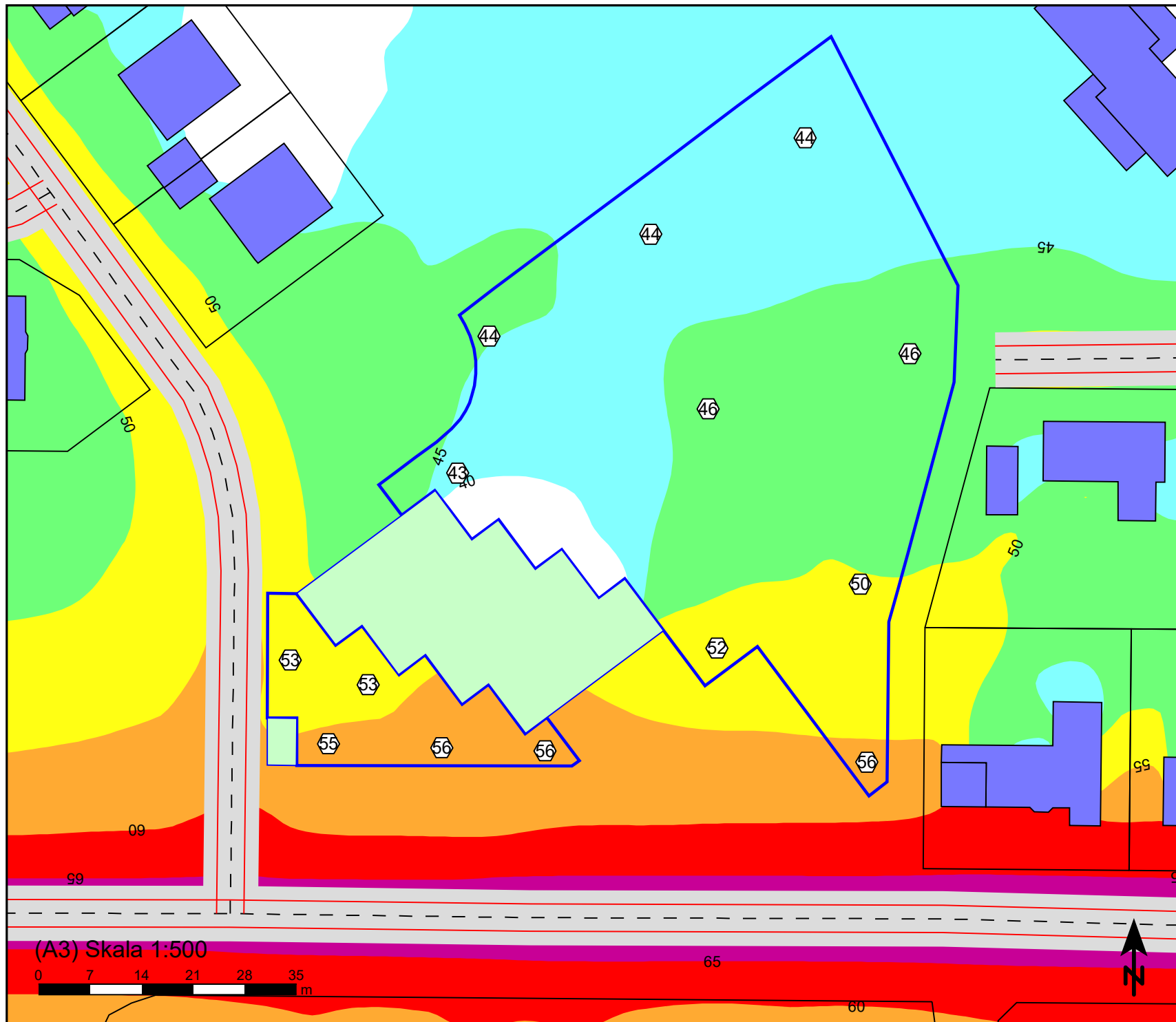
WSP är ett av världens ledande analys- och teknikkonsultföretag. Vi verkar på våra lokala marknader med stöd av global expertis. Som tekniska experter och strategiska rådgivare har vi tillgång till ingenjörer, tekniker, naturvetare, planerare, utredare och miljöspecialister liksom professionella projektörer, konstruktörer och projektledare. Vi erbjuder hållbara lösningar inom Hus & Industri, Transport & Infrastruktur och Miljö & Energi. Med drygt 36 500 medarbetare på 500 kontor i 40 länder medverkar vi till en hållbar samhällsutveckling. I Sverige har vi omkring 3 700 medarbetare. www.wsp.com

WSP Sverige AB

121 88 Stockholm-Globen
Besök: Arenavägen 7

T: +46 10 7225000
Org nr: 556057-4880
Styrelsens säte: Stockholm
wsp.com



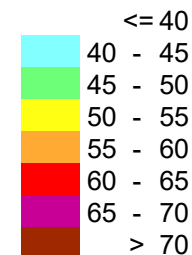


WSP Akustik
Box 574
SE-201 25 Malmö
Tel +46 10 7225000



Eslövs Kommun
Bullerutredning Skogsglantan, Eslöv

Ekvivalent ljudnivå
dBA ref. 20 µPa



Teckenförklaring

- Förskola
- Övrig byggnad
- Väg
- Friyta (skolgård)
- Ekvivalent ljudnivå på skolgård (dBA)

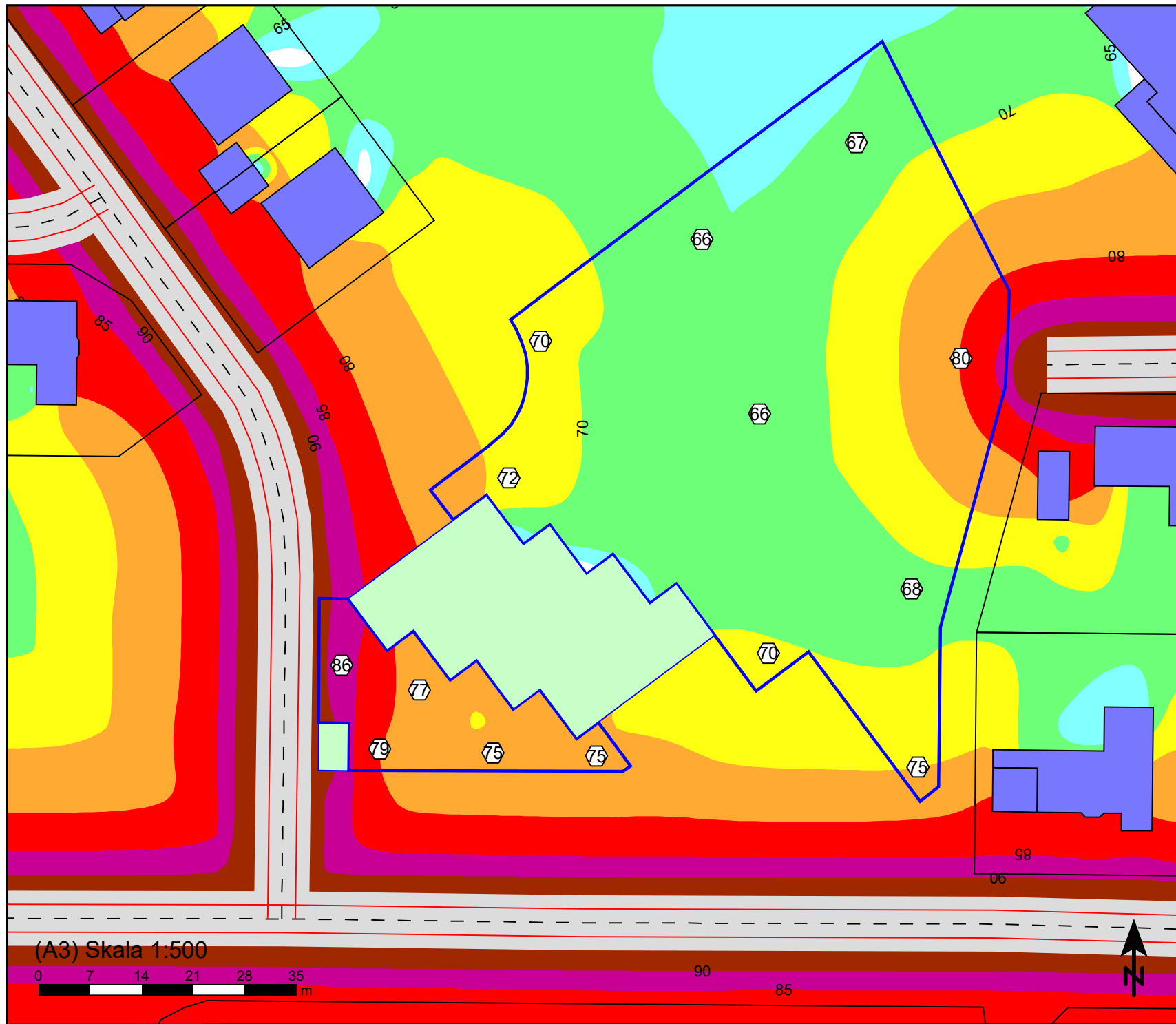
Bilaga 1

Beräkning av Ekvivalent ljudnivå från väg
vid Skogsglantan i Eslöv.
Beräkningspunkter redovisas utan
reflexer enl. nordisk beräkningsmodell
Ljudutbredningskarta avser
dygnsekvivalent ljudnivå 1,5 m över
mark. Beräkningsdensitet: 5*5 m.

(A3) Skala 1:500



Uppdragsnr	10302309	Uppdragsledare	Henric Lundh
Handläggare	Ola Sjölin Wirling	Granskad	Nina Aguilera
Ort och datum	Malmö 2020-04-03		

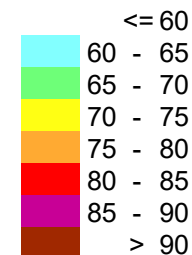


WSP Akustik
Arenavägen 7
SE-121 77 Stockholm
Tel +46 10 7225000



Eslövs Kommun
Bullerutredning Skogsglántan, Eslöv

Maximal ljudnivå (95:e percentilen)
dBA ref. 20 µPa



Teckenförklaring

- Förskola
- Övrig byggnad
- Väg
- Friyta (skolgård)
- Maximal ljudnivå på skolgård (dBA)

Bilaga 2

Beräkning maximal ljudnivå från väg
vid Skogsglántan i Eslöv
Punktberäkningar redovisas utan reflexer
enl. nordisk beräkningsmodell.
Ljudutbredningskarta avser maximal
ljudnivå kl. 0-24 1,5 m över mark.
Beräkningsdensitet: 5*5 m.
Maximal ljudnivå är beräknad
utifrån den 95:e percentilen.

Uppdragsgivare 10302309 Uppdragsledare Henric Lundh

Handläggare Ola Sjölin Wirling Granskad Nina Aguilera

Ort och datum Ort 2020-04-03

WSP Akustik
Box 574
SE-201 25 Malmö
Tel +46 10 7225000



Eslövs Kommun
Bullerutredning Skogsglántan, Eslöv

Teckenförklaring

- Förskola
- Övrig byggnad
- Väg
- Beräkningspunkt
- Ljudnivå: Våning | ekvivalent | max
- Friyta (skolgård)

Bilaga 3

Beräkning av ekvivalent och maximal ljudnivå från väg vid fasad för Skogsglántan i Eslöv.

Fasadvärden redovisas som frifältsvärden. Maximal ljudnivå är beräknad utifrån den 95:e percentilen

Uppdrag nr 10302309 Uppdragsledare Henric Lundh

Handläggare Ola Sjölin Wirling Granskad Nina Aguilera

Ort och datum Malmö 2020-04-03

2 3662
1 3157

2 4877
1 4678

2 4667
1 4264

2 5381
1 5282

2 5572
1 5272

2 5675
1 5575

(A3) Skala 1:500

0 7 14 21 28 35 m



2020-07-03

D974

Eslöv, Skogsglantan

Geo- och markmiljöundersökning



Markteknisk undersökningsrapport (MUR) och PM, Geoteknik och Markmiljö

Beställare: Eslövs kommun, Serviceförvaltningen

Lomma 2020-07-03

PQ Geoteknik & Miljö AB

Upprättad av

Noor Zaki

Granskad av

Erik Palmquist

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
REDOVISNING – bilagor och ritningar	2
1. Orientering	3
2. Ändamål.....	4
3. Underlag och arkivmaterial för undersökningen	4
4. Styrande dokument.....	4
5. Planerade byggnationer, geoteknisk kategori och markanvändning.....	5
6. Geo- och miljötekniska fältundersökningar	5
7. Geo- och miljötekniska laboratorieundersökningar.....	6
8. Befintliga förhållanden och historik.....	6
9. Härledda värden och dimensionering samt uppmätta halter och klassificering	7
10. Undersökningsresultat - föroreningar	8
11. Rekommendationer-grundläggning	9
12. Rekommendationer-föroreningar samt förenklad riskbedömning.....	11
13. Värdering och riskanalys	12

REDOVISNING – bilagor och ritningar

Arbetet redovisas i följande dokument:

• Plan, undersökningspunkter	<u>ritn. PQ-D974/101</u>
• Borrsektioner	<u>ritn. PQ-D974/102</u>
• Jordartsklassificering	<u>bilaga A</u>
• Markradonresultat	<u>bilaga B</u>
• Analysresultat, sammanställning-jord	<u>Bilaga 1</u>
• Analysresultat, laboratorieverifikat-jord	<u>Bilaga 2</u>

2020-07-03

D974

Eslöv, Skogsglantan

Geo- och markmiljöundersökning

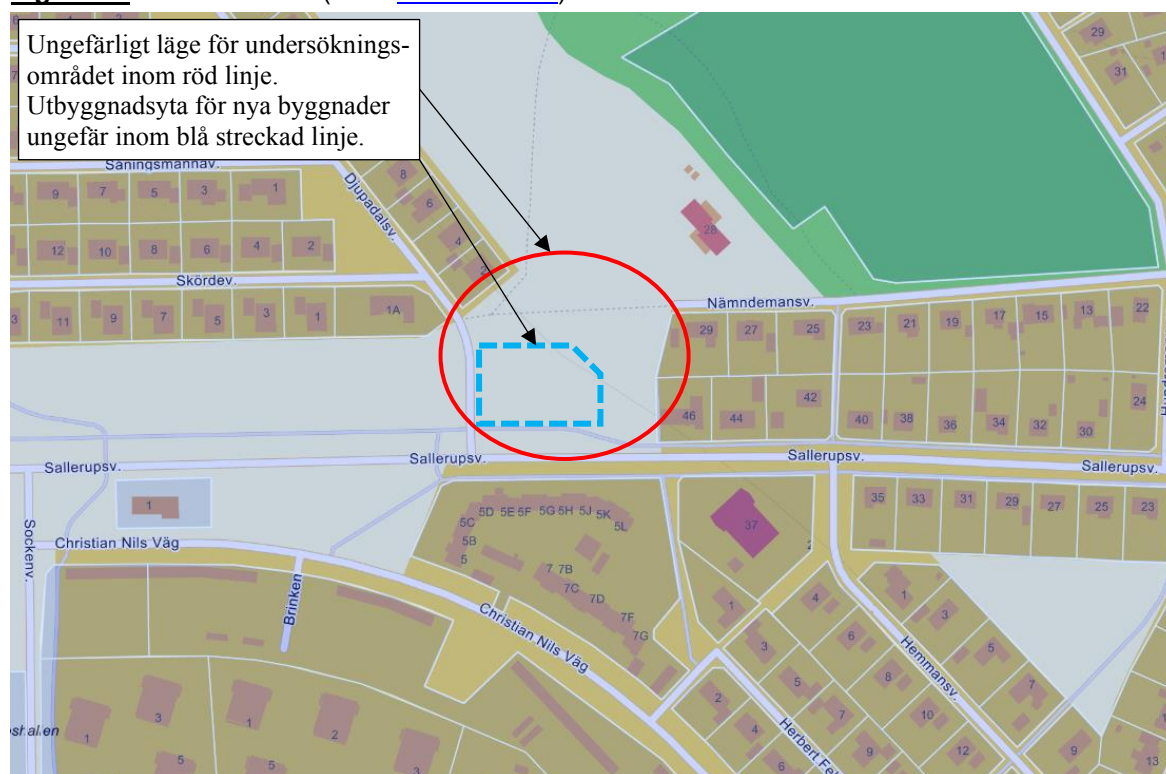
Markteknisk undersökningsrapport (MUR) och PM, Geoteknik och Markmiljö

1. Orientering

Uppdragsgivare Eslövs kommun, Serviceförvaltningen, kontakt Fredrik Liedberg.

Fastighet/Område Eslöv, Skogsglantan.

Figur 1.1. Översiktskarta. (Källa www.eniro.se).



Uppdrag PQ Geoteknik & Miljö AB (PQAB) har uppdragits att utföra undersökning av de geotekniska och markmiljöförhållandena inför planering, projektering och uppförande av nybyggnad av förskola i 1-2 plan.

Övrigt I denna handling, "MUR och PM – Geoteknik och Markmiljö", redovisas nu utförda geo- och markmiljötekniska undersökningar i tabell och på ritning. Härtill beskrivs område och geo- och miljötekniska förhållanden samt lämnas rekommendationer för grundläggning, dimensionering, utförande, kontroll, åtgärder, risk m.m.

Begränsningar I en undersökning kommer i princip alltid variationer mellan provtagnings- och analyspunkter att förekomma. PQAB svarar för riktigheten i resultaten av här analyserade prover. Vid eventuella åtgärder kan faktorer som t.ex. skälighet, ansvarsförhållanden, kostnader, civilrättsliga avtal, fastighetsägarens policy, nationella eller regionala miljömål, behöva vägas in.

2. Ändamål

Syfte Undersökningen skall utgöra underlag för beskrivning av de geo- och markmiljötekniska förhållandena inom området samt till geotekniska rekommendationer för grundläggning, schaktning m.m. samt för hantering av eventuellt förorenad mark.

3. Underlag och arkivmaterial för undersökningen

Underlag Beställarens underlag har varit digitala planritningar över fastigheten.

Förarbeten Inför planering av fältarbetena har inventering av ritningar och historik utförts omfattande följande moment.

- Genomgång av erhållna handlingar från beställaren.
- Studie av SGUs geologiska kartblad, allmänna flygbilder m.m.
- Historisk inventering
- Inventering av kablar och ledningar i mark.

4. Styrande dokument

Allmänt Denna rapport ansluter till SS-EN 1997-1 med tillhörande nationell bilaga. För information om laboratorie- och fältundersökningar för bestämning av geotekniska parametrar hänvisas läsaren till SS-EN 1997-2 och nedanstående tabell.

Tabell 4.1. Styrande dokument

Aktivitet	Standard eller annat styrande dokument
Planering och redovisning	
Fältplanering och utförande Geoteknik Markmiljö	Geoteknisk fälthandbok, Allmänna råd och metodbeskrivningar; SGF Rapport 1:2013. Fälthandbok. Undersökningar av förorenade områden; SGF Rapport 2:2013.
Beteckningssystem	SGF/BGS beteckningssystem inklusive kompletteringar 2016.
Fältundersökningar	
Skruvprovtagning	Geoteknisk fälthandbok,; SGF Rapport 1:2013
CPTu-sondering	Rekommenderad standard för CPT-sondering; SGF Rap. 1:93
Grundvattenrör	SS-EN-ISO 22475-1:2006
Markradondetektorer	Enligt leverantörens (GJABs) instruktioner.
Miljöteknisk provtagning	Fälthandbok. förorenade områden; SGF Rapport 2:2013.

Forts. Tabell 4.1. Styrande dokument

Laboratorieundersökningar	
Jordartsklassificering	SS-CEN ISO 14688-1:2002 och 14688-2:2004
Externa kemiska analyser	Enligt resp. laboratoriums (GJAB, Eurofins) kvalitetssystem.
Projektering, grundläggning	
Geokonstruktioner, Allmänna regler, SS-EN 1997-1, inkl nationell bilaga BFS 2011:1 EKS 11.	
Plattgrundläggning. SGI 1993.	
AMA Anläggning (17).	
Projektering, markföroreningar	
Naturvårdsverkets rapport 5976 (sept 2009). Riktvärden för förorenad mark, inkl. rev. å 160701.	

5. Planerade byggnationer, geoteknisk kategori och markanvändning

Allmänt	Inom undersökningsområdet planeras nybyggnad av förskola i 1-2 plan ovan mark i undersökningsområdets sydvästra del. Resterande delar skall inrymma lek- eller andra kringtytor. Se även figur 1.1 och ritning 101-102.
Geoteknik. kategori	Utförda undersökningar är utförda för geoteknisk kategori 1 och 2, (GK1 och GK2). Planerade byggnationer bör men beroende på laster och design, normalt kunna hänföras till GK2.
Markanvändning	Skola/-skolmiljö bör i grunden hänföras till KM (känslig markanvändning) enligt NVs (Naturvårdsverkets) nomenklatur. Även begreppen mindre känslig markanvändning (MKM), mindre än ringa risk för anläggningsändamål (MRR) och farligt avfall (FA), används nedan.

6. Geo- och miljötekniska fältundersökningar

Allmänt	Fältundersökningen har utförts under maj månad 2020. Arbetena har utförts med borrhandsvagn (typ Geotech 504), under ledning av Lars Lind, LL Geoteknik AB.
Fältarbeten	Fältarbetena av PQAB 2020 har totalt omfattat nedanstående. • Skruvprovtagning i 16 punkter med uttag av jordprover för geo- och miljötekniska laboratorieanalyser. • CPTu-sondering i 9 punkter. • Installation av grundvattenrör i 3 punkter. • Mätning av grundvattennivåer vid två tillfällen. • Installation av markradondetektorer i 2 punkter. Vid upptagning av detektorerna saknades en, varför endast 1 st analyserats (se nedan).
Positionering	Utsättning/inmätning av undersökningspunkterna utförda 2020 av Ciprian Costin, PQAB, har utförts med GPS-teknik i koordinatsystem Sweref 99 13:30 och höjdsystem RH 2000.

7. Geo- och miljötekniska laboratorieundersökningar

Allmänt	Laboratorieundersökningar har utförts under juni månad 2020.
Laboratorium	Följande laboratorier har använts. • Geotekniska laboratoriearbeten, PQAB i Lomma. • Markradonanalyser, av GJAB i Lund, gnm PQAB. • Kemiska miljöanalyser av jord, av Eurofins, gnm PQAB.
Laboratorieanalys	Upptagna prover och detektorer har analyserats m.a.p. följande: • Jordartsklassificering på samtliga prover. • Markradonhaltbestämning på 1 st. detektor. • Kemisk analys m.a.p. metaller, PAH, olja samt bekämpningsmedel på 4 jordprover. Analyserade prover utgörs av samlingsprover av mulljord samt mineraljord från två bedömt relevanta egenskapsområden. Dels ett område i norr som domineras av höglänt terräng. Dels ett område i söder med huvudsakligen låglänt terräng där byggnader skall uppföras. Se detaljer i tabell 10.1.10.2 nedan samt i bilaga A och bilaga 1-2 samt på ritning 101-102.

8. Befintliga förhållanden och historik

Allmänt	Undersökningsområdet är beläget sydvästra delen av Eslövs kommun. Området ca 100×80 m och begränsas i söder av Sallerupsväg, i väster av Djupadalsvägen, i norr av en obebyggd gräsyta/park och i öster av befintlig villatomter.
Topografi	Marken faller ca 5 m mot sydväst, med nivåer enligt borrhålsinformation på mellan som högst ca +63,4 vid borrhäls punkt 3 (bh3) i nordost och som lägst ca +58,2 vid bh13 i sydväst.
Markförhållanden	Marken utgörs av grönytor dominerade av gräs med enstaka träd, men utan någon bebyggelse.
Jordlager	Inom tomten finns i norr (bh1-bh3) överst naturlig mull med ca 0,3-0,4 m mäktighet. I mellersta och södra delen varierar mäktigheten av ytlagren mellan ca 0,4 och 1,2 m och utgörs blandat av naturlig och fylld mull/mullhaltig jord. Utfyllnaden har troligen utförts i samband med byggnation av krinliggande bostadsområden. Mullen underlagras vanligen av omväxlande lös-fast sand- och lerjord till ca 2 m djup. Därunder följer vanligtvis fast siltig lermorän till borrhäls djup, ca 2-4 meter. I norr bh1-bh3 saknas ytlig sand/lera. Berget finns enligt kartmaterial i SGUs brunnsarkiv på ett djup av >30 m i brunnar omkring undersökningsområdet.

Grundvatten Grundvatten har kontrollerats i installerade grundvattenrör och öppna skruvborrhål och observerats på ca 1,1-2,6 m djup, motsvarande nivåer mellan ca +61,2 i nordost och +56,9 i sydväst.

Grundvattennivån kan antas variera med nederbörd och årstidsväxlingar varvid både högre och lägre grundvattennivåer än vad som redovisas här tidvis kan förväntas.

Markradon Markradonhalten har undersökts i en punkt inom området. Markradonhalt 11,1 kBq/m³ har uppmätts, vilket ligger tydligt inom den lägre delen av normalriskmarkintervallet. Se även bilaga B. (Lågriskmark 0-10 kBq/m³, normalriskmark 10-50 kBq/m³ och högriskmark >50 kBq/m³).

9. Härledda värden och dimensionering samt uppmätta halter och klassificering

Allmänt Dimensioneringsparametrar för jordens egenskaper har utvärderats från värden härledda från utförda undersökningar, med hjälp av hävdvunna tabellvärden. Parametrar och partialkoefficienter för dimensionering inom området redovisas nedan, för GK1 respektive GK2.

GK1 Vid mindre laster/byggnader, t.ex. enplanshus, förråd o.dyl, torde dessa kunna utföras med normal yttlig plattgrundläggning som dimensioneras i GK1 med ett tillåtet grundtryck, **f_d=50 kPa**.

GK2 Huvudbyggnader hänförs till och dimensioneras i GK2, varvid parametrar och partialkoefficienter i tabell 9.1 nedan kan användas.. Stora laster eller tillkommande konstruktioner kan erfordra kompletteringar. Observera att eftersom dessa byggnader är planerade i sydvästra delen av området har också parametrarna i tabell 9.1 också baserats på bh4-bh6 och bh8-bh15 inom detta område.

Tabell 9.1. Dimensioneringsparametrar, baserade på bh4-6 och 8-15.

Jordart	Nivå, m.ö.h.	Friktionsv, °	Skjuvhållf, kPa	Tunghet, kN/m ³	Modul, MPa
Ny fyllning, friktionsjord	---	$\phi_k = \phi'_k = 38$	$c_{uk} = c'_k = 0$	$\gamma_k = 20$	$E_k = 35$
Ny fylln. bergkross.	---	$\phi_k = \phi'_k = 40$	$c_{uk} = c'_k = 0$	$\gamma_k = 21, \gamma'_k = 11$	$E_k = 50$
Bef. mull/fylln m.m, Ej grundl. här!	0 - 0,4/1,2 m djup u. my.	$\phi_k = \phi'_k = ---$	$c_{uk} = c'_k = ---$	$\gamma_k = 14-20$	$E_k = ---$
Sandjord m.m.	>+57	$\phi_k = \phi'_k = 32$	$c_{uk} = c'_k = 0$	$\gamma_k = 17, \gamma'_k = 7$	$E_k = 10$
Lermorän m.m.	+57 -- +54*	$\phi_k = 0, \phi'_k = 30$	$c_{uk} = 150, c'_k = 15$	$\gamma_k = 20, \gamma'_k = 10$	$E_k = 35$
Partialkoefficienter		$\gamma_{M/M2\phi} = 1,3$ $\gamma_{M/M2\phi'} = 1,3$	$\gamma_{M/M2c_{uk}} = 1,5$ $\gamma_{M/M2c'_k} = 1,3$	$\gamma_{M/M2} = 1,0^{**}$	$\gamma_{RD} = 1,35$
Dimensionerande grundvattennivå sätts till nivå +58 eller nivå för dräneringsledningar.					
*) Kan sannolikt användas ned till berg, (på >30 m djup), men bör inte behövas till mer än djup enligt tumregler för sättningsberäkning i IEG Rapport 7:2008, vilka bedöms tillämpliga i området och dess jordar.					
**) Vid beräkning av schakttonnage skall entreprenören räkna med $\gamma_d = 1,2 \times \gamma_k$.					
En förutsättning för att linjära beräkningsmetoder skall få användas vid sättningsberäkning är att dimensionerande vertikal lasteffekt är mindre än 2/3 av dimensionerande bärförmåga i brottstadiet.					

Sättningar

Inga sättningsberäkningar har utförts i detta läge, dels för att det ej krävs i GK1, dels för att inga laster eller design funnits tillgänglig. Sättningsberäkning i GK2 utförs därför i byggnadskonstruktörens regi.

10. Undersökningsresultat - föroreningar

Jord

Resultaten från utförda jordanalyser redovisas i sammanställning i tabell 10.1–10.2 nedan samt i bilaga 1 och i detalj med laboratorie-verifikat i bilaga 2.

Resultaten är klassificerade enligt NVs generella riktvärden. Erhållna resultat visar att samtliga erhållna resultat av samtliga analyserade ämnen tydligt underskrider NVs riktvärden för områdets (kommande) markanvändning, KM.

I mulljorden finns två naturliga kadmiumhalter (d.v.s. de utgör ej en förorening) strax över MRR. MRR kan vara relevant vid eventuell borttransport av massor från området.

Tabell 10.1. Sammanställning kemiska miljöanalyser i jord, m.a.p. metaller, PAH samt bekämpningsmedel, (mg/kgTS).

Prov-punkt	Djup, m u my.	Jordart	As	Ba	Pb	Cd	Co	Cu	Cr	Hg	Ni	V	Zn	PAH-H	PAH-M	PAH-L	DDT (sum)	Övriga bekämpn.medel
1,2,3,4,5,6,7	0-(0,3-0,9)	Mulljord	3,8	60	13	0,27	5,3	12	16	0,02	11	20	53	<0,11	<0,75	<0,45	0,0042	Ej detekterat
1,2,3,4,5,6,7	0,3-0,9)-(1-1,4)	Lermorän/Sand	3,5	47	10	<0,2	5,5	8,8	17	0,018	13	19	33	<0,11	<0,75	<0,45	Ej detekt.	Ej detekterat
8,9,10,11,12,13,14,15,16	0-(0,3-1)	Mulljord	4,4	58	13	0,29	4,4	12	13	0,018	8,7	18	54	<0,11	<0,75	<0,45	0,004	Ej detekterat
8,9,10,11,12,13,14,15,16	0,3-1)-(1-2)	Lermorän/Sand	2,2	28	6,4	<0,2	3	7,2	10	0,017	7,4	12	21	<0,11	<0,75	<0,45	Ej detekt.	Ej detekterat
MRR enligt NV			10	-	20	0,2	-	40	40	0,1	35	-	120	0,5	2	0,6	-	-
KM enligt NV			10	200	50	0,8	15	80	80	0,25	40	100	250	1	3,5	3	0,1	-
MKM enligt NV			25	300	400	12	35	200	150	2,5	120	200	500	10	20	15	1	-
FA enligt Avfall Sverige			1000	50000	2500	1000	1000	2500	1000	50	1000	10000	2500	50	1000	1000	-	-

Tabell 10.2. Sammanställning kemiska miljöanalyser i jord, m.a.p. ”olja”, (mg/kgTS).

Prov-punkt nr	Djup, m.u.my.	Jordart	Bensen	Toluen	Etylbensen	Xylen	Alifater >C5-C8	Alifater >C8-C10	Alifater >C10-C12	Alifater >C12-C16	Alifater >C5-C16	Alifater >C16-C35	Aromater >C8-C10	Aromater >C10-C16	Aromater >C16-C35
*1,2,3,4,5,6,7	0-(0,3-0,9)	Mulljord	< 0,0035	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 5,0	< 3,0	< 5,0	< 5,0	< 9,0	< 10	< 4,0	< 0,90	< 0,50
1,2,3,4,5,6,7	0,3-0,9)-(1-1,4)	Lermorän/Sand	< 0,0035	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 5,0	< 3,0	< 5,0	< 5,0	< 9,0	< 10	< 4,0	< 0,90	< 0,50
*8,9,10,11,12,13,14,15,16	0-(0,3-1)	Mulljord	< 0,0035	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 5,0	< 3,0	< 5,0	< 5,0	< 9,0	< 10	< 4,0	< 0,90	< 0,50
8,9,10,11,12,13,14,15,16	0,3-1)-(1-2)	Lermorän/Sand	< 0,0035	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 5,0	< 3,0	< 5,0	< 5,0	< 9,0	< 10	< 4,0	< 0,90	< 0,50
NV-KM			0,012	10	10	10	25	25	100	100	100	100	10	3	10
NV-MKM			0,04	40	50	50	150	120	500	500	500	1000	50	15	30
FA			1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	10000	-	10000	1000	1000	1000

Förklaringar

Grön färg	Markerar att halten understiger MRR/<KM (då MRR-halt ej finns)
Ljusgrön färg	Markerar halt i intervallet MRR-KM
Gul färg	Markerar halt i intervallet KM-MKM
Orange färg	Markerar halt i intervallet MKM-FA
Röd färg	Markerar halt >FA

*) Klassificeringsfärg styrs av tabell 10.1 eller 10.2.

11. Rekommendationer-grundläggning

Grundläggning	Generellt skall all fyllning, mullhaltig och övrig lös eller på annat sätt otjänlig yttjord bortschaktas under golv och grundläggning. Vanligen torde detta innebära ca 0,5-1 m schakt av mulljord men bitvis kan lös sandjord förekomma till större djup som även kan behöva åtgärdas. Grundläggning utförs förslagsvis med konventionellt betonggolv på mark med förstuvningar eller separata grundplattor under bärande konstruktioner. All grundläggning och ny fyllning skall utföras från torra, fasta och ostörda schaktbottnar av naturligt lagrad mineraljord eller i packad fyllning av friktionsjord efter avbaning av otjänlig yttjord. Beakta för ouppvärmade konstruktioner att befintlig jord delvis är tjälfarlig.
Markradon	Markradonhalten inom fastigheten har sammantaget bedömts ligga inom normalriskintervallet. Byggnader skall härvid utformas radonskyddade. Grundläggning utformas då så att inga läckagevägar uppkommer in i byggnaden, bl.a. genom täta rör genomföringar och utan genomgående sprickor i golvplattan samt rekommenderas mekanisk ventilation med små undertryck.
Dränering	Under golv rekommenderas att markskiva och dränerande material på/mot geotextil appliceras. T.ex. normal markisolerings-skiva och dränerande grusmaterial (t.ex. makadam eller ”dräneringsgrus”). Dränerande lager ansluts till yttre dränering runt byggnad. Allt utförande enligt AMA Anläggning och leverantörer av markskivor m.m. Det är av största vikt att dräneringsåtgärder utförs med största omsorg. Markyta ges tillräckligt fall från byggnaden.
Gator och planer	Hårdgjorda ytor m.m. kan dimensioneras enligt AMA Anläggning och materialtyp 5A. Utformning av känsliga ytor, t.ex. (huvud)körvägar för tunga fordon bör speciellt beaktas. Överbyggnader kan efter avbaning av växttäck och mull samt täckning med geotextil normalt grundläggas direkt på befintlig mark.
VA-ledningar	Va-ledningar projekteras och utförs enligt AMA Anläggnings anvisningar. Grundvattenåtgärder skall beaktas vid ledningsläggning under grundvattenytan.
Schakt	Befintlig jord bedöms ned till undersökta djup som lätt-normal-schaktad, vanligen schaktbarhetsklass 2-4 (enligt Klassificeringssystem -85). Normal förekomst av sten och block skall förutsättas i förekommande moränjord.

Beakta att förekommande jordlager av framförallt lerjord inom området, vid hög vattenkvot och mekanisk bearbetning blir lösa och förlorar delar av sin hållfasthet. I förekommande sandjord kommer problem med jordflytning att uppkomma under grundvattenytan. Förstärkningsåtgärder med t.ex. flacka slänter som kläs med bergkross kan då bli aktuellt. Förekommande jordar tål ej heller att frysas.

Fyllning

Kompletterande fyllning för grundläggning av byggnad utförs generellt med packad friktionsjord, företrädesvis bergkross 0-90 mm, särskilt i samband med grundvatten. Packningsarbete nära grundvattenytan är riskfyllt. Schakt- och terrasseringsarbeten skall därför utföras vid torr väderlek och efter grundvattensänkning. Skadliga vibrationer kan fortplanta sig mycket långt under grundvattenytan.

Grundvattenåtgärd

Stabiliserade vattenytor har i området vanligen uppmäts ligga på ca 1,1 m och 2,6 m djup under markytan, d.v.s. i naturlig sandjord. För djupschakter i området, t.ex. för va-ledningar skall grundvattensänkande eller –säkrande åtgärder medräknas.

Normala grundvattensänkande och länshållande åtgärder med konventionella dränkbara pumpar och avskärande diken i schaktgravsbotten, i kombination med flacka slänte och ett snabb förfarande, bedöms vanligen kunna utföras.

I närhet till andra konstruktioner eller anläggningar, t.ex. ledning, väg eller byggnad, kan stödkonstruktion, t.ex. spont, erfordras. Om avsänkning behöver göras under längre tid eller över större ytor, bedöms sådan avänkning erfordra wellpoint-anläggning eller ett flertal filtersatta rörbrunnar.

Kontroll

Geoteknisk kontroll skall minst omfatta följande.

- Granskning av geokonstruktionsritningar och beräkningar.
- Kontroll av ingående material i geokonstruktionerna.
- Kontroll av (grund)vattennivåer. Kontroll av vatten skall innefatta verifiering av att (grund)vattenytan ligger minst 0,5 m under färdiga schaktbottnar.
- Kontroll av finmaterial och andra ämnen i utsläppsvatten.
- Schaktbottenbesiktning. Samtliga schaktbottnar kontrolleras, både för stora och små schakt-/grundläggningsytor. Schaktbottnar skall vara torra, fasta och fria från organiskt material.
- Packningskontroll av (åter)fyllnadsmaterial, vid >0,5 m fyllnad.
- Kontroll av omgivningspåverkan, innefattande kontroll av påverkan på omgivande byggnader, anläggningar och mark. Behov av försiktighets- och/eller kontrollåtgärder avgörs efter utförd besiktning, t.ex. avseende vibrationer och grundvattennivå.

12. Rekommendationer-föroreningar samt förenklad riskbedömning

Allmänt	Undersökningsresultaten m.a.p. markföroreningar visar entydigt låga halter, klart <KM. Naturliga kadmiumhalter precis över MRR förekommer i två prover, men alltså tydligt <KM.
Risker	Ingen tendens till eller risk för grundvattenpåverkan har kunnat ses i fält eller m.h.t. till jordprovtagning eller detekterade ämnen. Härvid kan inga akut eller långsiktiga risker, varken m.a.p. hälsa, miljö eller spridning ses inom området. I samband med byggnation inom området måste påträffade ämnen beaktas, framförallt avseende materialhantering och borttransport av överskottsmassor.
Masshantering	Massor som skall schaktas bort av grund-/anläggningsskäl, t.ex. för nya byggnader eller körytor kan deklarerarar med analysprotokollen i denna rapport, men komplettering kan komma att krävas i byggskedet. Observera att om massorna ska flyttas och uppvisar halter över MRR, kräver hantering av dessa schaktmassor en anmälan till Miljökontoret i den kommun som massorna skall återanvändas i innan de transporteras dit, enligt Miljöbalken och NVs handbok 2010:1. Om avvikande eller mer förorenade massor, mot förmodan, skulle påträffas i entreprenadskedet skall Miljöförvaltningen upplysas om detta. Innan åtgärd av sådana (förorenade) massor krävs en skriftlig anmälan om avhjälpandeåtgärder enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd om efterbehandlingsåtgärd i ett förorenat område. Anmälan skall i förekommande fall lämnas in till och vara godkänd av Miljöförvaltningen innan arbetena påbörjas. Då massor borttransporteras gäller aktuella mottagningsanläggningars riktvärden. Dessa värden följer normalt Naturvårdsverkets (NV) riktvärden för förorenad mark, KM, känslig markanvändning och MKM, mindre känslig markanvändning samt FA (farligt avfall).
Lagkrav	Som konsulter har vi informationsplikt till vår beställare om påträffade föroreningar m.m. Nya påträffade föroreningar har informerats om och behandlats i denna rapport. Därefter gäller upplysningsskyldighet enligt Miljöbalken; en fastighetsägare som har en känd förorening inom sin fastighet som kan orsaka skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön skall skyndsamt underrätta aktuell miljö-/tillsynsmyndighet, i detta fall Miljö och Samhällsbyggnad, (MOS) i Eslövs kommun. Observera även lagkraven på anmälan om masshantering enligt kap 12 och rubriken "Masshantering" ovan.

13. Värdering och riskanalys

Värdering Förhållandena, för såväl geoteknik/grundläggning och markradon som för markföroreningar, inom fastigheten bedöms relativt likvärdiga även om mäktigheten för mull och fyllning varierar en del. Härvid bedöms också marken som tillräckligt undersökt och tillräckligt definierad för planerad byggnation.

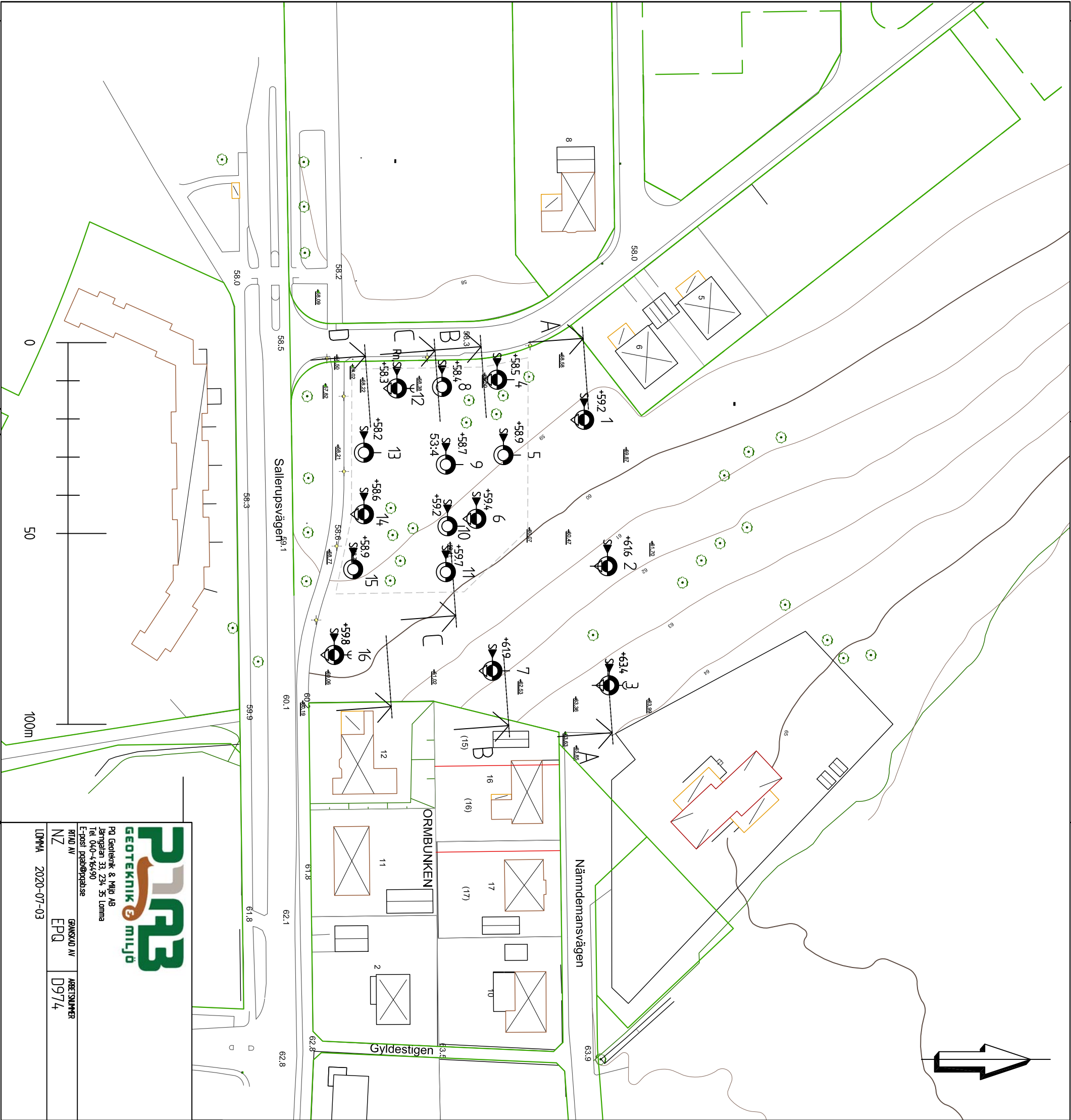
Riskanalys Grundläggning. Utöver normal risk vid schaktning och andra markarbeten bedöms speciell risk för grundläggningsarbetet finnas i samband med eventuella djupschakter i synnerhet under grundvattenytan. Härtill finns en viss risk vid (åter)packning, speciellt i samband med sand/silt, organisk jord och grundvatten. Risk för översvämning, erosion eller släntstabilitet finns (i viss mån) vid djupschakter, under grundvattenytan.

För arbetsberedningar skall beaktas; risk för att köras på/träffas av maskiner och material, risk för ras m.m. i djupa schakter samt risk för vibrationer, speciellt för intilliggande byggnader och anläggningar, p.g.a. packning. Riskerna gäller både personal och konstruktion/-anläggning.

Utöver ovanstående bedöms risken för annan omgivningspåverkan som liten men skall tas med i bedömningen, t.ex. m.a.p. buller.

Markföroreningar. Inga förhöjda risker avseende föroreningar i mark bedöms finnas för undersökningsområdet, varken m.a.p. hälsa eller miljörisk och spridning, varken i nuläget eller vid bygg- och anläggningsarbeten. Endast en normalt dokumenterad och anmäld materialhantering bedöms som erforderlig.

Normala skyddsåtgärder för arbetarskydd och spridning kan vidtagas, d.v.s. vanliga skyddskläder och vid behov dammbekämpning.



FÖRKLARINGAR

UNGEFÄRLIG BEGRÄNSNINGSLINJE FÖR
UPPFÖRANDE AV BYGGNADER.

GEOTECKNINGAR

SE SGF/BGS BETECKNINGSSYSTEM
SAMT SGF KOMPLETTERINGAR 2016
WWW.SGF.NET

BET	ANT	ANDRAGEN AVSER	SIGN	DATUM

ESLÖVS KOMMUN
SKOGSGLÄNTAN
GEOTEKNISK OCH MILJÖUNDERSÖKNING

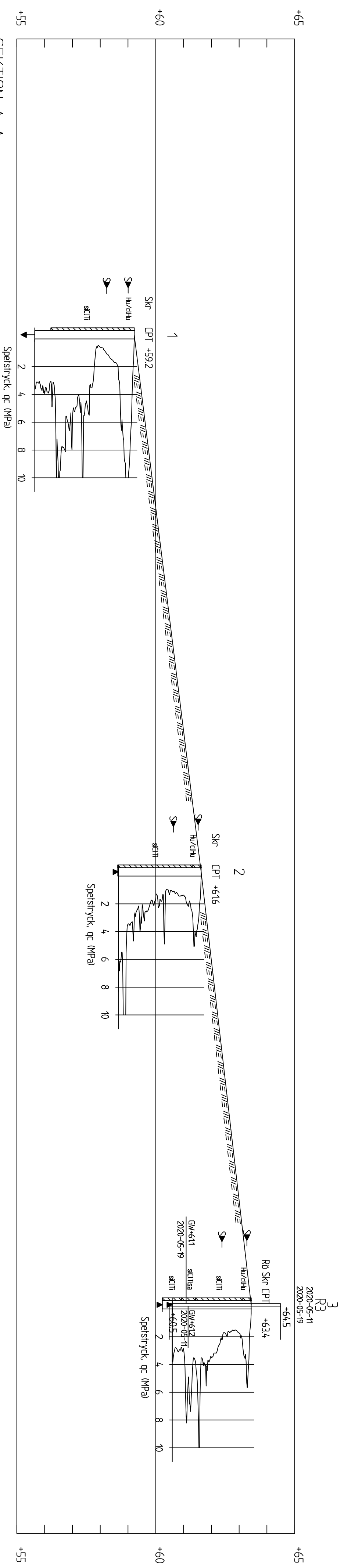
BÖRRPLAN		RITNINGSNUMMER	A3: SKALA 1:1000
		101	ÄNDR



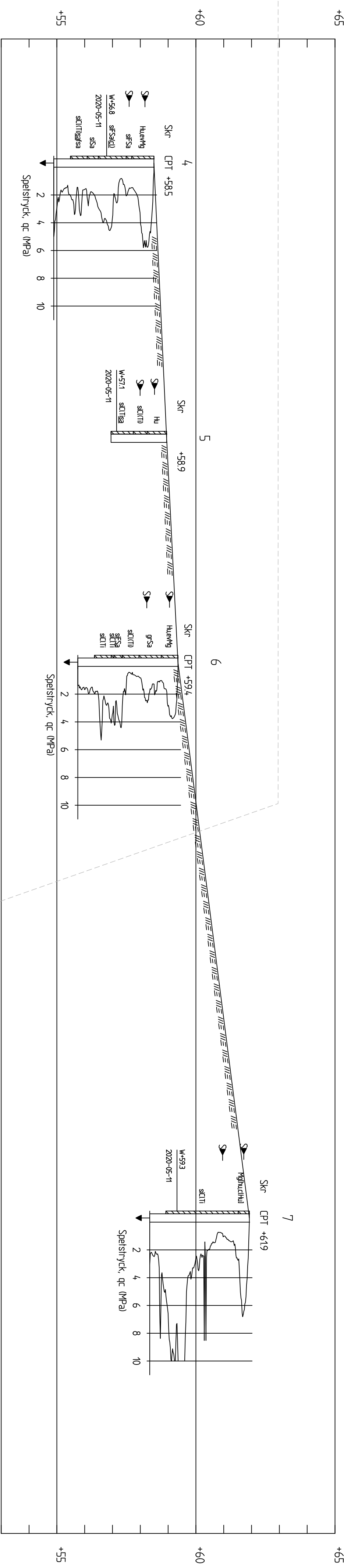
PG Geoteknik & Miljö AB
Järngården 33, 234, 55 Lomma
Tel 040-416490
E-post: pgrab@pgrab.se

RITID: AV
NZ
GRANSKAD AV: EPG
ARBETSNUMMER: D974

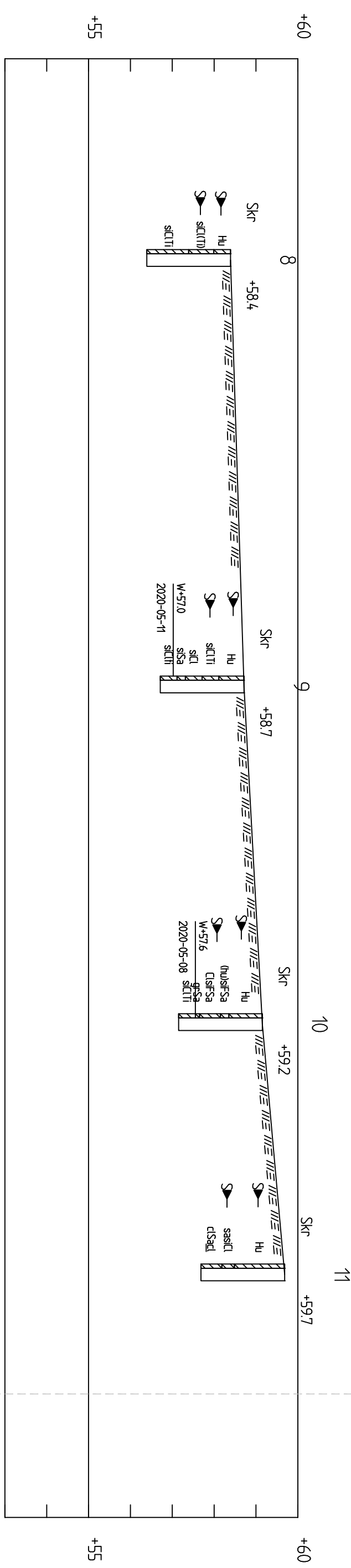
LÖPMA 2020-07-03



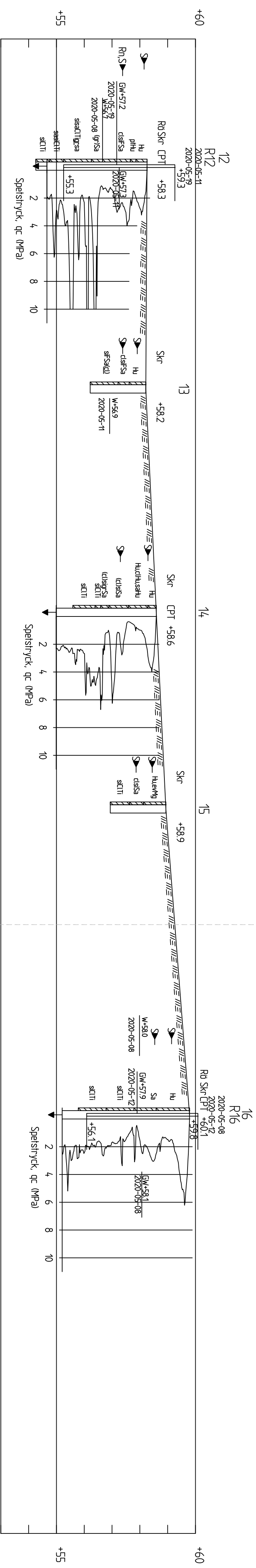
SEKTION A-A
H 1: 100 L 1: 200



SEKTION B-B
H 1: 100 L 1: 200



SECTION C-C
H 1: 100 L 1: 200



SEKTION D-D

[illegible]

2020-05-15

D974

Eslöv, Skogsglantan

Geoteknisk och markmiljöundersökning

BILAGA A

JORDPROVTAGNING

Jordproverna är tagna genom skruvprovtagning.

Beteckningar: Tj = tjälfarlighetsklass enligt AMA Anläggning, tabell CB/1
M = materialtyp enligt AMA Anläggning, tabell CB/1
F/ = fyllning, art och innehåll anges efter snedstrecket
S▶ = Kemisk miljöanalys på externt laboratorium, Eurofins, Lidköping
S^X▶ = samlingsprov nr "X"
Rn▶ = Radonanalys på laboratorium

Borrhål	Djup, m	Jordart	Tj	M	Anm
1 S ¹ ▶	0 - 0,4	Mulljord/lerig Mulljord	3	6A	
S ² ▶	0,4 - 1,0	siltig Lermorän	4	5A	
	1,0 - 2,0	siltig Lermorän	4	5A	
	2,0 - 3,0	siltig Lermorän	4	5A	
2 S ¹ ▶	0 - 0,3	Mulljord/lerig Mulljord	3	6A	
S ² ▶	0,3 - 1,0	siltig Lermorän	4	5A	
	1,0 - 2,0	siltig Lermorän	4	5A	
	2,0 - 3,0	siltig Lermorän	4	5A	
3 S ¹ ▶	0 - 0,3	Mulljord/lerig Mulljord	3	6A	
S ² ▶	0,3 - 1,0	siltig Lermorän	4	5A	
	1,0 - 2,0	siltig Lermorän	4	5A	
	2,0 - 2,5	siltig Lermorän med sandskikt	4	5A	grå
	2,5 - 3,0	siltig Lermorän	4	5A	grå
	3,0 - 3,2	siltig Lermorän	4	5A	grå
4 S ¹ ▶	0 - 0,8	Mulljord ev. F/	1	6B	
S ² ▶	0,8 - 1,0	siltig Finsand	2	3B	
	1,0 - 2,0	siltig Finsand med tunna lerskikt	2	3B	
	2,0 - 2,4	siltig Sand	2	3B	
	2,4 - 3,0	siltig Lera(Morän) med sandskikt, finsandskikt	4	5A	

Borrhål	Djup, m	Jordart	Tj	M	Anm
5 S ¹ ▶	0 - 0,7	Mulljord	1	6B	
S ² ▶	0,7 - 1,0	siltig Lera(Morän)	4	5A	
	1,0 - 2,0	siltig Lermorän med sandskikt	4	5A	
6 S ¹ ▶	0 - 0,9	Mulljord ev. F/	1	6B	
S ² ▶	0,9 - 1,4	grusig Sand	2	3B	
	1,4 - 2,0	siltig Lera(Morän)	4	5A	
	2,0 - 2,3	siltig Finsand	2	3B	
	2,3 - 2,4	siltig Lermorän	4	5A	
	2,4 - 3,0	siltig Lermorän	4	5A	grå
7 S ¹ ▶	0 - 0,4	F/Mulljord, lerig Mulljord	3	6A	
S ² ▶	0,4 - 1,0	siltig Lermorän	4	5A	
	1,0 - 2,0	siltig Lermorän	4	5A	
	2,0 - 3,0	siltig Lermorän	4	5A	
8 S ³ ▶	0 - 0,4	Mulljord	1	6B	
S ⁴ ▶	0,4 - 1,0	siltig Lera(Morän)	4	5A	
	1,0 - 2,0	siltig Lermorän	4	5A	
9 S ³ ▶	0 - 0,6	Mulljord	1	6B	
S ⁴ ▶	0,6 - 1,0	siltig Lermorän	4	5A	
	1,0 - 1,4	siltig Lera	4	5A	
	1,4 - 1,6	siltig Sand	2	3B	
	1,6 - 2,0	siltig Lermorän	4	5A	
10 S ³ ▶	0 - 0,8	Mulljord	1	6B	
	0,8 - 1,0	något mullhaltig siltig Finsand	4	5B	
S ⁴ ▶	1,0 - 1,5	lerig siltig Finsand	2	3B	
	1,5 - 1,6	grusig Sand	2	3B	
	1,6 - 1,8	siltig Lera	4	5A	
	1,8 - 2,0	siltig Lermorän	4	5A	
11 S ³ ▶	0 - 1,0	Mulljord	1	6B	
	1,0 - 1,2	Mulljord	1	6B	
S ⁴ ▶	1,2 - 1,5	sandig siltig Lera	4	5A	
	1,5 - 2,0	lerig Sand med lerskikt	2	3B	
12 S ³ ▶	0 - 0,4	Mulljord	1	6B	
	0,4 - 0,6	torvhaltig Mulljord	1	6B	
Rn,S ⁴ ▶	0,6 - 1,0	lerig siltig Finsand	2	3B	
	1,0 - 1,6	lerig siltig Finsand	2	3B	
	1,6 - 2,0	något grusig Sand	2	3B	
	2,0 - 3,0	siltig sandig Lermorän med grusskikt, sandskikt	4	5A	grå
	3,0 - 3,5	sandig siltig Lermorän	4	5A	grå
	3,5 - 4,0	siltig Lermorän	4	5A	grå

Borrhål	Djup, m	Jordart	Tj	M	Anm
13 S ³ ▶	0 - 0,6	Mulljord	1	6B	
S ⁴ ▶	0,6 - 1,0	lerig siltig Finsand	2	3B	
	1,0 - 2,0	siltig Finsand med tunna lerskikt	2	3B	
14 S ³ ▶	0 - 0,3	Mulljord	1	6B	
	0,3 - 1,0	Mulljord, lerig Mulljord, sandig Mulljord ev. F/	3	6A	
S ⁴ ▶	1,0 - 1,7	något lerig siltig Sand	2	3B	
	1,7 - 2,0	något lerig siltig grusig Sand	2	3B	
	2,0 - 2,2	siltig Lermorän	4	5A	
	2,2 - 3,0	siltig Lermorän	4	5A	grå
15 S ³ ▶	0 - 0,8	Mulljord ev. F/	1	6B	
S ⁴ ▶	0,8 - 1,0	lerig siltig Sand	2	3B	
	1,0 - 2,0	siltig Lermorän	4	5A	
16 S ³ ▶	0 - 1,0	Mulljord	1	6B	
	1,0 - 1,2	Mulljord	1	6B	
S ⁴ ▶	1,2 - 2,0	Sand	2	3B	
	2,0 - 3,0	siltig Lermorän	4	5A	
	3,0 - 4,0	siltig Lermorän	4	5A	grå

2020-05-29
Rapport nr LE 20107

Till
PQ Geoteknik & Miljö AB
Järngatan 33
234 35 Lomma

Sid 1(1)

RESULTAT AV MARKRADONMÄTNING MED SPÅRFILM I KANISTER

Mätplats: Skogsgläntan, Eslöv. D974.

Datum för ankomst och analys av filmer: 25/5-20 resp. 26/5-20.

Jordart på mätplats: lesiFsa.

Detektor nr	Mättid 2020	Mätdjup (cm)	Radonhalt på djupet 1m (kBq/m ³)	Anm.
LE 9391	8/5-19/5	90	11,1 ± 1,9	Bh 12
LE 9392	Struken på följeprotokoll.			Bh 6

Ovanstående mätresultat gäller under förutsättning att mätinstruktionen följts.

Anm.: Enligt Boverkets rekommendationer för klassning av mark ur radonsynpunkt utgör mark, där radonhalten understiger 10 kBq/m³, lågriskmark. Mark med halter mellan 10 och 50 kBq/m³ är normalriskmark och mark med halter över 50 kBq/m³ är högriskmark. Vid bedömning av mätresultat måste hänsyn tas till bl.a. årstid, jordart och grundvattennivå.

Mätvärdet tyder på radonhalt inom normalriskintervallets nedersta del vilket innebär att det behövs radonskyddat byggande vid nybyggnation. Halten kan vara högre vid annan årstid med lägre grundvattennivå eller efter dränering. Bedömningen är något osäker eftersom endast en mät punkt föreligger. Vilken typ av ventilation inne som planeras har också betydelse.

Med hälsning

Gilbert Jönsson, docent

RADONANALYS - GJAB
Ideon Science Park, Beta 2
223 70 LUND

Besöksadress:
Scheelevägen 17
LUND

Telefon:
046-286 28 80
Fax:
046-286 28 81

Plusgiro:
103 25 61-1
Bankgiro:
5204-7297

E-post: radonanalys@telia.com
www.radonanalys.se

Org. nr:
55 65 48-9795

D974, Eslöv Skogsgläntan
MILJÖANALYSER JORD+SAMMANSTÄLLNING

SAMTLIGA PROVER, Fyllning, ORGANISKT OCH MINERALJORD.

Prover av PQAB maj 2020																		
Provpunkt	Djup, m u my.	Jordart	Arsenik As (mg/kg Ts)	Barium Ba (mg/kg Ts)	Bly Pb (mg/kg Ts)	Kadmium Cd (mg/kg Ts)	Kobolt Co (mg/kg Ts)	Koppar Cu (mg/kg Ts)	Krom Cr (mg/kg Ts)	Kviksilver Hg (mg/kg Ts)	Nickel Ni (mg/kg Ts)	Vanadin V (mg/kg Ts)	Zink Zn (mg/kg Ts)	PAH-H (mg/kg Ts)	PAH-M (mg/kg Ts)	PAH-L (mg/kg Ts)	DDT (sum) (mg/kg Ts)	Övriga bekämpningsmedel
1,2,3,4,5,6,7	0-(0,3-0,9)	Mulljord	3,8	60	13	0,27	5,3	12	16	9,02	11	20	53	0,055	0,0375	0,0225	0,0042	Ej detekterat
1,2,3,4,5,6,7	(0,3-0,9)-(1-1,4)	siltig Lermorän/Sand	3,5	47	10		5,5	8,8	17	0,018	13	19	33	0,055	0,0375	0,0225	Ej detekterat	Ej detekterat
8,9,10,11,12,13,14,15,16	0-(0,3-1)	Mulljord	4,4	58	13	0,29	4,4	12	13	0,018	8,7	18	54	0,055	0,0375	0,0225	0,004	Ej detekterat
8,9,10,11,12,13,14,15,16	(0,3-1)-(1-2)	siltig Lermorän/Sand	2,2	28	6,4		3	7,2	10	0,017	7,4	12	21	0,055	0,0375	0,0225	Ej detekterat	Ej detekterat
MRR enligt NV			10	-	20	0,2	-	40	40	0,1	35	-	120	0,5	2	0,6	-	-
KM enligt NV			10	200	50	0,8	15	80	80	0,25	40	100	250	1	3,5	3	0,1	-
MKM enligt NV			25	300	400	12	35	200	150	2,5	120	200	500	10	20	15	1	-
FA enligt Avfall Sverige			1000	50000	2500	1000	1000	2500	1000	50	1000	10000	2500	50	1000	1000	-	-
Antal			4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Min			2,2	28	6	0,1	3	7	10	0,017	7,4	12	21	0,055	0,0375	0,0225	0,004	-
Median			4	53	12	0,19	4,9	10	15	0,018	10	19	43	0,055	0,0375	0,0225	0,0041	-
Medel			3,5	48	11	0,2	4,6	10	14	0,02	10	17	40	0,055	0,0375	0,0225	0,0041	-
Max			4,4	60	13	0,29	6	12	17	0,02	13	20	54	0,055	0,0375	0,0225	0,0042	-

Anm 1.

Mörkgrön färg

Markerar att halten understiger MRR, eller KM när MRR saknas. Klassning MRR-massor.

Grön färg

Markerar att halten understiger KM. Klassning KM-massor.

Gul färg

Markerar halt i intervallet KM-MKM. Klassning MKM-massor.

Orange färg

Markerar halt i intervallet MKM-FA. Klassning IFA-massor.

Röd färg

Markerar halt >FA. Klassning FA-massor.

* klassning från PAH el metaller, se bilaga 18

Anm 2. Vid rapporterade "mindre än"-värden har halva det utvärderade värdet här angetts, i ljusblå färg.

D974, Eslöv Skogsgläntan

MILJÖANALYSER JORD+SAMMANSTÄLLNING

SAMTLIGA PROVER, Fyllning, ORGANISKT OCH MINERALJORD

Jordprover-OLJA, av PQAB maj 2020 (mg/kgTS).																
Provpunkt nr	Djup, m.u.my.	Jordart	Bensen	Toluen	Etylbensen	Xylen	Alifater >C5-C8	Alifater >C8-C10	Alifater >C10-C12	Alifater >C12-C16	Alifater >C5-C16	Alifater >C16-C35	Aromater >C8-C10	Aromater >C10-C16	Aromater >C16-C35	Oljetyp (l)
*1,2,3,4,5,6,7	0-(0,3-0,9)	Mulljord	< 0,0035	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 5,0	< 3,0	< 5,0	< 5,0	< 9,0	< 10	< 4,0	< 0,90	< 0,50	Utgår
1,2,3,4,5,6,7	(0,3-0,9)-(1-1,4)	siltig Lermorän/Sand	< 0,0035	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 5,0	< 3,0	< 5,0	< 5,0	< 9,0	< 10	< 4,0	< 0,90	< 0,50	Utgår
*8,9,10,11,12,13,14,15,16	0-(0,3-1)	Mulljord	< 0,0035	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 5,0	< 3,0	< 5,0	< 5,0	< 9,0	< 10	< 4,0	< 0,90	< 0,50	Utgår
8,9,10,11,12,13,14,15,16	(0,3-1)-(1-2)	siltig Lermorän/Sand	< 0,0035	< 0,10	< 0,10	< 0,10	< 5,0	< 3,0	< 5,0	< 5,0	< 9,0	< 10	< 4,0	< 0,90	< 0,50	Utgår
min			<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9	<10	<4,0	<0,90	< 0,50	-
max			<0,0035	<0,10	<0,10	<0,10	<5,0	<3,0	<5,0	<5,0	<9	<10	<4,0	<0,90	< 0,50	-
Antal			4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	-
NV-KM			0.012	10	10	10	25	25	100	100	100	100	10	3	10	-
NV-MKM			0.04	40	50	50	150	120	500	500	500	1000	50	15	30	-
FA			1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	10000	-	10000	1000	1000	1000	-

* klassning från PAH el metaller, se bilaga 1A

Anm 1. Mörkgrön färg Markerar att halten understiger MRR när normal detektionsgräns understigs (<-värden). Klassning MRR-massor.
Grön färg Markerar att halten understiger KM. Klassning KM-massor.
Gul färg Markerar halt i intervallet KM-MKM. Klassning MKM-massor.
Orange färg Markerar halt i intervallet MKM-FA. Klassning IFA-massor.
Röd färg Markerar halt >FA. Klassning FA-massor.

Anm 2. Färg och klassificering för asfalt enligt Bilaga 1A.

2020-07-03

D974

Eslöv Skogsglantan

Geo- och markmiljöundersökning

BILAGA 2 – Miljöanalyser Laboratorieanalyser - Verifikat

Sida 1

Sida 2-13

Denna försättssida

Jordanalyser

PQ Geoteknik & Miljö AB
 Erik Palmquist
 Järngatan 33
 234 35 LOMMA

AR-20-SL-140117-01
EUSELI2-00766498

Kundnummer: SL8437711

 Uppdragsmärkn.
 D974_Eslöv Skogsglantan

Analysrapport

Provnummer:	177-2020-06110348	Djup (m)	0-(0,3-0,9)		
Provbeskrivning:		Provtagare	NZ		
Matris:	Jord				
Provet ankom:	2020-06-10				
Utskriftsdatum:	2020-06-16				
Analyserna påbörjades:	2020-06-10				
Provmärkning:	1,2,3,4,5,6,7				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	90.4	%	5%	SS-EN 12880:2000	b)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
M/P/O-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011	b)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011	b)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts			b)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	20%	SPI 2011	b)
Metylkrysener/benzo(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	b)
Metylpyren/fluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	b)
Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	b)
Oljetyp < C10	Utgår				b)*
Oljetyp > C10	Utgår				b)*
Bens(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Benso(b,k)fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Benzo(a)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Dibens(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	b)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	40%	ISO 18287:2008 mod	b)

Förklaringar

AR-003v55

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	b)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Benzo(g,h,i)perylene	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts			b)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	< 0.075	mg/kg Ts			b)
Summa PAH med hög molekylvikt	< 0.11	mg/kg Ts			b)
Summa cancerogena PAH	< 0.090	mg/kg Ts			b)
Summa övriga PAH	< 0.14	mg/kg Ts			b)
Summa totala PAH16	< 0.23	mg/kg Ts			b)
Aldrin	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Dieldrin	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Aldrin/ Dieldrin (sum)	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane, alpha-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane, gamma-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane (sum)	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDD, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDD, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDE, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDE, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT, p,p'-	1.7	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT (sum)	4.2	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Dichloroaniline, 3,4-	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan, alpha-	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan, beta-	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfansulfate	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan (sum)	<2.5	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endrin	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, alpha-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, beta-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)

Förklaringar

AR-003v55

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

HCH, delta-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, gamma- (Lindane)	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlor	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlorepoxyde, cis-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlorepoxyde, trans-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Hexachlorobenzene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachloroaniline	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Quintozene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachloroaniline/Quintozene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachlorobenzene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Arsenik As	3.8	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Barium Ba	60	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Bly Pb	13	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kadmium Cd	0.27	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kobolt Co	5.3	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Koppar Cu	12	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Krom Cr	16	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kvicksilver Hg	0.020	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	b)
Nickel Ni	11	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Vanadin V	20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Zink Zn	53	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)

Utförande laboratorium/underleverantör:

- a) Eurofins Food & Feed Testing Sweden (Lidköping), SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1977, ISO/IEC 17025:2017 S
b) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1125, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 112

Gustav Stenhammar, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

AR-003v55

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

PQ Geoteknik & Miljö AB
Erik Palmquist
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-20-SL-140118-01

EUSELI2-00766498

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
D974_Eslöv Skogsglantan

Analysrapport

Provnummer:	177-2020-06110349	Djup (m)	(0,3-0,9)-(1-1,4)		
Provbeskrivning:		Provtagare	NZ		
Matris:	Jord				
Provet ankom:	2020-06-10				
Utskriftsdatum:	2020-06-16				
Analyserna påbörjades:	2020-06-10				
Provmärkning:	1,2,3,4,5,6,7				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	89.1	%	5%	SS-EN 12880:2000	b)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
M/P/O-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011	b)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011	b)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts			b)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	20%	SPI 2011	b)
Metylkrysener/benzo(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	b)
Metylpyren/fluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	b)
Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	b)
Oljetyp < C10	Utgår				b)*
Oljetyp > C10	Utgår				b)*
Bens(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Benso(b,k)fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Benzo(a)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Dibens(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	b)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Acenafylen	< 0.030	mg/kg Ts	40%	ISO 18287:2008 mod	b)

Förklaringar

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

AR-003v55

Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	b)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Benzo(g,h,i)perylene	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts			b)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	< 0.075	mg/kg Ts			b)
Summa PAH med hög molekylvikt	< 0.11	mg/kg Ts			b)
Summa cancerogena PAH	< 0.090	mg/kg Ts			b)
Summa övriga PAH	< 0.14	mg/kg Ts			b)
Summa totala PAH16	< 0.23	mg/kg Ts			b)
Aldrin	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Dieldrin	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Aldrin/ Dieldrin (sum)	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane, alpha-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane, gamma-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane (sum)	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDD, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDD, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDE, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDE, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT (sum)	<3.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Dichloroaniline, 3,4-	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan, alpha-	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan, beta-	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfansulfate	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan (sum)	<2.5	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endrin	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, alpha-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, beta-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)

Förklaringar

AR-003v55

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

HCH, delta-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, gamma- (Lindane)	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlor	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlorepoxyde, cis-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlorepoxyde, trans-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Hexachlorobenzene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachloroaniline	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Quintozene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachloroaniline/Quintozene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachlorobenzene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Arsenik As	3.5	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Barium Ba	47	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Bly Pb	10	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kadmium Cd	< 0.20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kobolt Co	5.5	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Koppar Cu	8.8	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Krom Cr	17	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kvicksilver Hg	0.018	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	b)
Nickel Ni	13	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Vanadin V	19	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Zink Zn	33	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)

Utförande laboratorium/underleverantör:

- a) Eurofins Food & Feed Testing Sweden (Lidköping), SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1977, ISO/IEC 17025:2017 S
b) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1125, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 112

Gustav Stenhammar, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

AR-003v55

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

PQ Geoteknik & Miljö AB
 Erik Palmquist
 Järngatan 33
 234 35 LOMMA

AR-20-SL-140119-01
EUSELI2-00766498

Kundnummer: SL8437711

 Uppdragsmärkn.
 D974_Eslöv Skogsglantan

Analysrapport

Provnummer:	177-2020-06110350	Djup (m)	0-(0,3-1)		
Provbeskrivning:		Provtagare	NZ		
Matris:	Jord				
Provet ankom:	2020-06-10				
Utskriftsdatum:	2020-06-16				
Analyserna påbörjades:	2020-06-10				
Provmärkning:	8,9,10,11,12,13,14,15,16				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	89.1	%	5%	SS-EN 12880:2000	b)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
M/P/O-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011	b)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011	b)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts			b)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	20%	SPI 2011	b)
Metylkrysener/benzo(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	b)
Metylpyren/fluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	b)
Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	b)
Oljetyp < C10	Utgår				b)*
Oljetyp > C10	Utgår				b)*
Bens(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Benso(b,k)fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Benzo(a)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Dibens(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	b)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	40%	ISO 18287:2008 mod	b)

Förklaringar

AR-003v55

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	b)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Benzo(g,h,i)perylene	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts			b)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	< 0.075	mg/kg Ts			b)
Summa PAH med hög molekylvikt	< 0.11	mg/kg Ts			b)
Summa cancerogena PAH	< 0.090	mg/kg Ts			b)
Summa övriga PAH	< 0.14	mg/kg Ts			b)
Summa totala PAH16	< 0.23	mg/kg Ts			b)
Aldrin	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Dieldrin	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Aldrin/ Dieldrin (sum)	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane, alpha-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane, gamma-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane (sum)	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDD, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDD, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDE, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDE, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT, p,p'-	1.5	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT (sum)	4.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Dichloroaniline, 3,4-	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan, alpha-	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan, beta-	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfansulfate	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan (sum)	<2.5	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endrin	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, alpha-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, beta-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)

Förklaringar

AR-003v55

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

HCH, delta-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, gamma- (Lindane)	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlor	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlorepoxyde, cis-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlorepoxyde, trans-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Hexachlorobenzene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachloroaniline	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Quintozene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachloroaniline/Quintozene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachlorobenzene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Arsenik As	4.4	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Barium Ba	58	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Bly Pb	13	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kadmium Cd	0.29	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kobolt Co	4.4	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Koppar Cu	12	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Krom Cr	13	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kvicksilver Hg	0.018	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	b)
Nickel Ni	8.7	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Vanadin V	18	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Zink Zn	54	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)

Utförande laboratorium/underleverantör:

- a) Eurofins Food & Feed Testing Sweden (Lidköping), SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1977, ISO/IEC 17025:2017 S
b) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1125, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 112

Gustav Stenhammar, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

AR-003v55

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

PQ Geoteknik & Miljö AB
Erik Palmquist
Järngatan 33
234 35 LOMMA

AR-20-SL-140120-01

EUSELI2-00766498

Kundnummer: SL8437711

Uppdragsmärkn.
D974_Eslöv Skogsglantan

Analysrapport

Provnummer:	177-2020-06110351	Djup (m)	(0,3-1)-(1-2)		
Provbeskrivning:		Provtagare	NZ		
Matris:	Jord				
Provet ankom:	2020-06-10				
Utskriftsdatum:	2020-06-16				
Analyserna påbörjades:	2020-06-10				
Provmärkning:	8,9,10,11,12,13,14,15,16				
Analys	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	
Torrsubstans	90.2	%	5%	SS-EN 12880:2000	b)
Bensen	< 0.0035	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Toluen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Etylbensen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
M/P/O-Xylen	< 0.10	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Summa TEX	< 0.20	mg/kg Ts	30%	EPA 5021	b)
Alifater >C5-C8	< 5.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011	b)
Alifater >C8-C10	< 3.0	mg/kg Ts	35%	SPI 2011	b)
Alifater >C10-C12	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Alifater >C12-C16	< 5.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Summa Alifater >C5-C16	< 9.0	mg/kg Ts			b)
Alifater >C16-C35	< 10	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Aromater >C8-C10	< 4.0	mg/kg Ts	30%	SPI 2011	b)
Aromater >C10-C16	< 0.90	mg/kg Ts	20%	SPI 2011	b)
Metylkrysener/benzo(a)antracener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	b)
Metylpyren/fluorantener	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	b)
Aromater >C16-C35	< 0.50	mg/kg Ts	25%	SIS: TK 535 N 012	b)
Oljetyp < C10	Utgår				b)*
Oljetyp > C10	Utgår				b)*
Bens(a)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Krysen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Benso(b,k)fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Benzo(a)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Indeno(1,2,3-cd)pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Dibens(a,h)antracen	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	b)
Naftalen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Acenaftylen	< 0.030	mg/kg Ts	40%	ISO 18287:2008 mod	b)

Förklaringar

AR-003v55

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

Acenaften	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Fluoren	< 0.030	mg/kg Ts	30%	ISO 18287:2008 mod	b)
Fenantren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Antracen	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Fluoranten	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Pyren	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Benzo(g,h,i)perylene	< 0.030	mg/kg Ts	25%	ISO 18287:2008 mod	b)
Summa PAH med låg molekylvikt	< 0.045	mg/kg Ts			b)
Summa PAH med medelhög molekylvikt	< 0.075	mg/kg Ts			b)
Summa PAH med hög molekylvikt	< 0.11	mg/kg Ts			b)
Summa cancerogena PAH	< 0.090	mg/kg Ts			b)
Summa övriga PAH	< 0.14	mg/kg Ts			b)
Summa totala PAH16	< 0.23	mg/kg Ts			b)
Aldrin	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Dieldrin	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Aldrin/ Dieldrin (sum)	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane, alpha-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane, gamma-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Chlordane (sum)	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDD, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDD, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDE, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDE, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT, o,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT, p,p'-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
DDT (sum)	<3.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Dichloroaniline, 3,4-	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan, alpha-	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan, beta-	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfansulfate	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endosulfan (sum)	<2.5	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Endrin	<2.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, alpha-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, beta-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)

Förklaringar

AR-003v55

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

HCH, delta-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
HCH, gamma- (Lindane)	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlor	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlorepoxyde, cis-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Heptachlorepoxyde, trans-	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Hexachlorobenzene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachloroaniline	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Quintozene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachloroaniline/Quintozene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Pentachlorobenzene	<1.0	µg/kg Ts	25%	J. of Chromatogr. A, 1217 (2010) 2933–2939 mod.	a)
Arsenik As	2.2	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Barium Ba	28	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Bly Pb	6.4	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kadmium Cd	< 0.20	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kobolt Co	3.0	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Koppar Cu	7.2	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Krom Cr	10	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Kvicksilver Hg	0.017	mg/kg Ts	20%	SS028311mod/SS-EN ISO17852mod	b)
Nickel Ni	7.4	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Vanadin V	12	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)
Zink Zn	21	mg/kg Ts	25%	EN ISO 11885:2009 / SS 028311 utg 1	b)

Utförande laboratorium/underleverantör:

- a) Eurofins Food & Feed Testing Sweden (Lidköping), SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1977, ISO/IEC 17025:2017 S
b) Eurofins Environment Testing Sweden AB, SWEDEN, ISO/IEC 17025:2005 SWEDAC 1125, ISO/IEC 17025:2017 SWEDAC 112

Gustav Stenhammar, Rapportansvarig

Denna rapport är elektroniskt signerad.

Förklaringar

AR-003v55

Laboratoriet/laboratorierna är ackrediterade av respektive lands ackrediteringsorgan. Ej ackrediterade analyser är markerade med *

Mätosäkerheten, om inget annat anges, redovisas som utvidgad mätosäkerhet med täckningsfaktor 2. Undantag relaterat till analyser utförda utanför Sverige kan förekomma. Ytterligare upplysningar samt mätosäkerhet och detektionsnivåer för mikrobiologiska analyser lämnas på begäran.

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utförande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Resultaten relaterar endast till det insända provet.

**Förslag att godkänna markupplåtelseavtal med
Open Infra AB**

3

KS.2018.0613

2020-08-14
Filip Preston
+4641362547
Filip.Preston@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Förslag till att godkänna markaval med Open Infra AB

Ärendebeskrivning

Under hösten 2019 tecknades markupplåtelseavtal mellan Stadsnätbolaget Sverige AB och Eslövs kommun avseende nedläggande av ledningar i kommunal allmän platsmark. För att underlätta val av ledningssträckningar har diskussion förts om förändringar i avtalet så att bolaget tar ett större ansvar för eventuella framtida ledningsflyttar. Bolaget har under våren 2020 bytt namn till Open Infra Ab.

Beslutsunderlag

- Förslag till Markupplåtelseavtal med Open Infra AB.
- Förslag till Markupplåtelseavtal med Open infra AB, där förändringar markerats.
- Markupplåtelseavtal med Stadsnätbolaget Sverige AB, undertecknat den 30 september 2019.
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut §107, 2019, Markupplåtelseavtal för Stadsnätbolaget Sverige AB.

Beredning

Markupplåtelseavtal tecknades mellan Stadsnätbolaget Sverige AB och Eslövs kommun under hösten 2019, se kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut §107 2019 med allmän bakgrund i ärendet.

Upplåtelsen gäller mark som enligt detaljplan är utlagd som gator, parkmark eller annat allmänt ändamål. Kommunen ska godkänna föreslagna sträckor innan ledningar anläggs.

Trots markens allmänna ändamål kan det finnas placeringar som är svåra att godkänna då marken i framtiden skulle kunna användas för nya ändamål eller i ett mer intensivt brukande. Till exempel vid exploatering, förtätning eller vid anläggande av lekplatser eller planteringar har ledningsflyttar visat sig innebära stora kostnader. Av den anledningen har kommunen varit restriktiv till flera av de sträckningar som föreslagits även om det inte alltid har funnits konkreta

Kommunledningskontoret

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

utvecklingsplaner i dagsläget. Bolaget har då föreslagit att i högre utsträckning ta på sig framtida flyttkostnader om det öppnar upp för enklare sträckningar. Ett nytt förslag till markavtal har därför tagits fram där bolaget åläggs att ta på sig nämnda flyttkostnader, se §9 i förslag till markupplåtelseavtal.

Kommunledningskontoret bedömer att förslaget är rimligt och fördelar nytta och risktagande på ett ändamålsenligt sätt. Samråd har skett med Miljö och Samhällsbyggnad som inte haft något att erinra.

Förslag till beslut

- Förslag till Markavtal med Open Infra AB godkänns.

Beslutet skickas till

Open Infra AB

Eva Hallberg
Kommundirektör

Åsa Simonsson
Chef Tillväxtavdelningen

MARKUPPLÅTELSEAVTAL

Mellan Eslövs kommun, 212000-1173 nedan kallad Kommunen, och Open Infra AB, 556804-3250, nedan kallat Bolaget, har följande markupplåtelseavtal träffats.

§ 1 **Avtalets omfattning**

Kommunen upplåter härmed, inom egna ägda fastigheter, till Bolaget utrymme i offentlig platsmark (enligt detaljplan) där kommunen är huvudman samt annan mark som parterna skriftligen, i separat avtal, särskilt kommer överens om, för anläggande och bibehållande av nya ledningar (se definition nedan). För varje längdmeter ledning avser upplåtelsen ett utrymme med längden 1 meter, bredden 0,2 meter och höjden 0,1 meter.

Upplåtelsen avser även utrymme som är nödvändigt för att anlägga och bibehålla tillbehör (se definition nedan) till ledning samt rätt att disponera det utrymme som är nödvändigt för att utföra anläggnings- och underhållsarbeten. Placeringen av kabelskåp och andra anordningar på eller ovan mark samt kabelbrunnar ska godkännas av Kommunen.

Avtalet ska även omfatta sådan offentlig platsmark som tillkommer under avtalstiden.

Med ledningar avses i detta avtal alla kablar och ledningar genom vilka överförs signaler för ljud, text, bild eller data eller information i övrigt.

Med tillbehör till ledning avses i detta avtal för ledningens ändamål erforderliga anordningar såsom kabelskydd, block, kabelbrunnar, kabelskåp och andra liknande tillbehör.

Med kommunens anläggningar i detta avtal avses kommunens ledningar i mark, gator, gång- och cykelvägar, broar, tunnlar, parkanläggningar, kulvertar, pumphus, transformatorstationer, gatubelysning, trafiksignaler, vägmärken och andra trafikanordningar.

Avtalet omfattar inte de ledningar som ägs av annan aktör såsom VA SYD, Krafteringen AB och liknande.

Den exakta sträckningen av ledningar och placeringen av tillbehör ska samrådas med och godkännas skriftligt av Kommunen innan arbetena påbörjas.

Bolagets rätt att enligt detta avtal nyttja Kommunens mark utgör inget hinder för Kommunen eller annan anläggningsägare att disponera marken eller utföra erforderligt arbete i eller på marken.

§ 2 **Tillstånd**

Erfordras grävning i Kommunens mark för anläggande, reparation, underhåll, eller tillsyn av ledning ska Bolaget först inhämta särskilt grävningstillstånd från Kommunen. För tillståndet gäller särskild grävningstaxa som är beslutad av kommunfullmäktige. Ansökan om tillstånd ska göras på särskild blankett. Brådslande reparationsarbeten får utföras utan föregående tillstånd. Bolaget ska då göra anmälan till Kommunen första vardagen efter påbörjat arbete.

Användning av offentlig plats för till exempel upplag eller uppställning av bodar och containers kräver tillstånd av polismyndigheten enligt 3 kap 1 § ordningslagen (1993:1617).

Det åligger Bolaget att i förekommande fall inhämta sådant tillstånd. För användningen gäller en särskild taxa som är beslutad av kommunfullmäktige.

Det åligger Bolaget att i förkommande fall inhämta erforderligt bygglov.

§ 3 Anmälan

Bolaget ska till Kommunen skriftligen anmäla de arbeten av större omfattning som Bolaget planerar.

Bolaget ska senast den 31 januari varje år till Kommunen inlämna en skriftlig redogörelse över det totala antalet längdmeter som Bolaget utnyttjar i Kommunens mark, per den 31 december, föregående år.

§ 4 Samordning och samförläggning

Parterna ska tillvarata möjligheterna att samordna lednings- och vägarbeten i syfte att minimera kostnader och olägenheter. Frågor om samordning ska handläggas med skyndsamhet och får inte leda till försening av parternas anläggningsarbete.

Bolaget ska bereda Kommunen möjlighet att samtidigt förlägga ledning och/eller tomrör (kanalisation). Utnyttjar Kommunen sin rätt att lägga ner egna ledningar eller tomrör i samband med Bolagets schaktningsarbeten ska Kommunen, förutom sina egna kostnader, stå för de extrakostnader som detta innebär för Bolaget. Skriftlig överenskommelse ska upprättas i varje enskilt fall.

Bolaget är skyldigt att på Kommunens begäran samförlägga planerade ledningar med annan ledningsägare och därvid medverka till att gemensamma anläggningskostnader fördelas efter vad som är skäligt.

§ 5 Arbetets bedrivande

Bolaget förbinder sig att om möjligt använda den nationella portalen för ledningsanvisning (www.ledningskollen.se) för att anmäla vilka arbeten som planeras.

Bolagets arbeten ska utföras med största möjliga skyndsamhet och på ett sådant sätt att minsta möjliga olägenhet vållas Kommunen, annan anläggningshavare eller allmänheten. Största försiktighet ska gälla så att Kommunens eller andras anläggningar inte skadas. Friläggs anläggning eller anläggningsdel ska den som äger anläggningen beredas tillfälle att kontrollera denna före återfyllnad.

Bolaget ska samråda och inhämta erforderlig information om andra ledningshavares ledningar i allmän platsmark.

Låter Bolaget annan utföra arbete ansvarar Bolaget för att denne iakttar villkoren i detta avtal.

§ 6 Återställning och framtida underhåll

Bolaget ska skyndsamt återställa arbetsområdet. Alla uppgrävda ytor ska återfyllas i enlighet med vid varje tid gällande grävningsbestämmelser och i enlighet med vad som föreskrivits i grävningstillståndet samt nedlagd kabel/fiber utmärks med märkband.

Om arbetena inte bedrivs med skyndsamhet eller enligt de anvisningar som gäller för arbete i offentlig mark eller vad som föreskrivits i grävningstillståndet får Kommunen, om inte rättelse sker efter påpekande, utföra återställningsarbeten på Bolagets bekostnad.

Bolaget svarar för och bekostar avhjälpande av sprickor, sättningar och andra brister som framträder under garantitid om 2 år räknat från dagen för godkänd slutbesiktning.

§ 7 Kartor och redovisning av ledning

Bolaget tillhandahåller utan ersättning vid begäran tillgängliga och erforderliga kartor över ledningsnät och andra anläggningar.

Bolaget ska svara för inmätning av de utlagda ledningarnas verkliga lägen. Om Kommunen vid ansökan grävningstillstånd ställer krav på inmätning av ledningars läge i höjdled, ska Bolaget utföra och tillhandahålla denna information.

Parterna förbinder sig att själv använda och hänvisa tredje man till att använda den nationella portalen för ledningsanvisning (www.ledningskollen.se) för att ta reda på vilka ledningsägare som berörs av ett arbete och för att kontakta dessa.

§ 8 Kabelvisning

Vid parts arbete ska den andra parten senast två arbetsdagar efter begäran kostnadsfritt på marken visa de egna ledningarnas lägen och tillhandahålla denna information i form av utdrag av kartor.

Vid akuta arbeten ska visning kunna utföras omgående.

§ 9 Flyttning av befintlig anläggning

Vid planläggning, planändring, marköverlåtelse samt vid andra tillfällen där Kommunen önskar fri rådighet över den mark där Bolagets anläggning är förlagd, ska Bolaget på egen bekostnad flytta sin anläggning samt återställa berörd mark. Bolaget ska stå för samtliga kostnader som föranleds av den begärda flytten. Kommunen ska till Bolaget begära flytt av anläggning senast 6 månader före det att flytten ska ha blivit genomförd.

Om flytt inte har genomförts inom 6 månader från det att Kommunen begärt det, har Kommunen rätt att låta ta bort anläggningen samt återställa marken på Bolagets bekostnad.

Ska anläggningen vid överlåtelse av fastighet ligga kvar i oförändrat läge ska Kommunen, när det är lämpligt, medverka till att ledningsägaren erhåller ledningsrätt eller motsvarande skydd för den del av anläggningen som berörs av överlåtelsen.

§ 10 Ersättning

Bolaget ska för upplåten nyttjanderätt enligt detta avtal utge en årlig ersättning på 1,72 kronor per längdmeter. Ersättningen ska utöver detta följa den som gäller mellan Eslövs kommun och Krafringen AB. Det innebär att ersättningen i detta avtal årligen regleras till den nivå som markupplåtelseavtalet med Krafringen Energi AB och Krafringen Nät AB regleras till.

Ersättningsbeloppet ska indexregleras årligen med KPI där KPI för oktober 2012 utgör bastal. För det fall indextalet för oktober 2013 eller någon därpå följande oktobermånad skulle ha stigit i förhållande till bastalet, ska beloppet uppräknas med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Ersättningsbeloppet ska uppräknas på detta sätt en gång årligen. Justering ska ske från och med den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

Ersättningen betalas av Bolaget efter det att den årliga anmälan sker enligt §3.

Ovanstående är ersättning för ianspråktaget utrymme, administrativa merkostnader, ökade framtida drifts- och underhållskostnader samt Kommunens ökade kostnader för hänsynstagande vid framtida användning av marken, föranledda av Bolagets arbeten.

§ 11 Skadestånd

Bolaget är ersättningsskyldig gentemot Kommunen för skada som har sin grund i Bolagets verksamhet enligt detta avtal. Om Kommunen gentemot tredje man görs ansvarig för inträffade skador, ska Bolaget hålla Kommunen skadeslös.

Kommunen är i inget fall ersättningsskyldig för skada som orsakats av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, tredje mans eller allmänhetens utnyttjande av markområdet eller liknande omständigheter.

§ 12 Överlåtelse med mera

Överlåter Bolaget ledning, ska Bolaget, senast på tillträdesdagen skriftligen meddela Kommunen namn, registreringsnummer, adress och kontaktperson på köpare/mottagare.

Bolaget ska informera köpare/mottagare att de inte omfattas av något markupplåtelseavtal eller grävningstillstånd.

Om Kommunen överlåter fastighet, byggnad eller annan anläggning som berör Bolagets rätt enligt detta avtal ska Kommunen i förhållande till förvärvaren göra förbehåll för Bolagets rätt enligt detta avtal.

Bolaget förbinder sig att för sina ledningar inte begära ledningsrätt enligt ledningsrättslagen.

§ 13 Tvist

Tvist i anledning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

§ 14 Ändringar

Ändringar eller tillägg till avtalet ska för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknas av båda parter.

§ 15 Upphörande av befintligt markupplåtelseavtal

Det markupplåtelseavtal som tecknats mellan Eslövs kommun och Stadsnätsbolaget Sverige AB, 556804-3250, undertecknat av bolaget den 12 juni 2019 samt av Eslövs kommun den 30 september 2019, upphör härmed att gälla.

§ 16 Avtalstid och uppsägning

Avtalet är giltigt i 25 år från och med avtalets undertecknande. Om avtalet inte sägs upp av någondera parten senast 12 månader före avtalstidens utgång förlängs det med 2 år i taget.

Kommunen har rätt att med omedelbar verkan säga upp avtalet om Bolaget i väsentligt avseende, eller vid upprepade tillfällen, bryter mot sina förpliktelser enligt detta avtal och rättelse efter skriftlig anmodan inte sker inom 30 dagar.

När avtalet upphör ska Bolaget på Kommunens begäran ta bort teleledningar och tillbehör som omfattas av detta avtal. Begäran därom ska framställas senast 30 dagar efter avtalets upphörande. För Bolagets arbete med borttagande av ledningar och tillbehör gäller bestämmelserna i detta avtal. Om Bolaget inte fullgör sin skyldighet får Kommunen utföra

arbetet på Bolagets bekostnad. Ledningar och tillbehör som inte tas bort tillfaller Kommunen utan ersättning.

§ 17 Överlåtelse

Bolaget får inte överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal utan Kommunens skriftliga medgivande. Kommunen får inte vägra medgivande avseende överlåtelse till företag som övertagit nätkoncessionen för det område som omfattas av avtalet eller till företag inom den koncern eller företagsgrupp av motsvarande slag som ledningsägaren tillhör.

§ 18 Giltighet

Avtalet fordrar för sin giltighet att det godkänns av erforderlig kommunal instans i Eslövs kommun.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Eslöv 2020 - -

Ort

Datum

För Eslövs kommun

Stadsnätsbolaget Sverige AB

Johan Andersson
Kommunstyrelsens ordförande

Johan Sundberg

Eva Hallberg
Kommundirektör

MARKUPPLÅTELSEAVTAL

Mellan Eslövs kommun, 212000-1173 nedan kallad Kommunen, och **Open Infra AB**, 556804-3250, nedan kallat Bolaget, har följande markupplåtelseavtal träffats.

§ 1 Avtalets omfattning

Kommunen upplåter härmed, inom egna ägda fastigheter, till Bolaget utrymme i offentlig platsmark (enligt detaljplan) där kommunen är huvudman samt annan mark som parterna skriftligen, i separat avtal, särskilt kommer överens om, för anläggande och bibehållande av nya ledningar (se definition nedan). För varje längdmeter ledning avser upplåtelsen ett utrymme med längden 1 meter, bredden 0,2 meter och höjden 0,1 meter.

Upplåtelsen avser även utrymme som är nödvändigt för att anlägga och bibehålla tillbehör (se definition nedan) till ledning samt rätt att disponera det utrymme som är nödvändigt för att utföra anläggnings- och underhållsarbeten. Placeringen av kabelskåp och andra anordningar på eller ovan mark samt kabelbrunnar ska godkännas av Kommunen.

Avtalet ska även omfatta sådan offentlig platsmark som tillkommer under avtalstiden.

Med ledningar avses i detta avtal alla kablar och ledningar genom vilka överförs signaler för ljud, text, bild eller data eller information i övrigt.

Med tillbehör till ledning avses i detta avtal för ledningens ändamål erforderliga anordningar såsom kabelskydd, block, kabelbrunnar, kabelskåp och andra liknande tillbehör.

Med kommunens anläggningar i detta avtal avses kommunens ledningar i mark, gator, gång- och cykelvägar, broar, tunnlar, parkanläggningar, kulvertar, pumphus, transformatorstationer, gatubelysning, trafiksignaler, vägmärken och andra trafikanordningar.

Avtalet omfattar inte de ledningar som ägs av annan aktör såsom VA SYD, Krafringen AB och liknande.

Den exakta sträckningen av ledningar och placeringen av tillbehör ska samrådas med och godkännas skriftligt av Kommunen innan arbetena påbörjas.

Bolagets rätt att enligt detta avtal nyttja Kommunens mark utgör inget hinder för Kommunen eller annan anläggningsägare att disponera marken eller utföra erforderligt arbete i eller på marken.

§ 2 Tillstånd

Erfordras grävning i Kommunens mark för anläggande, reparation, underhåll, eller tillsyn av ledning ska Bolaget först inhämta särskilt grävningstillstånd från Kommunen. För tillståndet gäller särskild grävningstaxa som är beslutad av kommunfullmäktige. Ansökan om tillstånd ska göras på särskild blankett. Brådsakande reparationsarbeten får utföras utan föregående tillstånd. Bolaget ska då göra anmälan till Kommunen första vardagen efter påbörjat arbete.

Användning av offentlig plats för till exempel upplag eller uppställning av bodar och containers kräver tillstånd av polismyndigheten enligt 3 kap 1 § ordningslagen (1993:1617).

Det åligger Bolaget att i förekommande fall inhämta sådant tillstånd. För användningen gäller en särskild taxa som är beslutad av kommunfullmäktige.

Det åligger Bolaget att i förkommande fall inhämta erforderligt bygglov.

§ 3 Anmälan

Bolaget ska till Kommunen skriftligen anmäla de arbeten av större omfattning som Bolaget planerar.

Bolaget ska senast den 31 januari varje år till Kommunen inlämna en skriftlig redogörelse över det totala antalet längdmeter som Bolaget utnyttjar i Kommunens mark, per den 31 december, föregående år.

§ 4 Samordning och samförläggning

Parterna ska tillvarata möjligheterna att samordna lednings- och vägarbeten i syfte att minimera kostnader och olägenheter. Frågor om samordning ska handläggas med skyndsamhet och får inte leda till försening av parternas anläggningsarbete.

Bolaget ska bereda Kommunen möjlighet att samtidigt förlägga ledning och/eller tomrör (kanalisation). Utnyttjar Kommunen sin rätt att lägga ner egna ledningar eller tomrör i samband med Bolagets schaktningsarbeten ska Kommunen, förutom sina egna kostnader, stå för de extrakostnader som detta innebär för Bolaget. Skriftlig överenskommelse ska upprättas i varje enskilt fall.

Bolaget är skyldigt att på Kommunens begäran samförlägga planerade ledningar med annan ledningsägare och därvid medverka till att gemensamma anläggningskostnader fördelas efter vad som är skäligt.

§ 5 Arbetets bedrivande

Bolaget förbinder sig att om möjligt använda den nationella portalen för ledningsanvisning (www.ledningskollen.se) för att anmäla vilka arbeten som planeras.

Bolagets arbeten ska utföras med största möjliga skyndsamhet och på ett sådant sätt att minsta möjliga olägenhet vållas Kommunen, annan anläggningshavare eller allmänheten. Största försiktighet ska gälla så att Kommunens eller andras anläggningar inte skadas. Friläggs anläggning eller anläggningsdel ska den som äger anläggningen beredas tillfälle att kontrollera denna före återfyllnad.

Bolaget ska samråda och inhämta erforderlig information om andra ledningshavares ledningar i allmän platsmark.

Låter Bolaget annan utföra arbete ansvarar Bolaget för att denne iakttar villkoren i detta avtal.

§ 6 Återställning och framtida underhåll

Bolaget ska skyndsamt återställa arbetsområdet. Alla uppgrävda ytor ska återfyllas i enlighet med vid varje tid gällande grävningsbestämmelser och i enlighet med vad som föreskrivits i grävningstillståndet samt nedlagd kabel/fiber utmärks med märkband.

Om arbetena inte bedrivs med skyndsamhet eller enligt de anvisningar som gäller för arbete i offentlig mark eller vad som föreskrivits i grävningstillståndet får Kommunen, om inte rättelse sker efter påpekande, utföra återställningsarbeten på Bolagets bekostnad.

Bolaget svarar för och bekostar avhjälpande av sprickor, sättningar och andra brister som framträder under garantitid om 2 år räknat från dagen för godkänd slutbesiktning.

§ 7 Kartor och redovisning av ledning

Bolaget tillhandahåller utan ersättning vid begäran tillgängliga och erforderliga kartor över ledningsnät och andra anläggningar.

Bolaget ska svara för inmätning av de utlagda ledningarnas verkliga lägen. Om Kommunen vid ansökan grävningstillstånd ställer krav på inmätning av ledningars läge i höjdled, ska Bolaget utföra och tillhandahålla denna information.

Parterna förbinder sig att själv använda och hänvisa tredje man till att använda den nationella portalen för ledningsanvisning (www.ledningskollen.se) för att ta reda på vilka ledningsägare som berörs av ett arbete och för att kontakta dessa.

§ 8 Kabelvisning

Vid parts arbete ska den andra parten senast två arbetsdagar efter begäran kostnadsfritt på marken visa de egna ledningarnas lägen och tillhandahålla denna information i form av utdrag av kartor.

Vid akuta arbeten ska visning kunna utföras omgående.

§ 9 Flyttning av befintlig anläggning

Vid planläggning, planändring, marköverlåtelse samt vid andra tillfällen där Kommunen önskar fri rådighet över den mark där Bolagets anläggning är förlagd, ska Bolaget på egen bekostnad flytta sin anläggning samt återställa berörd mark. Bolaget ska stå för samtliga kostnader som föranleds av den begärda flytten. Kommunen ska till Bolaget begära flytt av anläggning senast 6 månader före det att flytten ska ha blivit genomförd.

Om flytt inte har genomförts inom 6 månader från det att Kommunen begärt det, har Kommunen rätt att låta ta bort anläggningen samt återställa marken på Bolagets bekostnad.

Ska anläggningen vid överlåtelse av fastighet ligga kvar i oförändrat läge ska Kommunen, när det är lämpligt, medverka till att ledningsägaren erhåller ledningsrätt eller motsvarande skydd för den del av anläggningen som berörs av överlåtelsen.

§ 10 Ersättning

Bolaget ska för upplåten nyttjanderätt enligt detta avtal utge en årlig ersättning på 1,72 kronor per längdmeter. Ersättningen ska utöver detta följa den som gäller mellan Eslövs kommun och Krafringen AB. Det innebär att ersättningen i detta avtal årligen regleras till den nivå som markupplåtelseavtalet med Krafringen Energi AB och Krafringen Nät AB regleras till.

Ersättningsbeloppet ska indexregleras årligen med KPI där KPI för oktober 2012 utgör bastal. För det fall indextalet för oktober 2013 eller någon därpå följande oktobermånad skulle ha stigit i förhållande till bastalet, ska beloppet uppräknas med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Ersättningsbeloppet ska uppräknas på detta sätt en gång årligen. Justering ska ske från och med den 1 januari efter det att oktoberindex förändrats omräkning.

Ersättningen betalas av Bolaget efter det att den årliga anmälan sker enligt §3.

Ovanstående är ersättning för ianspråktaget utrymme, administrativa merkostnader, ökade framtida drifts- och underhållskostnader samt Kommunens ökade kostnader för hänsynstagande vid framtida användning av marken, föranledda av Bolagets arbeten.

§ 11 Skadestånd

Bolaget är ersättningsskyldig gentemot Kommunen för skada som har sin grund i Bolagets verksamhet enligt detta avtal. Om Kommunen gentemot tredje man görs ansvarig för inträffade skador, ska Bolaget hålla Kommunen skadeslös.

Kommunen är i inget fall ersättningsskyldig för skada som orsakats av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, tredje mans eller allmänhetens utnyttjande av markområdet eller liknande omständigheter.

§ 12 Överlåtelse med mera

Överlåter Bolaget ledning, ska Bolaget, senast på tillträdesdagen skriftligen meddela Kommunen namn, registreringsnummer, adress och kontaktperson på köpare/mottagare.

Bolaget ska informera köpare/mottagare att de inte omfattas av något markupplåtelseavtal eller grävningstillstånd.

Om Kommunen överlåter fastighet, byggnad eller annan anläggning som berör Bolagets rätt enligt detta avtal ska Kommunen i förhållande till förvärvaren göra förbehåll för Bolagets rätt enligt detta avtal.

Bolaget förbinder sig att för sina ledningar inte begära ledningsrätt enligt ledningsrättslagen.

§ 13 Tvist

Tvist i anledning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

§ 14 Ändringar

Ändringar eller tillägg till avtalet ska för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknas av båda parter.

§ 15 Upphörande av befintligt markupplåtelseavtal

Det markupplåtelseavtal som tecknats mellan Eslövs kommun och Stadsnätsbolaget Sverige AB, 556804-3250, undertecknat av bolaget den 12 juni 2019 samt av Eslövs kommun den 30 september 2019, upphör härmed att gälla.

§ 16 Avtalstid och uppsägning

Avtalet är giltigt i 25 år från och med avtalets undertecknande. Om avtalet inte sägs upp av någondera parten senast 12 månader före avtalstidens utgång förlängs det med 2 år i taget.

Kommunen har rätt att med omedelbar verkan säga upp avtalet om Bolaget i väsentligt avseende, eller vid upprepade tillfällen, bryter mot sina förpliktelser enligt detta avtal och rättelse efter skriftlig anmodan inte sker inom 30 dagar.

När avtalet upphör ska Bolaget på Kommunens begäran ta bort teleledningar och tillbehör som omfattas av detta avtal. Begäran därom ska framställas senast 30 dagar efter avtalets upphörande. För Bolagets arbete med borttagande av ledningar och tillbehör gäller bestämmelserna i detta avtal. Om Bolaget inte fullgör sin skyldighet får Kommunen utföra

arbetet på Bolagets bekostnad. Ledningar och tillbehör som inte tas bort tillfaller Kommunen utan ersättning.

§ 17 Överlåtelse

Bolaget får inte överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal utan Kommunens skriftliga medgivande. Kommunen får inte vägra medgivande avseende överlåtelse till företag som övertagit nätkoncessionen för det område som omfattas av avtalet eller till företag inom den koncern eller företagsgrupp av motsvarande slag som ledningsägaren tillhör.

§ 18 Giltighet

Avtalet fordrar för sin giltighet att det godkänns av erforderlig kommunal instans i Eslövs kommun.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Eslöv 2020 - -

Ort

Datum

För Eslövs kommun

Stadsnätbolaget Sverige AB

Johan Andersson
Kommunstyrelsens ordförande

Johan Sundberg

Eva Hallberg
Kommundirektör

MARKUPPLÅTELSEAVTAL

Mellan Eslövs kommun, 212000-1173 nedan kallad Kommunen, och Stadsnätbolaget Sverige AB, 556804-3250, nedan kallat Bolaget, har följande markupplåtelseavtal träffats.

§ 1 Avtalets omfattning

Kommunen upplåter härmed, inom egna ägda fastigheter, till Bolaget utrymme i offentlig platsmark (enligt detaljplan) där kommunen är huvudman samt annan mark som parterna skriftligen, i separat avtal, särskilt kommer överens om, för anläggande och bibehållande av nya ledningar (se definition nedan). För varje längdmeter ledning avser upplåtelsen ett utrymme med längden 1 meter, bredden 0,2 meter och höjden 0,1 meter.

Upplåtelsen avser även utrymme som är nödvändigt för att anlägga och bibehålla tillbehör (se definition nedan) till ledning samt rätt att disponera det utrymme som är nödvändigt för att utföra anläggnings- och underhållsarbeten. Placeringen av kabelskåp och andra anordningar på eller ovan mark samt kabelbrunnar ska godkännas av Kommunen.

Avtalet ska även omfatta sådan offentlig platsmark som tillkommer under avtalstiden.

Med ledningar avses i detta avtal alla kablar och ledningar genom vilka överförs signaler för ljud, text, bild eller data eller information i övrigt.

Med tillbehör till ledning avses i detta avtal för ledningens ändamål erforderliga anordningar såsom kabelskydd, block, kabelbrunnar, kabelskåp och andra liknande tillbehör.

Med kommunens anläggningar i detta avtal avses kommunens ledningar i mark, gator, gång- och cykelvägar, broar, tunnlar, parkanläggningar, kulvertar, pumphus, transformatorstationer, gatubelysning, trafiksignaler, vägmärken och andra trafikanordningar.

Avtalet omfattar inte de ledningar som ägs av annan aktör såsom VA SYD, Krafringen AB och liknande.

Den exakta sträckningen av ledningar och placeringen av tillbehör ska samrådas med och godkännas skriftligt av Kommunen innan arbetena påbörjas.

Bolagets rätt att enligt detta avtal nyttja Kommunens mark utgör inget hinder för Kommunen eller annan anläggningsägare att disponera marken eller utföra erforderligt arbete i eller på marken.

§ 2 Tillstånd

Erfordras grävning i Kommunens mark för anläggande, reparation, underhåll, eller tillsyn av ledning ska Bolaget först inhämta särskilt grävningstillstånd från Kommunen. För tillståndet gäller särskild grävningstaxa som är beslutad av kommunfullmäktige. Ansökan om tillstånd ska göras på särskild blankett. Brådska reparaionsarbeten får utföras utan föregående tillstånd. Bolaget ska då göra anmälan till Kommunen första vardagen efter påbörjat arbete.

Användning av offentlig plats för till exempel upplag eller uppställning av bodar och containers kräver tillstånd av polismyndigheten enligt 3 kap 1 § ordningslagen (1993:1617).

Det åligger Bolaget att i förekommande fall inhämta sådant tillstånd. För användningen gäller en särskild taxa som är beslutad av kommunfullmäktige.

Det åligger Bolaget att i förekommande fall inhämta erforderligt bygglov.

§ 3 Anmälan

Bolaget ska till Kommunen skriftligen anmäla de arbeten av större omfattning som Bolaget planerar.

Bolaget ska senast den 31 januari varje år till Kommunen inlämna en skriftlig redogörelse över det totala antalet längdmeter som Bolaget utnyttjar i Kommunens mark, per den 31 december, föregående år.

§ 4 Samordning och samförläggning

Parterna ska tillvarata möjligheterna att samordna lednings- och vägarbeten i syfte att minimera kostnader och olägenheter. Frågor om samordning ska handläggas med skyndsamhet och får inte leda till försening av parternas anläggningsarbete.

Bolaget ska bereda Kommunen möjlighet att samtidigt förlägga ledning och/eller tomrör (kanalisation). Utnyttjar Kommunen sin rätt att lägga ner egna ledningar eller tomrör i samband med Bolagets schaktningsarbeten ska Kommunen, förutom sina egna kostnader, stå för de extrakostnader som detta innebär för Bolaget. Skriftlig överenskommelse ska upprättas i varje enskilt fall.

Bolaget är skyldigt att på Kommunens begäran samförlägga planerade ledningar med annan ledningsägare och därvid medverka till att gemensamma anläggningskostnader fördelas efter vad som är skäligt.

§ 5 Arbetets bedrivande

Bolaget förbinder sig att om möjligt använda den nationella portalen för ledningsanvisning (www.ledningskollen.se) för att anmäla vilka arbeten som planeras.

Bolagets arbeten ska utföras med största möjliga skyndsamhet och på ett sådant sätt att minsta möjliga olägenhet vållas Kommunen, annan anläggningshavare eller allmänheten. Största försiktighet ska gälla så att Kommunens eller andras anläggningar inte skadas. Friläggs anläggning eller anläggningsdel ska den som äger anläggningen beredas tillfälle att kontrollera denna före återfyllnad.

Bolaget ska samråda och inhämta erforderlig information om andra ledningshavares ledningar i allmän platsmark.

Låter Bolaget annan utföra arbete ansvarar Bolaget för att denne iakttar villkoren i detta avtal.

§ 6 Återställning och framtida underhåll

Bolaget ska skyndsamt återställa arbetsområdet. Alla uppgrävda ytor ska återfyllas i enlighet med vid varje tid gällande grävningensbestämmelser och i enlighet med vad som föreskrivits i grävningstillståndet samt nedlagd kabel/fiber utmärks med märkband.

Om arbetena inte bedrivs med skyndsamhet eller enligt de anvisningar som gäller för arbete i offentlig mark eller vad som föreskrivits i grävningstillståndet får Kommunen, om inte rättelse sker efter påpekande, utföra återställningsarbeten på Bolagets bekostnad.

Bolaget svarar för och bekostar avhjälpande av sprickor, sättningar och andra brister som framträder under garantitid om 2 år räknat från dagen för godkänd slutbesiktning.

§ 7 Kartor och redovisning av ledning

Bolaget tillhandahåller utan ersättning vid begäran tillgängliga och erforderliga kartor över ledningsnät och andra anläggningar.

Bolaget ska svara för inmätning av de utlagda ledningarnas verkliga lägen. Om Kommunen vid ansökan grävningstillstånd ställer krav på inmätning av ledningars läge i höjdled, ska Bolaget utföra och tillhandahålla denna information.

Parterna förbinder sig att själv använda och hänvisa tredje man till att använda den nationella portalen för ledningsanvisning (www.ledningskollen.se) för att ta reda på vilka ledningsägare som berörs av ett arbete och för att kontakta dessa.

§ 8 Kabelvisning

Vid parts arbete ska den andra parten senast två arbetsdagar efter begäran kostnadsfritt på marken visa de egna ledningarnas lägen och tillhandahålla denna information i form av utdrag av kartor.

Vid akuta arbeten ska visning kunna utföras omgående.

§ 9 Flyttning av befintlig anläggning

Vid planläggning, planändring eller ändrade förhållande i övrigt som kan medföra flyttning av Bolagets befintliga anläggning ska parterna samråda med varandra. Parternas målsättning är att medverka till att så få ledningsflyttningar som möjligt äger rum. Blir det nödvändigt att flytta eller ändra en anläggning som tillhör den andra parten ska den part som begärt åtgärden ersätta de kostnader som uppkommer för den andra parten om inte annat följer nedan. Part ska ges möjlighet att själv flytta sin egen anläggning.

Har mer än tio (10) år men mindre än tjugo (20) år förflutit från det att ledning nedlagts till dess att Kommunen begär att ledningen flyttas ska Kommunen och Bolaget stå för hälften vardera av kostnaderna. Har mer än tjugo (20) år förflutit från det att ledning nedlagts ska

Bolaget stå för hela kostnaden. I fråga om större åtgärder ska särskild överenskommelse träffas om arbetenas omfattning och utförande.

Ska anläggningen vid överlåtelse av fastighet ligga kvar i oförändrat läge ska Kommunen, när det är lämpligt, medverka till att ledningsägaren erhåller ledningsrätt eller motsvarande skydd för den del av anläggningen som berörs av överlåtelsen.

§ 10 Ersättning

Bolaget ska för upplåten nyttjanderätt enligt detta avtal utge en årlig ersättning på 1,72 kronor per längdmeter. Ersättningen ska utöver detta följa den som gäller mellan Eslövs kommun och Krafringen AB. Det innebär att ersättningen i detta avtal årligen regleras till den nivå som markupplåtelseavtalet med Krafringen Energi AB och Krafringen Nät AB regleras till.

Ersättningsbeloppet ska indexregleras årligen med KPI där KPI för oktober 2012 utgör basal. För det fall indextalet för oktober 2013 eller någon därpå följande oktobermånad skulle ha stigit i förhållande till bastalet, ska beloppet uppräknas med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Ersättningsbeloppet ska uppräknas på detta sätt en gång årligen. Justering ska ske från och med den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

Ersättningen betalas av Bolaget efter det att den årliga anmälan sker enligt §3.

Ovanstående är ersättning för ianspråktaget utrymme, administrativa merkostnader, ökade framtida drifts- och underhållskostnader samt Kommunens ökade kostnader för hänsynstagande vid framtida användning av marken, föranledda av Bolagets arbeten.

§ 11 Skadestånd

Bolaget är ersättningsskyldig gentemot Kommunen för skada som har sin grund i Bolagets verksamhet enligt detta avtal. Om Kommunen gentemot tredje man görs ansvarig för inträffade skador, ska Bolaget hålla Kommunen skadeslös.

Kommunen är i inget fall ersättningsskyldig för skada som orsakats av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, tredje mans eller allmänhetens utnyttjande av markområdet eller liknande omständigheter.

§ 12 Överlåtelse med mera

Överlåter Bolaget teleledning, ska Bolaget, senast på tillträdesdagen skriftligen meddela Kommunen namn, registreringsnummer, adress och kontaktperson på köpare/mottagare. Bolaget ska informera köpare/mottagare att de inte omfattas av något markupplåtelseavtal eller grävningstillstånd.

Om Kommunen överlåter fastighet, byggnad eller annan anläggning som berör Bolagets rätt enligt detta avtal ska Kommunen i förhållande till förvärvaren göra förbehåll för Bolagets rätt enligt detta avtal.

Bolaget förbinder sig att för sina ledningar inte begära ledningsrätt enligt ledningsrättslagen.

§ 13 Tvist

Tvist i anledning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

§ 14 Ändringar

Ändringar eller tillägg till avtalet ska för att vara bindande vara skriftligen avfattade och undertecknas av båda parter.

§ 15 Avtalstid och uppsägning

Avtalet är giltigt i 25 år från och med avtalets undertecknande. Om avtalet inte sägs upp av någondera parten senast 12 månader före avtalstidens utgång förlängs det med 2 år i taget.

Kommunen har rätt att med omedelbar verkan säga upp avtalet om Bolaget i väsentligt avseende, eller vid upprepade tillfällen, bryter mot sina förpliktelser enligt detta avtal och rättelse efter skriftlig anmodan inte sker inom 30 dagar.

När avtalet upphör ska Bolaget på Kommunens begäran ta bort teleledningar och tillbehör som omfattas av detta avtal. Begäran därom ska framställas senast 30 dagar efter avtalets upphörande. För Bolagets arbete med borttagande av ledningar och tillbehör gäller bestämmelserna i detta avtal. Om Bolaget inte fullgör sin skyldighet får Kommunen utföra arbetet på Bolagets bekostnad. Ledningar och tillbehör som inte tas bort tillfaller Kommunen utan ersättning.



§ 16 Överlåtelse

Bolaget får inte överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal utan Kommunens skriftliga medgivande. Kommunen får inte vägra medgivande avseende överlåtelse till företag som övertagit nätkoncessionen för det område som omfattas av avtalet eller till företag inom den koncern eller företagsgrupp av motsvarande slag som ledningsägaren tillhör.

§ 17 Giltighet

Avtalet fordrar för sin giltighet att det godkänns av erforderlig kommunal instans i Eslövs kommun.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Eslöv 2019-09-30

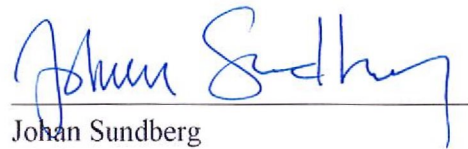
Ort Solna Datum 12/6-2019

För Eslövs kommun

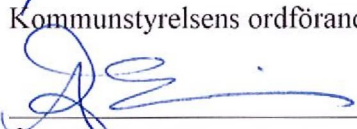
Stadsnätsbolaget Sverige AB



Johan Andersson
Kommunstyrelsens ordförande



Johan Sundberg



Åsa Simonsson
Avdelningschef tillväxtavdelningen

Johan Sundberg

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 107

KS.2018.0613

Markupplåtelseavtal för Stadsnätsbolaget Sverige AB**Ärendebeskrivning**

Stadsnätsbolaget Sverige AB är en bredbandsaktör som vill etablera sig i Eslöv. Företaget har vänt sig till kommunen med önskemål om att få teckna markupplåtelseavtal för förläggning av ledningar i kommunal park- och gatumark.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Markupplåtelseavtal för Stadsnätsbolaget Sverige AB
- Förslag till markupplåtelseavtal med Stadsnätsbolaget Sverige AB
- Markupplåtelseavtal daterat 27 april 2015, beslutat i ärende KS.2015.0245

Beredning

Ledningsägare och aktörer som återkommande gräver i kommunal park- och gatumark har avtal med Eslövs kommun som reglerar bolagens rätt att över tid förlägga ledningar i marken. Exempelvis VA SYD, Krafringen och Telia är återkommande aktörer som har avtal med kommunen. Avtalen ger en generell rätt att lägga ledningar inom kommunalt ägd allmän platsmark mot en överenskommen avgift, efter godkända grävansökningar från Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden samt andra nödvändiga villkor.

Stadsnätsbolaget Sverige AB är en aktör som nu vill etablera sig i Eslövs kommun och erbjuda sina kunder inkoppling till ett öppet stadsnät där kunden sedan kan välja olika abonnemang och tjänster. Bolaget har därför vänt sig till kommunen med begäran om att få teckna avtal om förläggning av ledningar i allmän platsmark för att ansluta fiber till privatpersoner och företag i Eslövs centralort.

Kommunledningskontoret har tagit fram ett avtalsförslag som undertecknats av bolaget. Det framtagna avtalet utgår från det avtal som kommunstyrelsen under 2015 beslutade att gälla som standardavtal för upplåtelser av ledningsutrymmen i allmän platsmark, se ärende KS.2015.0245. Några justeringar jämfört med det tidigare beslutade standardavtalet har dock gjorts:

§3 - Bolagets anmälan och redovisning av ledningssträckor har förenklats och förtydligats

§7 - Standardavtalets skrivning om MKB-avtal har tagits bort. Kravet på obligatorisk höjdmätning har ersatts av höjdmätning i de fall Miljö och Samhällsbyggnad kräver

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

det.

§10 – Förtydligande om att ersättningsbeloppet årligen ska indexjusteras med KPI.

I övrigt följs standardavtalet.

Att ytterligare en aktör etablerar sig i Eslöv ökar valmöjligheten att välja bredbandstjänster och kan också öka tillgången till bredband i kommunen. Någon skyldighet finns dock inte för företaget att erbjuda alla fastighetsägare en bredbandsanslutning. Att ytterligare ett bolag väljer att etablera sig kommer medföra mer grävning i allmän platsmark.

Samråd har skett med Miljö och Samhällsbyggnad som inte har något att erinra. Samtliga förläggningar kommer kräva att särskilt grävtillstånd söks där frågor om grävning och återställning kommer att hanteras i enlighet med de grävningsbestämmelser som vid varje tidpunkt gäller.

Kommunledningskontoret föreslår att avtalet godkänns.

Yrkanden

Catharina Malmberg (M) yrkar med instämmande av Janet Andersson (S) bifall till förslaget till beslut.

Beslut

- Förslaget till markupplåtelseavtal med Stadsnätbolaget Sverige AB godkänns.

Beslutet skickas till

Stadsnätbolaget Sverige AB

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

**Förslag till upplägg för dialogprocess under
samråd för fördjupad översiktsplan för östra
Eslövs kommun**

4

KS.2020.0206

2020-08-24

Moa Åhnberg

+4641362084

Moa.Ahnberg@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Upplägg för dialogprocess under samråd för Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv

Ärendebeskrivning

Eslövs kommun planerar att sända ut förslag till Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv och tillhörande miljökonsekvensbedömning för samråd under perioden september-december 2020. På grund av restriktioner till följd av Covid-19 har kommunledningskontoret reviderat upplägget för dialoger under samrådsperioden.

Beslutsunderlag

Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv samrådsversion

Policy för medborgardialog i Eslövs kommun

Rutin för medborgardialog i Eslövs kommun

Beredning

Planförslaget redovisar följande dialogtillfällen:

1. Öppet stormöte på Carl Engström-skolan med politiskt deltagande.
2. ”Pop up-dialoger” på två platser inom planområdet.
3. Samtal med näringslivet.
4. Dialogcafé om utvecklingen av Idrottsparken med idéburen sektor och berörda kommunala förvaltningar.

Kommunledningskontorets reviderade förslag:

1. Det öppna stormötet blir ersatt av ett ökat antal pop up-dialoger (se mer under punkt 2) samt av en stadsvandring i planområdet. Denna kommer att genomföras av tjänstepersoner på kommunledningskontoret under oktober.
2. Fyra pop up-dialoger ska genomföras på följande platser:
 - a. Stinstorget – 13/10 kl. 15.30-17.30
 - b. Carl Engström-skolan – 22/10 kl. 11.00-13.00
 - c. Berga – 15/10 kl. 17.00-19.00
 - d. Flygstaden – 17/10 kl. 11.00-13.00

Kommunledningskontoret

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

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

1(2)

Vid dialogerna föreslår kommunledningskontoret att kommunen ska vara representerad både av förtroendevalda och tjänstepersoner från kommunledningskontoret och Miljö och Samhällsbyggnad. Dialogerna kommer att genomföras i linje med kommunens policy och rutiner för medborgardialog.

Som komplement kommer kommunen att placera ut informationsskyltar om planförslaget vid platserna för dialogerna samt vid Stora torg. Det kommer också att finnas en utställning i stadshusets foajé.

3. Kommunledningskontoret kommer att genomföra följande kommunikationsinsatser med näringslivet:
 - a. Ett antal individuella träffar med de största arbetsgivarna.
 - b. Två digitala möten, varav det ena mötet är möjligt att förlägga i samband med näringslivsfrukosten den 28 oktober.
 - c. Riktat utskick cirka 1 500 mottagare i kommunens företagsregister.
4. Kommunledningskontoret kommer att genomföra följande kommunikationsinsatser med idéburen sektor:
 - a. Riktade samtal med direkt berörda föreningar. Genomförs av tjänsteperson på kommunledningen under september och oktober.
 - b. Dialog mellan tjänstepersoner från kommunledningskontoret och den idéburna sektorn genom styrgruppen för "Överenskommelsen för samverkan mellan Eslövs idéburna sektor och Eslövs kommun" under september.

Dessutom kommer kommunens hemsida att vara en viktig plattform under samrådsperioden. Där kommer dels samrådsförslaget att vara tillgängligt digitalt (både som pdf och som karttjänst) dels kommer det att vara möjligt att yttra sig över planen med hjälp av en e-tjänst. Därutöver kommer kommunledningskontoret att ta fram två korta informationsfilmer om planförslaget.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner kommunledningskontorets förslag till upplägg för dialogprocess under samråd för Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv.

Beslutet skickas till

Tillväxtavdelningen

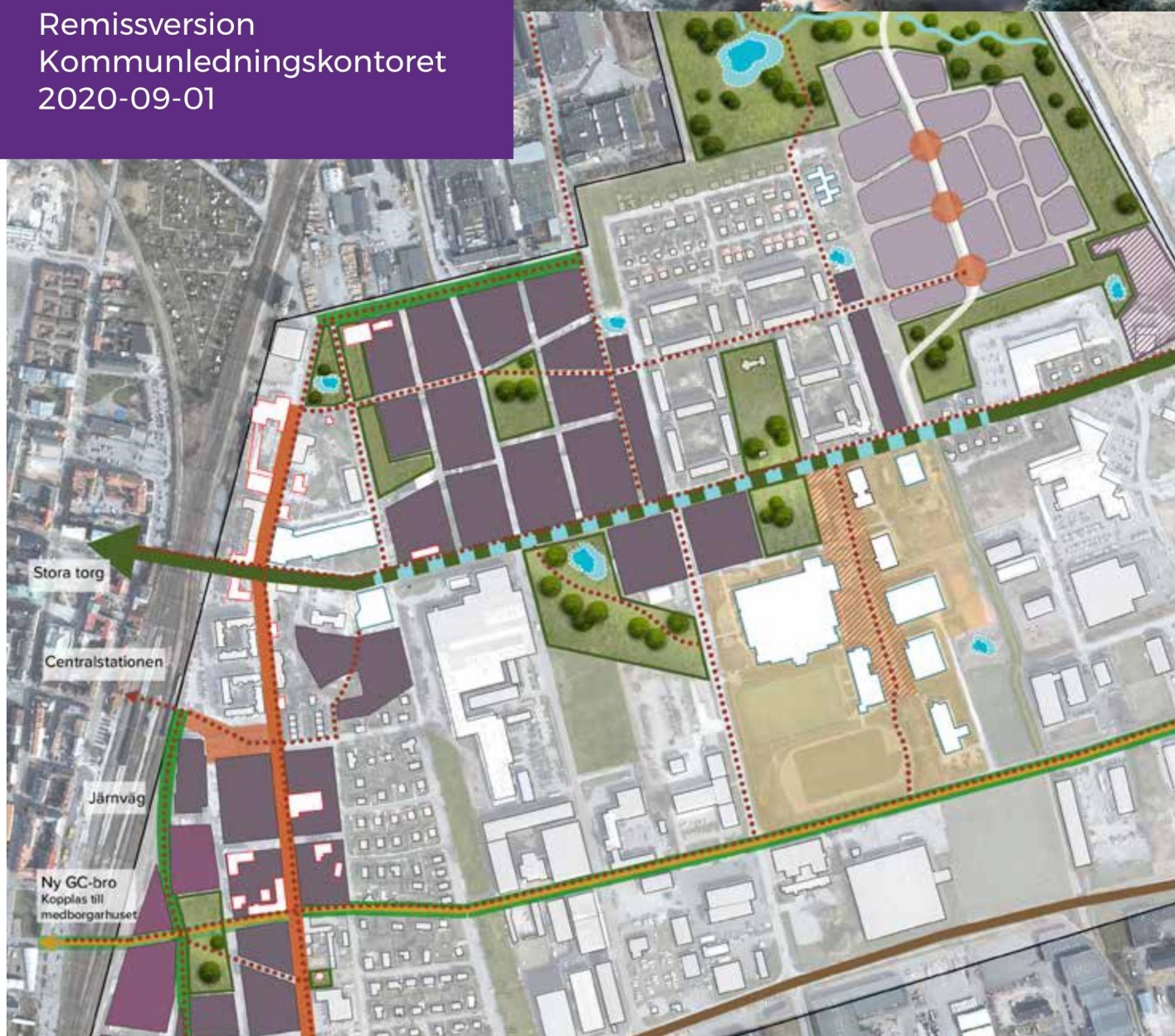
Eva Hallberg
Kommundirektör

Åsa Simonsson
Tillväxtchef



FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR ÖSTRA ESLÖV

Remissversion
Kommunledningskontoret
2020-09-01



Beställare

Kommunstyrelsen i Eslövs kommun

Styrgrupp

Åsa Simonsson, tillväxtchef, Tillväxtavdelningen

Mikael Vallberg, planchef, Tillväxtavdelningen

Lars Persson, näringslivschef, Tillväxtavdelningen

Dave Borg, förvaltningschef Miljö och Samhällsbyggnad

Projektledning och medverkande

Den fördjupade översiktsplanen har tagits fram av kommunledningskontorets tillväxtavdelning med hjälp av medarbetare inom övriga förvaltningar.

Illustrationer och sektionsskisser

Radar Arkitektur och Planering AB: framsida, sid. 24, 28, 34, 37–38, 40–41, 43, 46, 48, 50, 54–55, 58–59, 63, 66, 68, 70

Kamikaze Arkitekter AB: framsida sid. 12, 36, 39, 42, 45, 47, 73

Nyréns arkitektkontor: sid. 14–15

Övriga kartor

Miljö och Samhällsbyggnad och Kommunledningskontoret

Geodata har hämtats från nedanstående myndigheter:

Med upphovsrätt ©:

Lantmäteriet Geodatasamverkan, Eslövs kommun

Öppen data (CC0):

Naturvårdsverket, Riksantikvarieämbetet, Länsstyrelserna, Trafikverket

Övriga rättigheter

Christoffer Borg Mattisson sid. 4, 9, 31, 46, 50, 52–53, 54, 56, 58, 60, 62–63, 67–68, 70, 98, 106–107

Föjers arkiv sid. 26, 44

Håkan Sandbring sid. 43, 50–51

iStockphoto sid. 17, 61

Leif Gustafsson sid. 35

Trafikverket sid. 97

Övriga foton är tagna av personal på Eslövs kommun

Layout

Kommunikationsenheten, Kommunledningskontoret

Samråd

September-november 2020

INNEHÅLL

Del 1 – Introduktion	5	Del 4 – Temaområden	75
Förord	6	Gröna och blå strukturer	76
Det här är en översiktsplan	7	Transporter och transportinfrastruktur	79
Planprocess	8	Skolor och förskolor	85
Medborgardialog	10	Näringslivsstruktur	87
Del 2 – Mål	13	Miljöfarlig verksamheter och led för farligt gods	89
Politiska utgångspunkter och mål för den översiktliga planeringen	14	Teknisk försörjning	92
Agenda 2030	16	Riksintressen	93
Nationella, regionala och lokala mål och styrdokument	17	Del 5 – Genomförande	99
Del 3 – Planförslag	25	Planeringsprinciper	100
Planförslag – sammanfattning	29	Genomförandeprojekt	100
Planeringsprinciper	32		
Områden i östra Eslöv	34		
Järnvägsstaden	35		
Bruksstaden	46		
Berga	50		
Berga trädgårdsstad	54		
Idrottsparken	58		
Stråk i östra Eslöv	62		
Östergatan/Ringsjövägen	63		
Per Håkanssonsväg	68		
Trehäradsvägen	70		
Alternativa scenarier	72		



Del 1 – **Introduktion**

FÖRORD

Eslövs kommun har de senaste 10 åren vuxit med drygt 2 500 invånare och nästan 1 200 arbetstillfällen. *Fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv* är en väsentlig del av stadens strategi för att möta en fortsatt befolkningsökning och ett stort kliv mot visionen om Eslöv – Skånes bästa kommun att bo och verka i. I östra Eslöv finns plats för en mängd nya bostäder och arbetsplatser av varierande slag. Idag kännetecknas området till stor del av ineffektivt använd industrimark.

Planförslaget bygger vidare på den kommuntäckande översiktsplanens tre målbilder – regional stjärna, hållbara lägen och lätt att leva livet.

Investeringar i infrastruktur och bebyggelse i ett stationsnära läge är en regional angelägenhet som stärker Eslövs position i den expansiva MalmöLundregionen.

Det centrala läget i direkt anslutning till järnvägsstationen ger samtidigt förutsättningar för ett hållbart resande, med goda gång, cykel och kollektivtrafikförbindelser.

Vikt har lagts i planförslaget på att skapa nya gröna och trivsamma miljöer. Planförslaget skapar förutsättningar för att människor ska kunna röra sig enkelt och tryggt mellan stadens östra och västra delar och för att nya mötesplatser ska skapas för alla invånare. Utveckling av östra Eslöv är en viktig pusselbit i att göra Eslöv till en ännu mer attraktiv stad, med fokus på hållbar utveckling både socialt, ekonomiskt och miljömässigt.

Planförslaget kommer nu att diskuteras på bred front med invånare i Eslövs kommun, fastighetsägare och näringsidkare. Dialogen kommer att föras både digitalt och genom fysiska möten, allt för att Kommunledningskontoret ska kunna fånga upp alla goda idéer och synpunkter som finns kring förslaget. Genom dialog och samtal vill vi stimulera till ett kreativt och innovativt utvecklingsarbete med målsättningen att skapa ett nytt och trivsamt område i Eslöv.

Denna samrådshandling utgör ett underlag för att intensifiera dialogen kring utvecklingen Östra Eslöv. Nu bjuds alla berörda – såväl näringsliv och fastighetsägare som invånare och föreningsliv – in att lämna sina synpunkter på den pågående stadsutvecklingsprocessen.

Åsa Simonsson

Chef Tillväxtavdelningen

DET HÄR ÄR EN ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen är kommunens avsiktsförklaring om hur den fysiska miljön bör användas, utvecklas och bevaras. Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen.

Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Planen ska både vara strategisk och utgöra underlag för beslut i plan- och lovärenden.

Den ska ge stöd i kommunala beslut och prioriteringar för att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö. För att kunna göra det är det viktigt att inte bara planera enskilda byggprojekt var för sig, utan att sätta dem i ett större perspektiv – både geografiskt och tidsmässigt. I en översiktsplan står de allmänna intressena i fokus.

Översiktsplanering är också ett instrument för dialog mellan kommun och stat kring riksintressen och i planen ska kommunen redovisa hur hänsyn tagits till dessa.

En fördjupad översiktsplan för östra Eslöv

En fördjupning av översiktsplanen är en vidareutveckling av den kommunomfattande översiktsplanen. En fördjupning kan omfatta ett tematiskt område eller en geografisk del av kommunen. En ändring för en del av översiktsplanen kan täcka allt från större områden till enskilda stadskvarter. Detaljeringsgrad beror på syftet och de aktuella planeringsfrågorna. En fördjupning kan till exempel tas fram för tätorter eller kommundelar där det finns stor konkurrens mellan olika intressen och anspråk.

Fördjupningar fungerar som en länk mellan den kommunomfattande översiktsplanen och detaljplanen och gör den översiktliga planeringen mer konkret. Därmed kan även medborgarnas förståelse för kommunens avsikter med den framtida markanvändningen öka.

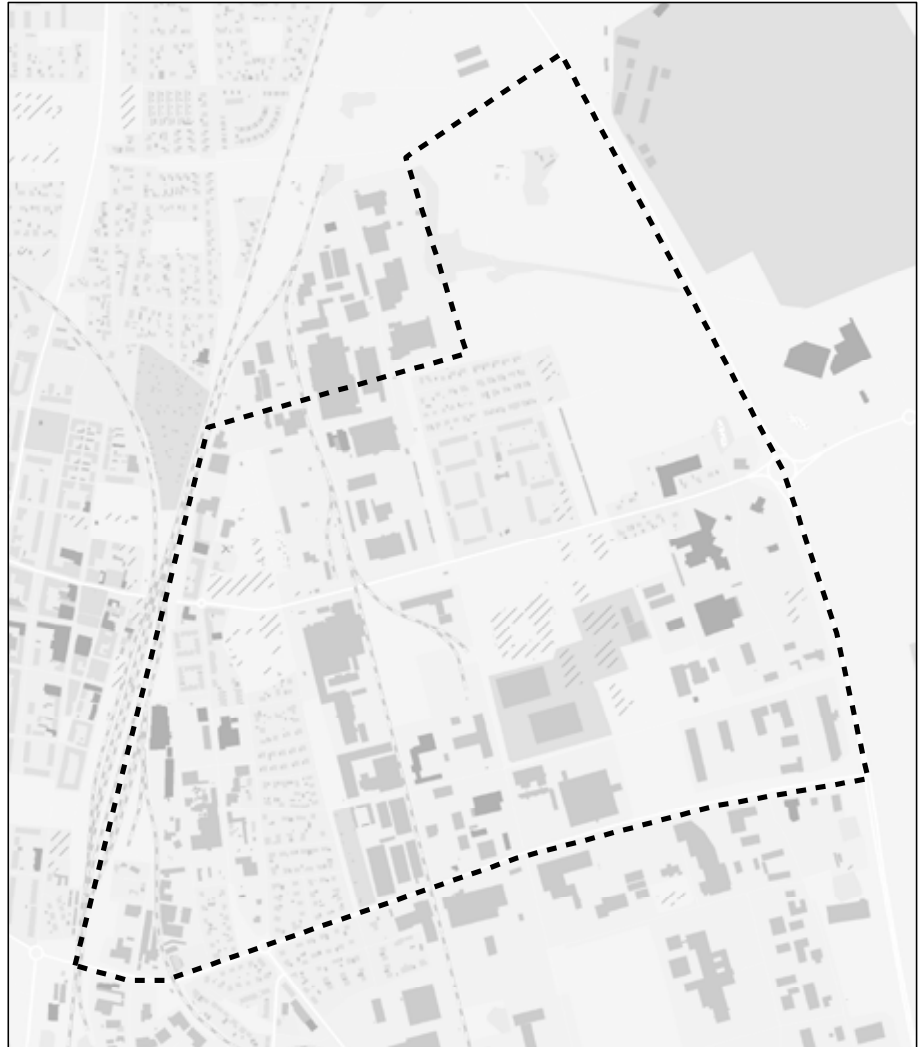
Ambitionen är att fördjupningen av översiktsplanen för östra Eslöv bidrar till att uppnå de övergripande målen från kommunens översiktsplan: regional kärna, hållbara lägen, lätt att leva livet.

Syftet med arbetet är att ge en samlad strategi och målbild för utvecklingen i östra Eslöv. Den ska synliggöra områdets potential och även visa de utmaningar som finns. Planen ska både vara strategisk och vägledande för till exempel planläggning och lovgivning.

Geografisk avgränsning

Det aktuella planområdet är cirka 180 ha och ligger i östra Eslöv mellan Södra stambanan och Östra vägen (väg 17/113). I norr avgränsas området strax norr om Pärlgatan och av Harjagersvägen, i söder av Trehäradsvägen.

Planområde



Teckenförklaring

--- Planområde

PLANPROCESS

Här är vi nu!



En översiktsplaneprocess består av olika steg och kommunen bearbetar planförslaget i flera omgångar innan det är klart. Arbetet med den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv befinner sig i det som heter samrådsskedet.

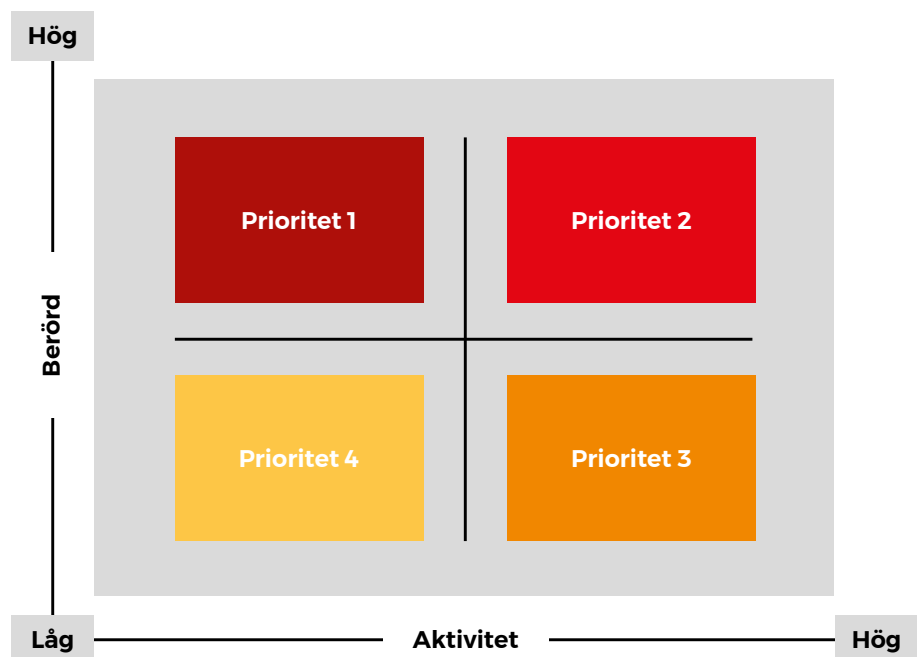


MEDBORGARDIALOG

En del av arbetet med att ta fram en översiktsplan handlar om att föra dialog med medborgare, tjänstepersoner, organisationer, företag samt andra myndigheter och föreningar, alltså de som ska leva, verka och bo på den plats som planen gäller för. En viktig del är att lyssna till barn och ungas utvecklingstankar om sin närmiljö, en plats där de möjligtvis bosätter sig i framtiden.

Eslövs kommuns ambition är att medborgardialog ska användas i de processer och projekt där det är relevant samt där det finns en vinst för både kommun och medborgare att genomföra en dialogprocess. Medborgardialog ska användas för att bygga starkare beslutsunderlag samt för att inkludera medborgare i frågor där deras idéer och tankar kan lyftas och förbättra de processer och projekt som kommunen driver. Ambitionen är att fler nämnder, förvaltningar och verksamheter ska ta tillvara på medborgarnas idéer och inspel för att stärka tilliten till kommunen som organisation och för att skapa nya lösningar i samverkan med Eslövs medborgare.

Enligt Eslövs kommuns policy och rutin för medborgardialog ska kommunen sträva efter att nå de grupper i samhället som är mest berörda och som annars inte får sin röst hörd (prioritet 1 i modellen nedan). Det är därför viktigt att arbeta med uppsökande verksamhet (framförallt till de grupper som tillhör prioritet 1 och 2 i modellen). Arbetet är viktigt oavsett om det gäller medborgare, näringsliv eller den idéburna sektorn. Oftast har yngre och socioekonomiskt utsatta individer en tendens att inte medverka i lika stor utsträckning som andra medborgare.



Medborgardialog som en del av styrprocessen. Illustration från SKL.

I arbetet med den fördjupade översiktsplanen genomför kommunen medborgardialog på en rad olika sätt och med olika metoder. Tidigt under samrådstiden planerar kommunen ett dialogmöte på Carl Engström-skolan med en presentation av planförslaget och möjlighet för alla som är intresserade att lämna inspel och ställa frågor både till politiker och tjänstepersoner. Kommunen planerar också att genomföra pop-up dialoger på livsmedelsbutiker i området och på Bergaområdet för att i en uppsökande dialog få så många som möjligt att bidra med sina åsikter.

Det pågår även en mer riktad dialog med de företag som finns inom och i närheten av planområdet. Det är viktigt att samtliga företag har möjlighet att yttra sig över förslaget till den nya fördjupade översiktsplanen. I de fall det är relevant kommer kommunen att anordna möten med enskilda näringsidkare.

Slutligen kommer området Idrottsparken att utgöra ett eget fokusområde under samrådstiden. Processen syftar till att inleda ett gemensamt arbete där kommunen tillsammans med föreningslivet och andra aktörer ska komma fram till hur området kan användas mer effektivt och hur man skapar en miljö som bjuder in och får fler att vilja spendera mer tid på själva området. Kommunen kommer i denna inledande fas att bjuda in till ett dialogcafé där den idéburna sektorn tillsammans med representanter från Kultur och Fritid, Barn och Utbildning, Serviceförvaltningen och Kommunledningskontoret får diskutera utvecklingen av området.

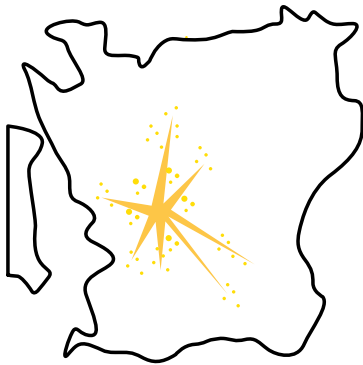


Del 2 – Mål

POLITISKA UTGÅNGSPUNKTER OCH MÅL FÖR DEN ÖVERSIKTLIGA PLANERINGEN

Den övergripande visionen för Eslövs kommun är att år 2025 vara ”Skånes bästa kommun att bo och verka i”. För att nå målen ska Eslöv vara en hållbar, spännande kommun där människor möts, utvecklas och trivs. Kommunen ska vara förstahandsvalet för företagare vid nyetablering och expansion. Organisationen ska vara effektiv och framtidsorienterad med medborgarna i fokus.

I översiktsplan Eslöv 2035 presenteras tre målbilder för kommunens utveckling de kommande 15 åren: regional stjärna, hållbara lägen och lätt att leva livet. De grundar sig på de styrkor, utmaningar och den omvärld som Eslövs kommun har och står inför. Staden, byarna och landsbygden ska tillgodose behov för dem som lever idag utan att äventyra behoven för framtidens invånare.



Regional stjärna

Eslövs kommun har en unik kombination av närhet till omvärlden, goda kommunikationer, en stark centralort med gott om kvaliteter, levande byar och landsbygd och gott om natur för rekreation och friluftsliv. Det nära läget i en expansiv region ger kommunen en central och spännande position i Skånes utveckling. Dessa kvaliteter gör Eslöv till en regional stjärna!

Som regional stjärna är Eslövs kommun en viktig och tydlig aktör i regionen. Med strategiska satsningar på kommunikation och attraktivitets- och identitetsbygge positionerar sig kommunen starkt i södra Sverige som en bra boendekommun och ett förstahandsval för företagare.

Ett proaktivt, målinriktat och handlingskraftigt arbete med utgångspunkt i kommunens strategiska fördelar och möjligheter i omvärlden driver utvecklingen i en riktning som är bra för kommunen, kommuninvånarna och omgivningen. Ett starkt Eslöv utvecklar hela Skåne!

- Eslövs del i regionen
- Identitet och profil
- Småstad och landsbygd
- Infrastruktur och kommunikationer
- Självkännedom och bilden utifrån

Hållbara lägen

Eslöv växer i hållbara lägen. Olika platsters unika karaktär lägger grunden för kommunens samlade identitet och skapar attraktivitet. En stolt och stark stad med stora kvaliteter är en tillgång för hela kommunen. Livskraftiga byar och landsbygd ger möjlighet till kompletterande boendemiljöer och livsmönster.

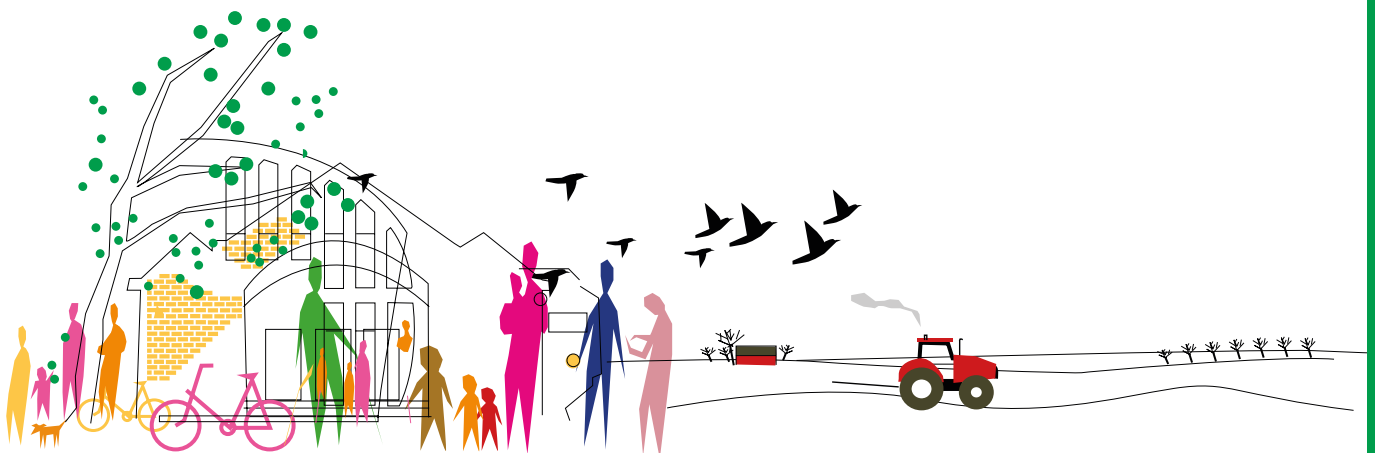
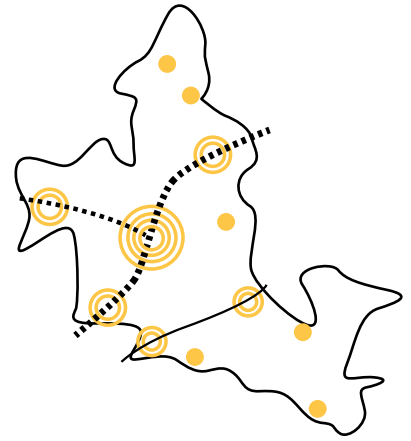
Samhällen och nya kvarter utvecklas i anslutning till kommunens starka kollektivtrafiklägen. Här skapas täta, hållbara och attraktiva stads- och bymiljöer med närhet till omvärlden som stimulerar till möten och skapar sociala sammanhang. Gröna och blå värden är en central del av ekokommunens identitet och präglar befintliga och nya samhällen och kvarter.

- Samband inom kommunen mellan byarna/staden/landsbygden
- Byarna/stadens/landsbygdens unika värde
- Samhälle, sammanhållning, samband
- Cykel, kollektivtrafik, social hållbarhet

Lätt att leva livet

Livet i Eslövs kommun ger en trygg och enkel vardag med möjlighet till "det lilla extra". Människor möts, utvecklas och trivs i attraktiva och välfungerande miljöer. Tillgången till varierade och attraktiva boendemiljöer för olika skeden i livet skapar plats för mångfald. Stadens och byarnas olika delar är väl sammankopplade och känslan av mångfald, öppenhet och gemenskap är stark. Delaktighet i stora och små frågor ger goda möjligheter att påverka livsmiljön för barn, unga, vuxna och äldre. Det är människorna som får kommunen att växa och utvecklas.

- Stadsdel – kvarter – by
- Hållbara livsmiljöer i byn/staden/landsbygden
- Boendemiljön, gatan, torget, mötesplatser
- Barn, äldre, företagen, livspussel, föreningsliv, social samhörighet, tillgänglighet



AGENDA 2030

Agenda 2030 antogs 2015 av FN:s medlemsländer. Det är en överenskommelse som innehåller 17 globala mål för att uppnå fyra saker till 2030: avskaffa extrem fattigdom, minska ojämlikheter och orättvisor i världen, främja fred och rättvisa samt att lösa klimatkrisen. De globala målen är integrerade och odelbara och balanserar de tre dimensionerna av hållbar utveckling: den ekonomiska, den sociala och den miljömässiga. Den svenska regeringen har som ambition att Sverige ska vara i framkant i genomförandet av Agenda 2030 och Eslövs kommun arbetar aktivt med målen. Genom den översiktliga planeringen kan kommunen verka för att skapa en utveckling som både kan tillfredsställa de behov som finns idag och de som kan uppstå i framtiden. Av de 17 globala målen har vissa en mer direkt koppling till översiktlig planering, medan andra påverkas mer indirekt.



NATIONELLA, REGIONALA OCH LOKALA MÅL OCH STYRDOKUMENT

Till grund för arbetet med den fördjupade översiktsplanen för östra Eslövs finns flera nationella och regionala mål tillsammans med en rad olika kommunövergripande mål och styrdokument.

Nedan redovisas några av de mål och styrdokument som bedöms ha starkast koppling till översiktsplaneringen av östra Eslöv.

Nationella mål

- Miljömål
- Energi- och klimatmål
- Folkhälsomål
- Jämställdhetsmål
- Bostadspolitiska mål
- Transportpolitiska mål

Barnrättslagen

Barnrättslagen (tidigare barnkonventionen) blev svensk lag den 1 januari 2020. Det innebär bland annat att det vid alla beslut som på något sätt rör eller påverkar barn ska göras en prövning av barnets bästa. Inom samhällsplanering kan exempelvis aspekter som rörelsefrihet, säkerhet och möjlighet att nå och nyttja olika funktioner vara viktiga att belysa. Det är angeläget att i så hög grad som möjligt involvera barn under 18 år i dialogfasen av den fördjupade översiktsplanen.



Regionala styrdokument

Det öppna Skåne 2030

Syftet med den regionala utvecklingsstrategin är att beskriva en gemensam vision om hur Skåne ska utvecklas och den fungerar som en utgångspunkt för arbetet med översiktsplanering. Strategin utgår från sex visionsmål.

- Skåne ska erbjuda framtidstro och livskvalitet
- Skåne ska vara en stark hållbar tillväxtmotor
- Skåne ska stärka mångfalden av goda livsmiljöer
- Skåne ska ha en god miljö och en hållbar resursanvändning
- Skåne ska utveckla framtidens välfärd
- Skåne vara globalt attraktivt

Strategin har nyligen reviderats och beslutades av regionfullmäktige den 16 juni 2020.

Strukturbild för Skåne och Strategier för Det flerkärniga Skåne

Ett flertal rapporter har tagits fram inom ramen för Strukturbild Skåne. Flera av dem har varit och är vägledande för ställningstaganden inom fysisk planering i Eslövs kommun. Strategier för det flerkärniga Skåne (2013) består av gemensamma strategier och ställningstaganden för den fysiska planeringen i Skåne. Fem centrala strategiområden pekas ut som vägledning för fortsatt planering på regional och kommunal nivå:

- Satsa på Skånes tillväxtmotorer och regionala kärnor och utveckla den flerkärniga Ortsstrukturen.
- Stärka tillgängligheten och bind samman Skåne.
- Växa effektivt med en balanserad och hållbar markanvändning.
- Skapa socialt hållbara, attraktiva orter och miljöer som erbjuder hög livskvalitet.
- Stärka Skånes relation inom Öresundsregionen, södra Sverige och södra Östersjön.

Sedan 2019 har Region Skåne i uppdrag att ta fram en regionplan för Skåne. Arbetet med planen tar utgångspunkt i underlag och dialoger från Strukturbild för Skåne. Regionplanen kommer att gå ut på remiss under 2020.

Mobilitetsplan för Skåne, Cykelstrategi för Skåne, Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050

Samtliga tre dokument från Region Skåne utgör underlag i arbetet med den fördjupade översiktsplanen, med fokus på ett hållbart resande.

Regional infrastrukturplanering

Region Skåne arbetar kontinuerligt med regional transportinfrastruktur i form av underlag, utredningar och påverkansarbete mot centrala myndigheter och beslutsfattare. I samverkan med Skånes kommuner görs stora satsningar på samhällsbyggande och kollektivtrafik för att Skåne ska få den infrastruktur som behövs. Det handlar i huvudsak om offensiva satsningar på framtidens infrastruktur med fokus på spårburen trafik som underlättar pendling, ger möjlighet att föra över gods från väg till järnväg samt skapar förutsättningar för hållbar utveckling.

Regionala miljömål (Länsstyrelsen)

Länsstyrelsen Skåne har regeringens uppdrag att på regional nivå verka för att generationsmålet och de miljö kvalitetsmål som riksdagen har fastställt nås. Generationsmålet är det övergripande målet för miljöpolitiken och innebär att det till nästa generation ska lämnas över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Fem utmaningar har i de nya miljömålen 2016 ansetts vara särskilt viktiga för miljöarbetet i Skåne; hållbara transporter, hänsyn till hav, sjöar och vattendrag, hushållning med mark- och vattenresurser, skydd av natur- och kulturvärden samt hållbar konsumtion.

Strukturplan för MalmöLundregionen

MalmöLundregionen är ett strategiskt mellankommunalt samarbete där kommunerna i sydvästra Skåne ingår (Burlöv, Eslöv, Höör, Kävlinge, Lomma, Lund, Malmö, Skurup, Staffanstorp, Svedala, Trelleborg, och Vellinge). 2016 antogs ”Strukturplan för MalmöLundregionen – Gemensam målbild 2035”. Planen ska underlätta i det gemensamma arbetet med regionens utmaningar och stärka en positiv utveckling. I arbetet betonas att MalmöLundregionen är en storstadsregion med en flerkärnig ortstruktur och tillsammans med Köpenhamn utgör regionen Nordeuropas tillväxtmotor. Goda kommunikationer mellan stads- och ortskärnor är en betydande styrka.



De övergripande strategierna är:

- Motorn mitt i Nordeuropa
- En hållbar och sammankopplad storstadsregion
- Sveriges bästa livsmiljö

Under 2020 har de deltagande kommunerna lyft frågan om en revidering av den gemensamma strukturplanen.



Ortsstruktur



Nationell kärna

En stad med central betydelse för utvecklingen nationellt och i Skåne. 2035 finns här viktiga nationella och regionala funktioner, en stor branschbredd och en mycket stor inpendling. *Kraftig* tillväxt i befolkning och sysselsättning ger spridningseffekter till övriga delar av regionen.



Regional kärna

En stad som 2035 har central betydelse för regionen och dragkraft i sitt omland. Här ska 2035 finnas viktiga regionala funktioner, en stor branschbredd och en betydande inpendling.



Stad

Stad 2035 med urban karaktär och ett varierat utbud av bostäder och arbetsplatser, samt en bredd inom bl.a. näringsliv, utbildning, vård, handel och kultur. En flerkärnig stadsstruktur erbjuder en variation av både större och mindre städer. Högklassig kollektivtrafik mellan stadernas centrum. I de större städerna finns lokal kollektivtrafik.



Större tätort

Större tätort 2035 med en bredd av bostadstyper och upplåtelseformer samt arbetsplatser. Mycket god regional tillgänglighet genom högklassig kollektivtrafik. Viktiga för att bredda utbudet i den flerkärniga ortsstrukturen. Goda möjligheter att bredda bostadsutbudet samt utbudet inom bland annat näringsliv, service, handel och kultur.



Mindre tätort i starka kollektivtrafikstråk

Mindre tätort 2035 med bostäder och service. Ort som har goda möjligheter att utvecklas hållbart med utgångspunkt i en högklassig kollektivtrafik. Viktiga för att utveckla den finmaskiga flerkärniga ortsstrukturen.



Mindre tätort

Mindre tätort 2035. Attraktiva boendemiljöer med viss service på orten. Viktiga i den finmaskiga flerkärniga ortsstrukturen.

Landskapskaraktärer



Låglänt landskap

SkanörFalsterbo strandäng, Söderslätt, Lund och Helsingborgslätten samt Vombsjönsänkan.



Backlandskap

Södra mellanbygden, Sydsånska backlandskapet, Centrala mellanbygden samt Sydsånska skogsbeklädda backlandskapet.



Höglänt landskap

Romeleåsen samt Linderödsåsen.

Noder och stråk för kommunikation



Flygplats

Copenhagen Airport och Malmö Airport ges goda utvecklingsmöjligheter.



Viktig hamn

Copenhagen/Malmö Port och Trelleborgs hamn ges goda utvecklingsmöjligheter. Strategiska lägen för samlad logistikverksamhet.



Viktig vattenled



Station för höghastighetståg

Viktiga entréer till regionen. Stationer och stationsmiljöer med hög kvalitet.



Internationellt och nationellt viktiga stråk

Väg, järnväg eller metro av internationell, nationell och regional betydelse. Stråken knyter samman MalmöLundregionen med högklassig kollektivtrafik, kopplar regionen till omvärlden och är i de flesta fall även viktiga för godstransporter.



Regionalt viktiga stråk

Väg, järnväg och spårväg av regional betydelse. Högklassig kollektivtrafik knyter samman städer och tätorter i MalmöLundregionen.



Höghastighetståg - schematisk dragning

Om Strukturplan för MalmöLundregionen

Strukturplan för MalmöLundregionen är genom målbild, strategier, ställningstaganden och kartor ett verktyg för att gemensamt ta tag i regionens utmaningar och stärka en fortsatt positiv utveckling. Strukturplanen ska utgöra ett underlag för kommunernas översiktliga planering och i dialog med nationella och regionala aktörer. Strukturplanen har tagits fram i en gemensam process och har antagits av samtliga kommuner i MalmöLundregionen.

Övriga relevanta lokala styrdokument

Bostadsförsörjningsprogram

De riktlinjer som presenteras i bostadsförsörjningsprogrammet fungerar som ett stöd när nya detaljplaner tas fram, som underlag för diskussion i översiktsplanen och som underlag för beslut om åtgärder som rör bostadsfrågor i andra kommunala verksamheter.

Eslövs miljömålsprogram

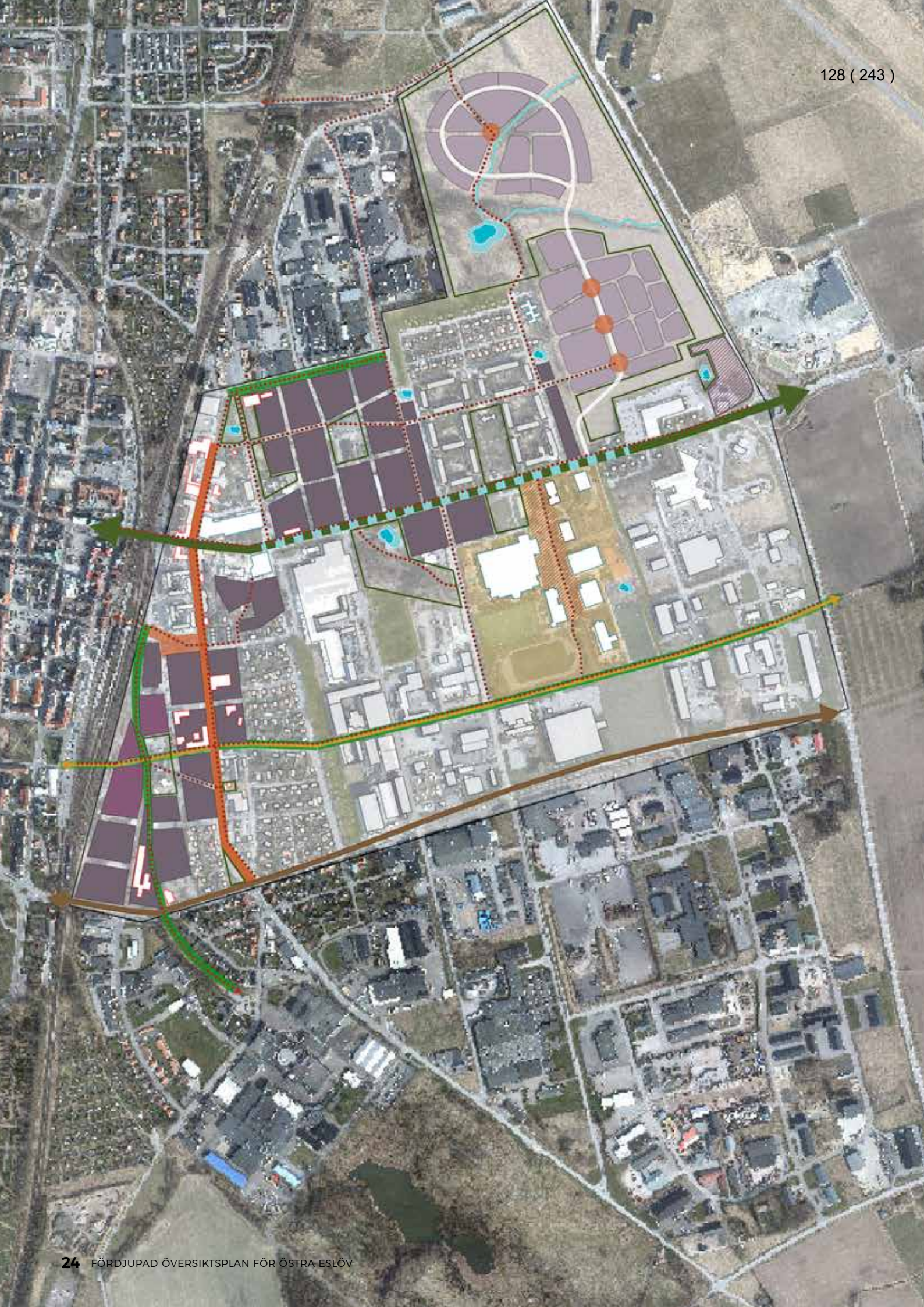
Syftet med Eslövs miljömålsprogram är att bidra till en ekologiskt hållbar utveckling och till att de 16 nationella miljömålen uppnås. Med hållbar utveckling menas här en utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov. Miljömålsprogrammet är ett viktigt verktyg i arbetet med kommunens mål om att vara en ekokommun i framtid med ett aktivt miljömålsarbete.

Lokalförsörjningsplan

Planen är en gemensam planeringsförutsättning för kommunens olika nämnder och verksamheter som arbetar med lokalförsörjning. Planen ska visa vad, var och hur kommunen ska bygga sina lokaler. Vidare ska planen på både kort och lång sikt ge en bild av var det finns behov av nya lokaler, vilka lokaler som är i behov av större renoveringar och ombyggnader samt vilka lokaler som kan avyttras.

Dagvatten och översvämningsplan för Eslövs kommun

Dagvatten- och översvämningsplanen är en del av Eslövs vatten, som är samarbetsprojekt mellan Eslövs kommun och VA SYD. Planen tar ett helhetsgrepp på hantering av nederbörd i såväl planering som genomförande för att minska risken för översvämningar, för att sjöar och vattendrag ska uppnå miljö kvalitetsnormen god status samt för att grundvattnet inte ska påverkas negativt. Den ska också öka samsynen och ge en tydlig ansvarsfördelning mellan VA SYD och Eslövs kommun om hur dagvatten- och översvämningsfrågor ska hanteras.



Del 3 – Planförslag



Eslöfs Järnvägsstation

Eslöv är en stad starkt formad av järnvägen och orten växte snabbt efter 1858 då Södra stambanan invigdes. Runt järnvägsstationen uppstod en ny stad på bara 50 år. Den första utbyggnaden av Eslövs stad skedde oreglerat, men i stora delar efter den rutnätsplan som var den statliga idealstadsplanen för järnvägssamhällen. 1917 antogs den första stadsplanen (framtagen av Erik Bülow-Hübe), i vilken det fanns en tydlig idé om att staden skulle utvecklas med olika karaktär på den västra respektive den östra sidan av järnvägen. Den förstnämnda var en plats för framförallt bostäder och handel, medan den sistnämnda istället möjliggjorde för mer industriell verksamhet.

Denna uppdelning går idag, drygt 100 år senare, fortfarande att se i staden. Även om det inom planområdet finns såväl bostäder som service i form av till exempel handel, skolverksamhet och idrottsanläggningar, så är det industrierna som har satt karaktär på och format platsen.

Målet med den fördjupade översiktsplanen är inte att skapa ett likadant Eslöv som på den västra sidan, utan att komplettera det befintliga med stadsmiljöer där människor vill leva och uppehålla sig. Det är ett område som ligger centralt i staden och som kan bidra till att Eslöv stärks som ort både i ett lokalt och i ett regionalt skånskt sammanhang.

Till exempel kan fler bostäder ge ett större underlag för de centrumfunktioner som framförallt finns på den västra sidan, vilket i sin tur kan ge Eslöv ett bredare utbud av verksamheter, handel och service jämfört med idag. Närheten till stationen gör också att fler kommer att bo i ett kollektivtrafiknära läge. Gena och säkra kopplingar för gående och cyklister gör det möjligt både för dagens invånare och för den tillkommande befolkningen att röra sig inom samt till och från området. Det gynnar även de som besöker östra Eslöv, till exempel eleverna på gymnasieskolan och de som utövar idrott på Berga. Att utveckla Eslöv inom tätorten gör det också möjligt att skapa nya bostäder genom att i huvudsak nyttja redan ianspråktagen mark istället för att använda oexploaterad mark. Dessutom ger det möjlighet att förbättra vattenhanteringen och få in en större andel grönska i området jämfört med idag.

Övergripande planinfo (uttag 2020):

Planområdets storlek: ca 180 ha

Planerat antal tillkommande bostäder: 3 000 (varav 1 600 till år 2035)

Nuläge:

Antal invånare: 2 091 invånare

Sammansättning bostadstyper: 18% äganderätter, 3% bostadsrätter och 79% hyresrätter.

Kommunal service: 2 förskolor, 2 grundskolor, Carl Engström gymnasiet, Bergagården (vård- och omsorgsboende), Särvux, Vuxenutbildning, SFI, Kulturskolan och Gasverket.

Exempel på annan service: Dagligvaruhandel, restauranger och gatukök, gym, heminredning, färg- och byggvaruhandel, bensinstationer, bilhandlare, bilverkstäder, läkarmottagning och vårdcentraler.

Antal företag: 146 stycken med minst en anställd och 235 inklusive företag utan anställda.

Kollektivtrafik: Eslövs station, Busslinje 1 med 5 stopp på östra sidan, Busslinje 3 med 1 stopp på östra sidan.

Flygstaden

Mot Snärjet
Rekreatjonsområde

Stora torg

Centralstationen

Järnväg

Ny GC-brö
Kopplas till
medborgarhuset

Mot Abullahagen

Områden

— Plangräns

Bergaområdet och skolor
Den ideburna sektorn är centrala
aktörer i utvecklingen av området.

Ny bebyggelse

Blandad bebyggelse
Småhusområde

Blandad bebyggelse
Hög exploatering, flerbostadshus,
verksamheter

Kontorslokaler och
verksamheter
Hög exploatering, bärkraft mot
järnvägen, flerbostadshus

Planerad livsmedelsbutik

Möjligt plats för
föreningsbyggnad

Stråk

Kvarngatan
Utlömmas som en stadsgata

Östergatan/Ringsjövägen
Stadsgata med grön karaktär.
Seiöens av gröna rum.

Dagvattenstråk
Dagvattenhantering synliggörs i
gaturummet.

Per Håkansson's väg
Stråk med fokus på gång- och
cykeltrafik. Övergår till gång- och
cykelbro vid järnvägen.

Gång- och cykelstråk
Stråk med fokus på gång- och
cykeltrafikanter.

Nya och utvecklade
grönstråk

Trehäradsvägen
Avlastar trafik från
Östergatan.

Platser/målpunkter

Park/grönområde
Befintliga parker/grönområden stärks.
Nya parker och pocket parks
tillkommer i exploateringsområden.

Skolor och idrottsverksamheter

Platsbildning

Särskilt värdefulla byggnader
Särskilt värdefulla
byggnader som beaktas i utveckling-
en av Östra Eslöv.

Inre rum skolområdet
Det inre rummet vid skolområdet
utvecklas för att skapa en trivsamt
miljö och stärka stråket genom
området. Entrer synliggörs.

Ytor för dagvatten och
skyfall

0 0,5 [km]

PLANFÖRSLAG - SAMMANFATTNING

En stadsdel med blandade funktioner

Målet med planförslaget är att öka antalet bostäder och variera bostadstyperna samt att skapa attraktiva och trygga miljöer med aktiviteter under stora delar av dygnet. Planförslaget möjliggör för sammanlagt 3 000 nya bostäder i området. Till år 2035 är ambitionen att 1 600 bostäder ska tillkomma och resterande 1 400 bostäder är planerade i ett längre tidsperspektiv. Det finns idag cirka 2 100 boende inom planområdet och drygt 235 företag. Bostadsbeståndet består främst av hyresrätter i flerbostadshus, men det finns även cirka 160 småhus.

En viktig utgångspunkt för utvecklingen av östra Eslöv är begreppet blandstad. En närhet mellan verksamheter och människor skapar möjlighet till kontinuerliga upplevelser och händelser i rummet. Det möjliggör också en mer yteffektiv planering, där fler funktioner får plats inom planområdet. Tätorten som helhet blir mer sammanhållen, trots de barriärer som järnvägen och stora industrifastigheter utgör för människors möjligheter att röra sig.

En blandad stad och en närhet mellan verksamheter och människor skapar möjlighet till kontinuerliga upplevelser och händelser i rummet. Det möjliggör också en mer yteffektiv planering, där fler funktioner får plats inom planområdet. Tätorten som helhet blir mer sammanhållen, trots de barriärer som järnvägen och stora industrifastigheter utgör för människors möjligheter att röra sig.

Historiskt sett har det varit nödvändigt att röra sig i de offentliga rummet för att utföra sina dagliga sysslor. Idag är det i större utsträckning frivilliga aktiviteter som gör att människor tillbringar tid på allmänna platser. Detta ställer krav på planeringen och utformningen av stadens rum. Den fördjupade översiktsplanen ska ge förutsättningar för att skapa platser, kvarter och områden som är trevliga och trygga och där människor vill vara. Utvecklingen av området bidrar till att skapa bättre miljöer för de boende och att möjliggöra för nya invånare och företag.

I planförslaget är den tillkommande bebyggelsen samlad i utvecklingsområden och längs stråk för att skapa en sammanhängande stadsväv där delarna stärker varandra. Om utvecklingen av området istället skulle ske i små och spridda enheter kan enheterna inte stärka varandra och det blir svårare att skapa en attraktiv stadsmiljö med många händelser och rörelser.

Den nya bostadsbebyggelsen är framförallt lokaliserad till tre av områdena. Även de områden som i huvudsak har en markanvändning ska bidra till att skapa en blandstadskaraktär. De gör det genom att luckra upp den befintliga strukturen, med stora stängda verksamhetskvarter, och ersätta dem med bostadskvarter som är lätta att röra sig igenom.

Verksamheter och bostäder - vad är möjligt att förena?

Att planera för bostäder och verksamheter i samma område är inte oproblematiskt. De boendes och verksamheternas behov kan se olika ut gällande till exempel transportinfrastruktur och tillgänglighet. Berörande på vilken typ av verksamhet det handlar om finns även behov av säkerhetsavstånd på grund av till exempel miljöfarlig verksamhet och störningar i form av buller och lukt. Det kan även finnas en oro hos befintliga verksamheter att deras möjlighet att utvecklas och växa försvinner med bostäder nära inpå.

Att bo nära företag och verksamheter kan vara både positivt och negativt. Att bo i en blandstad innebär att det blir mer rörelse, vilket upplevs tryggare, och att det finns bra förutsättningar för ett servicebud. Nackdelen är att när olika funktioner blandas så finns risk att de stör varandra.

Av de verksamheter som idag finns i området är ungefär hälften enmansföretag, men det finns även större företag där Saint-Gobain Sekurit, BilMånsson, O.Kavli och ICA Kvantum är de största med mellan 50 och 200 anställda. (Läs mer företagen och verksamheterna i östra Eslöv på sidan 87).

Utgångspunkten i planförslaget är att alla befintliga verksamheter kan finnas kvar. Samtidigt bedömer kommunen att den långsiktigt bästa användningen av marken innebär att ett antal företag flyttar för att möjliggöra en ny markanvändning. De verksamheter som kommunen bedömer är viktiga att långsiktigt ha kvar inom området är icke störande verksamheter som inte kräver stora ytor i förhållande till antalet anställda. De företagen bidrar både till en funktionsblandning och för att behålla identiteten inom planområdet. Nya verksamheter kommer också att tillkomma, framförallt handlar det om nya kontorslokaler vid järnvägen samt verksamhetslokaler på bottenvåningen i delar av den nya bostadsbebyggelsen.



Att resa och röra sig i östra Eslöv

Stadslivet påverkas av blandningen av funktioner i ett område, antalet människor som rör sig genom det och hur lång tid som varje enskild individ spenderar i det offentliga rummet. Eftersom de som går eller cyklar rör sig långsammare än de som reser med bil eller kollektivtrafik bidrar de förstnämnda i större utsträckning till ett ökat stadsliv.

Antalet personer som väljer att gå eller cykla är i sin tur nära förknippat med placeringen av och avstånden mellan viktiga funktioner. Stadslivet ökar därför om funktioner och aktiviteter är samlade i rumsligt attraktiva stråk med prioritet för gående och cyklister. En plats som upplevs som levande med många människor i rörelse bidrar också till en ökad känsla av trygghet jämfört med folktomma platser.

Många av de befintliga verksamheterna inom planområdet kommer att finnas kvar samtidigt som nya målpunkter tillkommer. Idag är länkarna mellan målpunkterna svaga, framförallt för dem som rör sig till fots eller cyklar. Ett viktigt element i omvandlingen är därför att binda ihop planområdets olika delar med nya stråk och gena vägar. Flera av de befintliga vägarna får en utformning som gör det både tydligare och säkrare för dem som inte reser med bil. Dessutom finns i den fördjupade översiktsplanen förslag om tillkommande nya kopplingar för gång och cykel inom och mellan de olika utvecklingsområdena.

Södra stambanan avgränsar området västerut och kommer även fortsatt att vara en barriär för Eslövs tätort. Att leda rörelser till de tre undergångar som finns är viktigt för att göra staden hel och tillgängliggöra båda delar om järnvägen. Utöver befintliga kopplingar tillkommer även en gång- och cykelbro i områdets södra del. Denna ger ytterligare möjlighet till kontakt och kortare avstånd mellan väster och öster. Den kopplar också samman östra Eslöv med målpunkterna medborgarhuset, stadsparken och kyrkan.



Den övergripande transportstrukturen i området får en ny struktur. Östergatan/Ringsjövägen blir en stadsgata som fungerar som en ryggrad för östra Eslöv och tillkommande bebyggelse och grönstruktur är länkade dit. Eftersom vägen idag fungerar som en infartsled både för industriernas transporter och för persontransporter till de västra delarna av staden behöver delar av trafiken ledas om till Trehäradsvägen, Harjagersvägen och Södra vägen/Lundavägen (de tre sistnämnda ligger utanför planområdet). En ny fördelning av trafiken kommer att bidra till en bättre trafiksituation även i centrala Eslöv på den västra sidan om järnvägen.

Grönska och vatten höjer östra Eslövs kvaliteter

De gröna områdena och stråken är bärande element i utformningen av det nya östra Eslöv. Idag är dessa bristfälliga och de ytor som finns saknar ofta både rekreativa och ekologiska kvaliteter. En utveckling av de befintliga områdena tillsammans med tillskapandet av nya gröna värden bidrar både till stödjande, reglerande och kulturella ekosystemtjänster (Läs mer om ekosystemtjänster på sidan 76.)

Ofta hamnar stadsomvandlings- och förtätningsprojekt i konflikt med bevarandet av gröna ytor. I östra Eslöv ger det istället nya möjligheter. I planområdets nordöstra del där tidigare oexploaterade ytor tas i anspråk för ny bebyggelse finns en tydlig strategi för att behålla så mycket som möjligt av de gröna värdena samt utveckla dem för att flera ska kunna nyttja dem.

Planen föreslår två nya stora parker/rekreationsområden och längsgator som Östergatan/Ringsjövägen och Per Håkanssons väg skapas gröna strukturer. Den nya övergången över Södra stambanan möjliggör ett grönt stråk från stadsparken på den västra sidan via Per Håkanssons väg och vidare till Snärjet strax öster om planområdet. Även inom flera av de nya bostadsområdena är grönska och vattenhanteringen utpekade som karaktärsskapande. Dagvatten- och skyfallslösningar ska i huvudsak hanteras genom öppna lösningar.

PLANERINGSPRINCIPER

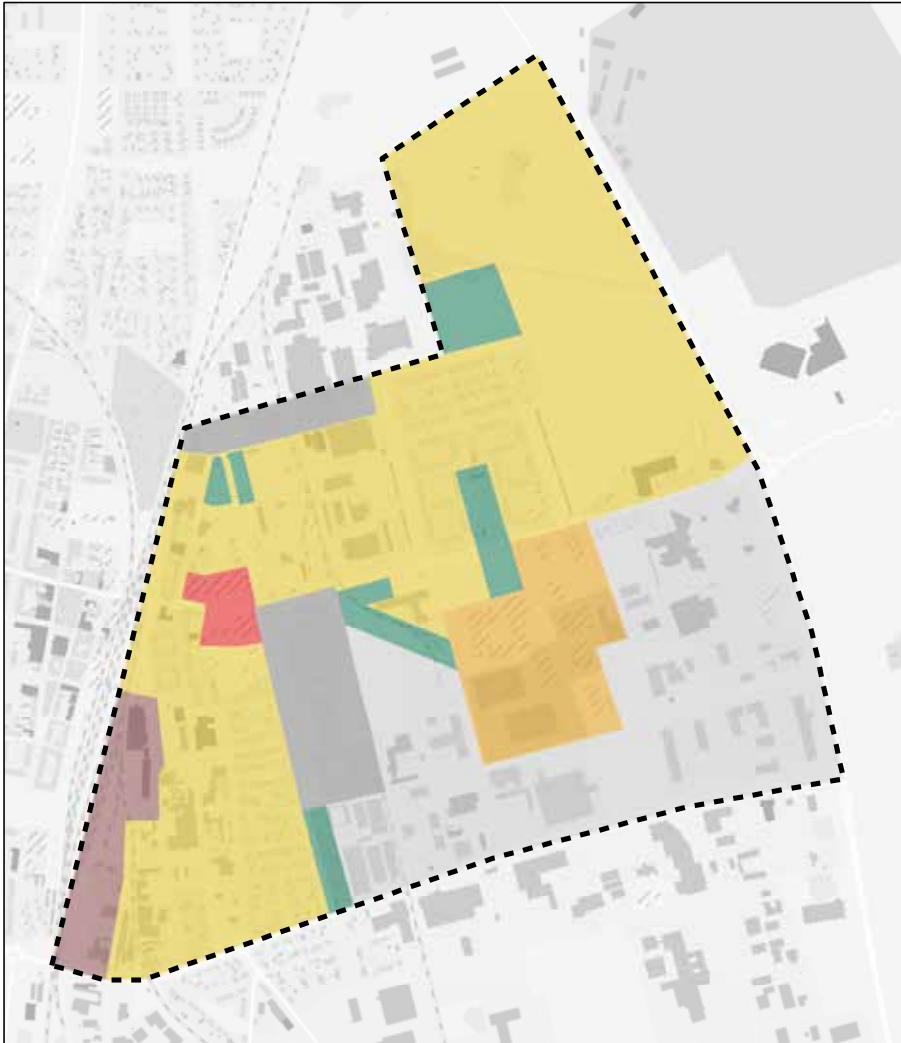
Planeringsprinciperna visar vilka övergripande utgångspunkter som planeringen av östra Eslöv ska ta avstamp i.

Planeringsprinciperna är:

- Samla utvecklingen i områden och stråk.
- Gör Östergatan/Ringsjövägen till områdets ryggrad och koppla händelser dit.

- Komplettera den befintliga bebyggelsen med olika sorters bostäder.
- Bevara brokigheten inom området och behåll element från tidigare markanvändning.
- Skapa tydligare stadsrum med fokus på att göra det mer attraktivt för fotgängare och cyklister.
- Arbeta aktivt med smitvägar och gena kopplingar som en grund för en finmaskig struktur i området.
- Lyft fram grönska och vattenhantering och använd dem för att skapa stadskvalitet.

Markanvändningskarta



Teckenförklaring

-  Planområde
-  Industri
-  Industri - icke störande verksamhet
-  Bostäder - med inslag av service och handel samt mindre grönområden
-  Stationsnära centrumutveckling - service, handel, verksamheter samt inslag av bostäder
-  Skola
-  Skola och föreningsverksamheter
-  Grönområde

OMRÅDEN I ÖSTRA ESLÖV

Nedan följer en kort beskrivning av hur det kan se ut i de olika områdena inom planområdet när de är utbyggda. Namnen är arbetsnamn med syfte att berätta något om områdena. Det finns även korta medskick om vilka aspekter som är viktiga att inkludera i den kommande planeringsprocessen.



JÄRNVÄGSSTADEN



Yta: 31 ha

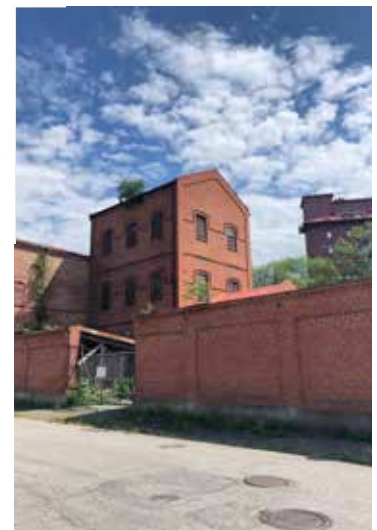
Antal nya bostäder: 950

Sammanlagt 66 000 BTA för verksamheter



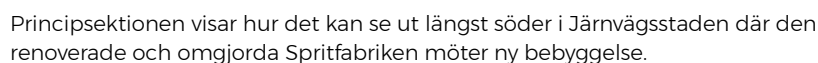
Precis öster om järnvägen, i nära anslutning till Eslövs station, och mitt i tätorten ligger Järnvägsstaden. För dem som anländer med tåg är detta det första mötet med Eslöv. I Järnvägsstaden finns både bostäder och verksamheter av varierande storlek och typ. Den äldre bebyggelsen är kompletterad med nya flerbostadshus och kontorslokaler. Det är ett tätt och blandat område där byggnader med tydlig Eslövskaraktär såsom Lagerhuset och Spritfabriken tillsammans med ny tät och hög bebyggelse skapar spännande stadsmiljöer.

Närmast järnvägen (idag en godsbangård och ett timmerupplag) finns nya moderna kontorslokaler i byggnader som är upp till åtta våningar höga. De är placerade centralt i tätorten och kan bidra till att öka antalet människor som befinner sig i Eslöv dagtid. Huskropparna fungerar också som en barriär mot järnvägen och möjliggör goda bostadsmiljöer i kvarteren innanför.





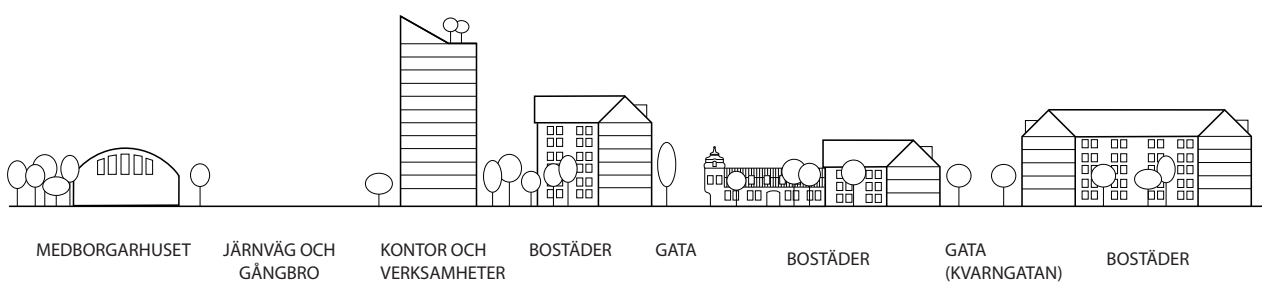
Tillgängligheten är även förbättrad tack vare en ny förbindelse över stambanan för gående och cyklister som landar strax norr om Medborgarhuset. Förbindelsen kopplar ihop och ger en mer sammanhållen tätort.





Kvarngatan är en viktig koppling till Östergatan som är ryggraden i östra Eslöv. Längs gatan finns flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader och det gamla vattentornet utgör ett landmärke i östra Eslöv. Ny bebyggelse och de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna har bidragit till att omvandla Kvarngatan till en stadsgata med tydlig prägel av östra Eslöv. Gatan utmärks av långsamma rörelser och kantas av bostäder och icke störande verksamheter.

Precis vid nedgången till Eslövs station ligger Stinstorget som är en naturlig mötesplats i Järnvägsstaden. Funktioner som sedan tidigare funnits på platsen såsom cykelparkering, service i form av en livsmedelsaffär och pendlarparkering finns kvar. Men torget har fått en ny inramning, exempelvis har entréer vänts mot torget och det finns ytor där människor kan stanna och uppehålla sig. Stinstorgets karaktär skiljer sig från Stora torg som ett mindre och mer intimt stadsrum.

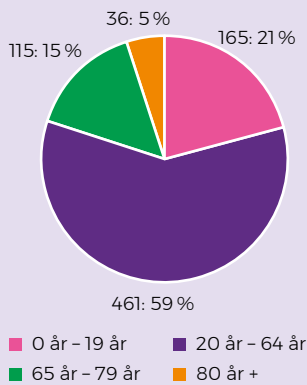


Järnvägsstaden med kopplingen över Södra stambanan knyter samman västra och östra Eslöv. Det är en modern stadsdel, samtidigt som karaktäristiska byggnader sätter en tydlig Eslövs prägel som är lätt att känna igen.



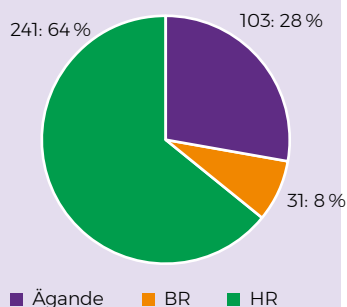
Fakta - nuläge:

Befolkningsstruktur



Totalt bor det knappt 800 invånare i Järnvägsstaden. Det är det en viss underrepresentation av de under 19 år och en viss överrepresentation av de i arbetsför ålder. Den disponibla medianinkomsten ligger ungefär 20 000 kr/år under det kommunala snittet och utbildningsnivån är lik kommunen i övrigt.

Upplåtelseformer/hushåll



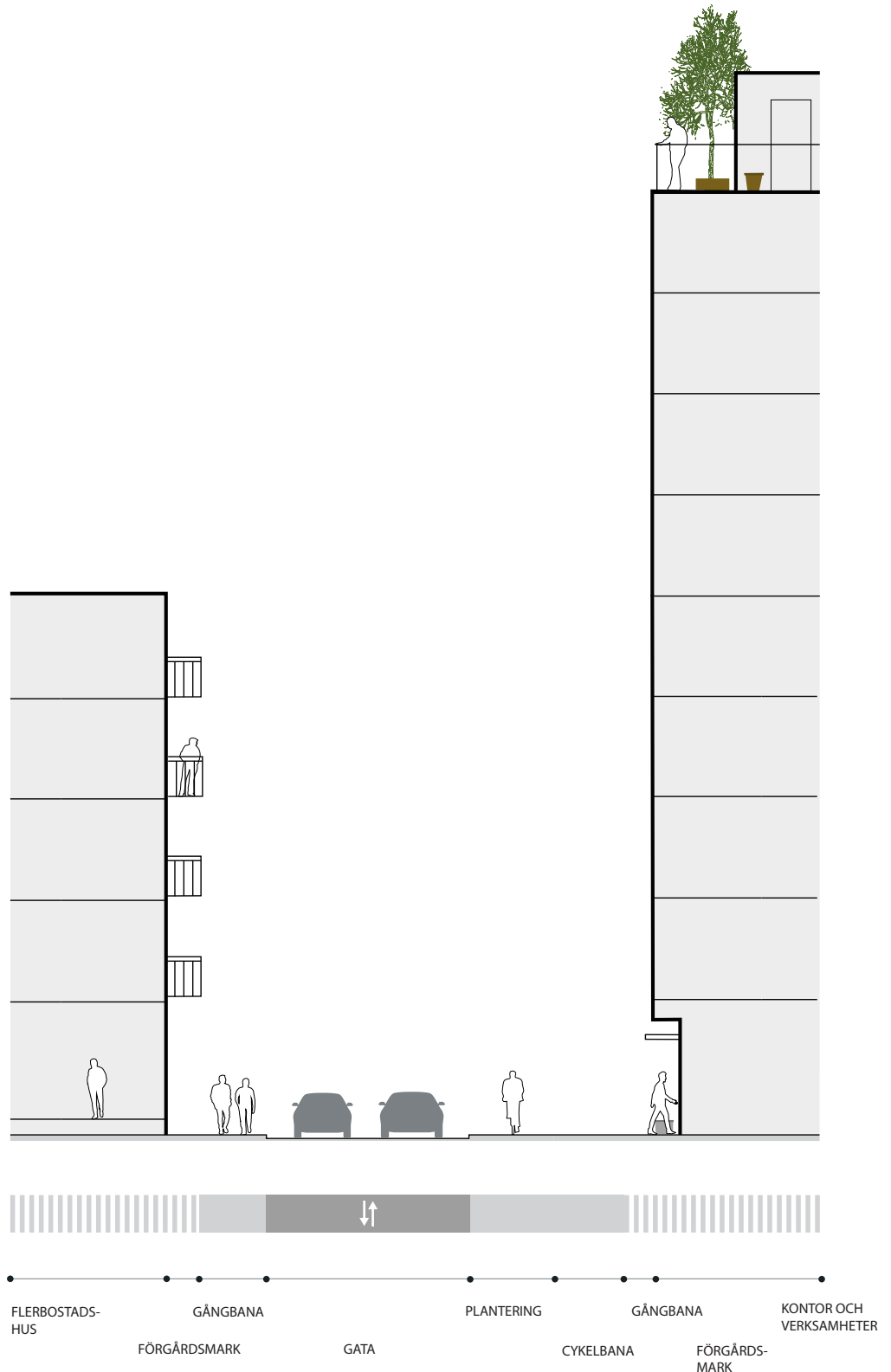
I Järnvägsstaden finns det nästan 400 bostäder. Hyresrätterna är överrepresenterade, nästan 2 av 3 bostäder i området är en hyresrätt. Det är intressant eftersom inkomsterna ligger nästan i linje med det kommunala snittet.

Verksamheter i urval: Det finns en mängd verksamheter i området. O.Kavli är den största sett till arbetsgivare, Ica störst sett till kundbesök men där finns även Leksaksmuséet, Fitness 24/7, Östers Livs & Pizzeria, ÖoB, Cozy style, Ögonläkarna i Eslöv och A-kaminer med flera.

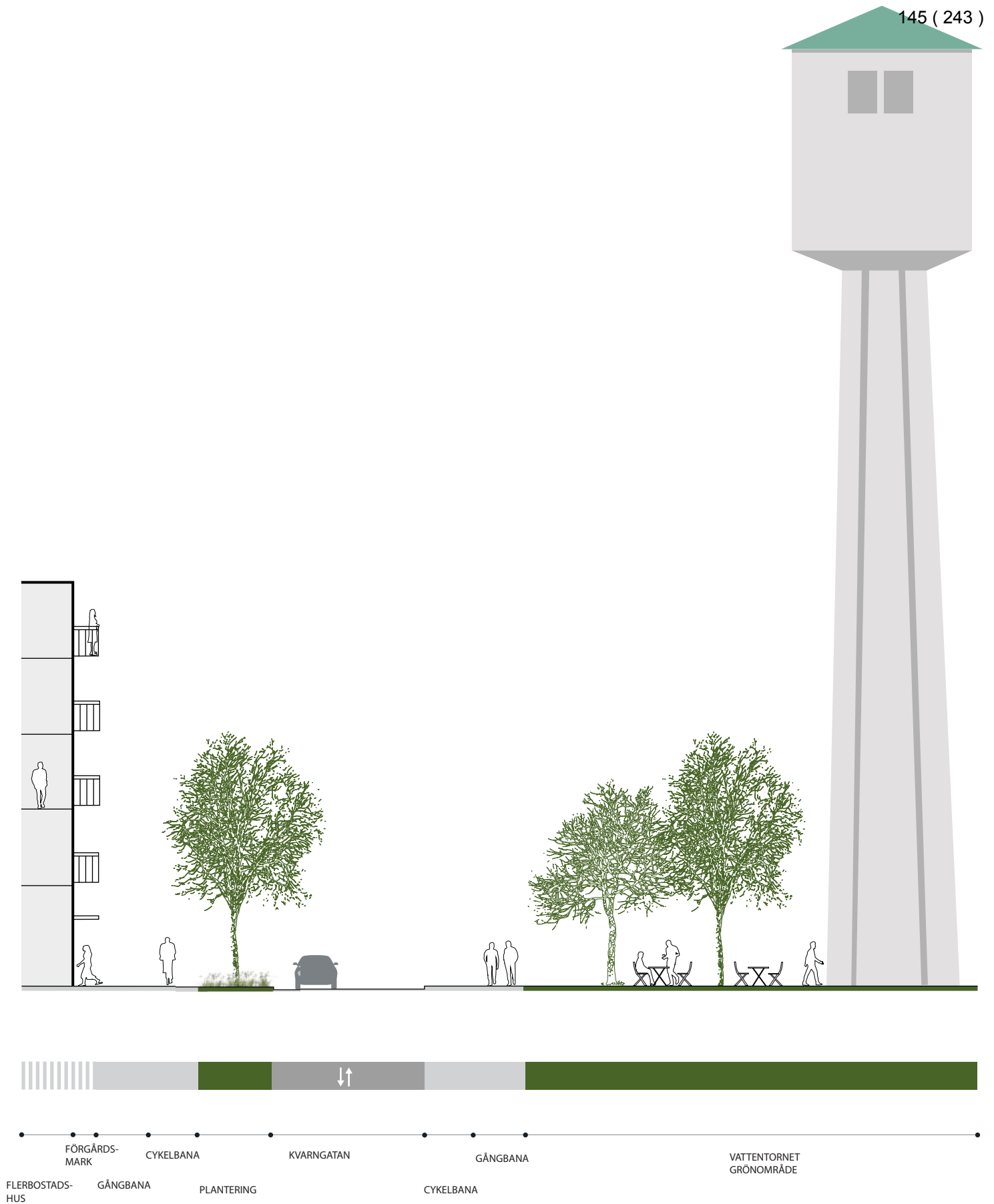
Kommunal service: Gymnasieskolan ligger i området.

Pågående detaljplaner:

Örnen 4, Falken 10



Principsektionen visar hur stråket från övergången över Södra stambanan och in i Järnvägsstaden kan se ut. Den höga kontorsbebyggelsen möter nya bostäder. Även i denna täta stadsdel är grönska ett viktigt inslag.



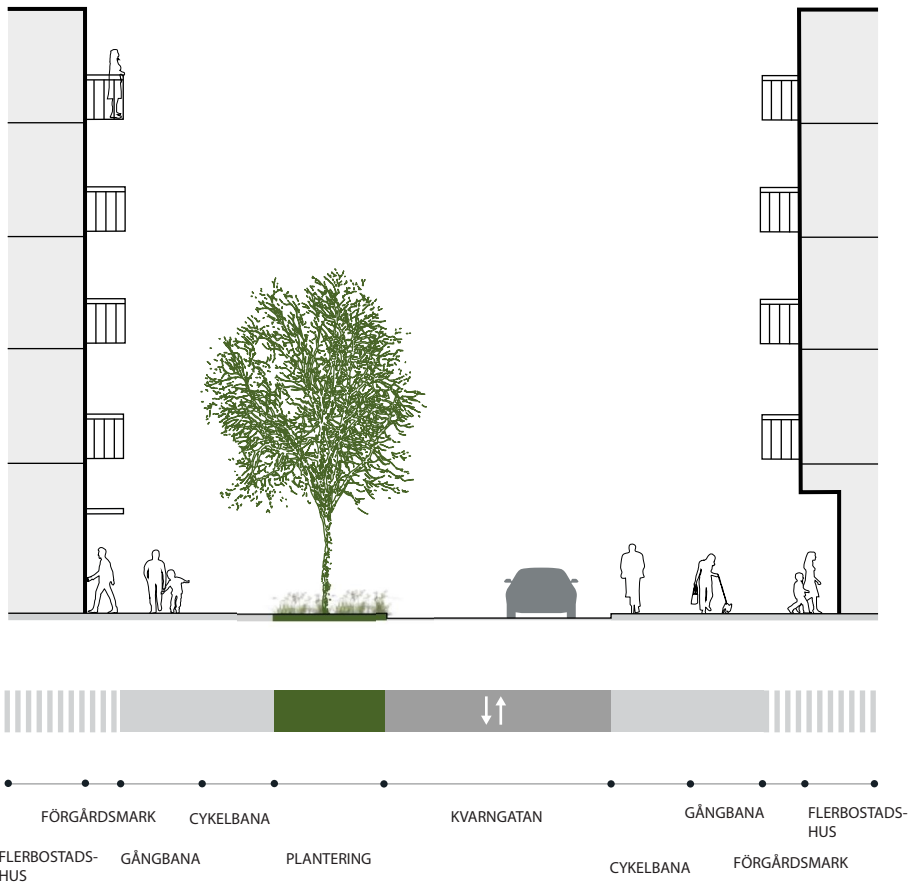
Principsektionen visar Kvarngatan som en livlig stadsgata. Vattentornet är ett landmärke som tillsammans med ny bebyggelse skapar ett gaturum för långsamma rörelser.



I de norra delarna av Järnvägsstaden, öster om Kvarngatan, ligger kommunens gymnasieskola och här finns också bostäder av varierande karaktär och upplåtelseformer. Dessa områden kopplas till Stinstorget genom gena smitvägar som löper genom kvarteren. Precis som i de södra delarna är en finmaskig struktur nödvändig för att på ett enkelt och tydlig sätt leda människor till de förbindelser som finns under järnvägen.



Eftersom exploateringen är hög finns en stor del av parkeringsplatserna i parkeringshus eller under jord. De parkeringar som finns längs gatorna är i första hand till för kortare stopp. Vid stationen finns pendlarparkering kvar och även utanför ICA är det möjligt att parkera i markplan.



Principsektionen visar hur Kvarngatan kan utformas i höjd med nedgången till tågstationen. Verksamheter i bottenvåningen och bostäder i våningarna ovanför möjliggör stationsnära bostäder samtidigt som handel kan finnas längs gatan.



Kulturmiljö – Östra stationsområdet och Kvarngatan

Östra stationsområdet har idag en splittrad stadsbild med äldre industribebyggelse blandad med yngre verksamhetsbyggnader, småhusbebyggelse och stora öppna ytor med parkeringsplatser och spårområden. Inom området finns flera visuella landmärken såsom det gamla vattentornet, hörnhuset i kvarteret Abborren, Asplunds lagerhus samt järnvägen.

I området finns spår och årsringar från tiden innan järnvägen kom till Eslöv. Kvarngatan visar en successiv utveckling av industriområde och bostadsområde, där rivningstomter men även industribyggnader har fått en ny funktion i form av exempelvis bostäder eller kontor.

Parkeringsplatsen öster om Ica var fram till 1980-talet omlastningsplats för järnvägsverksamhet. Spår av detta går till exempel att se i den vall med träd i rader som tidigare var en skyddsgräns mellan bangård och bebyggelse.

Kvarngatan

Kvarngatan sträcker sig från Pärllgatan i norr till Trehäradsvägen i söder och är en huvudgata inom östra stationsområdet. Den fick sitt namn år 1881 (Stora Kvarngatan) men benämns idag endast Kvarngatan.

Längs Kvarngatan finns fortfarande flera exempel på bostadsbebyggelse och industribebyggelse från den tid då Eslövs köping grundades. Under de senaste decennierna har dock mycket av den äldre bebyggelsen rivits vilket har gjort det svårare att utläsa bebyggelseutvecklingen i Eslöv.

Kvarteren längs med Kvarngatan har ett blandat byggnadssätt och det förekommer både miljöer med slutna kvarter såsom Örnen, Abborren och Råkan och mer öppen bebyggelse som till exempel Santessons skofabrik (Falken 10), Östra skolan (Gåsen 17), Missionsförsamlingen (Gåsen 8) och gamla mejeriet (Abborren 15). Kvarteret Siskan är bebyggt med friliggande villor. Att bebyggelsestrukturen är varierad ger gatan en egen karaktär.

Frukträd och låga bostadshus belyser områdets karaktär i ett tidigt skede av samhällets framväxt. Släpp mellan husen som ger gatumiljön kontakt med grönska är ett viktigt inslag. Tyvärr finns dock endast lite grönska kvar längs gatan idag.

I norra delen av Kvarngatan ligger äldre industrier på den västra sidan, den östra sidan sanerades på 1980-talet. Där finns fortfarande värdefulla byggnader kvar såsom exempelvis Missionsförsamlingens kyrka och Ulla Billquists hus.

Aspekter att beakta i den vidare planeringen:

- Gestaltning av Stinstorget och ytan utanför ICA. Vad möter dem som kommer till Eslöv? Hur är det möjligt att skapa en attraktiv mötesplats?
- Tillgänglighet och kopplingar från områdets södra delar till stationen och till västra sidan. Öppna upp Järnvägsgränd och arbeta för att skapa en övergång över järnvägen.
- Hur ska järnvägen hanteras gällande buller och säkerhetsavstånd?
- Kvarngatan, hur kan den göras mer gånklar och inte en baksida?
- Det behöver finnas en tydlig koppling från gymnasieskolan till stationen och västra sidan av tätorten.
- Säkerställa ytor för kommunal service. Det finns även ett behov av en mellan-boendeform för äldre med anpassade bostäder i närhet till annan service.



BRUKSSTADEN

Yta: 17 ha

Antal nya bostäder: 1 200



Norr om Östergatan ligger Bruksstaden. Det är ett bostadsområde centralt placerat i Eslöv nära centrumfunktionerna på den västra sidan av järnvägen. Med tät och hög bebyggelse i upp till fem våningar finns cirka 1200 bostäder på en plats som tidigare bestod av industriverksamhet. Området har utvecklats etappvis med kvarteret där Stena Recycling tidigare var verksam som startpunkt. De verksamheter som funnits inom området har successivt flyttat och bostadsbebyggelsen är kompletterad framförallt med servicefunktioner såsom till exempel förskola och/eller vårdcentral.

För att klara att dämpa buller från Östergatan och närliggande verksamheter är kvarteren slutna utåt, men inom dem finns en öppenhet i utformningen som skiljer dem från Järnvägsstaden och en mer klassisk kvarterstruktur. De gör det också möjligt att lätt ta sig till andra målpunkter, till exempel finns en koppling till grönområden i Berga trädgårdsstad och till centrum och Stora torg. Gång- och cykelvägar skapar en hög tillgänglighet genom området.

Bruksstaden är ett modernt bostadsområde där marken är välutnyttjad och byggnaderna är höga för att grönska också ska få plats. En öppen och välutformad dagvatten- och skyfallshantering är en del av områdets kvalitet och bidrar till attraktivitet. Samtidigt är Gasverket (som är en fritidsgård) en historisk byggnad som också ger karaktär.



Fakta - nuläge:

Verksamheter i urval: Stena Recycling, Erikshjälpen, Optimera, Eslövs Måleri & Byggservice, Brahehälsan och AB Smidmek.

Kommunal service: Kunskapshusets förskola, Gasverkets fritidsgård, Vuxenutbildning, SFI och Särvux samt ett kommunalt serviceboende finns i området.

Pågående detaljplaner:

Abborren 9

Eftersom exploateringen är hög finns boendeparkeringarna framförallt i parkeringshus eller under jord.

Kvarteren längst västerut har i huvudsak kvar samma funktioner och markanvändning som tidigare. En kvalitetshöjning av gröna strukturer såsom äppelodlingen och grönytan innanför Kvarngatan, gör att området är populärt att vistas i. En grön koppling mellan denna yta och småhusområdet på Berga bidrar till en sammanhängande grönstruktur inom planområdet. Dagvatten- och skyfallshantering utgör också ett viktigt grönt tillskott.



Principsektionen visar Östergatan sett norrifrån med den nya bebyggelsen i Bruksstaden till höger och befintlig verksamhet till vänster. Gatan är en stadsgata med grönska och öppen vattenhantering.

Aspekter att beakta i den vidare planeringen:

- Hur kan området utvecklas etappvis? Hur kan den nya bostadsbebyggelsen fungera ihop med de närliggande industriverksamheterna?
- Dagvatten- och skyfallsproblematiken behöver hanteras. Inom området i nordost finns en lågpunkt för vatten.
- Hur kan kvalitativ grönska inrymmas i området?
- Säkerställa ytor för kommunal service som till exempel förskola. Det finns även ett behov av en mellanboendeform för äldre med anpassade bostäder i närhet till annan service.



BERGA

Yta: 14 ha

Antal nya bostäder: 100



Berga består i huvudsak av ett flerbostadsområde byggt på 1960-talet. Genom sin lokalisering längs Ringsjövägen är det en viktig del i östra Eslöv. Den äldre bostadsbebyggelsen är kompletterad av två högre punkthus som är placerade utmed gatan (detaljplaneprocessen är pågående) vilka har bidragit till förtäta området utan att minska de gröna ytorna. Tvärtom har dessa genomgått en kvalitetshöjning.

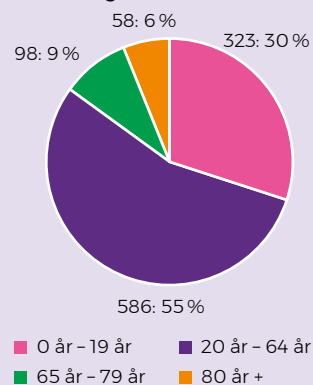
I mitten av Bergaområdet har den gemensamma gröna ytan öppnats upp och är en del av ett grönt rekreativt parkstråk som korsar Ringsjövägen och fortsätter ner till den angränsande Idrottsparken. Berga är en livfull plats för möten och umgänge både för de som bor och de som besöker platsen.

Förtätningen av området gör att boendeparkeringarna framförallt finns i parkeringshus eller under jord. De tidigare parkeringsytorna är delvis ersatta av icke hårdgjorda ytor som även kan användas för vattenhantering.



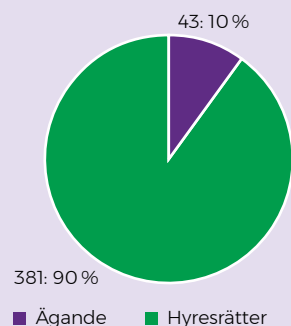
Fakta - nuläge:

Befolkningsstruktur



På Bergaområdet bor 1 065 personer. Både den yngre befolkningen under 19 år och de mellan 65-79 år är underrepresenterade vid en jämförelse med kommunen i helhet. De i arbetsför ålder har betydligt lägre disponibla inkomster än kommungenomsnittet. Även den äldre befolkningen på Bergaområdet har lägre inkomster än kommunen i genomsnitt. Andelen av de boende som har en gymnasialutbildning ligger i nivå med kommungenomsnittet, dock finns det betydligt fler än i övriga kommunen som inte har någon högre utbildning.

Upplåtelseformer/hushåll



Inom området finns det 424 bostäder. Enbart 10% av dessa är äganderätter, resterande 90% procent av bostäderna är hyresrätter. De boende i hyresrätterna har en lägre disponibel inkomst än kommungenomsnittet. Mer än hälften av hushållen i området är ensamhushåll.

Kommunal service: Bergabo förskola och Bergagården (vård- och omsorgsboende)

Pågående detaljplaner:

Piggvaren 4

Aspekter att beakta i den vidare planeringen:

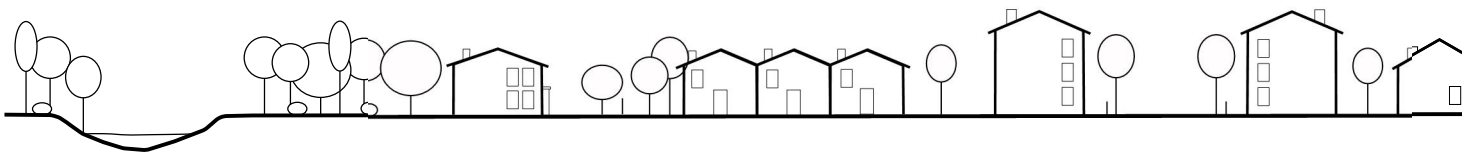
- Hur ska genomförandet läggas upp så att de boende i området känner sig inkluderade i utvecklingen av "det nya" östra Eslöv?
- På vilket sätt är det möjligt att i planering och exploatering arbeta med att höja de gröna kvaliteterna? Hur kan de gröna ytorna som idag är kvartersmark bli en del av en parkstruktur? Hur ska det gröna stråket utformas över Östergatan/Ringsjövägen för att upplevas som sammanhållet?



BERGA TRÄDGÅRDSSTAD

Yta: 35 ha

Antal nya bostäder: 450



GRÖNTYA MED
DAGVATTENDAMM

SMÅHUS

FLERFAMILJSHUS

FLERFAMILJSHUS

HUVUDGATA

Berga trädgårdsstad har en mer småskalig karaktär än övriga utbyggnadsområden i östra Eslöv. Bostadsbebyggelsen är varierad och bygator håller ihop området. De gröna inslagen syns genom hela området med ett större grönområde och dagvattendam i väster och en grön bullerridå som avgränsar österut.

I planområdets nordöstra del, innanför väg 113 och Harjagersvägen ligger Berga trädgårdsstad. Det är ett blandat bostadsområde med villor, radhus, kedjehus och flerfamiljshus. Bostäderna är av varierande karaktär och kvarteren knyts samman av bygator och torgliknande platsbildningar. Torgen fungerar som naturliga träffpunkter för områdets invånare.

Området är utbyggt i etapper och har cirka 450 bostäder. Service som till exempel förskola finns också. Marken i Berga trädgårdsstad bestod innan utbyggnaden i huvudsak av uppvuxen äng och åker med samlingar av träd och öppna diken. Detta har gett goda förutsättningar att skapa en grön stadsdel med uppvuxen grönska, vilket är en kvalitet för området. Vattenhanteringen är i stor utsträckning öppen och ger området både struktur och karaktär. För att ta vara på den tidigare oexploaterade marken är det en tät stadsdel trots att bostäderna till stor del består av småhus. Längst söderut är exploateringen tätast för att sedan glesas ut längre norrut.

Trots att de norra delarna av trädgårdsstaden är lokaliserade en bit ifrån Östergatan/Ringsjövägen och området har en något svag koppling till östra Eslövs ryggrad är det en välbesökt plats även för dem som bor i andra delar av tätorten. Detta tack vare ett parkområde som är utformat för att tillgodose behov hos såväl yngre som äldre. Besökare som kommer från nordväst når området genom den gång- och cykelväg som löper längs Harjagersvägen. Grönska används även för att skärma av trädgårdsstaden från väg 113 och en grön ridå fungerar som ett säkerhetsavstånd och dämpar buller.

Fakta – nuläge:

Ytan är till stor del oexploaterad och består av åker och uppvuxen äng samt något bostadshus. Marken är planlagd för handel och verksamheter.

Pågående detaljplaner:

Piggvaren 4 och 5, Eslöv 52:14
m.fl. (Öster om Berga), Del av
Eslöv 54:2





Aspekter att beakta i den vidare planeringen:

- Hur kan området utvecklas etappvis och samtidigt fungera som en enhet?
- Hur kopplas området till Östergatan/Ringsjövägen?
- Vilka angoringspunkter kan skapas till området? Trafiksituationen vid väg 113/Ringsjövägen är problematisk. Kan området angöras ifrån väster?
- Hur kan buller från vägtrafik och den närliggande flygplatsen hanteras för såväl bostäderna som parken?
- Hur säkerställs att de befintliga gröna funktionerna tas tillvara?
- Säkerställa ytor för kommunal service som till exempel förskola. Det finns även ett behov av en mellanboendeform för äldre med anpassade bostäder i närhet till annan service.



IDROTTPARKEN

Yta: 18 ha

Antal nya bostäder: 300
(hänger samman med
utveckling av bostäder längs
med stråket Östergatan/
Ringsjövägen)



PARK

Centralt i östra Eslöv ligger Idrottsparken. Det är det kommunala hjärtat i den östra delen av tätorten och en målpunkt för hela Eslöv med skola/förskola och många föreningsaktiviteter. I områdets norra del finns en stadsdelspark vilken är en mötesplats för fler än de som går i skolan eller idrottar på området, det är en plats för rekreation för hela östra Eslöv. Parkens ytor har funktioner som ger både rekreativa och ekologiska värden och den har pedagogiska inslag där det är möjligt att lära sig vattnets plats och funktion i en stad. Den är också viktig för hantering av vattenöverskott vid skyfall. Parken är en del av det rekreativa stråk som korsar Ringsjövägen och fortsätter in i bostadsområdet på andra sidan gatan.

I anslutning till parken, längs Östergatan/Ringsjövägen, finns även ett bostadskvarter innehållande flerbostadshus i fem våningar. De hänger samman med bostadsbebyggelse på andra sidan av Verkstadsvägen (läs mer på sidan 63).

Skolområdet och idrottsanläggningarna fungerar som delvis integrerade delar. Byggnadernas entréer är vända utåt och det är lätt att orientera sig. Gestaltningen och utformningen bidrar till trivsel och attraktivitet. Utomhusytorna är disponerade och planerade så att de kan användas av många och på flera olika sätt.

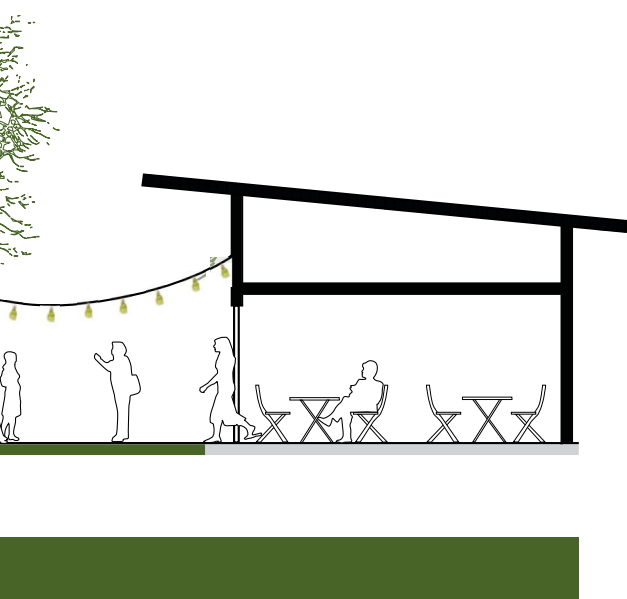
Utformningen av området är präglad av en föreningsdriven utveckling. Den idéburna sektorn, genom de verksamma föreningarna, har aktivt deltagit och även i delar drivit arbetet med utvecklingen av Idrottsparken.

Fakta - nuläge:

Kommunal service och verksamheter i urval:

Nya östra skolan, Källbergs-skolan, Idrottshall, Gräshall för fotboll, Eslövs tennisklubb, 2 fotbollsplaner och löpbana.

Planer på gång: Skatan 10, del av Skatan 3



Principsektionen visar en idé om hur den för föreningarna gemensamma ytan skulle kunna se ut.

PAVILJONG

Föreningar i Östra Eslöv

Inom Idrottsparken finns flertalet idrottshallar och fotbollsplaner. Många föreningar bedriver sin verksamhet där till exempel:

- TFK Nova Eslöv
- MKSF Pelagonija
- Eslövs Tennisklubb
- Eslövs IK
- Eslövs HF
- Eslövs BK
- Trollenäs IF

Inom övriga delar av planområdet finns ytterligare föreningsverksamheter såsom:

- Eslövs Budoklubb
- Kung Fu Eslöv
- EAI Brottning
- EAI Bortennis
- Eslövs Karate Academy
- Eslövs Hapkido och Taekwandoklubb

Idéburen utveckling

Skolområdet har en fördelaktig mix av föreningsaktiviteter och skola. Det är det område i Eslöv där flest barn och unga spenderar sin fritid via organiserad föreningsaktivitet. För att området ska utvecklas och användas på ett sätt som är ambitionen i den fördjupade översiktsplanen är det viktigt att inte kommunen ensam tar fram omvandlingsplaner. Delaktighet och dialog från de som spenderar tid i området är helt avgörande för att en förändring ska komma till stånd.

I och med den fördjupade översiktsplanen initierar kommunen ett dialogarbete med föreningarna i området samt de som bedriver verksamhet för att få en bild av vad som saknas och hur platsen kan användas mer effektivt och av fler barn och vuxna i framtiden. Arbetet kommer att ske med utgångspunkt i den överenskommelse med den idéburna sektorn som Eslövs kommun tagit fram.. Det är ett långsiktigt arbete som inte kommer att vara klart i och med den fördjupade översiktsplanen som snarare utgör startpunkten för den gemensamma processen.



Aspekter att beakta i den vidare planeringen:

- Hur ska processen med en föreningsdriven utveckling formas? Vilken roll ska kommunen ha? Hur drivande kan skolverksamheten vara?
- Hur kan befintliga byggnader omgestaltas för att skapa ett välkomnande och trivsamt område?
- Hur kan mångfunktionella ytor skapas?
- Hur ska parkmiljön utformas för att innehålla både rekreativa och ekologiska värden längs Östergatan/Ringsjövägen och hur ska det gröna stråket utformas över gatan för att upplevas som sammanhållet?
- Vattenhanteringen behöver lösas, en lågvattenpunkt finns i områdets sydöstra del.



STRÅK I ÖSTRA ESLÖV

Nedan följer en kort beskrivning av hur de olika stråken kan vara utformade när planområdet är utbyggt. Det finns även korta medskick om vilka aspekter som är viktiga att inkludera i den kommande planeringsprocessen.



ÖSTERGATAN/RINGSJÖVÄGEN



Östergatan/Ringsjövägen är den sammanbindande ryggraden för ”det nya” östra Eslöv. Det är en viktig kopplingspunkt för tvärgående gator och stråk. Det är en stadsgata som är utformad för att uppmuntra till långsamma trafikrörelser och är inbjudande för gående och cyklister. Gaturummet är varierat i bredd och längs sträckan finns flera olika målpunkter vilket ger liv och rörelse under stor del av dygnet och motverkar känslan av infartsled. Godstrafik som tidigare trafikerade gatan är till stor del överflyttad till Harjagersvägen, Trehäradsvägen och Södra vägen. Östergatan/Ringsjövägens ändrade funktion har också bidragit till att minska genomfartstrafiken genom Eslövs centrum.

Längst i väster, på båda sidor om gatan, ligger Carl Engströmskolan vilken är en viktig målpunkt för många av kommunens ungdomar. På gatans norra sida finns bostadsbebyggelse med inbjudande fasader och i viss utsträckning verksamheter i bottenvåningen längs större delar av gatan. Även på den södra sidan bidrar nytilkomna bostäder till att stärka gatans stadsmässiga karaktär. Där Verksadsvägen möter Östergatan/Ringsjövägen finns, på båda sidor

Fakta - nuläge:

Det finns idag ett mindre antal lägenheter i flerbo-stadshus längst i väster och ett mindre antal småhus längs gatans östra del. Där bor sammanlagt cirka 250 personer.

Verksamheter i urval: Saint Gobain, Kronosept, Optimera, Willys, Arken Zoo, Circle K, Bil Månsson

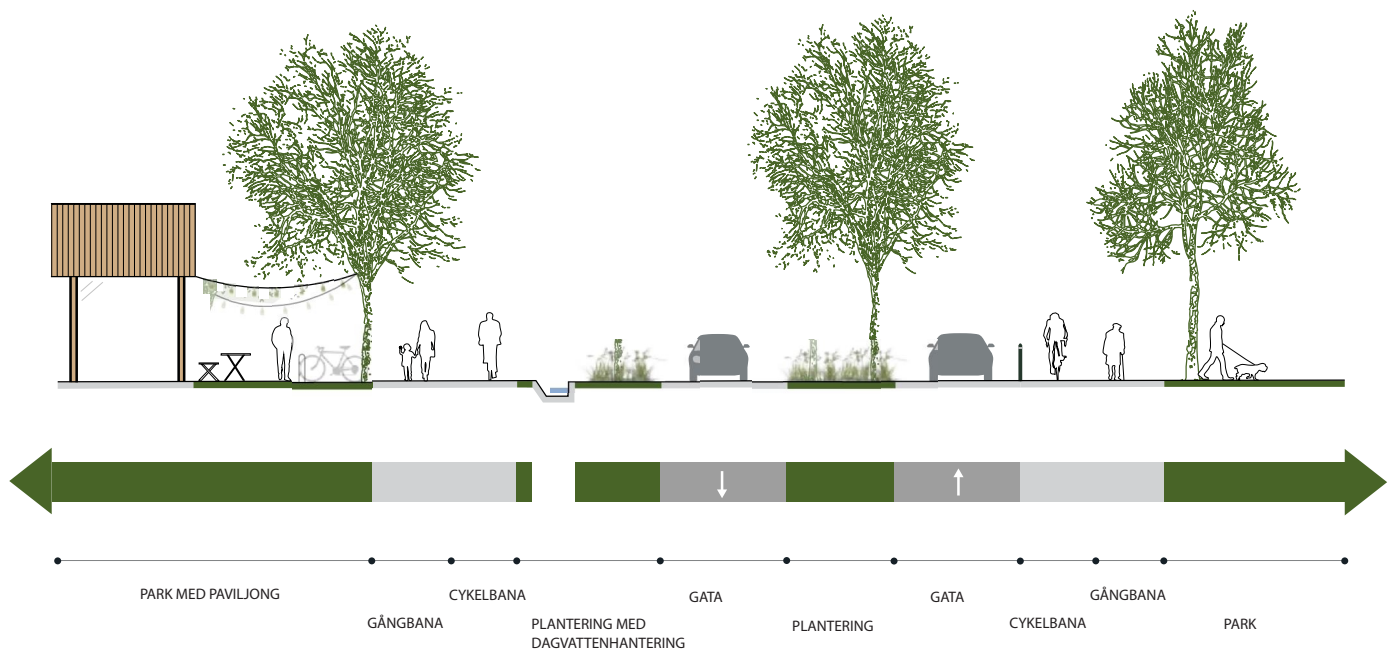
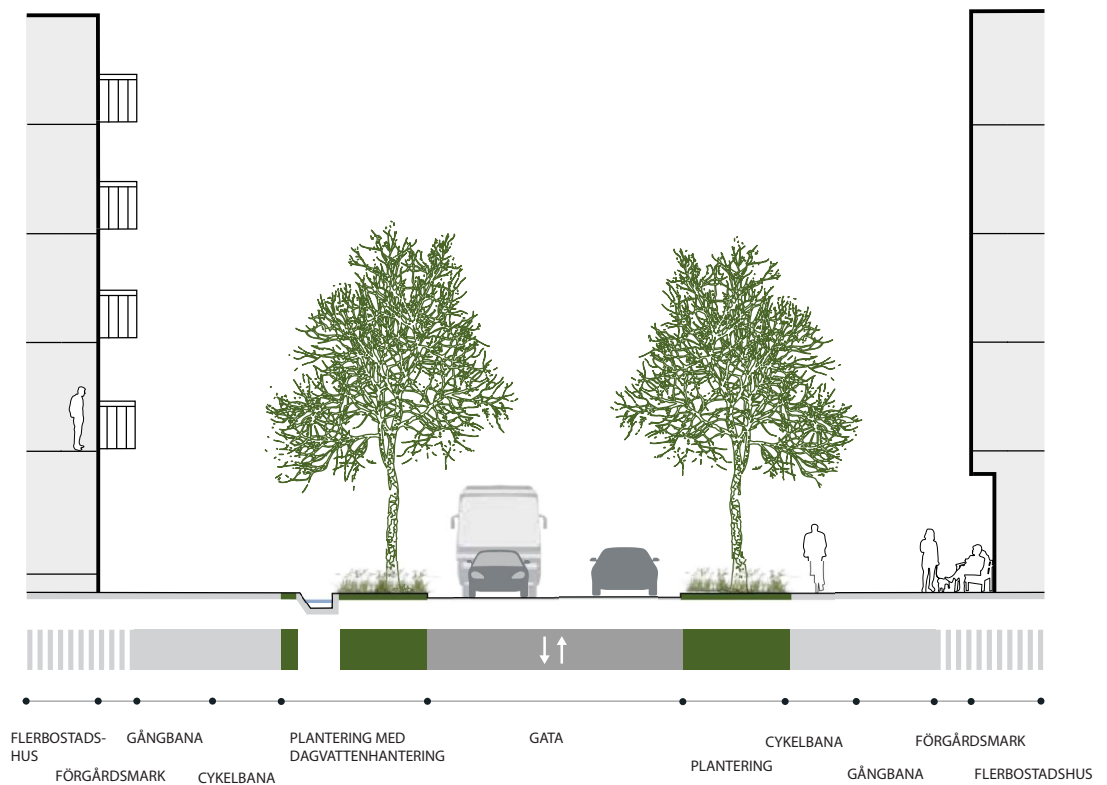


om gatan, ett mindre område med flerbostadshus i fem våningar i en sluten kvartersstruktur. Bostäderna ligger i nära anslutning till planområdets stadsdelspark. Att parkområdet öppnar sig mot gatan samt korsar den mellan Berga och Idrottsparken bidrar till variation i gaturummet. Stråket har också en viktig funktion för att ta hand om dagvatten och skyfall och öppna anläggningar bidrar till att ge en hög kvalitet på gatans utformning med växtbäddar och en kanal. Söder om bostäderna finns även möjlig plats för service, till exempel en förskola.

Det nedlagda godsspåret mellan Östergatan och Verkstadsvägen blir en grön och gen smitväg för gående och cyklister som ska till förskola/skola eller någon av föreningsaktiviteterna på Idrottsparken.







Principsektionerna visar Östergatan och Ringsjövägen som stadsgata med långsamma rörelser och gott om plats för gångare och cyklister. Längs hela gatan ses grönska och vatten. Den övre sektionen ger en bild av gatans utformning där de östra delarna av Bruksstaden möter den nya bebyggelsen på den södra sidan. Den nedre illustrationen visar en idé om hur passagen som kopplar samman parkområdena på gatans båda sidor kan se ut.

Aspekter att beakta i den vidare planeringen:

- Gatan har idag funktionen som infartsled. För den västra delen pågår en omvandlingsprocess, vad behövs för att karaktären av stadsgata ska kunna hållas hela vägen till väg 113?
- Hur är det möjligt att skapa en entré till tätorten vid cirkulationsplatsen på väg 113?
- Tyngre trafik och genomfartstrafik behöver ledas om till andra trafikleder.
- Hur skapas ett bra möte mellan den befintliga villabebyggelsen i gatans östra ände med den nya bebyggelsen?
- Hur ska det gröna stråket utformas över Östergatan/Ringsjövägen för att passagen ska vara trygg och upplevas som sammanhållet?



PER HÅKANSSONS VÄG



Stråket är en viktig del i en rekreativ koppling som binder samman de sydvästra och de sydöstra delarna av planområdet. Den nya övergången över järnvägen ger tillgänglighet till stadsparken och gör att det finns en grön promenad- och cykelvänlig passage hela vägen till Snärjet. En delvis ny utformning av vägen gör att den fungerar som en rinnväg vid skyfall. Stråket har ingen tydlig koppling till ryggraden längs Östergatan/Ringsjövägen, men den har en viktig funktion för att öka tillgängligheten i en del av området där industri- och kvarteren annars utgör barriärer och minskar möjligheten till rörelse.

Vägen har även en fortsatt viktig funktion för de verksamheter som är belägna längs stråket, men den är utformad så att det finns plats för en tydlig och säker gång- och cykelväg.



Aspekter att beakta i den vidare planeringen:

- Konflikten mellan gående/cyklister och godstransporter behöver hanteras.
- Hur kan en gestaltning av stråket börja ta form innan en cykelväg är utbyggd för hela sträckan?
- Hur kan Lantmännens verksamhet (med lokaler på båda sidor om vägen) även fortsatt fungera på ett bra sätt?

TREHÄRADSVÄGEN



Trehäradsvägen utgör planområdets gräns söderut. Den har en kombinerad funktion som infartsled för person- och godstrafik och är också en gata med angränsande bostadsbebyggelse. Tillsammans med Harjagersvägen och Södra vägen/Lundavägen avlastar den Östergatan/Ringsjövägen.

Trehäradsvägen har i huvudsak karaktären av en infartsled och är förhållandevis bred, samtidigt är den entré till Eslöv och längre västerut får vägen en mer stadsmässig karaktär i takt med att bostadsbebyggelsen ökar.

I dess östra ände omgärdas vägen av verksamheter på båda sidor. De fastigheter som tidigare var obebyggda används nu för kontorsverksamhet och mindre störande verksamheter. Dessa gör det möjligt att använda vägen som transportled för tyngre transporter samtidigt som de inte genererar en stor trafikökning.

Aspekter att beakta i den vidare planeringen:

- Vägen behöver hantera olika typer av trafik och flöden. Hur utformas den på bästa sätt för att klara detta?
- Korsningen mellan Trehärdsvägen och väg 113 är otrygg och ofta hindras framkomligheten på grund av köbildning. Hur kan situationen hanteras när trafiken samtidigt ökar?



ALTERNATIVA SCENARIER

Av de tillkommande bostäderna i planförslag är flertalet lägenheter i flerbostadshus. Anledningarna till detta är flera, det handlar bland annat om närheten till centrum och tågstationen och att det behövs en viss densitet för att möjliggöra ett aktivt stadsliv. Att en stor del av marken är kostsam att iordningställa och en högre exploatering gör det lättare att få ihop exploateringsbudgetar spelar också roll.

Framförallt är det i Berga trädgårdsstad som det finns en större variation i bebyggelsen. Det är ett blandat bostadsområde med villor, radhus, kedjehus och flerfamiljshus. Även det är en tät stadsdel, men med plats för kvaliteter som bygata, mindre torg, grönska och en öppen vattenhantering.

Samtidigt är en viktig utgångspunkt i planarbetet att skapa en mångfald av tillkommande bostadstyper. För att öka andelen rad-/kedjehus och villor i planförslaget finns det framtaget ett alternativt scenario där Berga trädgårdsstad, kvarteren runt Verkstadsvägen samt delar av Bruksstaden har en glesare utformning.

De östra delarna av Bruksstaden har då istället en bebyggelse i huvudsak bestående av rad- och kedjehus i 2–3 våningar. Längs Östergatan är bebyggelsen tätare med högre flerbostadshus. Området rymmer cirka 200 bostäder (i huvudförslaget 600 bostäder) och skapar en variation norr om Östergatan mellan den västra delen av Bruksstaden och Berga.

På andra sidan gatan får bostadskvarteren runt Verkstadsvägen en liknande utformning. Närmast Östergatan/Ringsjövägen är bebyggelsen högre och bakom finns ett mindre antal stadsradhus. Området rymmer cirka 100 bostäder (i huvudförslaget 300 bostäder).

I Berga trädgårdsstad minskar variationen av bostadstyper och det är framförallt småhus som finns i området. Bebyggelsestrukturen påminner om ett mer klassiskt villaområde med större hus och tomter. Delområdet rymmer cirka 250 bostäder (i huvudförslaget 450 bostäder). Gröna strukturer och en vattenhantering ger området karaktär och kvalitet, men den glesare strukturen gör att området inte har samma stadsmässiga utformning som övriga planområdet.





Del 4 – Temaområden

GRÖNA OCH BLÅ STRUKTURER

Tillgänglighet till grönområden

Statistiska centralbyrån, SCB, har räknat ut den genomsnittliga tillgängligheten till grönområden (minst 0,5 ha) för invånare i Sveriges tätorter. Eslövs tätort ligger där under såväl genomsnittet för Sverige som för Skåne. För övriga tätorter inom Eslövs kommun ligger genomsnittet lägre än det för Sverige, men högre än Skånesnittet. Detta är ytterligare en indikation på att Eslövs kommun behöver arbeta med grönområdena inom tätorten och framförallt i östra Eslöv.

- Sverige: 195 m²/person
- Skåne: 141 m²/person
- Eslöv (alla tätorter): 149 m²/person
- Eslövs tätort: 124 m²/person

Grönstruktur och grönområden

I växande städer är avvägningen mellan behovet av nya bostäder och bevarande och utveckling av grönstrukturen ofta en utmaning. Grönstrukturen är dock en viktig del av den urbana miljön. Den bidrar till välbefinnande, hälsa och renare luft samtidigt som den har betydelse som spridningskorridorer för djur och växter.

Grönare stadsmiljöer med parker och stråk kan fördröja och rena vatten, upprätthålla grundvattennivåer, ge bättre lokalklimat och skydda bebyggelse, utjämna temperatursvängningar, ge skugga och inte minst goda och hälsosamma livsmiljöer med platser för aktivitet, lek och möten. I ett förändrat klimat med en tätare stadsstruktur kommer grönskan att bli allt mer värdefull.

Grönstrukturens betydelse lyfts fram i exempelvis miljökvalitetsmålet "God bebyggd miljö 2 och i Agenda 2030 mål 11 "Städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara".

I Eslövs kommuns översiktsplan, antagen 2018, finns målsättningen om att nya bostäder bör ha maximalt 300 meter till park- eller grönområde. Detta med grund i att forskning har visat att 300 meter är det avstånd människor är beredda att gå till ett grönområde för att det ska användas ofta. Närheten har störst betydelse för barn, personer med funktionsnedsättning, äldre och sjuka.

Inom planområdet är de befintliga gröna ytorna och stråken få och en stor del av området består av hårdgjorda ytor. För att få in fler av de gröna värdena och höja kvaliteten både när det gäller rekreation och ekologiska funktioner är en utgångspunkt i den fördjupade översiktsplanen att alla utvecklingsområden ska rymma ytor för mindre grönområden. Dessutom ingår i planen två större parkanläggningar, dels mitt i området och dels i nordost.

Inom planområdet finns ett mindre antal biotopskyddade element som mägergravar och alléer. Planeringen av östra Eslöv ska utgå från att dessa ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. De har viktig funktioner och kan bidra till värdefulla ekosystemtjänster. De kan även vara hemvist för artskyddade djur, insekter och växter. I det vidare planeringsarbetet är fördjupade analyser nödvändiga.

Ekosystemtjänster

ekosystemtjänster är alla produkter och tjänster som naturens ekosystem ger människan och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Ekosystemtjänsterna brukar delas upp fyra kategorier: försörjande, reglerande, kulturella och stödjande.



Försörjande

- Till exempel:
- spannmål
 - dricksvatten
 - trävirke
 - bioenergi



Reglerande

- Till exempel:
- pollinering
 - rena luft och vatten
 - klimatreglering



Kulturella

- Till exempel:
- friluftsliv
 - hälsa och inspiration
 - naturarv och turism

Stödjande

- För övriga tjänster ska fungera, till exempel:
- fotosyntes
 - bildning av jordmån
 - biogeokemiska kretslopp

Källa: Naturvårdsverket

Dagvatten- och skyfall

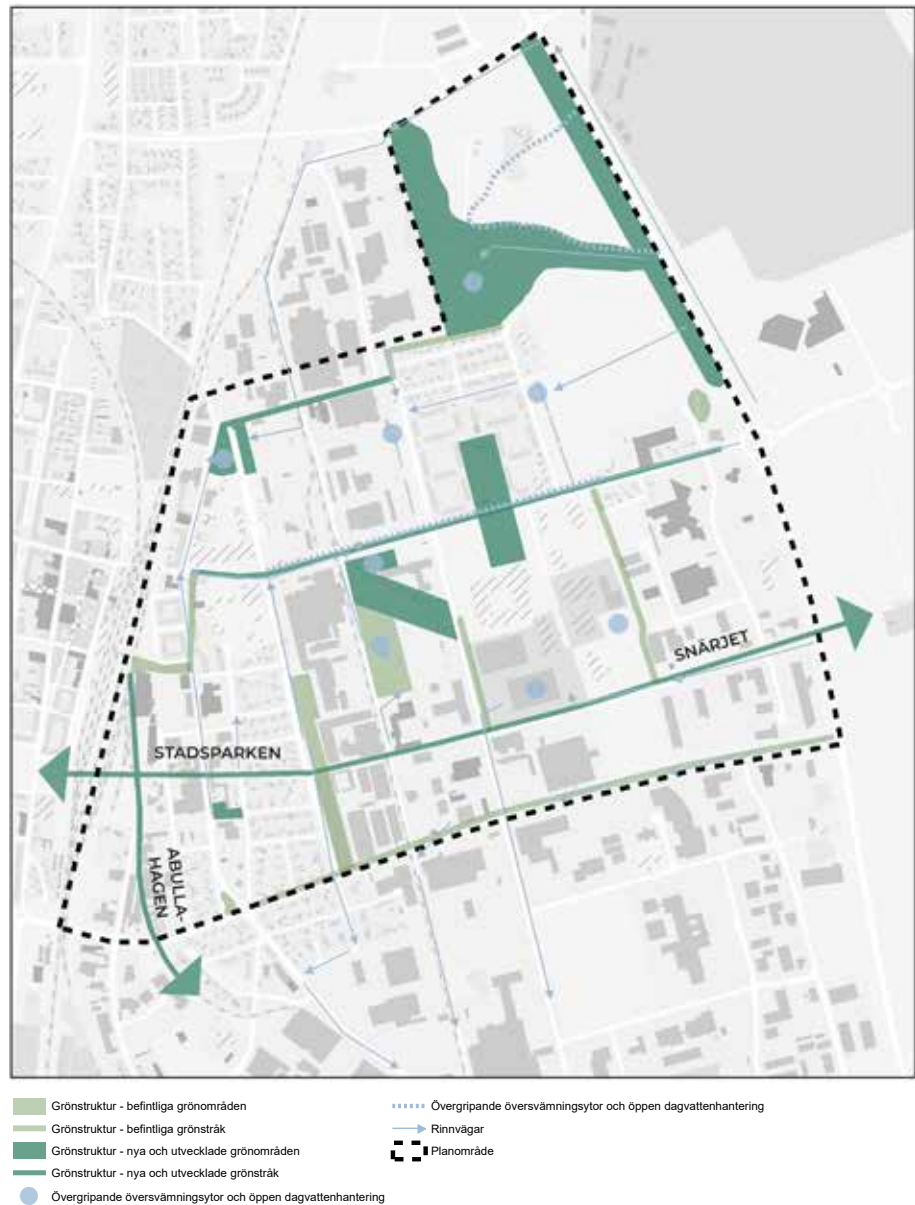
Begränsad kapacitet i befintliga ledningsnät, ökade hårdgjorda ytor och intensivare regn till följd av klimatförändringar gör att frågan om vattenhanteringen är en viktig del i den fysiska planeringen.

Eslövs kommun har tillsammans med VA SYD arbetat fram ett förslag till en dagvatten- och översvämningsplan. Den betonar vikten av att planera för dagvatten- och skyfallslösningar med ett helhetsperspektiv och att det behöver finnas plats för att i så stor utsträckning som möjligt hantera dagvatten i öppna lösningar.

En dagvattenanläggning med vatteninslag och vegetation har potential att bli ett värdefullt tillskott i stadsmiljön. Både den tekniska funktionen och gestaltningen behöver beaktas. Inom planområdet för den fördjupade översiktsplanen är detta en bärande tanke. Anläggningarna ska både skapa en bättre situation för området som helhet samt bidra till att skapa kvaliteter i stadsrummet. Öppna dagvattenlösningar är också bra då de möjliggör rening av vattnet som ofta innehåller föroreningar från exempelvis trafik, förbränning och fria metallytor.

Ytor för skyfallshantering ska ha en utformning som möjliggör en mångfunktionell användning. Det kan till exempel handla om att sänka marknivån i en del av en park. Det är också viktigt att inom planområdet skapa rinnvägar med utrymme för fördröjningsåtgärder som till exempel regnbäddar.

Grönstruktur och övergripande vattenhantering samt rinnvägar

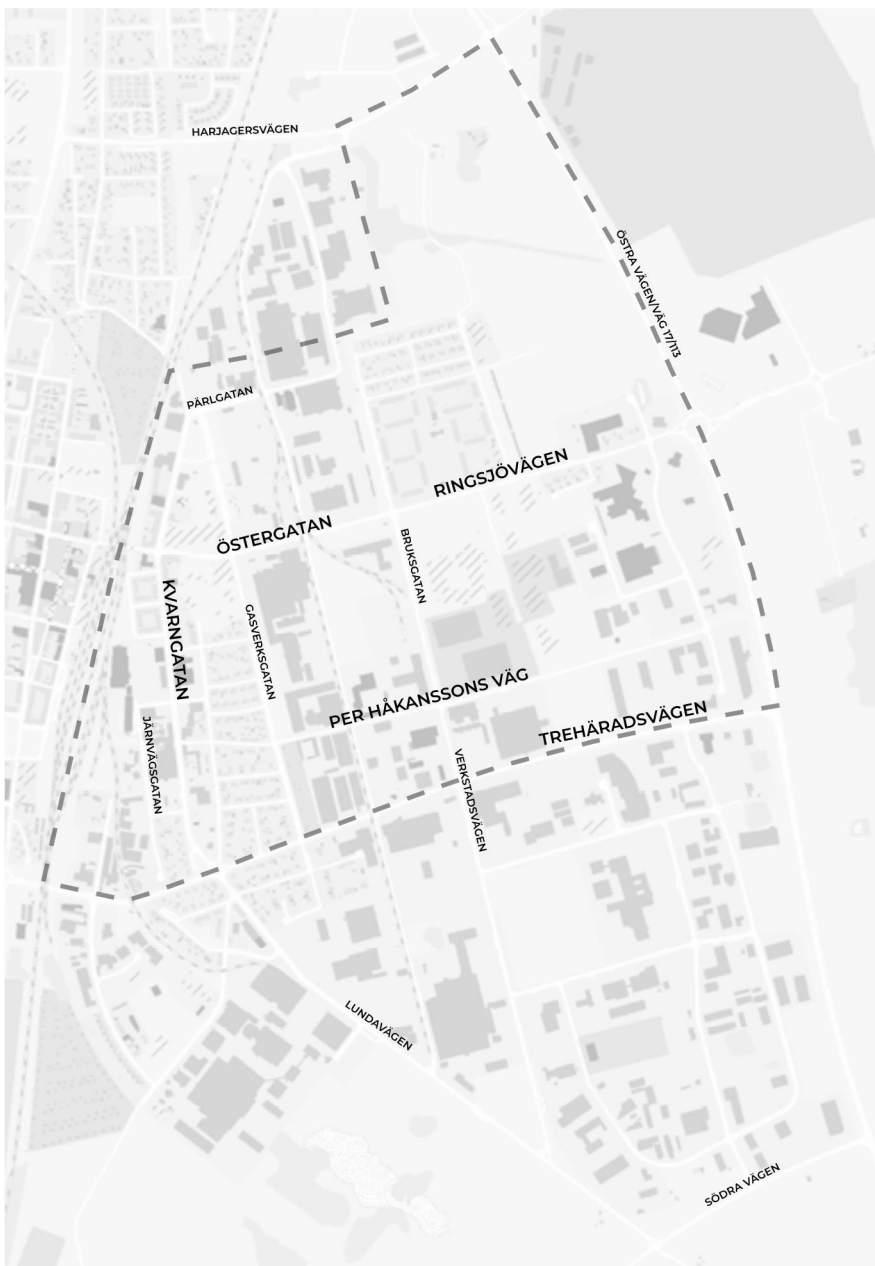


Kartan visar den övergripande strukturen för grönområden och grönstråk inom planområdet och hur det kopplar till viktiga punkter utanför planområdet. Den visar även övergripande översvämningsytor och ytor avsatta för dagvattenhantering samt rinnvägar. Utöver dessa behöver även bostadskvarteren rymma ytor för vattenhantering.

TRANSPORTER OCH TRANSPORTINFRASTRUKTUR

Ett välbalanserat trafiksystem är en av förutsättningarna för en attraktiv stad. Transporter sker med olika syften och gator och vägar behöver vara utformade på olika sätt. För en cyklist är det till exempel viktigt med trygga och gena vägar medan en bilist kan prioritera framkomlighet och bra parkeringsmöjligheter. För industri- och varutransporter är också både säkerhet och framkomlighet viktigt, men för dem betyder det ofta breda körfält och transportleder utan gång- och cykeltrafik.

Orienteringskarta över gator/vägar nämnda i planförslaget



Genomfartstrafik i Eslöv

under 2018 tog Eslövs kommun fram en åtgärdsvalsstudie för genomfartstrafiken i Eslövs tätort. I den presenteras förslag på lösningar för att minska genomfartstrafiken. Åtgärder för Östergatan/Ringsjövägen är där en viktig del.

Transportstruktur och gatuhierarki

Transportslagen i en stad ska komplettera varandra. Därför har gator och vägar ibland ”olika syften”, vissa är till exempel utpekade för tyngre trafik eller genomfartstrafik medan andra är utformade för långsamma rörelser och stadsliv. Detta brukar kallas för att det finns en gatuhierarki. Gator och vägar ska knyta samman platser och funktioner och bilda länkar och stråk där samma typ av trafikrörelser är samlade.

För att få en välfungerande gatuhierarki kommer den övergripande transportstrukturen inom planområdet att få en ny struktur. Östergatan/Ringsjövägen blir en stadsgata som fungerar som en ryggrad för östra Eslöv och tillkommande bebyggelse och grönstruktur är länkade dit. Även Kvarngatan ska få en tydligare karaktär som stadsgata.

Viktiga målpunkter

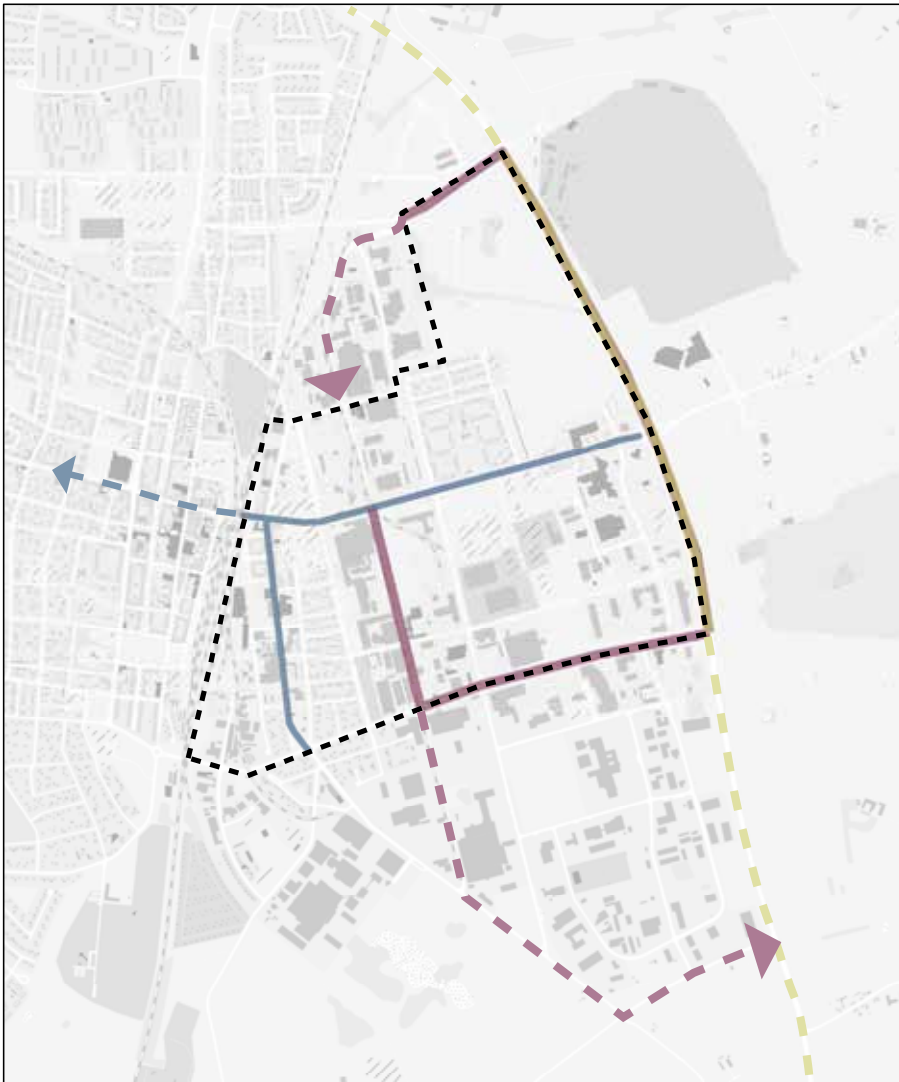


Teckenförklaring

- Planområde
- Målpunkter - grönområden
- Målpunkter

Kartan visar på en övergripande nivå viktiga målpunkter inom och i anslutning till planområdet.

Utpekade övergripande stadsgator och leder för industritransporter



Teckenförklaring

- FÖP - område
- Väg 113
- Matargata - för industriverksamhet
- Stadsgata - person- och kollektivtrafik

Trafikmätningar

tabellen visar den genomsnittliga dygnstrafiken. Mätningarna är gjorda i juni samt månadsskiftet augusti/september 2019.

Ringsjövägen	6 328
Östergatan	7 964
Kvarngatan (norra delen)	5 059
Kvarngatan (södra delen)	4 756
Trehäradsvägen	6 773

Industritrafik

Östergatan/Ringsjövägen fungerar idag som en infartsled både för industriernas transporter och för persontransporter till de västra delarna av staden och delar av trafiken behöver ledas om till Trehäradsvägen, Harjagersvägen och Södra vägen/Lundavägen (de sistnämnda ligger utanför planområdet). En ny fördelning av trafiken kommer att bidra till en bättre trafiksituation även i centrala Eslöv på den västra sidan om järnvägen.

Bruksgatan löper genom planområdet från norr till söder. Sträckan norr om Östergatan kommer att hamna mitt i ett bostadsområde och behöver anpassas till en ny funktion. Söder om Östergatan kommer Bruksgatan att ha kvar karaktären som industrigata. Den är en viktig del i strukturen för transporter till och från de verksamheter som ligger i området.

Inom planområdet finns idag en järnväg för godstrafik som löper längs Bruksgatan. Järnvägen är i bruk men trafikeras endast av ett företag, Smurfit Kappa, vilket är lokaliserat strax söder om planområdet. Banan är i stort behov av underhåll och kommunen behöver även sätta upp bommar där Bruksgatan korsar Trehäradsvägen respektive Östergatan.

Den fördjupade översiktsplanen föreslår en omvandling av kvarteren norr om Östergatan på båda sidor om Bruksgatan (Bruksstaden). Området har i planförslaget en hög exploatering med upp till 1 200 bostäder. En omvandling av kvarteren i Bruksstaden förutsätter att godsspåret inte längre är i bruk. Spåren kan dock med fördel ligga kvar i marken för att visa platsens historia. De kan få en ny användning som gång-/cykelvägar.

Struktur för cykelvägar

Idag är länkarna mellan de målpunkter som finns inom planområdet svaga, framförallt för dem som rör sig till fots eller cyklar. Ett viktigt element i omvandlingen är därför att binda ihop planområdets olika delar med nya stråk och gena vägar. Flera av de befintliga vägarna får en utformning som gör det både tydligare och säkrare för dem som inte reser med bil. Dessutom finns i den fördjupade översiktsplanen förslag om tillkommande nya kopplingar för gång och cykel inom och mellan de olika utvecklingsområdena.

Huvudcykelnät



Södra stambanan och väg 113 – kopplingspunkter och barriärer

Kopplingspunkterna mellan planområdet och dess omland är viktiga att arbeta med. Södra stambanan avgränsar området västerut och kommer även fortsatt att vara en barriär för Eslövs tätort. Att leda rörelser till de tre undergångar som finns är viktigt för att göra staden hel och tillgängliggöra båda delar om järnvägen. Utöver befintliga kopplingar tillkommer i planförslaget även en gång- och cykelbro i områdets södra del. Denna ger ytterligare möjlighet till kontakt och kortare avstånd mellan väster och öster. Den kopplar också samman östra Eslöv med målpunkterna medborgarhuset, stadsparken och kyrkan.

Väg 113 utgör planområdets gräns åt öster och även denna är till viss del en barriär. För den motordrivna trafiken fungerar Ringsjövägen och Trehäradsvägen som infarter, medan det för gång- och cykeltrafik finns undergångar vid Harjagersvägen, Ringsjövägen och Per Håkanssons väg.

Både Södra stambanan och väg 113 är utpekade som led för farligt gods (läs mer farligt gods och säkerhetsavstånd på sidan 90).

Kollektivtrafik

Eslövs station ligger i anslutning till planområdet och stora delar av föreslagna utbyggnadsområdena ligger inom en kilometer från tågstationen. Utöver tågtrafiken trafikerar området av två busslinjer, linje 1 och linje 3. Linje 3 har sin hållplats vid Stinstorget medan linje 1 kör via Östergatan/Ringsjövägen till sluthållplatsen vid handelsområdet Flygstaden strax öster om planområdet. Då busslinjen trafikerar planområdets ryggrad kommer de flesta av de tillkommande bostäderna att ha en hög tillgänglighet till kollektivtrafiken. I de norra delarna av Berga trädgårdsstad är dock avstånden längre, med som mest 700–800 meter till en busshållplats.

Parkering

Idag består parkeringarna inom området av markparkeringar. Det finns både kommunala och privata parkeringar och möjligheten att hitta en parkering är överlag god. Planförslaget föreslår en tät exploatering i flera av områdena. För att kunna bygga så många bostäder behöver det tillkommande parkeringsbehovet i stor utsträckning tillgodoses genom parkeringshus och/eller underjordisk parkering. Planförslaget föreslår det som huvudsaklig lösning för bostäderna i Järnvägsstaden, Bruksstaden samt för förtätningen på Berga. Dock kommer gatuparkeringar fortfarande att finnas kvar. Till exempel kan parkeringsplatser placerade mellan träd vara en bra lösning för områdets stadsgator. Det gynnar de närliggande verksamheterna att det finns möjlighet att stanna till längs gatan. Det gör också att människor rör sig där. Även pendlarparkeringen vid nedgången till järnvägsstationen kommer att finnas kvar.

Eslövs kommun arbetar med att ta fram en ny parkeringsnorm. Den beräknas vara klart under 2020.

SKOLOR OCH FÖRSKOLOR

Befintlig verksamhet

Inom planområdet finns både förskola, grundskola, gymnasium och vuxenutbildning. Den nybyggda skolbyggnaden för gymnasie- och vuxenutbildning vid Östergatan bildar tillsammans med Salliushuset och Gamla Östra skolan den nya Carl Engström-skolan. Gymnasieskolan har utöver elever från hela Eslövs kommun även många studerande från andra kommuner. På Bergaskolan finns gymnasiesärskola samt byggprogram.

Grundskoleverksamhet finns på Nya Östra skolan och Källebergsskolan. Den förstnämnda har verksamhet för årskurserna f–6 och den sistnämnda för årskurserna 7–9. Nya Östra skolan tar huvudsakligen emot elever i närområdet, men från årskurs 4 även elever från områden öster om Eslövs tätort. Källebergsskolan tar huvudsakligen emot elever från Östra skolan och från Stehagskolan.

Inom planområdet finns två förskolor, Kunskapshusets förskola samt Bergabo förskola vilka tillsammans har drygt 200 platser. Upptagningsområdena för förskolorna ser olika ut där Bergabo förskola har framförallt ett lokalt upptagningsområde, medan Kunskapsskolans förskola har ett större upptagningsområde och majoriteten av barnen bor på den västra sidan av järnvägen utanför planområdet.

Förändringar på kort sikt

Nya Östra skolan kommer att expandera inom Bergaskolans befintliga lokaler. Även Källebergsskolan kommer att flytta sin verksamhet dit. Källebergsskolans nuvarande lokaler kommer att fungera som ersättningslokaler när andra skolor inom tätorten renoveras.

Behov av nya ytor för förskole- och skolverksamhet

I dagsläget finns en tillräcklig kapacitet på förskolorna och skolorna inom planområdet. Med ett stort antal nya bostäder ökar behovet av yta för verksamheterna och det är något som kommunen behöver analysera vidare. Planförslaget pekar på en övergripande nivå ut tre områden (Bruksstaden, Berga trädgårdsstad samt i det nya bostadskvarteret längs Östergatan) som möjliga för lokalisering av nya förskolor. Ytor för nya skolor finns inte utpekade på samma sätt. En möjlig lösning kan vara att kombinera förskole-/skolverksamhet med bostäder, exempelvis genom att verksamheterna finns i bottenvåningen och bostäderna ovanpå. Det går också att arbeta för att skapa mångfunktionella skolgårdar vilka allmänheten kan använda utanför verksamhetstid.

Enligt Eslövs kommuns befolkningsprognos kommer det år 2036 att finnas 212 barn i åldrarna 1–5 år och 422 barn i åldrarna 6–15 år. Prognosen utgår från att knappt 1 500 nya bostäder tillkommit.

Ett annat sätt att räkna är att utgå från hur många barn i förskoleålder det bor per bostad i Eslövs kommun idag och multiplicera det

med antalet nya bostäder. Enligt SCB var siffran för 2018 0,18 barn per bostad. Eftersom nya bostäder ofta genererar ett större behov av förskoleplatser än ett moget bestånd har siffran räknats upp med 50 procent vilket ger 0,27 barn per ny bostad. Med 1 600 nya bostäder till år 2035 blir det med denna metod 423 barn.

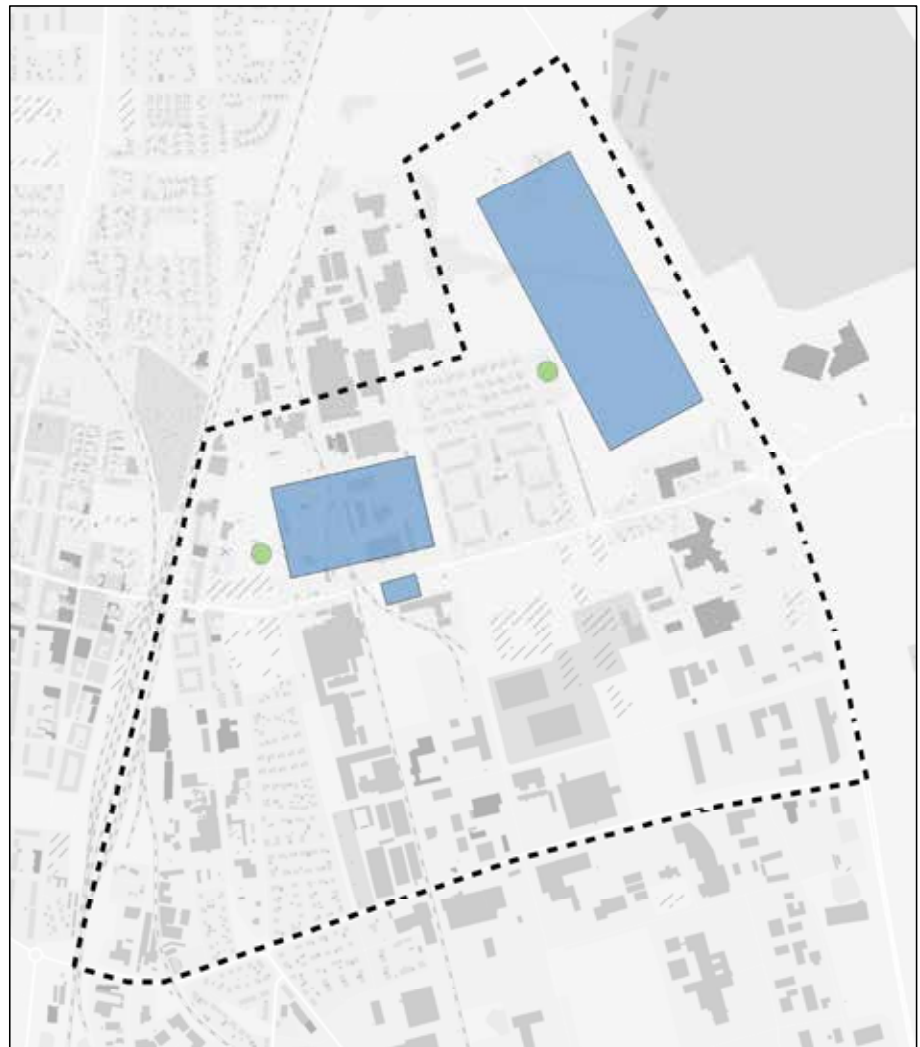
Räkneexempel; behov av yta för förskoleverksamhet vid nybyggnation

Den sammanlagda ytan (både inom- och utomhus) som behövs per barn är 45 kvm. Behovet av yta har på en övergripande nivå räknats ut utifrån de riktlinjer som finns för inomhus- och utomhusytor för förskolor.

Detta ger:

1 600 bostäder: 432 barn	432x45= 19 440 kvm eller ca 1,9 ha
3 000 bostäder: 810 barn	810x45= 36 450 kvm eller ca 3,6 ha

Befintliga förskolor och möjliga utvecklingsområden



Teckenförklaring

- Planområde
- Möjligt område för etablering av ny förskola
- Befintlig förskola

Kartan visar befintliga förskoleverksamheter och områden inom vilka nya förskolor kan bli lokaliserade.

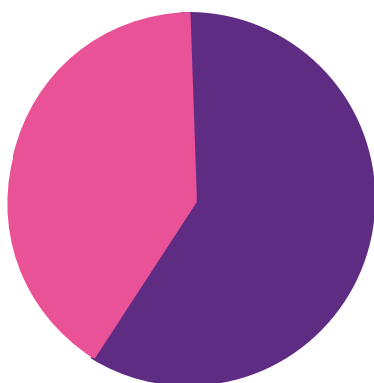
NÄRINGSLIVSSTRUKTUR

Dagens näringslivsstruktur inom planområdet har till stora delar utvecklats ur det industriella arv och de styrkeområden som är kännetecknande för Eslövs kommun. Under många år var några av dåtidens största och mest namnkunniga företag i kommunen verksamma inom delar av planområdet. Idag finns Åkermans Verkstad/Volvo Construction Equipment och Arjo varken kvar inom området eller i kommunen men flera nya företag har vuxit fram ur verksamheterna inom samma eller närbesläktade branscher. Idag beräknas fler personer vara sysselsatta på det tidigare Åkermansområdet (till största del beläget strax utanför planområdet) jämfört med under de sista åren innan nedläggningen 1999.

Saint-Gobain Sekurit, Kronosept och O.Kavli är andra exempel på företag som har en lång historik inom planområdet. Saint-Gobain Sekurit och O.Kavli utgör tillsammans med företag som Bil Månsson, Eslövs Matmarknad (Ica Kvantum), Praktikertjänst (Brahehälsan Eslöv) samt Marknad och Service i Syd (Svensk Direktreklam) några av de största arbetsgivarna i kommunen, vilka samtliga är lokaliserade inom planområdet.

Inom området finns totalt cirka 270 arbetsställen med 2 240 medarbetare. Av dessa är 1 600 anställda hos något av områdets 240 privata arbetsställen. Det innebär att över 20 procent av dagbefolkningen på 10 000 personer i Eslövs kommun har sin arbetsplats inom planområdet. Bland de privat anställda i dagbefolkningen är motsvarande siffra 25 procent.

Dagbefolkning i Östra Eslöv som del av Eslövs tätort



■ Östra Eslöv

Stora delar av planområdet är idag präglad framförallt av de industri- och tillverkningsföretag som är lokaliserade där. Gatorna är breda och anpassade för transporter och kvarteren är stora och slutna. En av ambitionerna med den fördjupade översiktsplanen är att skapa en mer varierad stadsdel med tillgängliga kvarter och goda kopplingar som gör det lätt att röra sig för gående och cyklister.

Utgångspunkten i planförslaget är att alla befintliga verksamheter kan finnas kvar, men den långsiktigt bästa användningen av marken bedömer kommunen är att ett antal företag flyttar för att möjliggöra en ny markanvändning. De verksamheter som kommunen bedömer är viktiga att långsiktigt ha kvar inom området är icke störande verksamheter som inte kräver stora ytor i förhållande till antalet anställda. De företagen bidrar både till en funktionsblandning och för att behålla identiteten inom planområdet. Nya verksamheter kommer också att tillkomma, framförallt handlar det om nya kontorslokaler vid järnvägen samt verksamhetslokaler på bottenvåningen i delar av den nya bostadsbebyggelsen.

Omvandlingen av Östra Eslöv kommer att pågå under en lång tid. För att minimera osäkerhet och möjliggöra för bra lösningar för såväl befintliga som nya verksamheter behöver kommunen aktivt föra dialog med näringslivets aktörer.

	Antal arbets- tillfällen	Med anställda	Utan anställda	Antal anställda
Samtliga arbets- givare	270	170	100	2 241
Privata arbetsgivare	241	149	92	1 601

MILJÖFARLIG VERKSAMHETER OCH LED FÖR FARLIGT GODS

Miljöfarlig verksamhet

Miljöfarlig verksamhet är all användning av mark, byggnader eller anläggningar som kan ge upphov till utsläpp eller medföra störningar för människors hälsa eller miljö. Det omfattar till exempel buller, lukt, utsläpp i vatten och luft samt risk för olycka. Miljöfarlig verksamhet definieras i 9 kap. 1 § miljöbalken. Miljöfarlig verksamhet delas in i A-, B-, C- eller U-anläggningar beroende på verksamhetens omfattning och miljöpåverkan. För att få anlägga och driva vissa miljöfarliga verksamheter krävs tillstånd eller anmälan.

- A-anläggningar tillståndsprövas av Mark- och miljödomstolen
- B-anläggningar tillståndsprövas av miljöprövningsdelegationen inom länsstyrelsen
- C-anläggningar anmäls till kommunens Miljö- och samhällsbyggnadsnämnd
- U-anläggning – kan beroende på typ av verksamhet anmälas till kommunen

Inom planområdet finns mellan 20–30 verksamheter som räknas som miljöfarliga inom kategorierna B, C och U. Knappt hälften av dessa finns inom områden som i den fördjupade översiktsplanen har markanvändningen bostäder (med inslag av service och handel samt mindre grönområden) eller stationsnära centrumutveckling (service, handel, verksamheter samt inslag av bostäder).

Stena Recycling AB är det enda företag inom planområdet som har ett miljötillstånd prövat av länsstyrelsen. Att verksamheten flyttar till en annan fastighet är en förutsättning för att kunna omvandla Bruksstaden till bostäder.

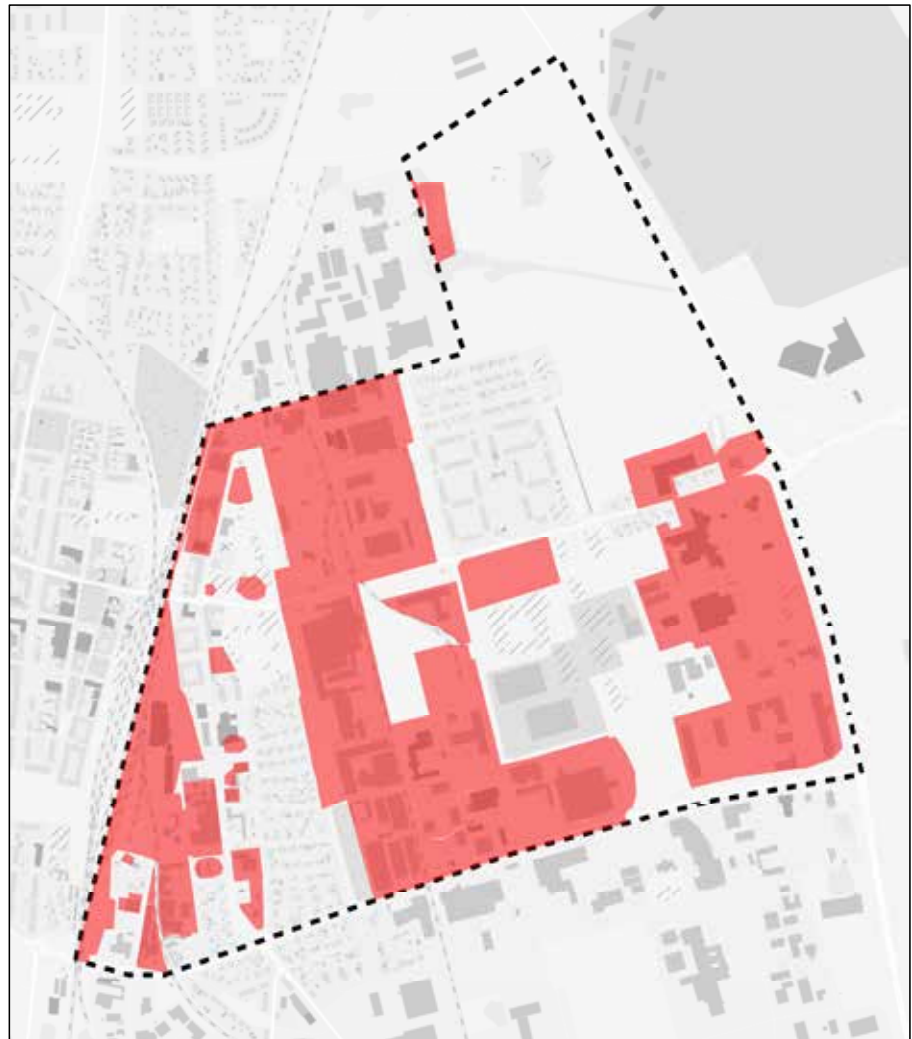
De verksamheter som kommunen bedömer är viktiga att långsiktigt ha kvar inom planområdet är icke störande verksamheter som inte kräver stora ytor i förhållande till antalet anställda.

Föroreningar i mark och grundvatten

En följd av de industriverksamheter som har bedrivits/fortfarande bedrivs inom planområdet är att det finns en risk att stora delar av marken är förorenad. Den plats som har högst riskklassning ligger längs Gasverksgatan där Eslövs för detta gasverk var lokaliserat. Eslövs kommun har gjort en ansökan om statliga medel för att kunna utreda området och dess föroreningar. Också i de områden där planförslaget föreslår en ny markanvändning med bostäder finns det risk att marken är förorenad. I Järnvägsstaden, Bruksstaden samt öster om Gasverksgatan finns ytor där Eslövs kommun bedömer att det finns en stor risk för föroreningar. Att utreda och eventuellt sanera markföroreningar är kostsamt, samtidigt är det något som ger miljövinster. Undersökningarna är en nödvändig del i kommande detaljplaneprocesser.

Det finns även en risk att grundvattnet kan vara påverkat av föroreningar. Också detta är något som behöver utredas av den aktuella exploatören vid detaljplaneläggning.

Förorenad mark – Riskklassning



Teckenförklaring

- Planområde
- Förorenad mark

Led för farligt gods

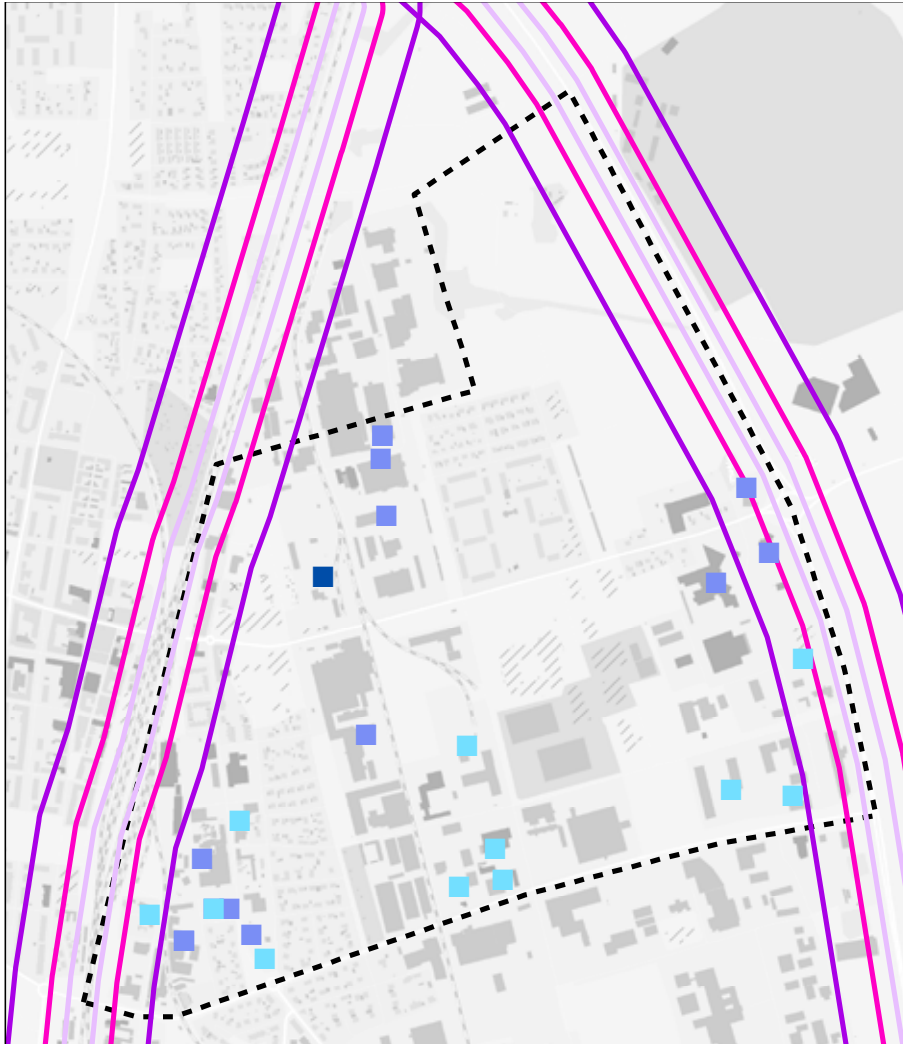
Begreppet farligt gods sammanfattar ämnen och föremål som transporteras och utgör potentiell skada för människor, miljö och egendom. Det finns rekommenderade leder för farligt gods och förbudszoner som reglerar transporter med farligt gods.

Länsstyrelsens vägledning för samhällsplanering i närhet av leder för farligt gods, RIKTSAM, rekommenderar avstånd på 150/75/30 meter beroende på typ av planerad markanvändning.

Planområdet är avgränsat av led för farligt gods såväl västerut som österut. Därför är det av stor vikt att kommunen arbetar aktivt med frågan i den vidare planeringen. I den fördjupade översiktsplanen

finns olika förslag på hur det är möjligt att arbeta för att skapa säkra avstånd. I de nordöstra delarna finns förslag om en grön vall mellan väg 113 och det tillkommande bostadsområdet. I sydväst är det istället kontorsverksamhet som ska utgöra en barriär mellan bostäder och Södra stambanan.

Miljöfarliga verksamheter och uppmärksamhetsavstånd



Teckenförklaring

Planområde

Miljöfarliga verksamheter

Miljöfarlig verksamhet B

Miljöfarlig verksamhet C

Miljöfarlig verksamhet U

Uppmärksamhetsavstånd från väg och järnväg

30 meter från väg- eller järnvägsnitt

70 meter från väg- eller järnvägsnitt

150 meter från väg- eller järnvägsnitt

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA

Kommunalförbundet VA SYD är VA-huvudman i Eslövs kommun och ansvarar för samt driver VA-verksamheten i kommunen sedan 2012. Planområdet ingår i verksamhetsområde för dag-, spill- och dricksvatten.

Dagvattenätet är i dagsläget fullt utnyttjat och saknar därför kapacitet vid en utbyggnad. Dagvatten bör därför fördröjas i största möjliga mån. I spillvattenledningsnätet finns mycket tillskottsvatten och därför har också detta troligtvis begränsad kapacitet. Gällande dricksvatten kommer VA SYD att behöva göra djupgående analyser för området.

El- och värmeförsörjning samt fiber

Kraftringen AB har både större och mindre fjärrvärmeledningar inom planområdet. Det finns ingen brist i produktionskapacitet och inte heller några problem med distributionen till området. Förutsättningarna för att kunna försörja tillkommande byggnation med fjärrvärme är goda. När det gäller elförsörjning finns en god kapacitet i Kraftringens fördelningsstation i östra Eslöv. Utöver utrustning som nätstationer är det troligtvis endast kablar som eventuellt måste förläggas fram till planområdet. Dock finns en större utmaning i den generella effektbristen i södra Sverige, vilken kan innebära begränsningar i uttag från överliggande regionnät (E.ON och Svenska Kraftnät). Det finns goda förutsättningar för fiber inom planområdet.

RIKSINTRESSEN

Riksintressen gäller geografiska områden som är utpekade för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Områden kan vara av riksintresse för både bevarande och exploatering. Riksintressen ska behandlas och redovisas i den kommunala översiktsplaneringen så att det blir tydligt hur dessa förhåller sig till andra intressen men också för att det ska vara möjligt att göra avvägningar mellan oförenliga riksintressen.

Planområdet innefattar två olika kategorier av riksintressen, dels för kommunikationer (Södra stambanan) dels för kulturmiljövård (stadsmiljön i områdets västra delar). Dessutom finns strax söder om planområdet Abullahagen, ett Natura 2000-område som även omfattas av riksintresse naturvård för Bråån.

Riksintresse kulturmiljövård – Eslöv M182

Motivering till det kulturhistoriska riksintresset

Stadsmiljö – järnvägsstad – som visar järnvägens och industrialismens betydelse för den moderna tätortsutvecklingen, hur en hållplats på den rena landsbygden successivt utvecklades till ett planmässigt uppbyggt stationssamhälle och så småningom en stad.

Riksintressen för kommunikation och kulturmiljö



Uttryck för riksintresset

Spår av vägsträckningar, markanvändning och bebyggelse från tiden före järnvägens tillkomst och det nya samhällets tidigaste skeden. Den successivt framvuxna rutnätsplanen med tomtstruktur, platsbildningar och gaturum.

Bebyggelsen och dess täta stadsmässiga men relativt småskaliga karaktär. De kringbyggda kvarteren med bostäder och lokaler för handel och hantverk samt ekonomibyggnader och bakgårdar.

Offentliga byggnader med bland annat den nygotiska kyrkan (1891) som givit upphov till begreppet ”Eslövsgotik”. Järnvägs miljön med stationshuset från 1913, industribyggnader och andra till järnvägen knutna byggnader och anläggningar.

Den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. Inslag av parker och grönska. Det tidiga 1900-talets utvidgningsområden, med tidstypisk terränganpassad plan och villor på stora, grönskande tomter. Medborgarhuset, ritat av H. Asplund, från 1957 och annan bebyggelse som visar den fortsatta utvecklingen under 1900-talet.

Ställningstagande

I Eslövs kommuns översiktsplan, antagen 2018, finns bland annat följande ställningstagande angående riksintresset: Utvecklingen och förtätningen av Eslövs stad bedöms inte stå i konflikt med kulturmiljövärdena under förutsättning att den ses över och hanteras som en fortsättning av järnvägens stadens utbyggnad. Bevarande av industribyggnader, spårsträckningar och grönstruktur i industrimiljöer kan ibland innebära svårigheter gällande sanering av förorenad mark och byggnader och framförallt ökade kostnader. Avvägningar får här göras från fall till fall och ska motiveras väl.

Ställningstagandena gäller även för den fördjupade översiktsplanen.

Riksintresse kommunikationer – Södra stambanan (och Eslövs station)

Södra stambanan ingår i det av EU utpekade TransEuropean Transport Network (TEN-T-nätet anger vägar av internationell betydelse). Stambanan sträcker sig från Stockholm till Malmö och är mycket viktig för person- och godstrafik. Banan ingår även i det utpekade strategiska godsnetet. I Eslövs kommun passerar stambanan igenom Örtofta, Eslöv och Stehag och medför barriäreffekter på dessa orter. På stambanan passerar i snitt 63 godståg per dygn. Drygt sju procent av lasten i dessa tåg klassas som farligt gods.

Eslövs station ingår i riksintresset som en funktion för byten av internationell, nationell, regional och lokal trafik.

Ställningstagande

I Eslövs kommuns översiktsplan, antagen 2018, finns bland annat följande ställningstagande angående riksintresset: Eslövs kommun avser att värna och inte skada riksintresset. Fortsatt järnvägstrafik ligger i Eslövs kommuns intresse att arbeta för. Möjligheten till hållbar pendling är avgörande för Eslövs fortsatta utveckling och styrka.

Eslövs kommun verkar för att utveckla stationen i Eslöv till centralstation. Arbetet kommer att ske i samarbete med Skånetrafiken, Trafikverket och fastighetsägare.

Eslövs kommun föreslår ny bebyggelse i stationsorterna nära riksintresset och det kommer att vara av vikt att ha en löpande dialog med Trafikverket i detta arbete.

Övergripande och specifika buller- och riskanalyser kommer att tas fram och eventuella åtgärder för buller och risk kommer att arbetas fram i samarbete med Trafikverket och Räddningstjänsten Syd. Delar av befintlig bebyggelse är bullerstörd redan idag. Eslövs kommun verkar för att förbättra ljudmiljön, dels för redan utsatt bebyggelse och dels för framtida bebyggelse som en följd av förmodad ökning av person- och godstrafik.

Planering och utveckling av en ny koppling över stambanan i Eslöv kommer att ske i nära samarbete med Trafikverket. Kopplingen är av stor vikt för att knyta samman den östra och västra sidan av staden.

Ställningstagandena gäller även för den fördjupade översiktsplanen. I det vidare arbetet med utvecklingen av det område som i planförslaget har fått namnet Järnvägsstaden behöver Eslövs kommun samarbeta med ovan nämnda aktörer.

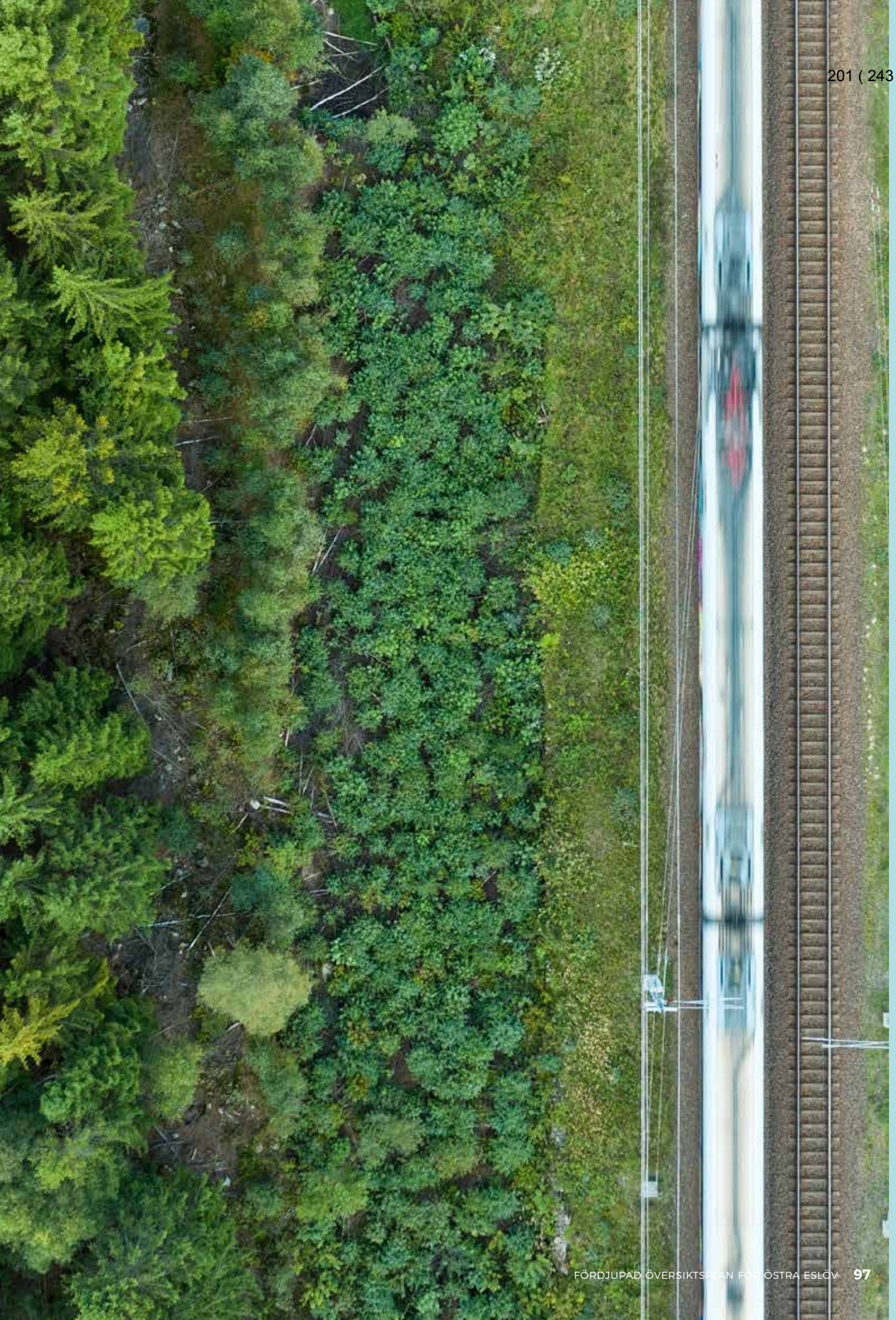
Ny stambana Hässleholm-Lund

Planområdet ligger inom utredningsområdet för en ny stambana mellan Hässleholm och Lund. Det pågår en lokaliseringsutredning för att identifiera den korridor som banan ska gå i. Utredningen ska vara klar under 2021. Om den nya stambanan lokaliseras längs med Södra stambanan eller tätt öster om Eslövs tätort kommer den att påverka utvecklingen inom planområdet och ge nya planeringsförutsättningar. Eslövs kommun deltar aktivt i arbetet med lokaliseringsutredningen tillsammans med Trafikverket, länsstyrelsen och övriga berörda kommuner.

Riksintresse naturvård samt Natura 2000 – Bråån NM 55

I Eslövs kommuns översiktsplan, antagen 2018, finns bland annat följande ställningstagande angående riksintresset: Väster om Abullahagen finns befintlig men ej utbyggd detaljplan för verksamheter. Den framtida bebyggelsen kan komma att isolera Abullahagen och försämma den gröna infrastrukturen. Kommunen föreslår att åkermark söder om Abullahagen ändras till naturmark med ett stärkt naturmarksstråk mot Brååns naturmiljö för att säkerställa att området inte isoleras.

Långakärr i Abullahagen är dagvattenmagasin för dagvatten från en stor del av östra Eslöv. Stora delar av avrinningsområdet är hårdgjorda ytor inom befintliga industri- och verksamhetsområden. Dagvattnet har höga föroreningshalter och därför planerar kommunen anläggande av åtgärder för fördröjning av dagvatten inom industriområdet med syfte att rena vattnet innan det når Långakärr i Abullahagen.





Del 5 – Genomförande

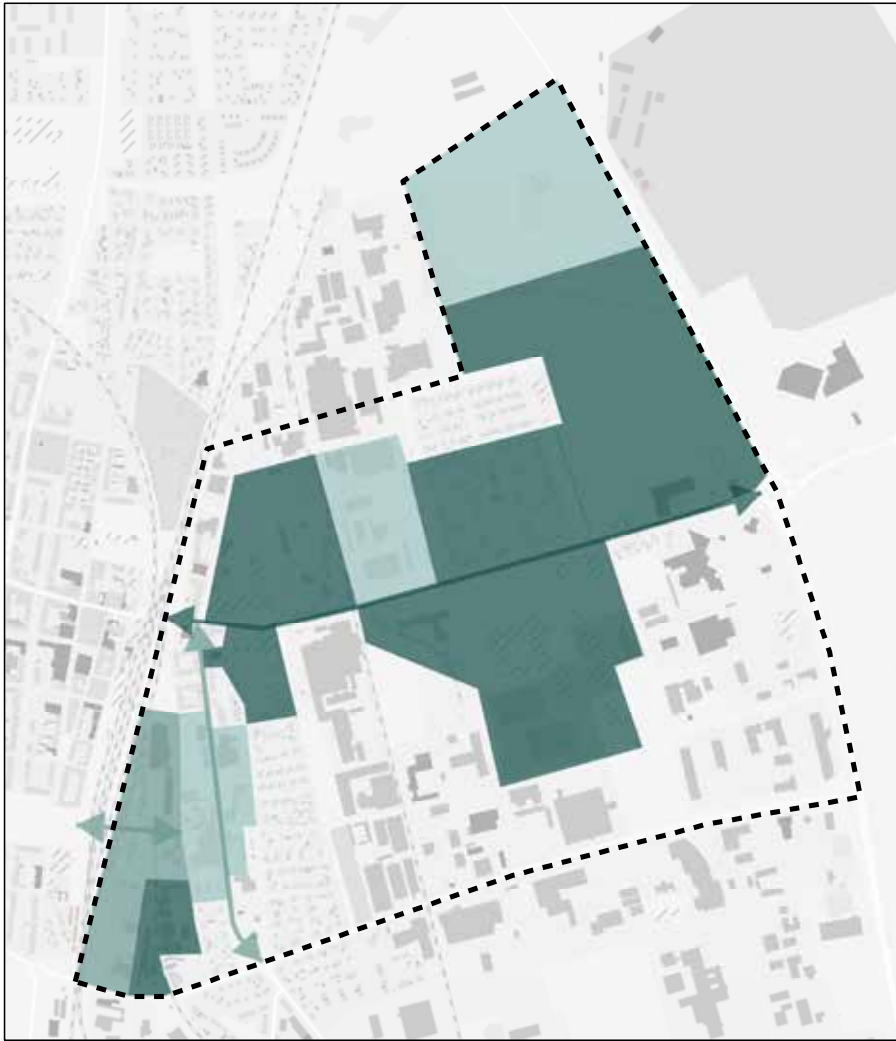
PLANERINGSPRINCIPER

Planeringsprinciperna som presenterats i planförslaget visar vilka övergripande utgångspunkter som planeringen av östra Eslöv ska ta avstamp i. Ambitionen med principerna är att tydliggöra vilka frågor som kommunen och exploatörer behöver hantera i planerings- och exploateringsprocesser.

GENOMFÖRANDEPROJEKT

För att skapa kraft i genomförandet behöver det tas fram strategier för hur utvecklingen av planområdet ska prioriteras. Kommunen kommer därför under 2021 att starta ett genomförandeprojekt för den fördjupade översiktsplanen. Arbetet ska tydliggöra vad som ska göras när och vilka etapper och områden som kommer att inleda omvandlingen av östra Eslöv. I den fördjupade översiktsplanen finns en grov översikt av en prioriteringsordning, vilken ska användas som utgångspunkt för genomförandeprojektet.

Prioriteringsordning



Teckenförklaring

-  Planområde
-  Prio 1 - till år 2035
-  Prio 2 - till år 2035
-  Prio 3 - efter år 2035

Prioriteringsordning		
Till år 2035		Efter år 2035
Prio 1:	Prio 2:	Prio 3:
Västra delarna av Bruksstaden	Sydöstra delarna av Järnvägsstaden med förbindelse över Södra stambanan	Resterande delar av Järnvägsstaden
Delar av Järnvägsstaden: - Örnen 4 (Spritfabriken & Engson) Sädgåsen 1 Grågåsen 1	Kvarngatan	Östra delarna av Bruksstaden
Bergaområdet - Piggvaren 4		Norra delen av Berga trädgårdsstad
Södra delen av Berga trädgårdsstad		
Idrottsparken		
Östergatan		

För att få kraft i genomförandet behöver exploateringen vara hög, samtidigt är det viktigt att planera för alla funktioner som behöver finnas i en stadsdel och inte bara bostäder. Det måste även finnas plats för till exempel grönområden, torg, lekplatser, parkeringsplatser, skolor och förskolor, boendeformer för äldre samt annan service som till exempel handel.

I genomförandeprojektet kommer finansiering vara en viktig del. Genomförandet kan finansieras på flera sätt, exempelvis kan kommunen sälja tomträtter. Men det kan också ske genom helt privata initiativ.

De befintliga företagens möjligheter att bedriva sin verksamhet är också något som kommunen behöver ta i beaktande. Det är viktigt med en tydlighet gällande vilka förutsättningar de har att förhålla sig till.

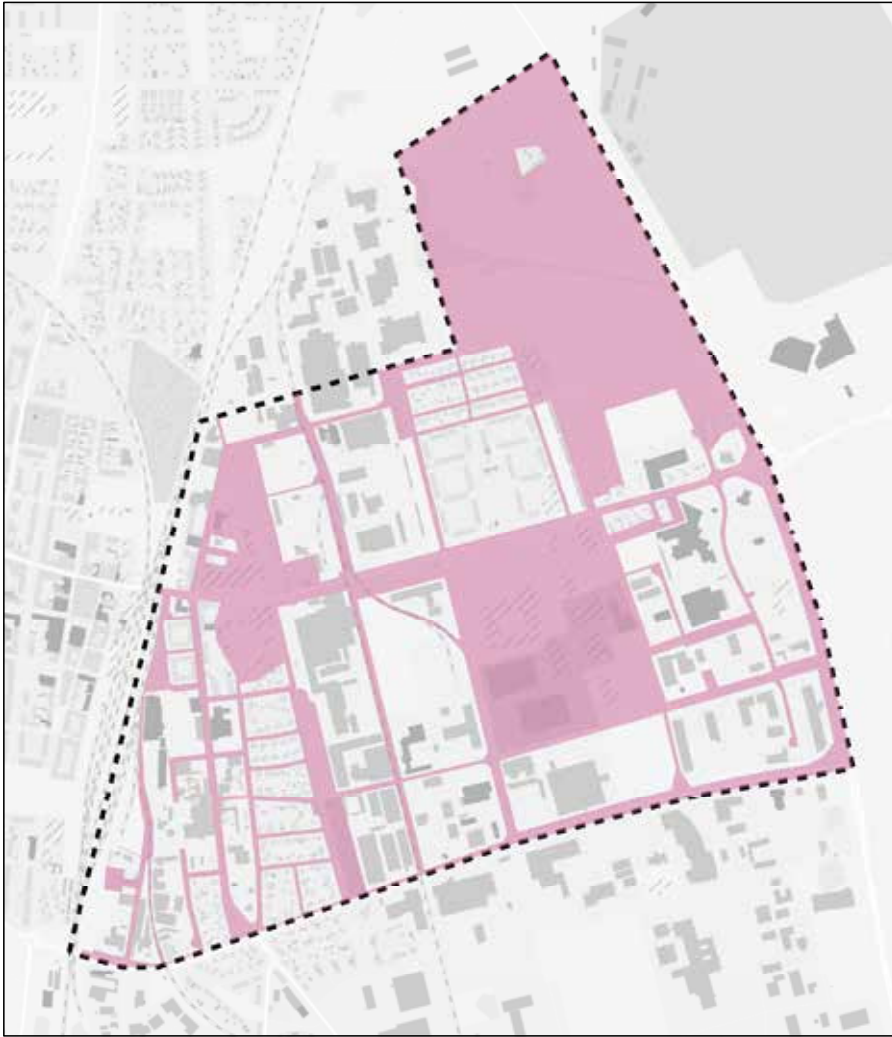
Det behövs även tas fram strategier både för hur kommunen kan möjliggöra för tillfällig användning av marken och för hur det är möjligt att fånga upp nya initiativ och föra in dem i planen för genomförande. Det är också angeläget att lyfta den föreningsdrivna utvecklingen av Idrottsparken.

Ytterligare en aspekt som är viktig att ha med i ett genomförande av den fördjupade översiktsplanen är en diskussion om hållbarhet i byggandet och att ha ett livscykelperspektiv. Frågor om hur till exempel val av material och byggnadssätt kan påverka koldioxidutsläpp behöver ställas.

När planområdet är fullt utbyggt kommer 3 000 nya bostäder att ha tillkommit. Nedan visas en överblick över hur många av dessa som kommer att kunna byggas till år 2035 och hur bebyggelsen kommer att utvecklas i ett längre tidsperspektiv.

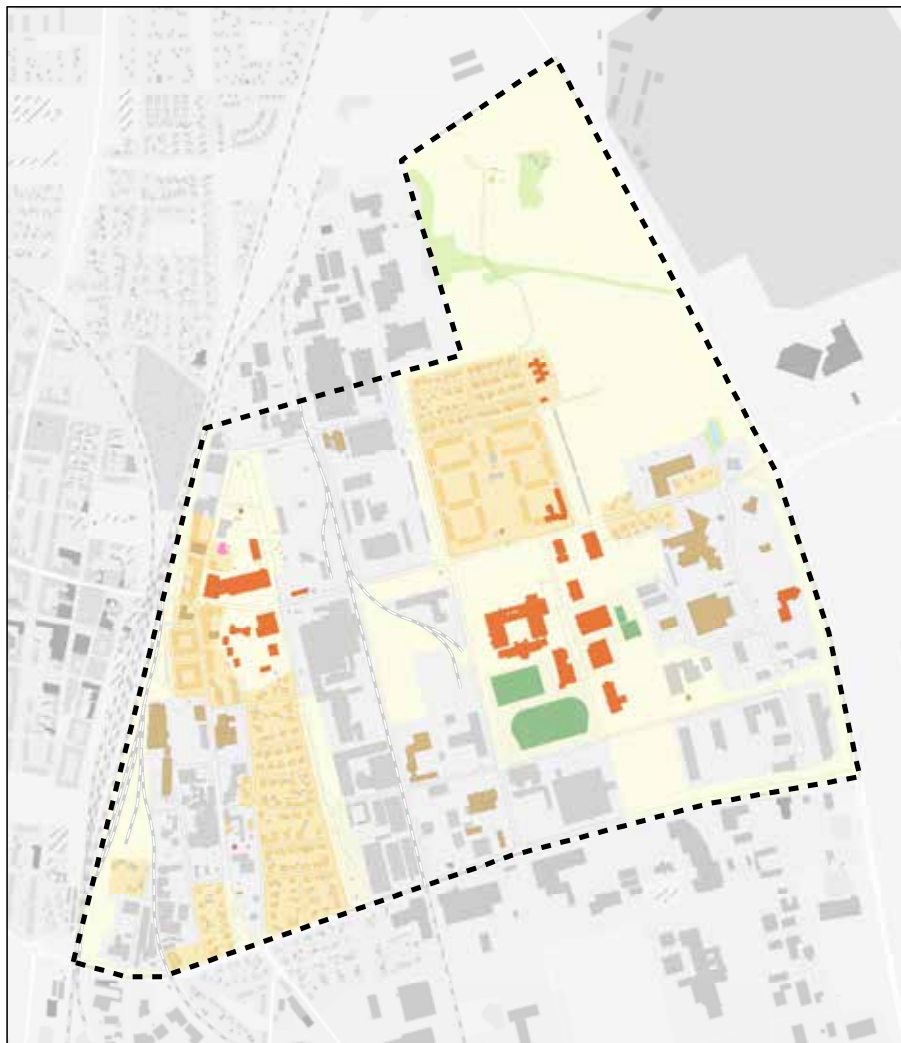
Område:	Till år 2035	Efter år 2035
Järnvägsstaden	400	550
Bruksstaden	600	600 (200)
Östergatan	300 (100)	-
Berga	100	-
Berga trädgårdsstad	200 (150)	250 (100)
Totalt:	1 600 (1 350)	1 400 (1 150)

Siffrorna inom parantes gäller för de alternativa scenarierna.

Kommunägd mark**Teckenförklaring**

-  Planområde
-  Kommunägd mark

Markanvändning idag



Teckenförklaring

Planområde	Bostadshus	Idrottsplan	Vatten
Industri- och övrig byggnad	Verksamhet	Bostadsbebyggelse	Industriområde
Offentlig byggnad	Kyrkbyggnad och samfund	Öppen mark	Grönstruktur







**ESLÖVS
KOMMUN**

Adress: Eslövs kommun, 241 80 Eslöv | Telefon: 0413-620 00
E-post: kommunen@eslov.se | Webb: eslov.se

MEDBORGARDIALOG

Policy för medborgardialog i Eslövs kommun

Antagen av
Kommunfullmäktige 2019-10-28



ESLÖVS
KOMMUN

Policy för medborgardialog

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE I ESLÖVS KOMMUN 28 OKTOBER 2019

Inledning

Grunden för den lokala och kommunala demokratin är den svenska representativa demokrati-modellen. Medborgarna väljer regelbundet sina förtroendevalda som representanter, vilket utgör basen för beslutsfattande och ansvarstagande. Medborgardialogen är ett sätt att stärka demokratin och ge medborgarna större tillgänglighet till de demokratiska beslutsprocesserna.

Medborgarna ställer samtidigt allt större krav på att vara delaktig i utvecklingen av det lokala samhälle de lever i. Det förändrar kommuners möjlighet att styra och fatta beslut, makten har förflyttats till flera aktörer. För att utveckla framtidens kommun behöver politiker och tjänstemän:

- Få större kunskap om medborgarnas behov, värderingar och åsikter om det lokala samhället de lever i.
- Få större kunskap om medborgarnas behov som användare eller blivande användare av de tjänster som kommunen ansvarar för att tillhandahålla.
- Skapa förutsättningar för att även de som normalt inte kommer till tals ges en röst.
- Skapa förståelse för prioriteringar mellan olika verksamheter, kvalitetsnivåer och vad demografiska förändringar innebär.
- Stärka sammanhållningen i samhället för att skapa social och demokratisk hållbarhet.

Delaktighet och inflytande i samhället är dessutom en av de mest grundläggande förutsättningarna för en god folkhälsa. Delaktighet och inflytande i samhället är också ett av åtta målområden som tagits fram av Folkhälsomyndigheten för ”att skapa samhällsenliga förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela befolkningen” och på så sätt verka för social hållbarhet. Inom detta mål ingår bland annat faktorer som tillit till medmänniskor, förtroende för myndigheter och valdeltagande. Här har man hittat samband mellan brist på makt, möjlighet att påverka och ohälsa. Reellt inflytande innebär att medborgarna uppfattar deltagandet som meningsfullt, anser det vara jämlikt och att medborgarna får insyn i arbetet som deltagandet berör. Tillit både för myndigheter och andra människor har stor betydelse både för att samhällets institutioner ska fungera och för medborgarnas personliga välbefinnande. Genom dialog och delaktighet ökar ofta tilliten hos människor. Delaktighet är också viktigt för att känna tillhörighet och för att kunna se sig själv i ett sammanhang.

Eslövs kommuns ambition

Eslövs kommuns ambition är att medborgardialog ska användas i de processer och projekt där det är relevant samt där det finns en vinst för både kommun och medborgare att genomföra en dialogprocess. Medborgardialog ska användas för att bygga starkare beslutsunderlag samt för att inkludera medborgare i frågor där medborgares idéer och tankar kan lyftas på ett passande vis och därmed förbättra de processer och projekt som kommunen driver. Ambitionen är att fler nämnder, förvaltningar och verksamheter ska ta tillvara på medborgarnas idéer och inspel för att stärka tilliten till kommunen som organisation och för att skapa nya lösningar i samverkan med de medborgare vi arbetar för.

Vad är medborgardialog?

Medborgardialog är ett samtal om samhällsfrågor där medborgare för en dialog med kommunens förtroendevalda eller anställda. En medborgardialog kännetecknas av att man växlar mellan att lyssna och att tala. En dialog är alltså inte en förhandling där syftet är att få igenom sina egna åsikter. Medborgardialog är ett brett begrepp som innefattar olika grader av dialog där syftet bakom dialogen kan vara annorlunda beroende av vilken sorts medborgardialog som förs och vilken metod som används.

Vi skiljer här mellan brukardialog och medborgardialog. Brukardialog är en dialog mellan tjänstepersoner i verksamheter så som vården eller skolan och de som nyttjar just denna kommunala service. Policyn berör inte brukardialog men metodstödet i rutinen kan även fungera i brukardialogssammanhang. Länk till rutinen finns i slutet av policyn.

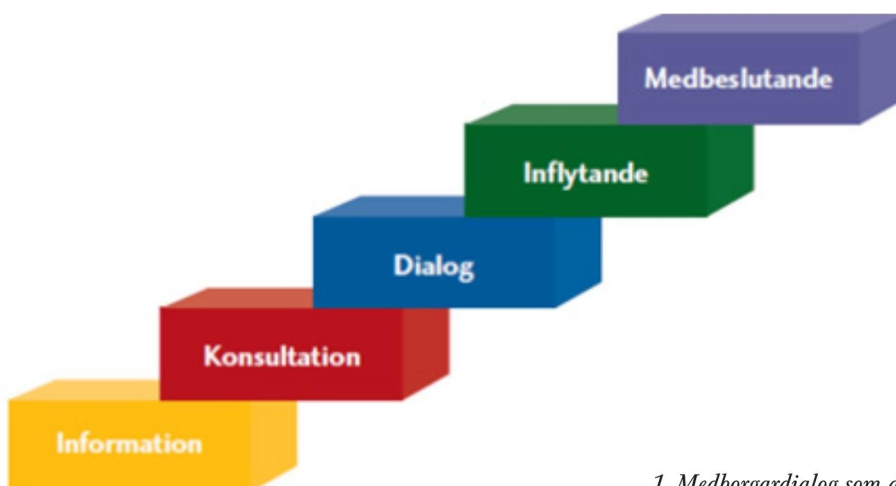
Definition av medborgare

Medborgare är ett begrepp som ofta förknippas med medborgarskap i en nationalstat. Medborgare i detta sammanhang är dock inte enbart personer som är invånare i en kommun eller medborgare i en nationalstat. Eslövs kommuns starka relation till den omgivande regionen gör att många människor som inte är bosatta i Eslövs kommun, eller ens i Sverige som land, ändå kan spendera tid i kommunen. Deltagare i medborgardialoger kan därför tillhöra grupper som inte är bosatta i kommunen men som på något annat sätt har en koppling till kommunen. Kort definieras medborgare som personer som bor, vistas eller verkar i Eslövs kommun.

Olika typer av medborgardialog

Definitionen av begreppet medborgardialog innebär att det ska ske en dialog. Då medborgardialoger kan genomföras på många olika nivåer har begreppet dock kommit att vidgas så att det omfattar allt från rena informationsinsatser till den högsta graden av delaktighet som är möjlig inom det representativa systemet - medbeslutande. Värt att notera är att ingen medborgardialogsform är bättre än en annan. Vilken form som väljs styrs av frågans karaktär samt hur mycket resurser som ska användas. Det kan också vara så att en process eller ett projekt använder sig av olika typer av medborgardialog beroende på i vilket skede processen eller projektet befinner sig i. För att inte skapa misstro eller besvikelse är det av yttersta vikt att från början tydliggöra vilken grad av inflytande de som deltar kan förvänta sig. Nedan i figuren visas de olika typerna av medborgardialog i något som Sveriges kommuner och landsting (SKL) kallar för medverkandetrappan.

Medborgardialogen kan delas in i följande nivåer:



- **Information** – För att kunna vara delaktiga måste medborgarna få tillgång till användbar information och ha möjlighet att ta till sig kunskap om den fråga som ska behandlas. Vissa frågor lämpar sig inte för medborgardialogens alla delar men medborgaren har alltid rätt att bli informerad om bakgrund och vilket beslut som fattas. Information är också en grundförutsättning för medborgardialog.
- **Konsultation** – ger medborgarna möjlighet att tycka till och lämna synpunkter på ett mer eller mindre färdigt förslag. Det kan handla om flera alternativ till lösningar på en fråga som beretts av tjänstepersoner och beslutats av de förtroendevalda. Medborgarna får ta ställning till vilket alternativ de föredrar. Konsultationen är rådgivande.
- **Dialog** – utgångspunkten är ett samtal mellan människor som möts och är beredda att försöka förstå varandras tankar, tolkningar och perspektiv. Dialogen är den del av medborgardialogen där kommunens förtroendevalda eller anställda ska lyssna och samtala, inte informera och styra inriktning på samtalet. Medborgare ska vara idégivare och rådgivande. Det är viktigt att information som behövs för dialogens genomförande presenteras innan dialogen ska föras. Grunden är att man inte behöver vara överens.
- **Inflytande** – ger medborgarna möjlighet att tillsammans med de förtroendevalda eller anställda i kommunen vara delaktiga i att planera och utforma en verksamhet eller aktivitet. Det kan innebära att medborgarna är med i en längre utvecklingsprocess och deltar från det att en fråga väcks till att det finns ett färdigt förslag till beslut.
- **Medbeslutande** – då är medborgarna med i hela beslutsprocessen, ända fram till att fatta beslut. Det kan handla om att delegera beslutsfunktionen över längre tid till bestämd grupp, t.ex. en ungdomsgrupp. Det kan också handla om att delegera beslut till en berörd grupp för en enskild fråga².

Vad är syftet med medborgardialog?

Det övergripande syftet med medborgardialog i Eslövs kommun är att skapa en effektiv, demokratisk och lärande kommun. Syftet är att medborgardialogen ska utgöra ett underlag i beslutsprocesser och i utvecklingen av tjänster. Eslövs kommun ska förstärka demokratin genom att involvera medborgarna i kommunen kring olika samhällsfrågor. Medborgardialogen ska samtidigt effektivisera beslutsfattandet och kommunens verksamheter genom att ge politiken bättre beslutsunderlag.

När kommunen arbetar med medborgardialog är det viktigt att vara tydlig med vad dialogen ska resultera i, vad som är syftet. Medborgardialogen kan användas på ett sätt så att den fördjupar demokratin och utvecklar nya former för att öka invånarnas inflytande i viktiga frågor. Det finns en risk för att medborgardialog kan uppfattas som en skenmanöver för att legitimera beslut och lägga ett större ansvar på individer. Det är därför viktigt att tydliggöra syftet för både verksamheten och för medborgarna.

Medborgardialogen kan ha väldigt olika syften, syftet kan till exempel vara att förankra färdiga idéer, bygga förtroende, inhämta lokal kunskap, öka invånarnas inflytande, bidra till ett lärande hos deltagarna eller något annat. Det är viktigt att dialogen tillåter skilda uppfattningar och möjlighet att ifrågasätta. Ett pedagogiskt tillvägagångssätt är också viktigt. Detta för att tydligt kunna förklara hur olika aktörer och förslag påverkar varandra och vad olika förslag faktiskt innebär.

Skillnaden mellan medborgardialog på politisk nivå och tjänstemannanivå

Det finns en skillnad mellan medborgardialog på politisk nivå och på tjänstemannanivå. När det handlar om frågor som inte är beslutade politiskt så kräver det att politiker är med och för en dialog med medborgarna, eftersom tjänstepersoner inte kan ta politiska beslut. När det handlar om genomförande eller beslut som tjänstepersoner har delegation att fatta så behöver inte politiker medverka i medborgardialogen. Tjänstepersoner kan leda medborgardialogsprocesser där det inte finns politiskt beslut men då ska syftet vara extremt tydligt till medborgarna för att undvika missförstånd. Det är alltid viktigt med en tydlig återkoppling av dialogen till politikerna.

Stöd i planerandet av medborgardialogsinsatser

Kopplat till denna policy finns en rutin som ska vara till stöd när någon inom kommunen ska initiera en medborgardialog. Rutinen innehåller ett axplock av metoder och metodhjälp samt en checklista för att planera, genomföra och utvärdera medborgardialogsinsatser. G:\Rutin för medborgardialog.docx.

Uppföljning och revidering

Kommunledningskontoret ansvarar för uppföljning och revidering. Uppföljningen ska ske årligen och presenteras för kommunstyrelsen. Revidering av medborgarpolicy bör ske vartannat år medan rutinen bör revideras och uppdateras med nya metoder årligen för att följa med utvecklingen som sker i offentlig sektor kring medborgardialog.

Revidering och uppföljning ska kommuniceras till medborgarna i Eslöv via kommunens hemsida för högsta möjliga transparens.



**ESLÖVS
KOMMUN**

Adress: Eslövs kommun, 241 80 Eslöv | Telefon: 0413-620 00
E-post: kommunen@eslov.se | Webb: eslov.se

MEDBORGARDIALOG

Rutin för medborgardialog i Eslövs kommun

Antagen av
Kommunstyrelsen 2019-10-01



ESLÖVS
KOMMUN

Rutin för medborgardialog

RUTINEN ÄR ETT STÖD VID PLANERING AV MEDBORGARDIALOGSINSATSER OCH ÄR KOPPLAD TILL ESLÖV KOMMUNS POLICY FÖR MEDBORGARDIALOG

Inledning

I Eslövs kommun finns en policy för medborgardialog som beskriver vad medborgardialog är, vad det syftar till och hur vi genomför medborgardialog i Eslövs kommun. Eslövs kommuns ambition är att medborgardialog ska användas i de processer och projekt där det är relevant och där det finns en vinst för både kommun och medborgare att genomföra en dialogprocess. Medborgardialog ska användas för att bygga starkare beslutsunderlag samt för att inkludera medborgare i frågor där medborgares idéer och tankar kan lyftas på ett passande vis och förbättra de processer och projekt som kommunen driver. Rutinen är kopplad till policyn.

Olika former av medborgardialog

Det finns ett stort urval av olika former och metoder för att bedriva medborgardialog. Sveriges kommuner och Landsting (SKL) och Region Skåne har tagit fram väldigt mycket informationsmaterial i frågan. Lästips är 250 exempel från sverige.pdf (SKL) och metodkatalog Reg Skåne.pdf (Region Skåne). Gå gärna in på dialogguiden.se som är en metodhjälp framtagen av SKL för att hjälpa kommuner och landsting i arbetet med medborgardialog. SKL har även tagit fram en e-utbildning i medborgardialog som är öppen för alla och kan vara en extra hjälp. Klicka på länken här för att komma direkt till e-utbildningen [E- utbildning SKL](#)

Metoderna står i kursiv stil och det som är i fetstil visar på vilket trappsteg av medverkandetrappan de befinner sig på (medverkandetrappan finns beskriven i policyn).

Exempel på olika metoder för medborgardialog är:

Information

- *Nyhetsbrev*: Ren information i form av en envägskommunikation till berörda.
- *Information via kommunens hemsida*: Viktig information som kommuniceras utåt men som inte fungerar i dialogform.

Konsultation

- *Fokusgrupp*: Bra för att få in specifika gruppers åsikter och tankar kring deras situation och hur beslut påverkar deras vardag.
- *SMS-panel*: Kan användas när man vill ha snabb återkoppling från många. Frågorna som ställs måste dock vara relativt enkla i sin utformning.
- *E-panel*: Kan användas som SMS-panelen men frågorna kan vara lite mer avancerade och ge utrymme för längre svar.
- *Framtidsverkstad*: Metoden används för att de medverkande ska hitta en gemensam plattform där man sedan kan plocka fram och förverkliga sina idéer tillsammans. En lyckad Framtidsverkstad är en bra utgångspunkt för framtida handling.

Dialog

- *Walk & talk*: Dialog förs under en promenad, kan passa bra när dialoger sker kring bygden, stadsområden eller andra fysiska platser.
- *Dialogcafé*: Workshops som är styrda till ämnet men som lämnar plats för dialog utan att ha en klar lösning på en uttalad samhällsutmaning.

Inflytande

- *E-förslag*: Medborgarförslag via nätet där medborgare själva får lämna in idéer och förslag som kan få namnunderskrifter och om de får över 50 underskrifter tas förslaget upp i berörd nämnd som ett ärende.
- *3D-modeller över kommun, område eller projekt*: 3D-modeller av ett definierat område där medborgare kan interagera direkt i modellen och lämna synpunkter och idéer.

Medbeslutande

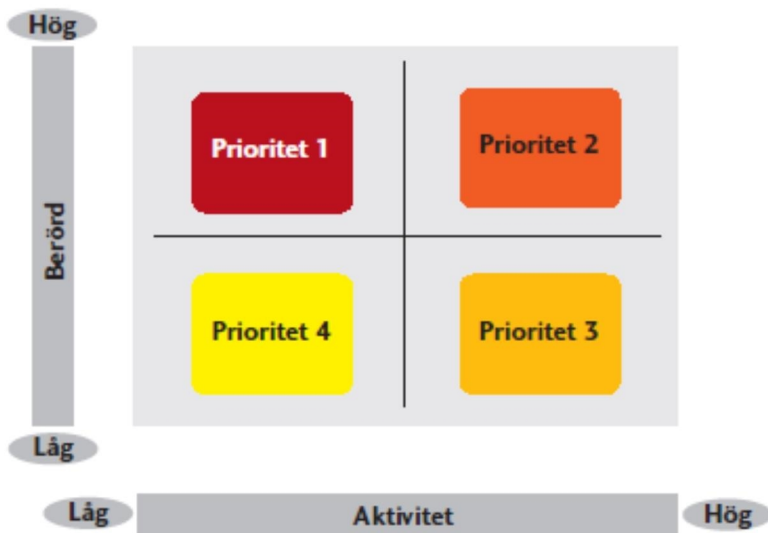
- *Medborgarbudget*: Medborgarbudget följer alltid den ordinarie budgetprocessen och används inom en avgränsad del av budgeten. Det handlar ofta om att medborgare ges möjlighet att besluta om satsningar utifrån en given ekonomisk ram. Det kan vara så att ett ungdomsråd eller en medborgarsamling får en budget och själva får ansvaret att planera, driva och följa upp hela projektet. Kommunen skriver då över en budget med ett antal förbehåll att redovisning ska ske, men det är medborgarna som driver projektet.

Hur genomförs medborgardialog?

Det finns egentligen inte några frågor som det inte går att föra medborgardialog kring, undantaget frågor som rör enskilda individer. Medborgardialog är något som kräver tid, både i planeringen och i efterarbetet. Processen består av planering, genomförande och efterarbete. En dialogprocess måste innehålla ett antal olika beståndsdelar för att fungera, ge önskat resultat och vara användbart för alla deltagare. Kom ihåg att återkopplingen är en väldigt viktig del av genomförandet. Oberoende av vilket sätt deltagarnas åsikter har använts måste det redovisas och förklaras tydligt för deltagarna. När åtgärder är genomförda och när dialogprocessen är färdig ska den utvärderas och det arbetet ska även deltagarna få ta del av och delta i. Kommunledningskontoret kan bistå med metodhjälp, framförallt i planeringsfasen av medborgardialogsinsatsen.

Vilka medborgare är viktigast att prioritera i en medborgardialog?

Det är viktigt att tänka en extra gång på hur medborgardialogsprocessen inkluderar de berörda medborgarna (se figur nedan). Utgångspunkten är att de som är högaktiva och högt berörda av en fråga, gruppen med prioritet 2 kommer att komma till de möten som kommunen bjuder in till och troligtvis även aktivt söka upp beslutsfattare. Gruppen med prioritet 1, som är högt berörda men inte aktiva är den grupp som kommunen bör lägga mest resurser på och ofta handlar det om ett aktivt uppsökande från organisationen. Gruppen med prioritet 3, de som inte är berörda men aktiva, kommer troligtvis kontakta beslutsfattarna och ha synpunkter på det som ska beslutas om. Denna grupp måste hanteras och avvägas mot helheten. Gruppen med prioritet 4, lågaktiva och lågt berörda, kan vara intressant att höra för att balansera helheten men de stora resurserna ska inte läggas på denna grupp. I medborgardialogen kommer inte alla medborgare att vara engagerade därför är det särskilt viktigt att se till att de som vill göra sin röst hörd men inte har kunskap om kontaktvägar eller hindras på andra sätt får en möjlighet till att delta. Risken är annars att medborgardialogen innebär ytterligare en väg in för de som är resursstarka och som påverkar redan i dag. Dialogprocessen, metoder och kompetens för att genom medborgardialog nå olika grupper ska utvärderas och utvecklas fortlöpande.



1. Medborgardialog som del i styrprocessen, Lena Langlet, SKL, www.skl.se, 2013 s. 20

Checklista för medborgardialog

Checklistan syftar till att vara ett stöd vid planeringen av medborgardialog.

1. Beslut om medborgardialog fattas av nämnd eller kommunstyrelsens arbetsutskott

I beslutet bör följande ingå:

- Syftet med dialogen.
- Vilket ärende/framtida beslut ska medborgardialogen kopplas till (alternativt vilket tema dialogen ska ha).
- Om medborgardialogen ska avgränsas behöver det ingå i beslutet.
- Tidsperiod för när dialogerna ska genomföras respektive när beslut i frågan förväntas ske.
- Budget och resurser.

2. Planering

Ansvarig tjänsteperson initierar diskussion om eventuella förtydliganden kring beslutet om medborgardialogen samt:

- Vilka är målgrupperna?
- Vilken/vilka geografisk(a) kommundel(ar) avses?
- Vilka frågeområden är lämpliga?
- Vilken/vilka metoder är lämpliga?
- Till vem och i vilken form ska resultatet av dialogen rapporteras?
- Tidplan.

3. Ta fram förslag på genomförandet

Förslaget kan till exempel innehålla:

- Metodval.
- Varför föreslås just denna/dessa metoden/metoderna?
- Vem deltar från den kommunala organisationen?
- Vem eller vilka håller i medborgardialogen eller dess olika delar (moderator, processledare, det kan vara någon från den egna verksamheten eller en extern resurs)?
- Någon enkel form av kommunikationsplan.
- Utformning av inbjudan.
- Hur ska dokumentation och återkoppling ske?
- Teknikförutsättningar (vid e-panel till exempel).
- En kort och koncis utvärderingsplan.

4. Sammanställning och utvärdering av medborgardialogen

Genomförandet, samt resultaten av genomförda medborgardialoger sammanställs, utvärderas och kommuniceras på kommunens webbplats. Arrangör för medborgardialogen ansvarar för utvärdering. Utvärderingen ska ske genom att deltagarna i medborgardialogen får svara på frågor kring delaktighet, insyn och resultat. Dessa frågor ska besvaras av deltagarna på en skala från 1-10. Därefter sammanställs ett snittbetyg på den utförda medborgardialogsinsatsen.



**ESLÖVS
KOMMUN**

Adress: Eslövs kommun, 241 80 Eslöv | Telefon: 0413-620 00
E-post: kommunen@eslov.se | Webb: eslov.se

**Förslag till vinnare i markanvisningstävling
som avser Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och
Grågåsen 1 i Eslövs kommun**

8

KS.2020.0184

2020-08-24

Patrik Larsson

+4641362177

Patrik.Larsson@eslov.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Beslut om vinnare i markanvisningstävling som avser Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och Grågåsen 1 i Eslövs kommun

Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har fått i uppdrag att genomföra en markanvisningstävling som omfattar fastigheterna Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och Grågåsen 1 i Eslövs kommun, se kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 63, 2020; Uppdrag att genomföra markanvisningstävling som avser Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och Grågåsen 1 i Eslövs kommun samt fastställande av tävlingsprogram.

Markanvisningstävlingen har pågått under perioden 19 maj till 25 juni 2020. Elva tävlingsförslag har kommit in och utvärderats.

Beslutsunderlag

Tävlingsprogram för kvarteret Gåsen, reviderat 27 april 2020

Tävlingsbidrag 1, markanvisnings för kvarteret Gåsen

Tävlingsbidrag 2, markanvisnings för kvarteret Gåsen

Tävlingsbidrag 3, markanvisnings för kvarteret Gåsen

Tävlingsbidrag 4, markanvisnings för kvarteret Gåsen

Tävlingsbidrag 5, markanvisnings för kvarteret Gåsen

Tävlingsbidrag 6, markanvisnings för kvarteret Gåsen

Tävlingsbidrag 7, markanvisnings för kvarteret Gåsen

Tävlingsbidrag 8, markanvisnings för kvarteret Gåsen

Tävlingsbidrag 9, markanvisnings för kvarteret Gåsen

Tävlingsbidrag 10 kompletterad 20200818, markanvisnings för kvarteret Gåsen

Tävlingsbidrag 11, markanvisnings för kvarteret Gåsen

Beredning

En utvärderingsgrupp har satts samman enligt kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 63, 2020; Uppdrag att genomföra markanvisningstävling som avser Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och Grågåsen 1 i Eslövs kommun samt fastställande av

tävlingsprogram. Utvärderingsgruppen har bestått av tjänstemän från olika förvaltningar och med olika kompetensområden samt två representanter från kommunstyrelsens arbetsutskott. Utvärderingen har utgått från de kriterier som satts upp i det tävlingsprogram som fastställts av kommunstyrelsens arbetsutskott. Kriterierna är satta för att uppnå syftet med detaljplanen och uppfylla de mål som finns i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.

Utvärderingsgruppen har först gemensamt gått igenom samtliga inlämnade bidrag och enats om en utvärderingsmodell som utgått ifrån kriterierna i tävlingsprogrammet. Varje medlem i utvärderingsgruppen har sedan individuellt gjort en egen bedömning enligt utvärderingsmodellen som senare presenterats på ett gemensamt utvärderingsmöte. Tävlingsbidragen har bedömts utifrån flera olika aspekter så som utformning av grönytor och vattenhantering, miljö och hållbarhet, gestaltning och kvalitet, parkering och mobilitetslösningar samt nyskapande. Erbjudet pris, genomförbarhet och upplåtelseform har också varit en del av utvärderingen. Resultatet blev att det fanns tre tävlingsbidrag som bäst uppfyllde kriterierna i markanvisningstävlingen. Dessa tre fick möjlighet att komplettera sina bidrag och svara på frågor som uppkommit under utvärderingen. Därefter har utvärderingsgruppen enats om ett förslag till vinnare av tävlingen.

Utvärderingsgruppen har gemensamt kommit fram till att det tävlingsbidrag som bäst uppfyller kriterierna i markanvisningstävlingen och därmed bör utses till vinnare är tävlingsbidrag 10. Tävlingsbidraget är unikt och nyskapande. Det är ett genomarbetat förslag som har högt ställda miljökrav och där gestaltningen har höga arkitektoniska värden som skapar variation på ett helt eget sätt. Tävlingsbidraget är ambitiöst och kommer bli en föregångare för den fortsatta omvandlingen av östra Eslöv och en förebild när det gäller hållbart stadsbyggande.

Förslag till beslut

- Tävlingsbidrag 10 utses till vinnare i markanvisningstävlingen som avser Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och Grågåsen 1 i Eslövs kommun.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret Tillväxtavdelningen

Eva Hallberg
Kommundirektör

Åsa Simonsson
Avdelningschef Tillväxtavdelningen



MARKANVISNINGSTÄVLING

för kvarteret Gåsen i Eslöv



**ESLÖVS
KOMMUN**

Inbjudan till markanvisningstävling

Eslövs kommun inbjuder till markanvisningstävling för byggrätter på Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och Grågåsen 1. Tävlingsområdet utgör ett nytt bostadsområde med radhus i två till tre våningar.

Kvarteret Gåsen är ett av de första områdena i östra Eslöv som genomgår en omvandling. Målsättningen är att tävlingsområdet ska vara en föregångare i den fortsatta omvandlingen av östra Eslöv och vara en förebild när det gäller hållbart stadsbyggande.

Området ligger endast 200 meter från järnvägsstationen och precis intill den nya Carl Engström-skolan. Eslövs kommun söker nu en exploatör som vill förverkliga kommunens planer för fler bostäder i attraktiva miljöer.

Eslövs kommun har för avsikt att träffa markanvisningsavtal med den intressent som vinner markanvisningstävlingen.

Tävlingens upplägg

Tävlingen annonseras på eslov.se och information skickas ut till dem som anmält sig i kommunens intressentregister för markanvisningar. De exploatörer eller andra aktörer som är intresserade lämnar in sin ansökan om markanvisning via kommunens webbplats. Inkomna tävlingsförslag utvärderas av en jury som föreslår en vinnare för kommunstyrelsens arbetsutskott.

Om flera förslag bedöms likvärdiga kan kommunen be förslagsställarna att komplettera sina förslag. Vinnaren erbjuds att teckna ett markanvisningsavtal med kommunen som ger en ensamrätt att under sex månader med givna villkor förhandla med kommunen om ett markköp. När bygglov har beviljats enligt förslaget säljs markanvisningsområdet till vinnaren.

Eslöv – på lagom avstånd

Eslövs geografiska läge skapar fantastiska möjligheter för både arbete och fritid. Inom bekvämt avstånd finns havet, skogarna, slätterna och storstäderna Malmö och Köpenhamn. Öresundsbron gör det lättare än någonsin att besöka eller kanske arbeta i Danmark.

Med Öresundståget tar det en dryg timme från Stora torg i Eslöv till Rådhusplatsen i Köpenhamn.

I Eslövs kommun finns något annat: en småskalighet i en vacker del av Skåne där ett böljande och omväxlande landskap är fyllt av slott, aktiviteter, vacker natur och möjligheter.

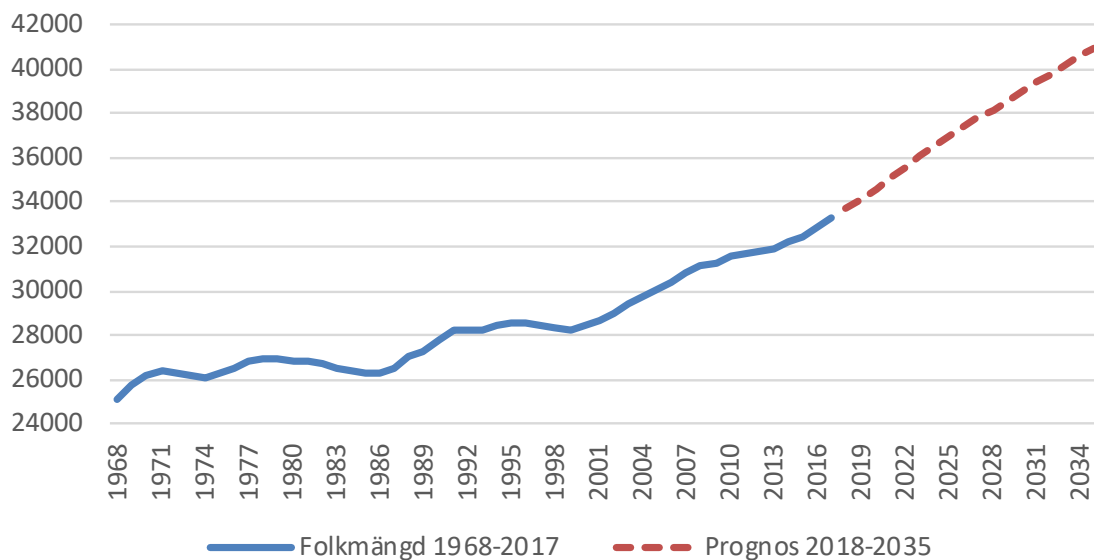
Här finns förutom centralorten Eslöv tolv tätorter, var och en med sin karaktär och sin historia. Marieholm, Flyinge, Löberöd och Stehag är några av de större. Närheten till service, tjänster och personliga kontakter samspelar med Öresundsregionens översvallande utbud alldeles runt hörnet. I Eslöv har du tillgång till båda världarna.

I regionen finns också ett stort utbud av högre utbildning, flera internationella arbetsplatser, större sjukhus och flygplatser – allt på behagligt pendlingsavstånd.

Regional stjärna

Eslöv är en viktig del i den expansiva Malmö-Lundregionen. I regionens strukturplan är Eslöv utpekad som en regional kärna vilket innebär en stad som 2035 har central

ESLÖVS BEFOLKNINGSUTVECKLING



BEFOLKNINGSPROGNOS 2018—2035

TOTAL ÖKNING:

7 500

PER ÅR:

445

BEFOLKNING 2035:

41 000

betydelse för regionen och dragkraft i sitt omland. Här ska 2035 finnas viktiga regionala funktioner, en stor branschbredd och en betydande inpendling. I Eslövs översiktsplan, Eslöv 2035, är siktet högre inställt då ett av målen är att bli en regional stjärna.

Hållbart växande

Eslövs kommun förbereder genom detaljplaneändringar och markanvisningar för en ökad befolkning. De närmaste fyra åren planeras det att byggas närmare tusen nya bostäder i Eslöv.

Det handlar om att fatta genomtänkta och långsiktiga beslut som gynnar miljön och samtidigt se till att samhällets behov tillgodoses. I översiktsplanen Eslöv 2035 uttrycker kommunen sin framtida målbild

och dess långsiktiga vilja för hur mark, vatten och befintlig bebyggelse ska utvecklas hållbart.

En stad i förändring



Stora torg, illustration av Sydväst arkitektur & landskap AB.

Eslövs kommun är inne i ett intressant utvecklingsskede. Bostadsbyggandet är högt, och hela centrum, med Stora torg i spetsen, ska utvecklas.

I östra Eslöv, i direkt anslutning till järnvägsstationen, blev den toppmoderna gymnasieskolan Carl Engstöm-skolan klar hösten 2019.

Eslövs kommun söker nu exploatörer som vill förverkliga kommunens planer med bland annat fler bostäder i attraktiva miljöer, där kvarteret Gåsen blir nästa utvecklingsprojekt.

Ett attraktivt boende och en god närmiljö är något som kännetecknar Eslöv som bostadsort. Folkmängden i Eslövs kommun har ökat varje år under 2000-talet och bostadsbyggandet är rekordhøgt. Förtätning sker centralt, men också i de mindre orterna.

Översiktsplan Eslöv 2035

Med översiktsplanen Eslöv 2035, som antogs i maj 2018, gjorde Eslövs kommun ett avstamp mot visionen *Eslöv – Skånes bästa kommun att bo och verka i 2025*.

Eslövs kommun har tre övergripande målbilder – regional stjärna, hållbara lägen och lätt att leva livet. Kommunens tre målbilder grundar sig på de styrkor, utmaningar och den omvärld

som Eslövs kommun har och står inför. Staden, byarna och landsbygden ska tillgodose behov för dem som lever idag utan att äventyra behoven för framtidens invånare.

Centrumutvecklingsplan

2016 antogs en centrumutvecklingsplan. Planen är en gemensam plattform för centrums olika aktörer; Eslövs kommun, fastighetsägare, handlare och övrigt näringsliv.

Eslövs stadskärna har en attraktiv och unik karaktär med gott om värden och förutsättningar att bygga vidare på för att utveckla platsen ytterligare.

En utgångspunkt för arbetet är att ett väl fungerande centrum karakteriseras av fyra grundläggande drag; människor känner sig attraherade till platsen, de vill stanna länge, de vill spendera och investera på platsen och talar också gärna väl om platsen. Dessa fyra karaktärsdrag utgör ett centralt fundament för den riktning för Eslövs centrum och de förslag på åtgärder som föreslås i planen.

Ombyggnad av Stora torg

I anslutning till att centrumutvecklingsplanen antogs utlystes en projekttävling för omgestaltning av Stora torg. Arkitektfirman Sydväst arkitektur & landskap AB vann tävlingen med sitt förslag *I love Eslöv*.

Stora torg står i fokus för centrumombyggnaden och ska utvecklas till en plats för möten och upplevelser där människor i alla åldrar ska kunna koppla av och umgås.

Fösta spadtaget togs i januari 2020 och ombyggnaden pågår för fullt. Lagom till midsommar, är planen att Köpmansgatan på torgets östra sida ska vara klar och uteserveringarna kunna öppna.

Hela den första etappen ska vara klar vid årsskiftet 2020/2021.

Då startar etapp två som omfattar Östergatan och Västergatan vid torget. Årsskiftet 2021/2022 ska även den delen vara klar.

Föreningstorget börjar snart byggas

En markanvisningstävlingen för cirka 100 bostäder på Föreningstorget utlystes i januari 2019 och det vinnande bidraget presenterades i oktober samma år. Tävlingsområdet utgör ett nytt kvarter för bostäder och centrumverksamhet.

Tio olika företag från hela landet lämnade in bidrag. GBJ Bostadsutvecklings vinnande bidrag gör plats för 83 bostadsrätter, en seniordel med 32 lägenheter, stor gemensam takterrass, gård med odlingsmöjligheter, solceller på taket och möjlighet att boka lådcyklar. I bottenplan lokaler för butiker och matställen.



Carl Engström-skolan, precis brevid tävlingsområdet, stod klar hösten 2019. Foto Susanne Hultman

Östra Eslöv – ny stadsdel i omvandling

Öster om järnvägen pågår omvandling av verksamhetsområde till stationsnära stadsbygd med blandad stad som ledord. Enligt Eslövs översiktsplan ska det byggas 1 600 nya bostäder i östra Eslöv fram till 2035.

Under 2020 kommer en fördjupning av översiktsplanen ut på samråd för området. Omvandling har en stor potential för den hållbara utvecklingen i Eslövs stad. Det möjliggör ett socialt starkare Eslöv som med en större befolkning centralt sätter fokus på offentliga miljöer som knyter samman och ger synergieffekter på stadskärnan och hela stadens livskraft.

Detta arbete är högt prioriterat.

Östra Eslöv

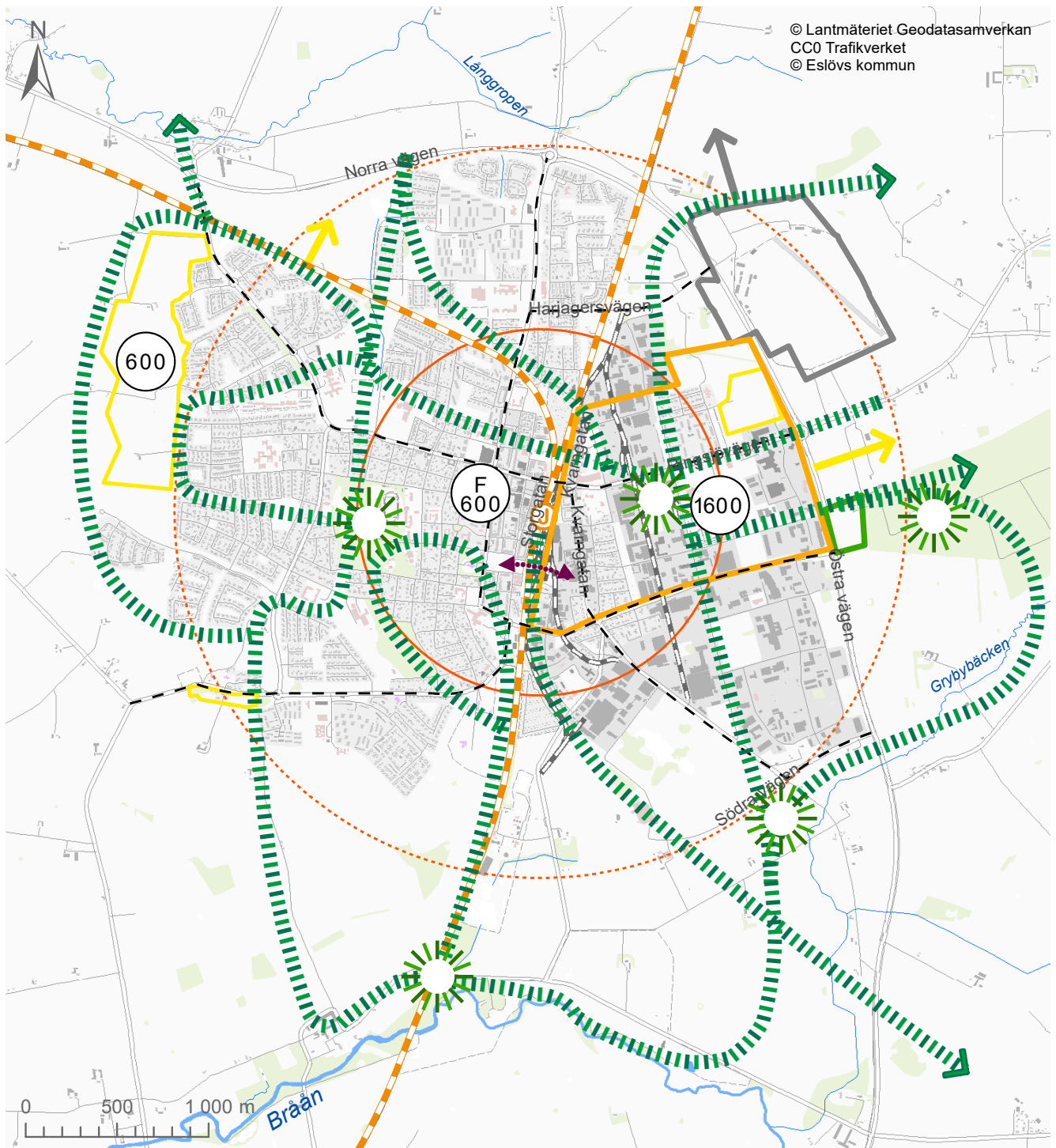
– en stadsdel i omvandling

Öster om järnvägen pågår omvandling av verksamhetsområde till stationsnära stadsbygd med blandad stad som ledord. Enligt Eslövs översiktsplan ska det byggas 1 600 nya bostäder i östra Eslöv fram till 2035. Under 2020 kommer en fördjupning av översiktsplanen ut på samråd för området. Omvandling har

en stor potential för den hållbara utvecklingen i Eslövs stad. Det möjliggör ett socialt starkare Eslöv som med en större befolkning centralt sätter fokus på offentliga miljöer som knyter samman och ger synergieffekter på stadskärnan och hela stadens livskraft. Detta arbete är högt prioriterat.



Vykort från en tänkt framtid. Illustrationer: Kamikaze Arkitekter.



UTVECKLINGSSTRATEGIER



Grönstruktur, nod



Grönstruktur/rekreation koppling



Huvudstråk samtliga trafikslag



Riktning för framtida bostadsutveckling



Riktning för framtida verksamhetsområde



Stärkt koppling



Utbyggnadsområde bostäder



Utbyggnadsområde Verksamheter och flygplats



Östra Eslöv stadsomvandling med blandad bebyggelse



Utveckling natur



Förtätning med antal nya bostäder väster om järnvägen



Antal nya bostäder inom området



Järnvägsstation



Järnväg

AVSTÅND FRÅN JÄRNVÄGSSTATION



1 km



2 km



Kvarteret Gåsen

Kvarteret Gåsen där tävlingsområdet utgör en del är det första området som kommer att omvandlas i nya östra Eslöv.

Staden är här komplex, med många olika kvaliteter. Detta vill vi ta vara på och utveckla till en stad med ökad täthet, fler människor och fler aktiviteter. En blandstad fylld av liv. Här finns oaser med kvaliteter som kan tas tillvara och utvecklas. Det gamla skolområdet i kvarteret Gåsen och parken kring Johnsons minne är sådana platser.

Stadsradhus

Skolområdet i norr, där den nya Carl Engström-skolan ligger, får den högsta exploateringen. Inom tävlingsområdet, precis söder om gymnasieskolan, ska stadsradhus byggas. Det kommer bli smala kvartersgator med gångfartssområde som kantas av radhus med två till tre våningar.

Söder om tävlingsområdet ligger kvarteret Sädgåsen som har markanvisats till GBJ bostadsutveckling AB. Kvarteret har karaktären av park med utlagda huskroppar mellan uppvuxna träd. Här ska också byggas en park och en lekplats. Tanken är att detta är en särskild kvalitet att bygga vidare på, bo i centrum men ändå avskilt och i storskalig grönska. Söderut sluts och inramas kvarteret av befintliga villor med trädgårdar.



Tävlingsområdet



Tävlingsområdet är centralt beläget i Eslöv, ett stenkast från tågstationen och med närhet till ett stort utbud av både service och handel.

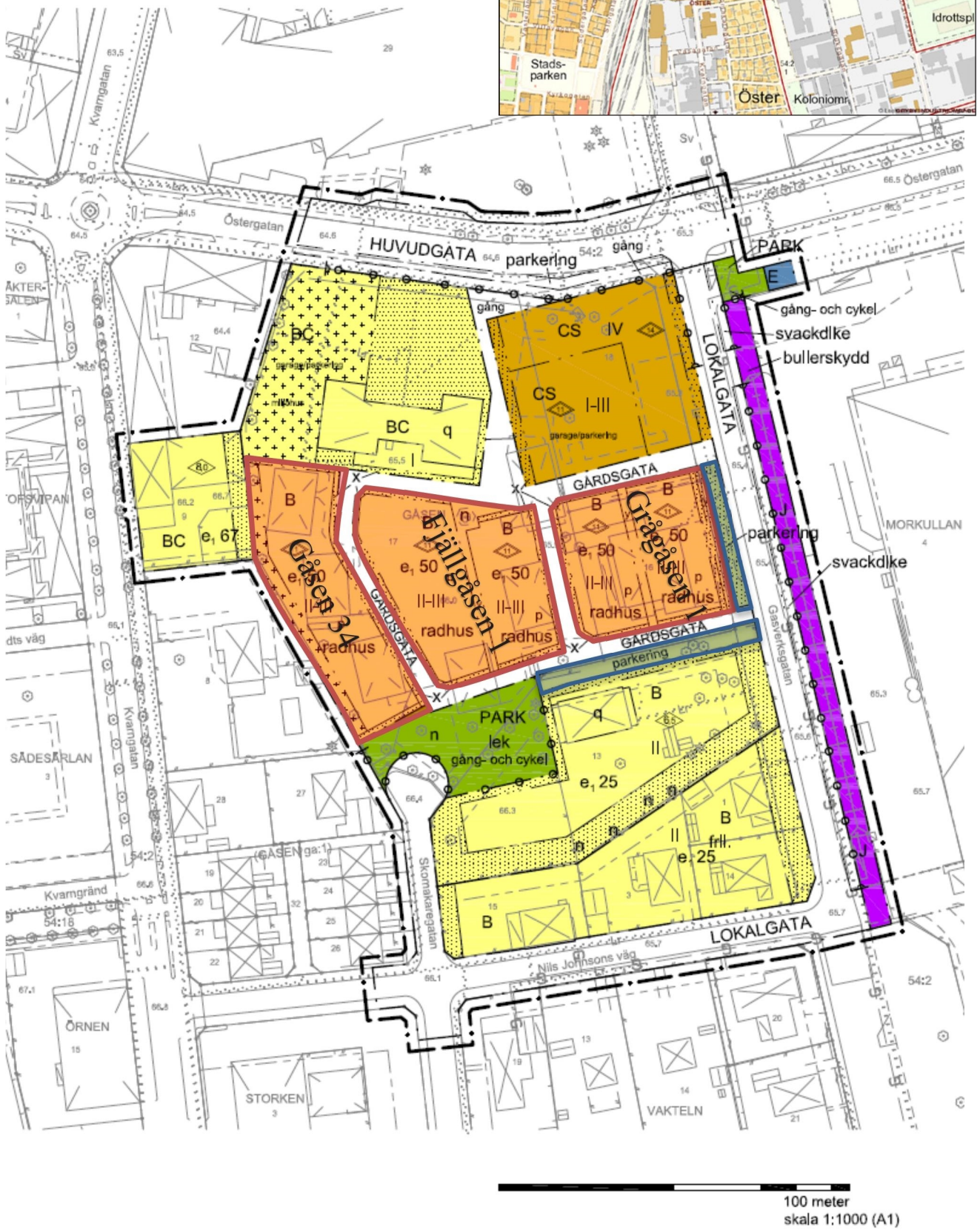
Tävlingsområdet utgörs av fastigheterna Gåsen 34, Fjällgåsen 1, Grågåsen 1 och del av Sädgåsen 1. Området omfattar en markareal om cirka 6 330 kvadratmeter och möjliggör cirka 9 500 kvadratmeter BTA beroende på utformning av bebyggelsen.

En del av Grågåsen 1 och Sädgåsen 1 utgör parkering på kvartersmark. Kommunen kommer att bekosta och anlägga parkeringsplatserna, cirka 22 stycken, i samband med

utbyggnaden av gatorna. Parkeringarna ingår i markanvisningen och ingår när fastigheterna säljs. Kommunen kommer att ansöka om att bilda en gemensamhetsanläggning för parkeringsplatserna till förmån för Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och Grågåsen 1.

Parkeringsplatserna ska fungera som boende och besöksparkering och skötas av blivande fastighetsägare.

För området gäller antagen detaljplan för Gåsen 17 med flera i Eslöv. Inom området ska radhus byggas med två till tre våningar. Tävlingsområdet är centralt beläget i Eslöv med gångavstånd till tågstation och med närhet till ett stort utbud av både service och handel.



Utdrag från detaljplan med tävlingsområdet markerat med rött och parkeringsplatser med blå kantlinjer.

Byggrätter och förutsättningar

Detaljplanen för området vann laga kraft den 3 november 2014 och genomförandetiden är fem år. Nedan sammanfattas några förutsättningar för tävlingsområdet. För mer information hänvisas till detaljplanen med tillhörande plan- och genomförandebeskrivning samt följande bilagor:

- Översiktlig geoteknisk undersökning 2011-05-10

Detaljplanen omfattar kvarteren Sädgåsen, Fjällgåsen, Grågåsen, Bläsgåsen och del av Gåsen 34.

Inom kvarteret Bläsgåsen har byggts en ny gymnasieskola som öppnade vid terminsstarten hösten 2019.

Inom hela planområdet är det planerat flera nya bostäder. Sädgåsen med Johnsons minne utgör en första etapp. Fastigheten har markanvisats till GBJ bostadsutveckling AB som planerar att uppföra 16 stycken bostadsrättslägenheter i tvåvåningshus samt omvandla den q-märkta byggnaden Johnsons minne till bostäder.

Den här markanvisningstävlingen omfattar tre fastigheter, Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och Grågåsen 1 samt parkeringar på Sädgåsen 1, se utdrag från detaljplanen med området markerat.

Fastigheterna är tillsammans cirka 6 330 kvadratmeter. Parkeringsplatser inom Sädgåsen 1

ingår genom andel i en gemensamhetsanläggning till förmån för Gåsen 34, Fjällgåsen 1 och Grågåsen 1. Kommunen bekostar och anlägger parkeringsplatserna i samband med anläggandet av gatorna.

Detaljplanen medger en högsta byggnadsarea på 50 procent av fastighetsarean och byggnaderna får uppföras med två till tre våningar. Detta innebär att den maximala byggrätten kan bli cirka 9 500 kvadratmeter BTA. Högsta totalhöjd är elva meter. Huvudbyggnad ska placeras längs med förgårdsmark. Möjlighet finns att dra in byggnaden för att skapa mer förgårdsmark. För övrigt framgår gällande bestämmelser av detaljplanen.

Kommunen bygger cirka 22 parkeringsplatser utmed Gasverksgatan och den nya gårdsgatan vid Sädgåsen 1. Parkeringarna kommer att ingå i markanvisningen och i den kommande överlåtelsen.

Det kan behövas fler parkeringsplatser för att täcka behovet för boende och besökande. Eslövs kommuns parkeringsnorm gäller och minsta antalet parkeringsplatser avgörs i samband med bygglovsprövningen. Vi vill att tävlingsförslaget innehåller tillräckligt med parkeringsplatser för att täcka behovet som uppstår i samband med tillkommande bostäder.

Tidplan

2020-05-18	Tävlingen startar
2020-06-25	Sista ansökningsdag
2020-07	Eventuellt komplettering av ansökning
2020-09	Beslut om markanvisning
2020-10	Markanvisningsavtal tecknas

Villkor

Utöver vad som i övrigt framgår av detta tävlingsprogram och de handlingar som programmet hänvisar till gäller följande villkor:

- Det angivna priset kommer att räknas upp med index (KPI med basår 1980) från inlämningen till köpekontrakt tecknas.
- Det är inte tillåtet att villkora ett lämnat pris av att en viss volym byggrätt utnyttjas.
- Tävlingsområdet kommer att överlåtas med äganderätt under förutsättning att bygglov beviljas och vinner laga kraft enligt inlämnat tävlingsbidrag. Parkeringarna markerade inom Sädgåsen 1 kan ingå som en marksamfällighet eller andel i gemensamhetsanläggning.
- För parkering gäller Eslövs kommuns parkeringsnorm.
- Exploatören står för samtliga kostnader för att ta fram tävlingsbidraget.
- Exploatören bekostar samtliga utredningar kopplade till byggnationen på tävlingsområdet.
- Vinnande Exploatör ansvarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmarken. Exploatören står för samtliga grundläggningsåtgärder, masshantering och eventuell sanering. Exploatören står för samtliga avgifter så som bygglovsavgift och anslutningsavgifter.
- Exploatören ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av anslutnings- och återställandearbeten som behöver göras på intilliggande fastigheter som en följd av Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten. För åtgärder utanför Fastigheten ska projektering och återställande utföras i samråd med kommunen.
- Exploatören ska i samråd med ledningsägare och kommunen svara för samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflyttar som krävs för exploaterings genomförande. Exploatören bekostar sådan ledningsomläggning inom kvartersmark som är nödvändig till följd av exploateringen.
- Kommunen kommer ta ut en optionsavgift under tiden som markanvisningen är gällande, som sedan dras från den slutliga köpeskillingen. Optionsavgiften motsvarar 1 % av den beräknade köpeskillingen och ska betalas i samband med markanvisningsavtalets tecknande.
- Markanvisningen gäller i sex månader och exploatören ska under denna tid inkomma med komplett bygglovsansökan enligt det vinnande tävlingsförslaget. Om bygglovsansökan ej inkommit återgår markanvisningen till kommunen utan rätt till ersättning för nedlagda kostnader.
- Kommande köpekontrakt avser säkerställa genomförande av byggnation i enlighet med vinnande förslag genom vite eller återköp.
- Eslövs kommun äger fri förfoganderätt över allt inlämnat material under tävlingen.
- För markanvisningen gäller Eslövs kommuns riktlinjer för markanvisningar, antagna av kommunfullmäktige den 29 maj 2017.

Tävlingsuppgiften

Kvarteret Gåsen är ett av de första områdena i östra Eslöv som genomgår en omvandling. Målsättningen är att tävlingsområdet ska vara en föregångare i den fortsatta omvandlingen av östra Eslöv och vara en förebild när det gäller hållbart stadsbyggande. Vi vill att tävlingsbidraget tar tillvara på det strategiska läget och sätter stort fokus på hållbarhet, gestaltning och variation. Bostäderna kan styckas av och säljas som enskilda fastigheter eller upplåtas med bostadsrätt.

Detaljplanen möjliggör flexibilitet i arkitektoniska uttryck, detaljrikedom, våningsantal, husbredd samt fasadmateriell som kan göra gathusen intressanta och väcka nyfikenhet även bland allmänheten. Detta ger förutsättningar för att tävlingsområdet får en egen identitet och att tävlingsområdet kan bidra med något nytt som visar östra Eslövs potential.

Vi kommer fästa stor vikt vid bebyggelsens gestaltning och arkitektoniska kvalitéer. Mål-

sättningen är ett område där varje radhus får sin egen karaktär och gestaltning.

Kommunen har som mål att växa genom en hållbar förtätning. Tävlingsområdet ska vara ett föredöme när det gäller hållbart stadsbyggande. Tävlingsförslaget ska visa att det går att bygga hållbara och klimatsmarta bostäder. Som en del i detta ingår att utnyttja marken och byggrätten effektivt.

Även grönytor och tillförande av ekosystemtjänster är viktiga delar i ett hållbart stadsbyggande. Vi vill att utemiljön omkring radhusen innehåller mycket grönska och att man bygger vidare på känslan av hus i parkmiljö.

Det allra viktigaste är att tävlingsförslaget har ett helhetsperspektiv och visar engagemang och nyskapande. Eslövs kommun hoppas på förslag som sätter gestaltning och miljö i första hand och som kan bli ett unikt bostadsområde med en helt egen identitet.



Vykort från en tänkt framtid. Illustrationer: Kamikaze Arkitekter.

Bedömningskriterier

För att utvärdera hur väl tävlingsförslagen uppfyller tävlingsuppgiften kommer en jury göra en bedömning utifrån följande aspekter.

Grönytor och vatten

- Hänsyn till befintliga värden och förutsättningar
- Ekosystemtjänster
- Hantering av dagvatten/skyfall
- Rikligt med växtlighet och gröna tak

Miljö och hållbarhet

- Miljöcertifiering
- Byggnadsmaterial
- Klimatpåverkan
- Effektiv användning av marken och byggrätten

Gestaltning och kvalitet

- Gestaltning
- Variation
- Arkitektonisk kvalitet
- Trygg och tillgänglig miljö

Parkering och mobilitetslösningar

- Antal parkeringsplatser
- Andra mobilitetslösningar

Nyskapande

- Innovationer
- Smarta lösningar
- Egna initiativ

Tävlingens genomförande

Tävlingsförslaget

Tävlingsförslaget lämnas in via en e-tjänst på eslov.se. Tävlingsförslaget ska innehålla följande uppgifter:

- En presentation av medverkande aktörer och eventuella samarbeten. Förslagsställaren ska visa att den har organisatoriska och ekonomiska förutsättningar att genomföra projektet.
- En beskrivning som visar hur tävlingsförslaget uppfyller tävlingsuppgiften för tävlingsområdet enligt ovan.
- Minst ett referensprojekt av liknande omfattning.
- Situationsplan i lämplig skala som illustrerar hur tävlingsområdet ska disponeras.
- Minst en illustration som visar bebyggelsens gestaltning.
- Kvantifierad information med kvadratmeteruppgifter avseende utnyttjad bygg rätt (BTA) och bygg area (BYA), antal bostäder, våningsantal, upplåtelseform, byggnadsmaterial och eventuell miljöcertifiering.
- Tidplan för att genomföra projektet.
- Erbjudet pris för tävlingsområdet.

Bedömning

De inkomna tävlingsförslagen kommer att utvärderas utifrån hur väl förslaget uppfyller tävlingsuppgiften enligt bedömningskriterierna, erbjudet pris och förslagsställarens möjlighet att genomföra projektet. Det är en sammanvägd bedömning av dessa aspekter som avgör vilket tävlingsförslag som kommer utses till vinnare.

Om flera förslag bedöms likvärdiga kan kommunen be förslagsställarna att komplettera sina förslag.

Markanvisningsavtal

Den som har lämnat in det bästa förslaget utifrån en sammanvägd bedömning enligt ovan kommer att erbjudas att teckna ett markanvisningsavtal med kommunen. Detta innebär en option att under sex månader ta fram det material som behövs för att söka bygglov för att sedan få köpa fastigheten. När bygglov beviljats i enlighet med förslaget kommer köpeavtal att tecknas med vinnaren.

Handlingar och inlämning

Detta tävlingsprogram samt länkar till de handlingar som utgör underlag för tävlingen samt andra handlingar som kan ha betydelse för framtagande av tävlingsbidraget finns på Eslövs kommuns webbplats, eslov.se.

Inlämning av intresseanmälan görs via kommunens webbplats.

Tävlingsförslag ska ha inkommit till Eslövs kommun senast 2020-06-25.

Eslövs kommun förbehåller sig fri prövningsrätt och att göra en egen bedömning av med vem man avser att teckna markanvisningsavtal med.

När tävlingsförslagen har utvärderats kommer beslut om markanvisning att fattas. Det vinnande förslaget kommer att publiceras tillsammans med övriga tävlingsförslag på kommunens webbplats när tävlingen är avslutad.

Mer information och kontaktuppgifter finns på: eslov.se/gasen

Tävlingsprogram för markanvisning för kvarteret Gåsen i Eslöv,
antaget av kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-05-12.