Kallelse till sammanträde med Barn- och familjenämnden

Datum och tid: 2020-11-11, klockan 18:00
Plats: Stadshuset, sammanträdesrum Sahlin/Möller, (vån 2), Eslöv

Förhinder anmäls till Christina Lindblad, e-post: christina.lindblad-olshov@eslov.se

Ordförande
David Westlund (S)

1. Val av justerare *18:00*

2. Information om lokaler (BoF.2020.0018) Utredare Per Jönsson och Erik Lensell *18:05*

Beslutsunderlag
- Aktuella byggprojekt för barn- och familjenämnden
- Övergripande lokalplaneringsprocess

3. IK Svar på revisionens uppföljning av 2017 års granskning av besökssäkerhet och skalskydd av förskola och skola (BoF.2020.1750) Utredare Per Jönsson *18:20*

Förslag till beslut
Barn- och familjenämnden uppdrar åt förvaltningen Barn och Utbildning att snarast att tillse att alla enheters regelbundna riskbedömningar i samband med skyddsronden också omfattar besökssäkerhet, att tillse att alla enheter har rutiner för besök och hur personalen agerar när de ser okända personer som uppehåller sig på enhetens område eller i dess lokaler, samt att säkerställa att rektor tillser att all personal har god kännedom om rutiner för besök och hur de agerar när de ser okända personer som uppehåller sig på enhetens område eller i dess lokaler.
Barn- och familjenämnden beslutar att uppföljning ska genomföras och redovisas till barn- och familjenämnden i november månad 2021.

Beslutsunderlag
- Svar på Revisionens uppföljning av 2017 års granskning av besökssäkerhet och skalskydd av förskola och skola
- Revisionsrapport: Uppföljning av 2017 års granskning av besökssäkerhet och skalskydd inom förskola och skola
- Missiv: Uppföljning av 2017 års granskning av besökssäkerhet och skalskydd av förskola och skola

4. Yttrande över förslag till revidering av Eslövs kommuns parkeringsnorm (BoF.2020.2346) Utredare Per Jönsson, ingen dragning *18:25*

Förslag till beslut
Barn- och familjenämnden ser gärna att utbildningarnas parkeringsbehov till stor del löses genom samnyttjande av parkeringar utanför den egna tomten.

Barn- och familjenämnden har inget att erinra mot den reviderade parkeringsnormen.

Beslutsunderlag
- Yttrande över förslag till reviderad parkeringsnorm
- § 106, KS, 2020, Remittering av förslag till revideringen av Eslövs kommuns parkeringsnorm
- Parkeringsnorm för Eslövs kommun 2020 - remissversion
- Eslövs kommuns parkeringsnorm från 2014

5. Yttrande över förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv (BoF.2020.2438) Utredare Per Jönsson *18:30*

Förslag till beslut
Barn- och familjenämnden ser det som mycket viktigt att det blir en hög andel ägande- och bostadsrätter i den tillkommande bebyggelsen och förordar planens alternativ med lägre exploateringsnivå.
Barn- och familjenämnden anser att mark ska pekas ut för en ny grundskola inom den fördjupade översiktsplanen eller i planområdets närhet.
Ytorna för idrottsundervisning inom Berga Park behöver utvecklas snarast för att bättre motsvara skolornas behov.
Utbyggnad av Berga Trädgårdsstad bör prioriteras högt och med en måttlig exploateringsnivå där ägande- och bostadsrätter dominerar kraftigt.
För skolan är det önskvärt med bra gång- och cykelväg på båda sidor om Trehäradsvägen, åtminstone fram till Verkstadsvägen.
I övrigt ställer sig barn- och familjenämnden positiv till förslaget till fördjupad översiktsplan.

Beslutsunderlag
- Förslag till yttrande över fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Yttrande över förslag till fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv - utredning
- Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv, samrådsversion
- § 109, KS Samråd för förslag till fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv
- Underrättelse om samråd kring förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv

6. Yttrande över detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslövs kommun (BoF.2020.2369) Utredare Per Jönsson, ingen dragning *18:40*

Förslag till beslut
Barn- och familjenämnden har inget att erinra mot detaljplanen.

Beslutsunderlag
- Samrådsyttrande över detaljplan för Stenbocken 14 och 15
- Planbeskrivning för Detaljplan Stenbocken 14 och 15, Eslövs kommun
- Plankarta för Detaljplan Stenbocken 14 och 15
- Underrättelse om samråd

7. Ekonomisk månadsrapport, oktober 2020 (BoF.2020.0026) Ingen dragning *18:45*

Förslag till beslut
Barn- och familjenämnden beslutar att lägga den ekonomiska månadsrapporten för oktober 2020 med godkännande till handlingarna.

Beslutsunderlag
- Ekonomisk månadsrapport oktober 2020
- 10 Okt 2020 BoF - Ek sammanställning
- 10 Okt 2020 - Volymer
- 10 Okt 2020 - Placerade barn och unga
- 10 Okt 2020 BoF - Frisktal

8. Förslag Intern kontrollplan 2021 (BoF.2020.0055) Ingen dragning *18:50*

Förslag till beslut
Barn- och familjenämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag till intern kontrollplan 2021 till sammanträdet i december 2020.

Beslutsunderlag
- Förslag Intern kontrollplan 2021
- Förslag till plan för granskning av intern kontroll 2021

9. Återkoppling från verksamhetsbesök på Berga skolområde, 27 oktober 2020 (BoF.2020.2783) *19:00*

Beslutsunderlag
- Återkoppling från verksamsamhetsbesök den 27 oktober 2020

10. Förvaltningschefen informerar Förvaltningschef Kerstin Melén-Gyllensten *19:10*

11. Redovisning av delegeringsbeslut, oktober 2020 Ingen dragning *19:20*
(BoF.2020.0029)

Förslag till beslut
Barn- och familjenämnden lägger informationen till handlingarna.

Beslutsunderlag
- Redovisning av delegeringsbeslut, oktober 2020
- Delegeringsbeslut inom Resursavdelningen, oktober 2020
- Sammanställning av beslut att ej inleda ärenden, Utredningsenheten, oktober 2020
- Sammanställning av anmälningar om kränkande behandling, utdrag ut systemet KB Process/Draftit

12. Anmälningar för kännedom Ingen dragning *19:25*

Förslag till beslut
Barn- och familjenämnden lägger informationen till handlingarna.

BoF.2020.2475-2	Underrättelse om samråd
BoF.2020.2477-1	Anmälan om upprepad eller längre frånvaro gällande elev vid Sallerupskolan
BoF.2020.2476-1	Anmälan om upprepad eller längre frånvaro gällande elev vid Sallerupskolan
BoF.2020.2486-3	Upphävande av beslut om förlängning att tillfälligt inte ge ersättare i nämnd närvaro- och yttranderätt
BoF.2020.2485-1	Beslut om tillfälligt förordnande som förvaltningschef för Barn och Utbildning
BoF.2020.2503-1	Beslut från Skolväsendets överklagandenämnd
BoF.2020.2598-1	Kommunstyrelsens beslut § 151, 2020 Sammanträdestider för kommunstyrelsen 2021
BoF.2020.1992-5	Beslut med anledning av anmälan mot Västra skolan i Eslövs kommun

BoF.2019.4005-11	Kommunstyrelsens beslut § 127, 2020 Antagande för detaljplan för fastigheten Stehag 5:80 och en del av Värlinge 11:26 i Stehag
BoF.2019.2737-18	Kommunstyrelsens beslut § 126 Antagande av detaljplan för del av fastigheten Sibbarp 4:138 i Marieholm, Eslövs kommun
BoF.2020.2606-1	Beslut Kritik mot barn- och familjenämnden i Eslövs kommun för hantering av orosanmälan
BoF.2020.2624-8	Samrådsredogörelse för detaljplan för fastigheterna Färgaren 8 och 19 utan personuppgifter
BoF.2020.2587-2	Kommuninformation Maria Montessoriskolan byter namn till Montessori Mondial
BoF.2020.2572-1	Kommunfullmäktiges beslut § 66, 2020 Upphävande av nu gällande Riktlinjer för upphandling och Riktlinjer för direktupphandling (2/3)
BoF.2020.2571-1	Kommunfullmäktiges beslut § 73, Sammanträdestider för kommunfullmäktige 2021
BoF.2020.2651-2	Malmö_FR_12782-20_Dom_2020-10-21
BoF.2020.2639-1	Synpunkt, klagomål, beröm - 201017-LSK-LE56
GoV.2020.0364-1	Beslut Skolverket redovisning statsbidrag Hälso- och sjukvård 2019
BoF.2020.2659-1	Beslut
BoF.2020.2485-2	Beslut om återtagande av delegation som tillfallit förordnad förvaltningschef för barn och Utbildning
BoF.2020.2682-1	Servicenämndens beslut § 155, 2020 Norrebo förskola investeringsprojekt - Byggprojekt skede Projektering/Upphandling
BoF.2020.2683-1	Servicenämndens beslut § 156, 2020 Skogsgläntan förskola investeringsprojekt - Byggprojekt skede Program Projektering

BoF.2020.2684-1	Servicenämndens beslut § 157, 2020 Stehag Söder investeringsprojekt - Byggprojekt skede Program/Projektering
BoF.2020.2686-1	Servicenämndens beslut § 153, 2020 Marieskolan investeringsprojekt - Byggprojekt skede Projektering
BoF.2020.2682-2	Beräkning av preliminär hyreskostnad
BoF.2020.2682-3	Redovisning av budget för byggherrekostnader
BoF.2020.2682-4	Entreprenadnyckel koncept B
BoF.2020.2683-2	Bilaga_ entreprenadnyckel koncept D
BoF.2020.2683-3	Bilaga_ skanska-koncept-d ritning
BoF.2020.2683-4	Funktionsprogram för SKL Kommuntus Inköpscentral upphandling av förskolebyggnader Rev 3. 2019.11.28
BoF.2020.2684-2	Bilaga_ entreprenadnyckel koncept C
BoF.2020.2684-3	Bilaga_ skanska-koncept-c ritning
BoF.2020.2684-4	Bilaga_ Stehag söder skiss
BoF.2020.2684-5	Serviceförvaltningens funktionsprogram
BoF.2020.2686-2	Beräkning av preliminär hyreskostnad, tillbyggnad Marieskolan, 2020-09-25
BoF.2020.2686-3	Redovisning av budget för byggherrekostnader, 2020-09-25
BoF.2020.2722-1	Anmälan om upprepad eller längre frånvaro för elev vid Norrevångsskolan 7-9
BoF.2020.2723-1	Anmälan om upprepad eller längre frånvaro för elev vid Norrevångsskolan 7-9
BoF.2020.2724-1	Anmälan om upprepad eller längre frånvaro för elev vid Norrevångsskolan 7-9
BoF.2020.2725-1	Anmälan om upprepad eller längre frånvaro för elev vid Norrevångsskolan 7-9
BoF.2020.2726-1	Anmälan om upprepad eller längre frånvaro för elev vid Norrevångsskolan 7-9

BoF.2020.2727-1	Anmälan om upprepad eller längre frånvaro för elev vid Norrevångsskolan 7-9
BoF.2020.2737-1	Beslut om avstängning för elev vid Norrevångsskolan 7-9
BoF.2020.2741-1	Dom Förvaltningsrätten Malmö mål 5923-20
BoF.2020.1076-6	Beslut uppföljning RKG Gr Norrevångsskolan F-6
BoF.2020.2750-1	Beslut om avstängning för elev vid Norrevångsskolan 7-9
BoF.2020.2761-1	Begäran om uppgifter från samtliga nämnder/motsvarande med ansvar för beslut och insatser enligt SoL och/eller LSS
BoF.2020.2761-3	Förhandsgranskning av och instruktion för ifyllande av formulär för att lämna begärda uppgifter
BoF.2020.2762-2	Dom från Lunds tingsrätt i T 3353-20
BoF.2020.2530-1	Elevvårdsärende vid Ekenässkolan
BoF.2020.0865-1	Elevvårdsärende för elev vid Nya Östra skolan
BoF.2020.0867-1	Elevvårdsärende för elev vid Nya Östra skolan
BoF.2020.1222-1	Avstängning
BoF.2020.1223-1	Avstängning
BoF.2020.1484-1	Avstängning med stöd av 5 kap 14 § skollagen (2010:800) för elev vid Västra skolan
BoF.2020.1485-1	Avstängning med stöd av 5 kap 14 § skollagen (2010:800) för elev vid Västra skolan

13. Borttagen på grund av sekretess (BoF.2019.2445)

Borttagen på grund av sekretess

Information om lokaler

2

BoF.2020.0018

ESLÖVS KOMMUN

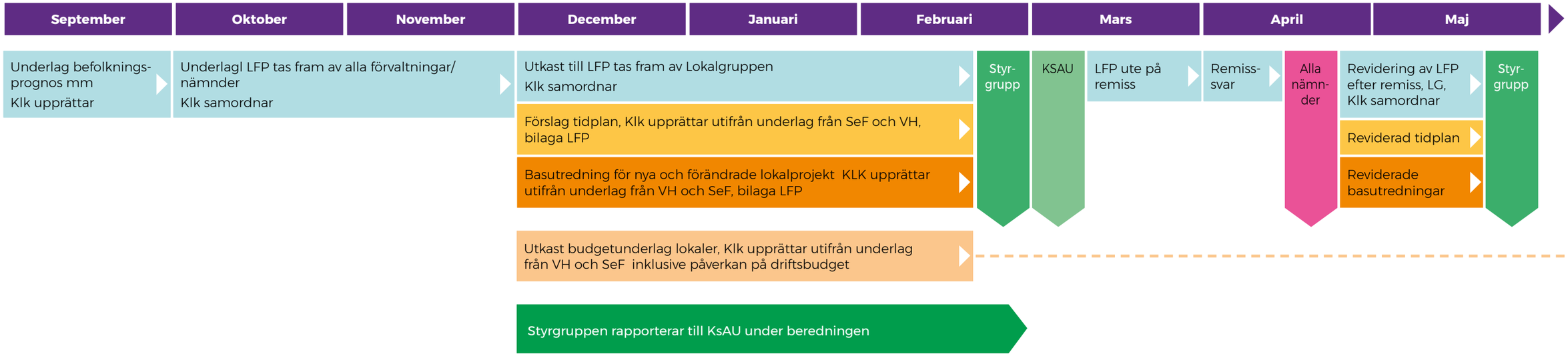
2020-11-03

Per Jönsson

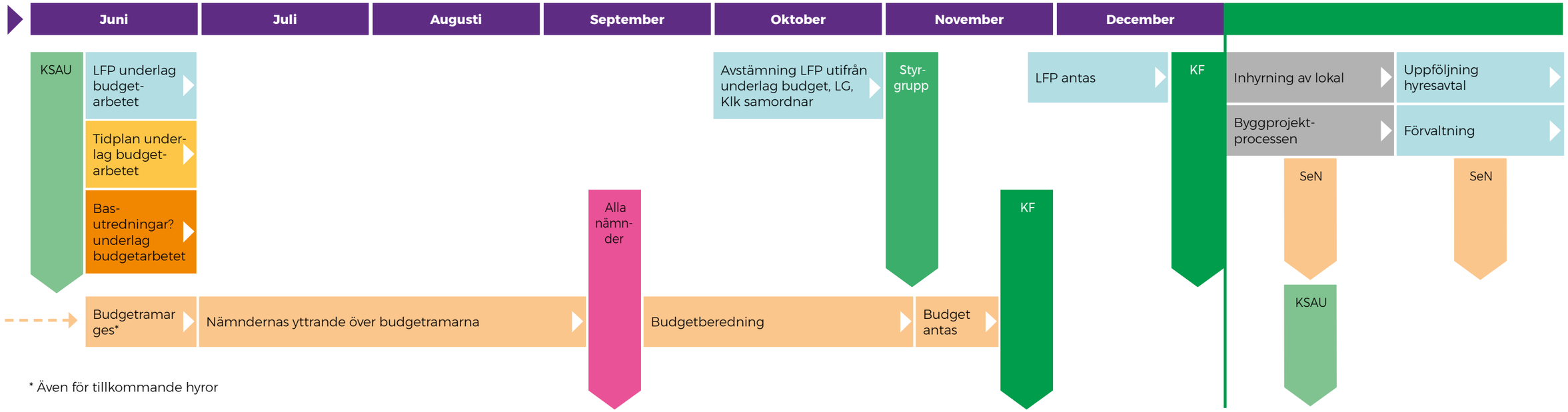
Aktuella byggprojekt för Barn- och familjenämnden

Projekt	Aktuell situation	Prel. tidplan/klar
Norrebo förskola	Arbetet löper på som planerat.	Maj 2022
Marieholm, ny förskola	Detaljplan färdigställs sedan pausas projektet. Inget behov för närvarande.	Ingen tidplan
Nya Skogsgläntan	Detaljplanearbete och projektering pågår parallellt. Viss osäkerhet kring tidplan.	April 2022
Ny förskola Örtofta-Väggarp	Förhandlingar om markförvärv pågår. Befintliga paviljonger förlängs.	Ingen tidplan
Utbyggnad Häggebo förskola, Flyinge	Projektering pausad. Markprover påvisade föroreningar, åtgärdsplan tas fram. Tidplan osäker.	April 2022
Ny förskola Stehag Söder	Detaljplan beslutad. Avvaktar laga kraft innan upphandling (avrop från central upphandling) startar.	Maj 2022
Utbyggnad Hasslebo förskola, Stehag	Ut- och ombyggnaden snart klar.	Nov 2020
Ombyggnad Fridebo förskola	Överläggningar med EBO påbörjade	Utreds
Förskola Väster	Föreslås skjutas framåt i tiden	Ingen tidplan
Ut- och ombyggnad Marieskolan	Upphandling klar. Byggstart i vinter.	Juli 2022
Nybyggnad Sallerupskolan	Utredning om ersättningslokaler under byggtiden pågår. Kommande projekt Fridasroskolan och Västra skolan beaktas också.	Juli 2024
Ut- och ombyggnad Norrevångskolan	Projektering pågår.	Jan 2023
Ombyggnad Gyabo förskola till grundskola, Stehag	Förberedelsearbetet påbörjas nästa år. Ska tajmas med färdigställandet av ny förskola i Stehag.	Januari 2023
Utbyggnad Flyingeskolan	Utredning påbörjas nu. Ännu osäkert vad som ska göras.	Utreds
Ombyggnad Bergaskolan (nya Östra etapp 2b)	Projektering pågår. Flera alternativ övervägs.	Januari 2022
Om- och tillbyggnad Ekenässkolan	Byggarbetet pågår.	Juli 2021
Ombyggnad Västra skolan	Utredning påbörjas ht 2021	Utreds
Ombyggnad Fridsroskolan	Överläggningar med EBO påbörjade	Utreds

Kommunstyrelsen ansvarig för processen utifrån underlag från Serviceförvaltningen och berörda verksamheter



Servicenämnden ansvarig för processen i samverkan med berörd verksamheter och kommunstyrelsen



* Även för tillkommande hyror

IK Svar på revisionens uppföljning av 2017 års granskning av besökssäkerhet och skalskydd av förskola och skola

3

BoF.2020.1750

ESLÖVS KOMMUN

BoF.2020.1750

2020-10-29
Per Jönsson
0413-62108
Per.jonsson@eslov.se

Barn- och familjenämnden

Svar på Revisionens uppföljning av 2017 års granskning av besökssäkerhet och skalskydd av förskola och skola

Ärendebeskrivning
Eslövs kommunrevision har följt upp 2017 års granskning av besökssäkerhet och skalskydd och överlämnat revisionsrapport med rekommendationer till Barn- och familjenämnden för svar.
Rekommendationerna till Barn- och familjenämnden är att:

- Tillse att alla enheters regelbundna riskbedömningar i samband med skyddsronden också omfattar besökssäkerhet.
- Tillse att alla enheter har rutiner för besök och hur personalen agerar när de ser okända personer som uppehåller sig på enhetens område eller i dess lokaler.
- Tillse att all personal har god kännedom om rutiner för besök och hur de agerar när de ser okända personer som uppehåller sig på enhetens område eller i dess lokaler.
- Säkerställa efterlevnaden av riktlinjer och rutiner som rör besökssäkerhet och skalskydd genom regelbunden intern kontroll.

Enligt nämndens interna kontrollplan för år 2020 ska besökssäkerheten vid skolor och förskolor följas upp.

Beslutsunderlag
Revisionsrapporten.
Missiv från kommunrevisionen.
Tjänsteskrivelse från Barn och Utbildning.

Beredning
Förvaltningens uppföljning av besökssäkerheten var planerad att äga rum under våren 2020 men kunde av olika skäl inte genomföras som planerat. Strax därefter kontaktades förvaltningen av EY och fick besked om att en granskning av besökssäkerheten skulle genomföras och det framgick att denna väsentligen

motsvarade den undersökning förvaltningen tänkt genomföra. Förvaltningen Barn och Utbildning anser att syftet med den planerade uppföljningen enligt den interna kontrollplanen är uppfyllt i och med revisionens uppföljning och att en egen uppföljning i stället bör göras nästa år.
Förvaltningen ser revisionens uppföljning som väl genomförd och att slutsatser och rekommendationer i den är välgrundade.

Förslag till beslut
Barn- och familjenämnden uppdrar åt förvaltningen Barn och Utbildning att snarast:
- Tillse att alla enheters regelbundna riskbedömningar i samband med skyddsronden också omfattar besökssäkerhet.
- Tillse att alla enheter har rutiner för besök och hur personalen agerar när de ser okända personer som uppehåller sig på enhetens område eller i dess lokaler.
- Säkerställa att rektor tillser att all personal har god kännedom om rutiner för besök och hur de agerar när de ser okända personer som uppehåller sig på enhetens område eller i dess lokaler.

Barn- och familjenämnden beslutar att
- Uppföljning ska genomföras och redovisas till Barn- och familjenämnden november månad 2021.

Beslutet skickas till
Kommunrevisionen

Kerstin Melén-Gyllensten
Förvaltningschef

Per Jönsson
Utredare

Eslövs kommun

Uppföljning av 2017 års granskning av besökssäkerhet och skalskydd inom förskola och skola

Building a better working world

Innehåll

1. Inledning 2
1.1. Bakgrund 2
1.2. Genomförande 2

2. Granskningsresultat 3
2.1. Sammanfattning från 2017 års granskning 3
2.2. Iakttagelser 2020 3

3. Bedömningar och rekommendationer 7

Källförteckning 9

1. Inledning

1.1. Bakgrund

De förtroendevalda revisorerna i Eslöv har gett EY i uppdrag att genomföra en uppföljning av 2017 års granskning av besökssäkerhet och skalskydd[1] av förskola och skola.

KPMG genomförde 2017 en granskning av kommunens arbete med besöksskydd och skalskydd av förskolor och skolor. Granskningens syfte var att bedöma om överlämnandet av tillsynsansvaret mellan vårdnadshavare och personal genomfördes på ett säkert sätt och bedöma om det fanns rutiner för att förhindra att obehöriga tar sig in på förskolornas och skolornas område.

Den kommunala revisionens uppdrag är reglerat i kommunallagen och praxis för revisionens verksamhet framgår av god revisionssed. Av god revisionssed framgår att revisionen regelbundet ska följa upp genomförda granskningsinsatser. Detta kan ske genom dialog med nämnd eller styrelse, eller som särskild granskningsinsats.

Granskningens syfte är att bedöma det har vidtagits tillräckliga åtgärder med anledning av lämnade rekommendationer. Detta inkluderar även de åtgärder som barn- och familjenämnden uppgav i sitt svar till revisionen.

1.2. Genomförande

Uppföljningen genomförs genom dokumentstudier och intervjuer. Intervjuer har skett med förvaltningschef, utredare samt avdelningschef för förskolan respektive för grundskolan. Dessutom har oanmälda besök gjorts på sex förskolor/skolor under augusti månad, för att kontrollera deras säkerhet samt den tidigare konstaterade bristen i hur enheterna uppmärksammar besökare som befinner sig på förskolans eller skolans område.

I kapitel två i rapporten återges först en sammanfattning av de iakttagelser och bedömningar som framkom i granskningsrapporten från 2017. Efter sammanfattningen framgår de iakttagelser som lämnats i samband med uppföljningen och våra bedömningar. Bedömningarna har sin utgångspunkt i de svar och underlag som lämnats vid uppföljningen.

[1] Skalskyddet ska utgöra ett yttre skydd av en lokal ofta i form av inbrottslarm på fönster och dörrar. Skalskyddet kan också omfatta inpasseringssystem, bevakningskameror, värmesensorer(kameror) och utomhusbelysning.

2. Granskningsresultat

2.1. Sammanfattning från 2017 års granskning

Bedömningen var att enheterna hade goda rutiner avseende mottagning och överlämning av barn samt vid vistelse utanför ordinarie verksamhet. Det fanns även rutiner för besök men det kunde konstateras att dessa inte följdes. Slutligen konstaterades att det fanns rutiner och ett flertal riktlinjer för säkerhet, hot och våldsamma krissituationer. Utifrån granskningsresultatet rekommenderades:

- att enheterna gör riskbedömning av besökssäkerheten
- att huvudmannen och enheterna dokumenterar och informerar om rutinerna för besök
- att enheterna minimerar antalet öppna passager
- att enheterna försöker hitta system för att identifiera besökare
- att förskoleenheterna ser över möjligheterna till ”säkra” rum, samt
- att nämnden säkerställer efterlevnaden av riktlinjer och rutiner genom intern kontroll.

Inom ramen för granskningen genomfördes oanmälda platsbesök på ett antal skolor och förskolor. En av de konstaterade bristerna var att det tog tid innan personalen uppmärksammade besökarna. Ingen av enheterna hade heller rutiner för obehöriga besökare och det framkom att enheterna uppgav sig ha svårt att bedöma om det var obehöriga som rörde sig på förskolan eller skolan.

I nämndens yttrande som i juni 2017 lämnades som svar på granskningen redogjordes att en arbetsgrupp bildats som skulle stödja enheternas arbete med rekommendationerna och ta fram förslag på riktlinjer och rutiner i den utsträckning som bedömdes lämpligt. Återrapport av arbetet skulle ske senast i februari 2018. Revisionen har nu beslutat sig för att följa upp rapporten och arbetet.

2.2. Iakttagelser 2020

Riskbedömningar

I enlighet med svaret till revisionen tillsattes en arbetsgrupp under 2017 bestående av utredare på förvaltningen, en rektor från förskolan, en rektor från grundskolan samt en tjänsteperson som arbetade med säkerhetsfrågor på kommunövergripande nivå. Gruppens arbete resulterade bland annat i ett stödmaterial för enheternas riskbedömningar av skalskydd och besökssäkerhet. Stödmaterialet omfattar två sidor och beskriver en arbetsgång och frågor att ställa sig vid riskbedömning av besökssäkerhet. Bland annat omfattar det följande frågor:

1. Vilka olika typer av besök kan förekomma?
2. Vilka risker kan dessa olika besökare innebära? Hur sannolik är risken och hur allvarliga är konsekvenserna?
3. Hur är nuläget och hur hanteras besökssäkerhet idag?
4. Vilka brister finns och vilka brister är av sådan art att de behöver åtgärdas?
5. Vilka åtgärder ska genomföras i så fall?

Stödmaterialet beskriver också tre olika säkerhetsnivåer; normal nivå, förhöjd säkerhetsnivå och hög säkerhetsnivå. På respektive nivå finns ett antal kortfattande punkter om åtgärder som ska vidtas.

Vid intervjuer framkommer det att kännedomen om stödmaterialet är mycket låg och att det inte används i arbetet i verksamheterna.

Stödmaterialet är inte känt av verksamhetscheferna eller utav de rektorer vi träffar vid platsbesöken och används inte vid riskbedömningar i verksamheterna. Riskbedömningar görs regelbundet inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Som stöd för detta arbete finns ”Riktlinjer mot hot och/eller våld i arbetsmiljön” daterade 2019-07-19. Riktlinjerna har beslutats av kommunens arbetsgivarutskott. I riktlinjerna framgår att en årlig riskbedömning ska ske i samband med skyddsronden eller vid signaler på risker för hot- och/eller våld. En riskanalysmodell finns enligt dokumentet tillgänglig i det digitala systemet KIA.

Exempel på risker som framkommit vid de årliga bedömningarna är besök av (företrädesvis äldre) elever som inte ska vara på skolan, föräldrar som inte har kvar vårdnaden om ett barn men som kommer till verksamheten och kan vara hotfulla, eller ensamarbete i utsatta situationer. Det systematiska arbetsmiljöarbetet bedrivs enligt ett årshjul och följs upp av HR-avdelningen samt genom det digitala systemet KIA.

Riskbedömning ska också ske efter att en hot- och/eller våldssituation inträffat.

Besök (och öppna passager, säkra rum och hotfulla situationer)

Vid intervjuer framkommer att flera enheter minskade antalet öppna passager efter revisionsrapporten 2017. Någon statistik på hur många finns dock inte och frågan har inte följts upp av huvudmannen. Frågan uppges ha beaktats i samband med om- och nybyggnation och förskolor som byggts de senaste åren har försetts med kodlås/taggar samt att byggnadernas utformning har skett med bland annat syftet att minimera antalet ingångar. Även i den grundskola (Ekenäs) som just nu genomgår ombyggnation har en del i planeringen handlat om att kunna ha översikt över vilka som passerar in och ut på skolan.

Byggnadernas utformning uppges i intervjuer ibland göra det svårt att minimera antalet öppna passager. Det uppges vidare finnas skolor med många byggnader och där varje klass har sin egen ingång direkt till kapprum och klassrum, vilket påverkar hur många ingångar som behöver vara öppna. Det framgår också att det finns skolor och förskolor som tagit fram egna rutiner för besök men att huvudmannen inte följt upp om så skett och hur dessa är utformade. Att en central rutin inte tagits fram uppges bero på att enheternas lokalförutsättningar och geografiska läge är så skilda att en gemensam rutin inte ansetts möjlig. Vi har från huvudmannen fått ta del av rutiner från två enheter[2]. För ytterligare en enhet tar vi del av rutin som upprättats samma dag som vårt platsbesök. Rektor uppger att det funnits en rutin tidigare och att man pratat om det på enheten men att hen nu inte kunde hitta rutinen. En annan enhet uppger att det finns en etablerad rutin men att den finns inte skriftligen dokumenterad. Från en enhet tar vi del av en krisledningsplan vilken innehåller ett kort avsnitt om besök.

De rutiner vi tagit del av beskriver bland annat att personal ska uppmärksamma och ta kontakt med besökare som är på eller i nära anslutning till förskole-/skolgården eller i förskolans/skolans lokaler. Därtill att besökare utan giltigt ärende ska avvisas från förskolans/skolans område. Vid behov, om exempelvis besökaren vägrar lämna området, ska rektor kontaktas.

Frågan om säkra rum uppges i intervjuer ha funnits med i diskussionerna kring nybyggen inom förskolan, men det har inte ansetts att det gått att lösa på ett sätt som både garanterar

[2] Östra Skolans RO samt Norrevångsskolan F-6

säkerheten och tillgodoser verksamhetens behov. Ingen förskola eller skola i Eslöv har i dagsläget tillgång till säkra rum. Istället uppges man arbeta med skalskyddet samt möjligheten att stänga mellan avdelningar inom samma förskola om en hotfull situation uppstår på en avdelning. På enheterna uppges att det pågår diskussioner om huruvida det i en hotfull situation är bäst att stanna inomhus och försöka låsa in sig i lokalerna eller om det är bättre att försöka utrymma.

Gällande skalskyddet uppges att det finns fungerande inbrottslarm på alla förskolor och grundskolor, med ett undantag. Någon regelbunden kontroll eller uppföljning av skalskyddet förekommer inte och på någon skola uppges att man först i samband med organisationsförändringar upptäckte att larmoperatören hade icke uppdaterade uppgifter. En skola som planeras att rivas inom de närmsta åren har visat sig inte ha inbrottslarm. Skolan har under våren haft två inbrott, vilket medfört diskussioner om huruvida larm ska installeras. Det är kommunens fastighetsavdelning som beslutar om skalskyddet, i dialog med rektor, och i intervjuer uppges att dialogen mellan skolverksamheterna och fastighetsförvaltningen är goda. Utöver inbrottslarm kopplade till larmcentral finns i verksamheterna bland annat så kallade tjut-larm vid fönster och dörrar, rörelsedetektorer inomhus, kameraövervakning inomhus samt värmesensorer /värmekameror som känner av om någon befinner sig i närheten av en byggnad. Värmekännarna är kopplade till larmcentral som via högtalarsystem på platsen kan berätta att personerna som befinner sig där är iakttagna och be dem att lämna platsen. En skola har kameror som filmar såväl dagtid som kvällstid. Syftet uppges främst vara att skapa ökad trygghet och studiero och att kunna se vad som hänt vid exempelvis en konflikt mellan elever, men kamerorna kan också fungera brottförebyggande och som bevis vid inbrott på kvällar och helger.

EY:s granskare har i slutet av augusti genomfört platsbesök vid vilka besökssäkerhet undersöktes. Besöken har varit oanmälda och inneburit besök i skolan/förskolans lokaler utan att aktivt ta kontakt med personal på plats. Vid besöken, eller vid uppföljande telefonsamtal, har granskarna också ställt några korta uppföljande frågor till rektorn. Resultaten av besöken är följande:

- Granskarna har passivt avvaktat att uppmärksammas av personal, vilket tog mellan 1 och 15 minuter.
- Vid fyra av besöken tog det mellan 8-15 minuter innan granskarna uppmärksammades och tillfrågades om deras ärende. Under denna tid passerade flera personer ur personalen, varav vissa hälsade medan andra enbart passerade förbi.
- Vid tre av besöken passerades granskarna också av flera barn och elever innan de uppmärksammades av personalen.
- Vid ett av besöken uppehöll granskarna sig viss tid på en inhägnad förskolegård med stängda grindar och anslag om att detta inte var en allmän plats och att allmänheten inte fick uppehålla sig där mellan klockan 06-20. Granskarna noterade att barn inne i lokalerna uppmärksammade dem och påkallade pedagogernas uppmärksamhet men ingen kom ut för att fråga om granskarnas ärende eller varför de uppehöll sig på förskolegården.

Vid flera utav besöken påpekades att enheternas personal under början av höstterminen uppmärksammats på att besökare alltid ska tillfrågas om sitt ärende och att flera enheter, på grund av den rådande pandemin, har ökat antalet låsta dörrar och har i det närmste besöksförbud.

Uppföljning och återrapportering

I januari 2018 lämnade arbetsgruppen rapport till nämnden. I ärendet beskrivs arbetsgruppens insatser. Nämnden valde att lägga ärendet till handlingarna. I beslutet står att rutiner för besök ska anmälas till nämnden när de är klara. Denna anmälan återfinns dock inte i protokollen och vid intervjuer framkommer osäkerhet om huruvida så har skett.

Utifrån revisionens tidigare granskning samt händelser både nationellt och lokalt, beslutade barn- och familjenämnden att ta in frågan om besökssäkerhet och skalskydd i den interna kontrollplanen för 2020 och bland annat planerades oanmälda besök i verksamheterna under våren, vilka dock på grund av Covid-19 fick skjutas på framtiden.

Vid intervjuer framkommer att förvaltningen ser positivt på att kommunen rekryterat en säkerhetssamordnare. Denna påbörjar sin tjänst eter sommaren 2020 och kommer att vara placerad på tillväxtavdelningen. Tidigare har kommunen haft tillgång till liknande kompetens via två konsulter, men anställer nu en person med uppdrag att driva dessa frågor.

3. Bedömningar och rekommendationer

Det är vår samlade bedömning att barn- och familjenämnden delvis har beaktat revisionens rekommendationer. Det är vår bedömning att det inledningsvis bedrevs ett arbete med att åtgärda de brister och rekommendationer som revisionen lämnade 2017 men att arbetet därefter inte bedrivits med tillräcklig systematik eller intensitet. Som exempel på detta är att huvudmannen inte tagit fram eller till nämnden återrapporterat rutiner för besök eller att de stödmaterial som togs 2017 fram inte är kända och används i verksamheten som tänkt. Enheterna ska genomföra årliga riskbedömningar i samband med skyddsronden, men dessa omfattar inte alltid besökssäkerhet, vilket rekommenderades att ingå.

Huvudmannen har inga kommungemensamma rutiner för besök och vi bedömer det som en brist att huvudmannen inte har tagit fram sådana rutiner alternativt följt upp om enheterna har sådana rutiner och hur dessa är utformade. En rekommendation i tidigare granskning rörde att enheterna uppmanades hitta system för att identifiera besökare. Huvudmannen har inte heller här följt upp vilka åtgärder enheterna vidtagit och skolorna har inga system eller rutiner annat än att fråga personer som befinner sig på förskolan/skolans område om deras ärende.

Vidare bedöms det som en brist att vi vid fyra utav platsbesöken kunnat befinna oss på enheterna mellan åtta och 15 minuter innan vi uppmärksammades av personal och tillfrågades om vårt ärende. Vid två besök uppmärksammades vi inom någon minut. Resultatet ska ses mot bakgrund av att flera enheter säger sig i sambanden med terminsstarten ha talat om just obehöriga i lokalerna och besöksförbud i och med den rådande pandemin. Trots detta kunde vi alltså uppehålla oss i upp till 15 minuter på vissa enheter utan att uppmärksammas eller tillfrågas om vårt ärende. Den samlade bedömningen är att det finns brister i hur enheterna uppmärksammar besökare och förnyade informationsinsatser krävs för att all personal på alla enheter ska se det som sin uppgift att uppmärksamma om obehöriga personer befinner sig på enheten.

Antalet öppna passager uppges ha minimerats men vi bedömer att det är en brist att det inte finns statistik eller har följts upp i vilken utsträckning så har skett. Frågan finns också med vid om-/och nybyggnation och förvaltningen ger exempel på nybyggnation där antalet öppna passager är få och uppsikten över vilka som kommer in och ut på skolan är god.

Förskoleenheterna uppges ha sett över möjligheterna till ”säkra” rum men konstaterat att det inte är möjligt att ha sådana rum i dagsläget. En pågående diskussion är huruvida det vid en hotfull situation är lämpligast att inrymma eller om det är säkrare att utrymma. Utifrån varje enhets givna lokalförutsättningar och eventuell hotbild får rektor ge instruktioner till personalen. Vi bedömer att den pågående diskussionen är tillräcklig och att nya initiativ inte krävs. Då varje enhets specifika behov måste styra arbetet bedöms inte en central rutin eller handlingsplan gagna arbetet.

Nämnden fick en rekommendation 2017 om att säkerställa efterlevnaden av riktlinjer och rutiner genom intern kontroll. Några årliga regelbundna kontroller har dock inte förekommit, men vi ser positivt på att frågan finns med i den interna kontrollplanen för 2020. De brister som framkommer i denna uppföljning indikerar dock att en uppföljning i form av intern kontroll borde skett tidigare än 2020 och framöver bör ske regelbundet.

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi barn- och familjenämnden att:

- Tillse att alla enheters regelbundna riskbedömningar i samband med skyddsronden också omfattar besökssäkerhet
- Tillse att alla enheter har rutiner för besök och hur personalen agerar när de ser okända personer som uppehåller sig på enhetens område eller i dess lokaler.

- Tillse att all personal har god kännedom om rutiner för besök och hur de agerar när de ser okända personer som uppehåller sig på enhetens område eller i dess lokaler.
- Säkerställa efterlevnaden av riktlinjer och rutiner som rör besökssäkerhet och skalskydd genom regelbunden intern kontroll

Eslöv den 14 september

Hanna Ericsson
EY

Källförteckning

Medverkande funktioner:

- Förvaltningschef Barn och Utbilding
- Utredare Barn och Utbildning
- Avdelningschef förskola
- Avdelningschef grundskola
- Rektorer vid de sex enheter på vilka platsbesök genomfördes

- **Dokument**
- Granskningsrapport: Granskning av besökssäkerhet och skalskydd av förskola och grundskola, 2017
- Yttrande över kommunrevisionens granskning av besökssäkerhet och skalskydd av förskola och skola, 2017-06-14
- Åtgärder med anledning av kommunrevisionens granskning av besökssäkerhet och skalskydd inom grundskola och förskola, 2018-01-17
- Stödmaterial för riskbedömning gällande skalskydd och besökssäkerhet, 2018-01-03
- Barn- och familjenämndens Plan för granskning av intern kontroll 2020
- Riktlinjer mot hot och/eller våld i arbetsmiljön, 2019-09-17
- Östra skolans RO Rutiner vid besök, besökssäkerhet lå 19/20
- Handlingsplan gällande besökare på Norrevångsskolan F-6

ESLÖVS KOMMUN

2020-09-14
Revisionen

För yttrande till:
Barn- och familjenämnden

För kännedom till:
Kommunfullmäktige

Uppföljning av 2017 års granskning av besökssäkerhet och skalskydd av förskola och skola

Eslövs kommuns förtroendevalda revisorer har följt upp en granskning från 2017 av kommunens arbete med besöksskydd och skalskydd av förskolor och skolor. Granskningens syfte är att bedöma det har vidtagits tillräckliga åtgärder med anledning av lämnade rekommendationer.

Det är vår samlade bedömning att barn- och familjenämnden delvis har beaktat revisionens rekommendationer. Det är vår bedömning att det inledningsvis bedrevs ett arbete med att åtgärda de brister och rekommendationer som revisionen lämnade 2017 men att arbetet därefter inte bedrivits med tillräcklig systematik eller intensitet. Som exempel på detta är att huvudmannen inte tagit fram eller till nämnden återrapporterat rutiner för besök eller att de stödmaterial som togs 2017 fram inte är kända och används i verksamheten som tänkt. En rekommendation i tidigare granskning rörde att enheterna uppmanades hitta system för att identifiera besökare. Huvudmannen har inte heller här följt upp vilka åtgärder enheterna vidtagit och skolorna har inga system eller rutiner annat än att fråga personer som befinner sig på förskolan/skolans område om deras ärende.

Vidare bedöms det som en brist att vi vid fyra utav de sex platsbesöken kunnat befinna oss på enheterna mellan åtta och 15 minuter innan vi uppmärksammades av personal och tillfrågades om vårt ärende. Vid två besök uppmärksammades vi inom någon minut. Den samlade bedömningen är att det finns brister i hur enheterna uppmärksammar besökare och förnyade informationsinsatser krävs för att all personal på alla enheter ska se det som sin uppgift att uppmärksamma om obehöriga personer befinner sig på enheten.

Nämnden fick en rekommendation 2017 om att säkerställa efterlevnaden av riktlinjer och rutiner genom intern kontroll. Några årliga regelbundna kontroller har dock inte förekommit, men vi ser positivt på att frågan finns med i den interna kontrollplanen för 2020.

Vi rekommenderar barn- och familjenämnden att:

- Tillse att alla enheters regelbundna riskbedömningar i samband med skyddsronden också omfattar besökssäkerhet
- Tillse att alla enheter har rutiner för besök och hur personalen agerar när de ser okända personer som uppehåller sig på enhetens område eller i dess lokaler.
- Tillse att all personal har god kännedom om rutiner för besök och hur de agerar när de ser okända personer som uppehåller sig på enhetens område eller i dess lokaler.

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

- Säkerställa efterlevnaden av riktlinjer och rutiner som rör besökssäkerhet och skalskydd genom regelbunden intern kontroll.

Revisorerna önskar svar för var och en av rekommendationerna ovan, svar ska lämnas om vilka åtgärder som kommer att vidtas och när.

Revisionen önskar svar senast den 30 november 2020.

På uppdrag av Eslövs kommuns revisorer

Gunilla Gulam
Ordförande kommunrevisionen

Yttrande över förslag till revidering av Eslövs kommuns parkeringsnorm

4

BoF.2020.2346

ESLÖVS KOMMUN

BoF.2020.2346

2020-10-15
Per Jönsson
+4641362108
Per.Jonsson@eslov.se

Barn- och familjenämnden

Yttrande över förslag till reviderad parkeringsnorm

Ärendebeskrivning
Förslag till reviderad parkeringsnorm har översänts till barn- och familjenämnden från kommunstyrelsen för yttrande.

Beslutsunderlag
Kommunstyrelsens protokoll § 106/2020.
Reviderad parkeringsnorm, remissversion.
Gällande parkeringsnorm.
Tjänsteskrivelse från Barn och Utbildning.

Beredning
Parkeringsnormen anger en önskad miniminivå för parkeringsplatser att tillämpa vid bedömning av bygglov och revideringen innebär en smärre utökning av parkeringsplatserna för bil och en komplettering med parkeringsplatser för lastcykel. För vanliga cyklar föreslås normen vara oförändrad. Normen anger en miniminivå. För grundskolans och förskolans del genererar verksamheten vanligen betydligt större parkeringsbehov än vad som anges i normen; särskilt på grund av behovet av korttidsparkering för lämning och hämtning av de yngre barnen. Hela parkerings-behovet är svårt att tillgodose på skolbyggnadernas tomtmark utan kan med fördel lösas genom samnyttjande av andra parkeringar på gatumark och/eller boendeparkering. Detta innebär i så fall att mindre ytor behövs totalt sett för parkering i staden.

Förslag till beslut
- Barn- och familjenämnden ser gärna att utbildningarnas parkeringsbehov till stor del löses genom samnyttjande av parkeringar utanför den egna tomten.
- Barn- och familjenämnden har inget att erinra mot den reviderade parkeringsnormen.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen.

Kerstin Melén-Gyllensten
Förvaltningschef

Per Jönsson
Utredare

§ 106 **KS.2020.0347**

Remittering av förslag till revideringen av Eslövs kommuns parkeringsnorm

Ärendebeskrivning
Det är enligt plan- och bygglagen fastighetsägaren som är skyldig att ordna parkeringsmöjligheter för sin fastighet. Fastighetsägaren ska ordna parkering ”i skälig utsträckning”, och det är kommunen som ansvarar för att detta görs och definierar vad som är tolkningen av skälig utsträckning. Det kommunala ansvaret tillämpas framförallt när detaljplaner tas fram och när bygglovsansökningar prövas. Till stöd för att avgöra vad ”skälig utsträckning” innebär tar många kommuner likt Eslöv fram en parkeringsnorm.

Nuvarande parkeringsnorm från 2014 hade låga krav på fastighetsägare att anordna parkeringsplatser för bilar på sin mark vid nybygge, i syfte att ge incitament för ett ökat byggande i Eslövs kommun. Den situation som finns i dag, framför allt i Eslövs centrala delar, har medfört att det är främst kommunal mark som används för parkering och det finns därför anledning att se över parkeringsnormen i syfte att lägga mer ansvar på fastighetsägarna genom att höja parkeringsnormen.

Beslutsunderlag
- Förslag till beslut; Revidering av Eslövs kommuns parkeringsnorm
- Parkeringsnorm för Eslövs kommun 2020 - Remissversion
- Parkeringsnorm april 2014 Eslöv

Beredning
I remissen föreslås en höjning av parkeringsnormen i den centrala zonen i Eslöv från dagens 3 till 5 parkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA). Den centrala zonen utökas också både österut och västerut eftersom Eslövs centrum växer. Parkeringsnormen för cykel utökas med platser för lastcykel men hålls i övrigt oförändrad. Möjligheterna för fastighetsägare att göra avsteg från parkeringsnormen ska beslutas av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Ett kapitel om framtida arbete har också tillkommit i strategin.

Yrkanden
Johan Andersson (S) yrkar att kommunala pensionärsrådet ska läggas till i listan över remissinstanser samt att remisstiden förlängs till den 21 december.

Madeleine Atlas (C) yrkar med instämmande av Catharina Malmborg (M), Janet Andersson (S) och Lars Holmström (V) bifall till Kommunledningskontorets förslag till beslut inklusive Johan Andersson (S) yrkande.

Fredrik Ottesen (SD) yrkar att Sverigedemokraternas förslag till parkeringsnorm ska skickas på remiss.

Beslutsgång
Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med Johan Andersson (S) med fleras yrkande.

Beslut
- Eslövs kommuns parkeringsnorm 2020 skickas på remiss till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, kultur- och fritidsnämnden, barn- och familjenämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden, vård- och omsorgsnämnden, kommunala pensionärsrådet, servicenämnden samt Eslövs Bostads AB (EBO)

- Yttrandena ska vara inkomna till kommunstyrelsen senast den 21 december 2020.

Reservationer
Ledamöterna i Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för Fredrik Ottesens (SD) yrkande.

Beslutet skickas till
- Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
- Kultur- och fritidsnämnden
- Barn- och familjenämnden
- Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
- Vård- och omsorgsnämnden
- Kommunala pensionärsrådet
- Servicenämnden
- Eslövs Bostads AB (EBO)

ESLÖVS KOMMUN

PARKERINGSNORM FÖR ESLÖVS KOMMUN 2020

Remissversion

Inledning

Parkeringsfrågan i de centrala delarna av Eslöv har varit aktuell i många år. Åsikterna har pendlat från att helt se till bilistens möjlighet till fri central parkering till att frigöra ytor till bostäder och prioritera gående och cyklister framför bilister. Kostnader för parkering har också successivt förts över till bilisterna från kollektivet. Detta är en samhällsutveckling som pågått under flera decennier och som är den samma i hela Sverige.

Genom parkeringsnormen styr kommunen hur parkering ska lösas vid nybyggnad av till exempel bostäder, kontor och handel. Parkeringsnormen behöver uppdateras regelbundet för att säkerställa att den är ständigt aktuell och stödjer en attraktiv och hållbar stadsutveckling.

Möjlighet och ansvar för parkering är en komplicerad fråga och en fråga som berör och engagerar många. Parkeringsnormen är ett verktyg för kommunen att styra samhällsutvecklingen, men inte det enda. Frågan måste sättas in i ett större perspektiv där man ser på mobilitet som helhet. Historiskt sett har bilen inte varit ett problem i samhällsplaneringen, utan snarare en möjliggörare. Det är först under de senaste decennierna som bilen setts som negativ utifrån ett miljöperspektiv men också ur ett rent rumsperspektiv – det finns inte utrymme i städer längre för att både rymma bostäder, bilar, cyklister, gående, grönområden och parkeringsplatser. Hur framtiden kommer att se ut när det gäller bilism är också mycket osäker. Den utveckling och forskning som idag sker inom kollektivt resande, elektrifiering och självkörande bilar skapar både frågetecken som möjligheter. Det är därför av yttersta vikt att kommunen utvecklar arbetet med mobilitet i en ständig dialog med fastighetsägare, affärsidkare, medborgare och andra intressenter.

ANSVAR

Fastighetsägaren är enligt plan- och bygglagen skyldig att ordna parkeringsmöjligheter för sin fastighet. Fastighetsägaren ska ordna parkering ”i skälig utsträckning”, och det är kommunen som ansvarar för att detta görs och definierar vad som är tolkningen av skälig utsträckning.

Det kommunala ansvaret tillämpas framförallt när detaljplaner tas

fram och när bygglovsansökningar prövas. Till stöd för att avgöra vad ”skälig utsträckning” innebär tar många kommuner likt Eslöv fram en parkeringsnorm. Kommunen har också ett övergripande ansvar för parkeringens planering, då man genom plan- och bygglagen är ansvarig för att mark används på lämpligt sätt.

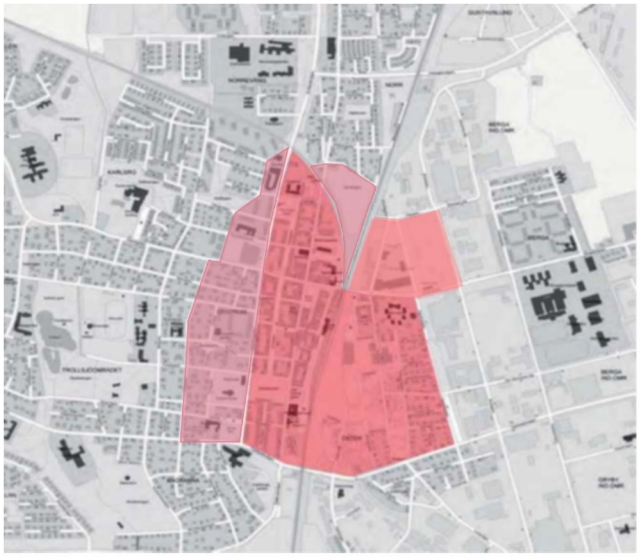
Plan- och bygglagen innehåller däremot inte någon skrivning om att kommunen måste ha en miniminivå för parkering i form av till exempel en parkeringsnorm.

Kommunen är inte heller ansvarig att ordna parkering på gatumark när efterfrågan överskrider utbudet på tomtmark i ett område.

Parkeringsnormen är inte juridiskt bindande för kommunen och undantag kan ges där man anser att det är skäligt.

ZONINDELNING

Parkeringsnormen har bedömts ha behov av två zoner. En för centrala Eslöv (se illustration) och en för övriga staden och kommunen. Anledningen till detta är att den centrumzonen är föremål för en förtätnings- och utvecklingsprocess där befintlig mark bedöms som bäst lämpad för bostäder i högre grad än för parkering och den närhet till kollektivtrafik som avsevärt förbättrar möjligheterna att klara sig utan bil och därmed också utan parkeringsplats.



Centrumzonen avgränsas av Trehäradsvägen och Solvägen i söder, Sturegatan, Rundelsgatan och Tröskevägen i Väster, Marieholmsbanan, Ringgatan och Pärlgatan i norr och Gasverksgatan/ Bruksgatan i Öster. Detta är en utökning i den östra och västra delen av zonen från parkeringsnormen 2014, eftersom Eslövs centrum växer genom nybyggnation. Den höga förtätningstakt som finns inom Eslövs stad gör att flera ytor som använts till parkering har försvunnit.

Det är därför nödvändigt att fastighetsägarna tar ett större ansvar vid nybyggnation.

PARKERINGSNORM FÖR CYKEL

Syftet med en cykelnorm är att underlätta valet att transportera sig miljövänligt vid kortare resor.

Bedömningen görs att cykelnormen kan vara den samma för hela kommunen. Cykelparkeringen kommer inte heller att vara föremål för tillköp eller andra undantag och sänkningar. 12 cykelplatser motsvarar ytmässigt ungefär en parkeringsplats för bil. Utvecklingen inom cykling har varit stor de senaste åren, med en utveckling framför allt på elcyklar och större lastcyklar. Därför är parkeringsnormen anpassad till denna utveckling och det måste ges plats åt 2 lastcyklar medan det är rimligt att ägaren till en elcykel själv ansvarar för laddningen eftersom batteriet går att ta med till bostaden. Detta innebär en ökning av normen för platser för cykel, och för verksamheter är ökningen större då det krävs plats för fyra lastcyklar, vilket är en förändring som görs för att i större grad möjliggöra för kunder att cykla och handla.

PARKERINGSNORM FÖR BIL

Parkeringsnormen innebär en höjning i jämförelse med talen från 2014. Höjningen motiveras av att den nuvarande låga parkeringsnormen med 3 parkeringsplatser per 1000 m2 bostäder i den centrala zonen, belastar de allmänna parkeringsytorna och gatuparkeringar hårt. Den höga förtätningstakt som finns inom Eslövs stad gör också att flera ytor som använts till parkering har försvunnit. Det är därför nödvändigt att fastighetsägarna tar ett större ansvar vid nybyggnation.

Parkeringsnormen i Eslöv är en miniminorm. Detta betyder att det är tillåtet att anlägga fler parkeringsplatser om man som fastighetsägare eller exploatör anser att det finns behov för det.

Detta faktum är väl värt att uppmärksamma i samband med handelsetableringar eller större bostadsområden. Eslövs kommun anser att exploatören i dessa sammanhang är den som är bäst lämpad att avgöra hur många parkeringsplatser det finns behov av för att tillgodose de tilltänkta kunderna eller hyresgästerna.

En analys av detta kan vara viktigt då det kan vara svårt att tillskapa parkeringsplatser i efterhand.

Avsteg
Avsteg nedåt innebär att byggherrar kan påverka bilplatsbehovet genom att genomföra mobilitetsåtgärder för att reducera parkeringsbehovet. Parkeringsbehovet bedöms mer projektspecifikt utifrån läge i staden, närhet till kollektivtrafik och service samt vilka åtgärder som görs för att främja gång, cykel- och kollektivtrafik. Byggherrar kan därmed själva till stor del påverka antalet parkeringsplatser som behöver byggas.

Avsteg nedåt kan tillåtas genom till exempel tillköp av parkeringsplatser, att erbjuda bil pool för hyresgäster, lastcykelpool, anordna cykelparkeringar som är lättillgängliga, låsbara och väderskyddade, erbjuda särskilda förmåner för kollektivtrafikresenärer eller andra mobilitetsåtgärder som påverkar parkeringsbehovet. Hur mycket parkeringstalet kan minskas beror på platsens förutsättningar och vilka åtgärder som genomförs. En kombination av ovanstående åtgärder kan ge en möjlig minskning av parkeringstalen på ca 20-30%. Det krävs dock att byggherren kan visa på att åtgärderna är långsiktiga och kan styrka detta genom avtal eller liknande.

Avsteg från parkeringsnormen nedåt avtalas med kommunen och prövas vid bygglovshandläggningen och beslutas av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Trots att det inte finns någon direkt koppling mellan behovet av antal parkeringar och 1000 m2 bruttoarea (BTA) används detta sätt att mäta även här då formen är väletablerad bland exploatörer och handläggare.

Tabell Parkering cykel/ 1000 m^2 BTA				
	Centrala zonen		Övriga staden och kommunen	
	Cykel	Lastcykel	Cykel	Lastcykel
Flerbostadshus	20	2	20	2
Småhus	På egen fastighet			
Verksamheter	20	4	20	4

Tabell Parkering bil/ 1000 m² BTA			
	Centrala zonen	Övriga staden och kommunen	
Flerbostadshus	5	7	
Småhus	På egen fastighet		
Verksamheter	5	7	

Laddning för elbilar

Sedan den 15 maj 2020 är laddning av elfordon ett nytt egenskapskrav i plan- och bygglagen (PBL), och konsekvenserna av införandet utreds just nu. Eslövs kommun anmodar byggherrar att följa utredningen, men att vara uppmärksamma på att nya krav har tillkommit.

FÖRVÄNTADE KONSEKVENSER

En justering av parkeringsnormen ger förändring först över tid i och med att den får reell effekt först i bygglovsprövningen vid en nybyggnation, tillbyggnad eller ändrad användning.

- Förtätning och byggande i stationsnära läge kan bli mindre attraktivt än med Parkeringsnorm 2014, och en realisering av byggprojekt som har svårigheter med antalet parkeringsplatser kan försvåras.
- Parkeringsnormen är fortfarande lägre än andra kommuner i vårt närområde, och den öppnar upp för bredare mobilitetslösningar än bara bilparkering. Denna möjlighet bör uppmuntras men samtidigt måste lösningarna vara hållbara över tid vilket visat sig vara svårt.
- Byggherren och bilisten får ta kostnaden för parkeringen.
- Gångavståndet från parkering till målpunkt kan bli längre än vad det är idag på grund av att antalet parkeringsplatser inne i centrala Eslöv inte ökar men att det kommer att hålla sig inom acceptabelt avstånd. För boende och besökare är det acceptabla gångavståndet 300 meter och för arbetspendlare 400 meter.

Vidare arbete

Under arbetet med denna p-norm har det blivit tydligt att det finns brister i systemet och det är därför nödvändigt att arbeta vidare med frågan.

Idag kan en fastighetsägare göra tillköp av parkeringsplatser men det är svårt för kommunen att kontrollera att de köpta parkeringsplatserna motsvarar ett faktiskt behov, och ibland ens om parkeringsplatserna finns. Kommunen har inga parkeringsplatser att sälja utan en handel av parkeringsplatser sker mellan privata aktörer vilket gör det svårt för kommunen att kontrollera, och också svårt att ha överblick av behovet.

Det finns fastighetsägare som fått beviljat avsteg från parkeringsnormen eftersom de inrättat en bil pool. De problem som uppstått ned billpooler är att de inte garanterar de boende i fastigheten tillgång till bil eftersom bilpoolen oftast är öppen även för andra – för att skapa lönsamhet. Vad händer när en bil pool läggs ner? Kommunen har ingen möjlighet att kontrollera bilpoolerna och kan inte heller erbjuda eller kräva andra alternativ.

Det finns ett gap mellan medborgarens/bilistens syn på behovet av parkeringsmöjligheter och kommunens syn på det samma. Kommunen har också förtätat i centrala Eslöv och då har vissa parkeringsmöjligheter försvunnit medan behovet rimligen har ökat. Till en viss del är detta ett kommunikationsproblem men till en viss del handlar det också om att kommunen inte har fullständig kontroll över behovet och tillgången till parkeringsplatser.

Större kommuner/städer som Malmö, Helsingborg och Lund har kommunala parkeringsbolag för att genom dem skapa en kontroll över de kommunala parkeringsplatserna. Det är då möjligt för privata aktörer att köpa parkeringsplatser av det kommunala bolaget, som då också har en överblick över tillgång och behov. I nämnda städer finns det också kommunalt ägda parkeringshus just i syfte att säkra tillgången till parkeringsplatser men samtidigt göra det möjligt för byggherrar att bygga fler fastigheter på sin mark. Men kostnaden för parkeringsplatser hamnar hos bilägaren. Eslövs kommun bör arbeta i denna riktning för att få kontroll över parkeringssituationen i Eslövs stad, men arbetet måste ske tillsammans med arbetet kring parkeringsavgifter, utbyggnad av cykelvägar, gångstråk och möjlighet till kollektivt resande. Här bör ett helhetsgrepp tas så att allt går mot gemensamma mål.

Parkeringsnorm för Eslövs kommun

Antagen av Kommunfullmäktige 2014-04-28

INNEHÅLL

INLEDNING 3

NULÄGES BESKRIVNING 4
- Ansvar
- Bilinnehav
- Zonindelning

PARKERINGSNORM FÖR CYKEL 5

PARKERINGSNORM FÖR BIL 6

FÖRVÄNTADE KONSEKVENSER 7

PARKERINGSNORM: TABELLER 8
- Parkeringsnorm för cykel
- Parkeringsnorm för bil

Omslagsbild: Sommar på Södergatan

INLEDNING

Miljö och Samhällsbyggnad har fått i uppdrag att ta fram en ny parkeringsnorm. Gällande parkeringsnorm är från 2001 och baseras på rekommendationerna i parkeringsutredningen från samma år. 2011 utfördes en ny parkeringsutredning och delar av den ligger till grund för förslaget på ny parkeringsnorm.

Parkeringsfrågan i de centrala delarna av Eslöv har varit aktuell i många år.

”Flera projekt för bostadsbebyggelse i centrala Eslöv under de senare åren har inte kommit till stånd på grund av att parkeringsfrågan inte kunnat lösas till en rimlig kostnad” konstaterade stadsarkitekt J. Staffan Andersson redan 1986 i ett yttrande angående förslag till parkeringsfriköp i Eslöv.

Kostnaderna för anläggandet av det antal parkeringsplatser som kommunen ansett som rimlig har alltså under lång tid varit ett hinder för byggnationen framför allt i de centrala delarna av Eslöv där markparkering har varit svår att åstadkomma och underjordiska garage setts som allt för fördyrande.

Trots detta har de bedömda behovstalen för parkering varit mer eller mindre de samma sedan 1977 och beaktar inte andra intressen än just bilistens möjlighet till central parkering i största möjliga mån.

Kommunens krav på byggbolagen att bygga ett visst antal parkeringsplatser tvingar de hyresgäster och bostadsrättsinnehavare som väljer cykel, kollektivtrafik, bilpool eller taxi att ändå betala för grannars parkering. En kostnad som byggs in vid nyproduktion.

Målet för den nya parkeringsnormen är att den ska vara lätt att förstå, inte skapa onödiga hinder för bostadsbyggande eller förtätning och att kostnaden för parkering ska betalas av den som nyttjar parkeringen, det vill säga bilägaren.

Att privat biltrafik bär kostnaderna för parkering leder till ett effektivare resursutnyttjande, till bättre villkor för handel och boende och genom minskad biltrafik till färre avgasutsläpp i befolkningstäta områden och mindre växthusgaser i atmosfären.

ANSVAR

Fastighetsägaren är enligt plan- och bygglagen skyldig att ordna parkeringsmöjligheter för sin fastighet. Fastighetsägaren ska ordna parkering "i skälig utsträckning", och det är kommunen som ansvarar för att detta görs och definierar vad som är tolkningen av skälig utsträckning.

Det kommunala ansvaret tillämpas framförallt när detaljplaner tas fram och när bygglovansökningar prövas. Till stöd för att avgöra vad "skälig utsträckning" innebär tar många kommuner likt Eslöv fram en parkeringsnorm. Kommunen har också ett övergripande ansvar för parkeringens planering, då man genom plan- och bygglagen är ansvarig för att mark används på lämpligt sätt.

Plan- och bygglagen innehåller däremot inte någon skrivning om att kommunen måste ha en miniminivå för parkering i form av till exempel en parkeringsnorm.

Kommunen är inte heller ansvarig att ordna parkering på gatumark när efterfrågan överskrider utbudet på tomtmark i ett område.

Ansvaret för parkering vilar alltså enligt gällande lagstiftning på fastighetsägaren, vilket i förlängningen har lett till en subventionering av parkeringsplatser i flerbostadshus. Eftersom kostnaden för parkeringsplatsen alltid överskrider betalningsviljan från bilägaren, speciellt där det funnits gratis gatuparkering, får alla hyresgäster vara med och betala.

Parkeringsnormen är inte heller juridiskt bindande för kommunen och undantag kan ges där man anser att det är skäligt.

Plan- och bygglagen om parkering:

" 8 kap 9§ En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att…"

"…4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon…"

"… Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första styck-et 4, ska man i första hand ordna friyta."

"8 kap 10 § Det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 9 § första stycket 4 och andra stycket ska i skälig utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd."

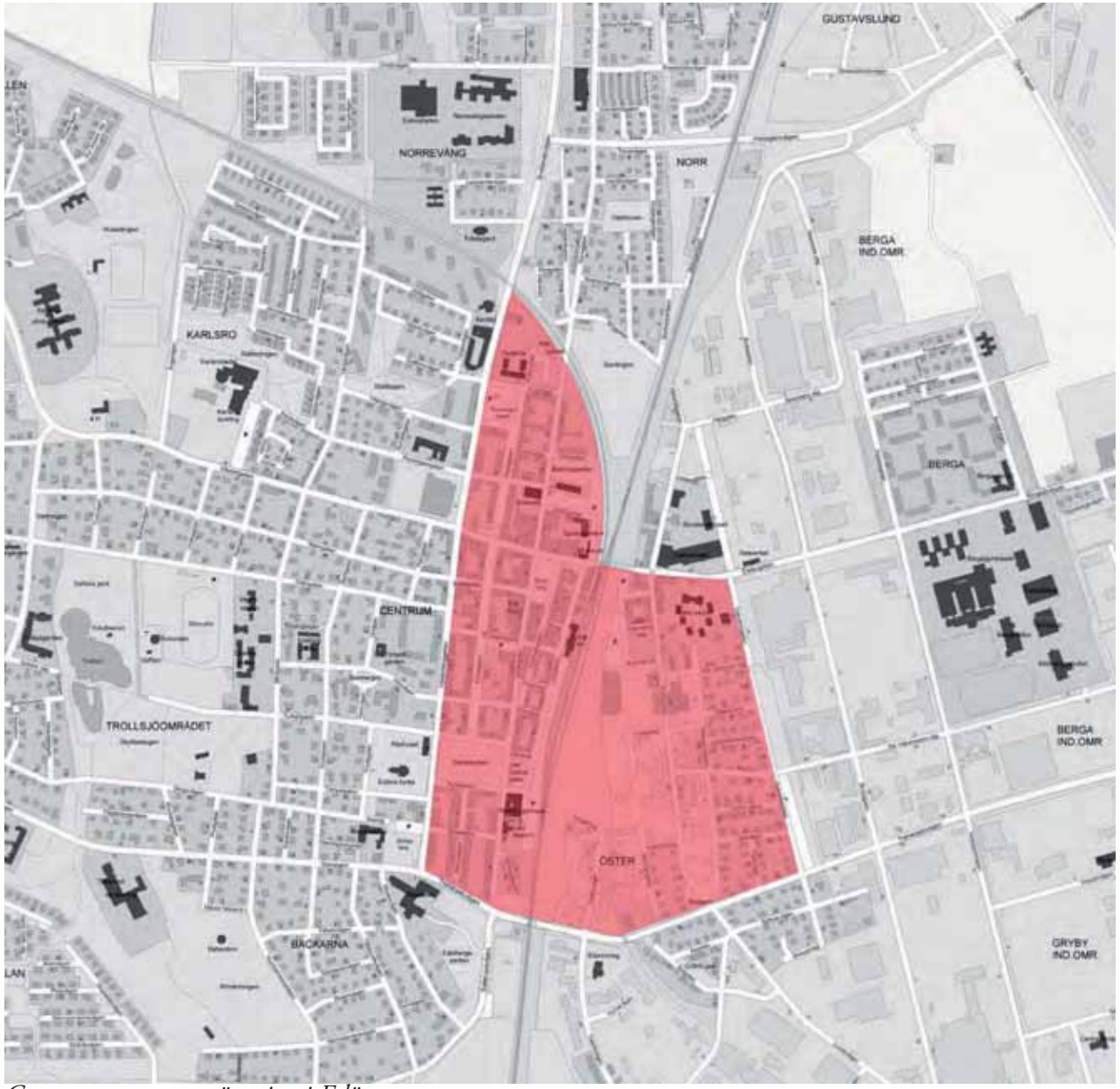
ZONINDELNING

Parkeringsnormen har bedömts ha behov av två zoner. En för centrala Eslöv (se illustration) och en för övriga staden och kommunen. Anledningen till detta är att den centrumzonen är föremål för en förtätning- och utvecklingsprocess där befintlig mark bedöms som bäst lämpad för bostäder i högre grad än för parkering och den närhet till kollektivtrafik som avsevärt förbättrar möjligheterna att klara sig utan bil och därmed också utan parkeringsplats.

Centrumzonen är en vidarearbetning av centrum zonen i parkeringsnormen från 2001 med en utökning på östra sidan om stambanan. För cykelparkering finns ingen zonindelningen utan samma norm gäller i hela kommunen.

Centrumzonen avgränsas av Trehäradsvägen i söder, Västerlånggatan i Väster, Marieholmsbanan och Östergatan i norr och Gasverksgatan i Öster. Inom denna zon gäller fortfarande i vissa bitar Erik Bülows-Hübes stadsplan från 1937. Inom zonen finns det 45 stycken gällande detaljplaner varav hälften är äldre än 40 år.

Övervägande delen av zonen, förutom polishuset i zonens norra del, ligger inom den geografiska avgränsningen av riksintresset för kulturmiljövården, Eslöv M182.



Centrumzonens avgränsning i Eslöv

PARKERINGSNORM FÖR CYKEL

Syftet med att införa en cykelnorm är att underlätta valet att transportera sig miljövänligt vid kortare resor.

Cykel har tidigare inte ingått i parkeringsnormnen. Bedömningen görs att cykelnormen kan vara den samma för hela kommunen. Cykelparkeringen kommer inte heller att vara föremål för tillköp eller andra undantag och sänkningar. 12 cykelplatser motsvarar ytmässigt ungefär en parkeringsplats för bil.

PARKERINGSNORM FÖR BIL

Parkeringsnormen innebär en sänkning i jämförelse med talen från 2001. Sänkningen motiveras av viljan att möjliggöra en stad för människorna i Eslöv och inte för bilar.

Parkeringsnormen i Eslöv är en miniminorm. Detta betyder att det är tillåtet att anlägga fler parkeringsplatser om man som fastighetsägare eller exploatör anser att det finns behov för det.

Detta faktum är väl värt att uppmärksamma i samband med handelsetableringar eller större bostadsområden. Eslövs kommun anser att exploatören i dessa sammanhang är den som är bäst lämpad att avgöra hur många parkeringsplatser det finns behov av för att tillgodose de tilltänkta kunderna eller hyresgästerna.

En analys av detta kan vara viktigt då det kan vara svårt att tillskapa parkeringsplatser i efterhand.

Avsteg nedåt kan också tillåtas genom till exempel tillköp av parkeringsplatser eller upplåtande av bilpool för hyresgäster. I princip ställer sig inte Eslövs kommun negativ till så kallat bilfritt boende så länge som boendet också marknadsförs som detta och exploatören är tydlig med att hyresgästen inte kommer att ha tillgång till någon parkeringsplats om den inte införskaffas privat.

Avsteg från parkeringsnormen nedåt avtalas med kommunen och prövas vid bygglovshandläggningen.

Trots att det inte finns någon direkt koppling mellan behovet av antal parkeringar och 1000 m2 används detta sätt att mäta även här då formen är väletablerad bland exploatörer och handläggare.

Den nya parkeringsnormen innebär en sänkning av antalet parkeringsplatser för bilar från 8 till 3 per 1000 m2 bostäder i centrala Eslöv och från 9 till 6 för övriga delar.

TABELL PARKERING CYKEL

Antal cykelplatser per 1000 m2 BTA där annat ej anges

	Centrala zonen	Övriga staden och kommunen
Flerbostadshus	20	20
Småhus	På egen fastighet	På egen fastighet
Verksamheter	20	20

Behovstalen i parkeringsnormen är en miniminivå och hindrar inte anläggandet av fler parkeringsplatser om exploatören anser att behovet finns.

Avsteg nedåt från normen medges inte.

TABELL PARKERING BIL

Antal bilplatser per 1000 m2 BTA där annat ej anges

	Centrala zonen	Övriga staden och kommunen
Flerbostadshus	3	6
Småhus	På egen fastighet	På egen fastighet
Verksamheter	3	6

Behovstalen i parkeringsnormen är en miniminivå och hindrar inte anläggandet av fler parkeringsplatser om exploatören anser att behovet finns.

Avsteg nedåt från normen ska avtalas med kommunen.

FÖRVÄNTADE KONSEKVENSER

En justering av parkeringsnormen ger förändring först över tid i och med att den får reell effekt först i bygglovsprövningen vid en nybyggnation, tillbyggnad eller ändrad användning.

- Förtätning och byggande i stationsnära läge blir attraktivare och en realisering av byggprojekt som haft svårigheter med antalet parkeringsplatser kan väntas.
- En separering av bostadsmarknaden och parkeringsmarknaden öppnar upp för ett billigare byggande där den som väljer att ha bil också får välja var den vill parkera och hur mycket det är beredd att betala. En separerad marknad gör det också möjligt att finansiera parkeringslösningar som idag konkurrerar med gratisparkering.
- Bilisten får ta kostnaden för parkeringen.
- Gångavståndet från parkering till målpunkt kan bli längre än vad det är idag på grund av att antalet parkeringsplatser inne i centrala Eslöv inte ökar men att det kommer att hålla sig inom det som parkeringsutredningen anger som acceptabelt avstånd. För boende och besökare är det acceptabla gångavståndet 300 meter och för arbetspendlare 400 meter.

ESLÖVS KOMMUN

Postadress: 241 80 Eslöv
Besöksadress: Stadshuset, Gröna torg 2
Telefon: 0413-620 00 (växel)
E-post: kommunen@eslov.se
webb: www.eslov.se

Yttrande över förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv

5

BoF.2020.2438

ESLÖVS KOMMUN

BoF.2020.2438

2020-10-29
Per Jönsson
+4641362108
Per.Jonsson@eslov.se

Barn- och familjenämnden

Förslag till yttrande över fördjupad översiktsplan för östra Eslöv

Ärendebeskrivning
Kommunstyrelsen har sänt förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv till barn- och familjenämnden för yttrande (samråd).

Beslutsunderlag
Underrättelse om samråd.
Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv – samrådsversion.
§ 109, KS, Samråd för förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
Tjänsteskrivelse från Barn och Utbildning.
Utredning, Barn och Utbildning.

Beredning
Den fördjupade översiktsplanen syftar till en utveckling av östra Eslöv till en attraktiv blandstad med service, verksamhet och bostäder. Planen har en mycket lång tidshorisont och innebär stora förändringar med upp till 3000 nya bostäder. Exploateringsgraden förutsätts bli mycket hög vilket torde innebära en hög andel bostäder i flerfamiljshus. Stadsdelen domineras i dag mycket kraftigt av flerfamiljshus med hyresrätt och Östra skolan, som har östra Eslöv som huvudsakligt upptagningsområde, har en stor andel elever från mindre socio-ekonomiskt gynnade familjer. Skolan får på grund av detta (som enda skola i kommunen) riktat stöd direkt från staten. Östra skolan fungerar mycket bra och elevernas resultat är fullt i nivå med övriga skolors, men det är ändå viktigt att långsiktigt främja en blandad befolkningssammansättning i området. En större andel bostäder med ägande- eller bostadsrätt behövs därför, även om det kan innebära en något lägre exploateringsgrad än i planförslaget.
Det stora antalet bostäder kommer givetvis att innebära en mycket stor ökning av antalet barn i området. Både förskola och grundskola kommer att behöva en kraftig kapacitetsökning som till största delen bör mötas i stadsdelen. Särskilt grundskola

behöver tydligt hanteras i översiktsplanen eftersom det krävs en stor sammanhängande markyta i lämpligt läge för en skola**.**

Förslag till beslut

- Barn- och familjenämnden ser det som mycket viktigt att det blir en hög andel ägande- och bostadsrätter i den tillkommande bebyggelsen och förordar planens alternativ med lägre exploateringsnivå.
- Barn- och familjenämnden anser att mark ska pekas ut för en ny grundskola inom den fördjupade översiktsplanen eller i planområdets närhet.
- Ytorna för idrottsundervisning inom Berga Park behöver utvecklas snarast för att bättre motsvara skolornas behov.
- Utbyggnad av Berga Trädgårdsstad bör prioriteras högt och med en måttlig exploateringsnivå där ägande- och bostadsrätter dominerar kraftigt.
- För skolan är det önskvärt med bra gång- och cykelväg på båda sidor om Trehäradsvägen, åtminstone fram till Verkstadsvägen.
- I övrigt ställer sig barn- och familjenämnden positiv till förslaget till fördjupad översiktsplan.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Kerstin Melén-Gyllensten	Per Jönsson
Förvaltningschef	Utredare

ESLÖVS KOMMUN

2020-11-02
Per Jönsson
+4641362108
Per.Jonsson@eslov.se

Yttrande över förslag till fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv - utredning

Barn och Utbildning ser i grunden mycket positivt på förslaget till fördjupad översiktsplan som ger förutsättningar för en utveckling av stadsdelen till en spännande och attraktiv miljö för boende, arbete och besök.

Förvaltningen Barn och Utbildning har följande övergripande synpunkter:

- Ett högt antal bostäder och hög exploateringsgrad verkar prioriterats väldigt högt. En hög exploateringsnivå får inte ske på bekostnad av en god boendemiljö med tillräckliga gröna miljöer och en variation av bebyggelsetyper och upplåtelseformer.
- Då stadsdelen i nuläget kraftigt domineras av flerbostadshus med hyresrätt är det önskvärt att tillkommande bebyggelse balanserar detta genom en hög andel bostads- och äganderätter. Det är också önskvärt att byggandet av äganderätter och bostadsrätter startar så snart möjligt och inte hamnar sent i prioriteringen av utbyggnadsområden.
- Den tänkta utbyggnadsvolymen innebär med stor sannolikhet att skokapaciteten behöver byggs ut rätt kraftfullt. För låg- och mellanstadiets del bör detta ske inom stadsdelen medan högstadiet är mindre bundet till det geografiska närområdet. **En ny skola kräver stora ytor och ett läge för utbyggnad av skola bör pekas ut i översiktsplanen**. Att i efterhand hitta ett lämpligt område som är stort nog för en ny skola kan bli mycket svårt. Barn och Utbildning ser en placering i norra Bruksstaden som mest lämplig.

Övriga synpunkter:

- **Idrottsparken**. Ytorna för idrottsundervisning behöver utvecklas, särskilt med tanke på att gräsplanen öster om Källebergskolan kommer att tas i anspråk för annan verksamhet. Det är angeläget att dialogen med föreningslivet startar snarast möjligt så att

utvecklingen av idrottsytorna kan starta så fort som möjligt och utföras i samklang med den långsiktiga målbilden. Att gå före med Idrottsparken kan ge draghjälp åt utvecklingen av hela östra Eslöv genom ökad attraktivitet och ökat intresse för området.

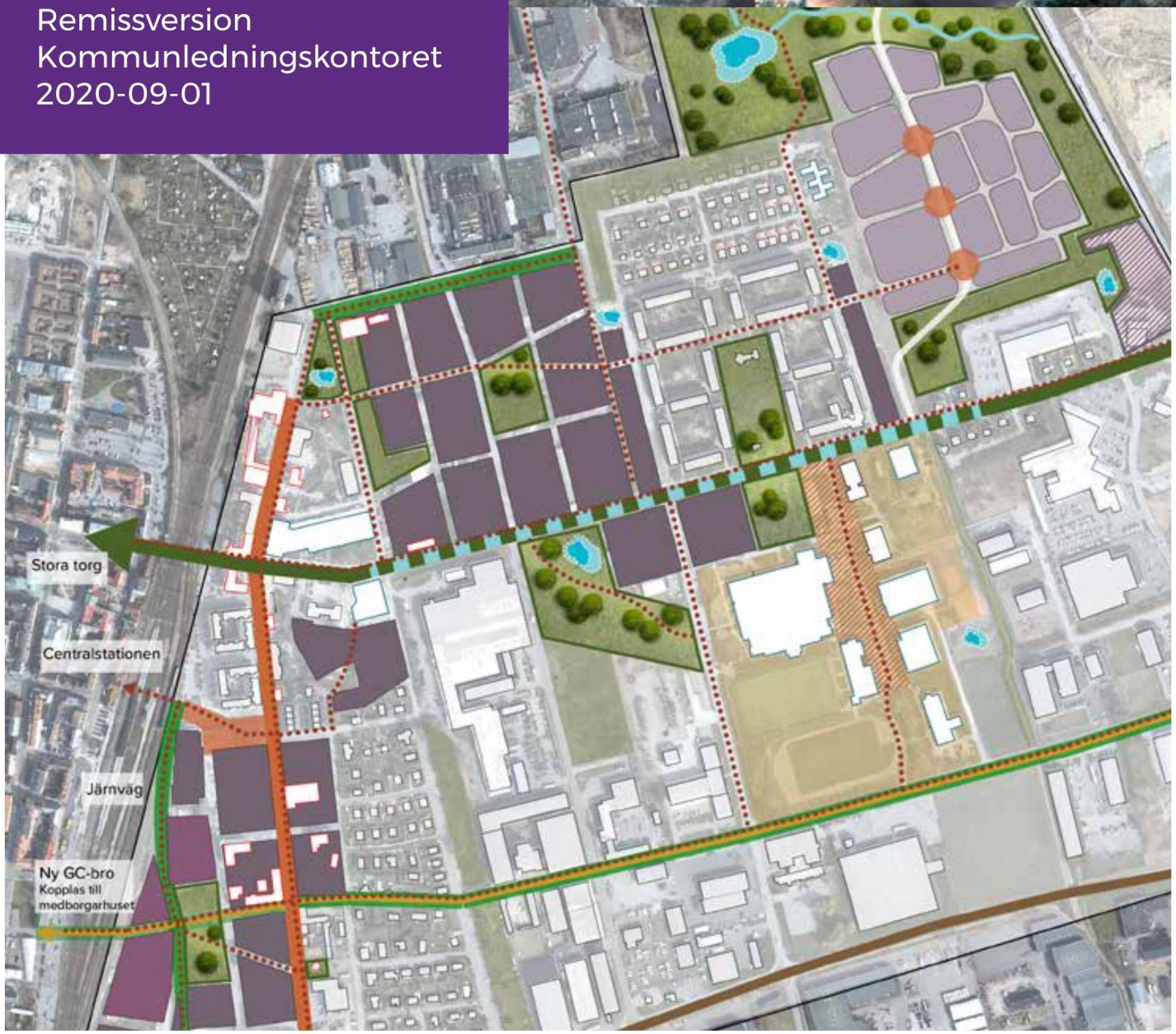
- **Berga trädgårdsstad**. Utbyggnad av detta område bör prioriteras högt och med en måttlig exploateringsnivå där ägande- och bostadsrätter dominerar kraftigt. Detta för att balansera det stora antalet hyresrätter på Bergaområdet och skapa förutsättningar för en socioekonomiskt blandad befolkning i östra Eslöv. Mark för en ny förskola bör reserveras i direkt anslutning till Bergabo förskola. Det kan övervägas om anslutning av den norra delen av området skulle kunna ske norrut mot Harjagersvägen för att avlasta Ringsjövägen och minska biltrafiken genom Berga trädgårdsstad.
- **Trehäradsvägen**. För skolan är det önskvärt med bra gång- och cykelväg på båda sidor om vägen, åtminstone fram till Verkstadsvägen.
- **Skolor och förskolor** (sid 85-86). En kraftig ökning av antalet barn i området förväntas vid en utveckling i överensstämmande med översiktsplanen; även vid det alternativa, lägre scenariot. Troligen behövs samtliga de utpekade områdena för förskola användas och ett område för skolutbyggnad bör absolut pekas ut i planen. Förskolor kan lättare integreras i bostadsområden och behöver inte lika stor framförhållning planmässigt. Vid en snabb utbyggnad uppstår det ofta en ”puckel” av barn i samma åldrar som följs av minskade barnkullar underifrån. En del av behovet kan därför mötas med tillfälliga lokaler som kan avyttras eller ställas om till annan verksamhet när de inte längre behövs som förskola eller skola.
- **Grönstruktur.** Skolans idrottsområde i Berga park bör räkans som en del av de gröna och blå strukturerna. Även förskolornas utemiljöer är en resurs att ta i beaktande.
- **Alternativa scenarier.** Det vore intressant med en bedömning av hur många tillkommande bostäder av olika typer (upplåtelseformer) som de båda scenarierna kan antas ge upphov till.

Per Jönsson
Utredare

ESLÖVS KOMMUN

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**

Förord 6

Det här är en översiktsplan 7

Planprocess 8

Medborgardialog 10

Del 2 – Mål **13**

Politiska utgångspunkter och mål för den översiktliga planeringen 14

Agenda 2030 16

Nationella, regionala och lokala mål och styrdokument 17

Del 3 – Planförslag **25**

Planförslag – sammanfattning 29

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 Håkanssons väg 68
- Trehäradsvägen 70

Alternativa scenarier 72

Del 4 – Temaområden **75**

Gröna och blå strukturer 76

Transporter och transportinfrastruktur 79

Skolor och förskolor 85

Näringslivsstruktur 87

Miljöfarlig verksamheter och led för farligt gods 89

Teknisk försörjning 92

Riksintressen 93

Del 5 – Genomförande **99**

Planeringsprinciper 100

Genomförandeprojekt 100

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.

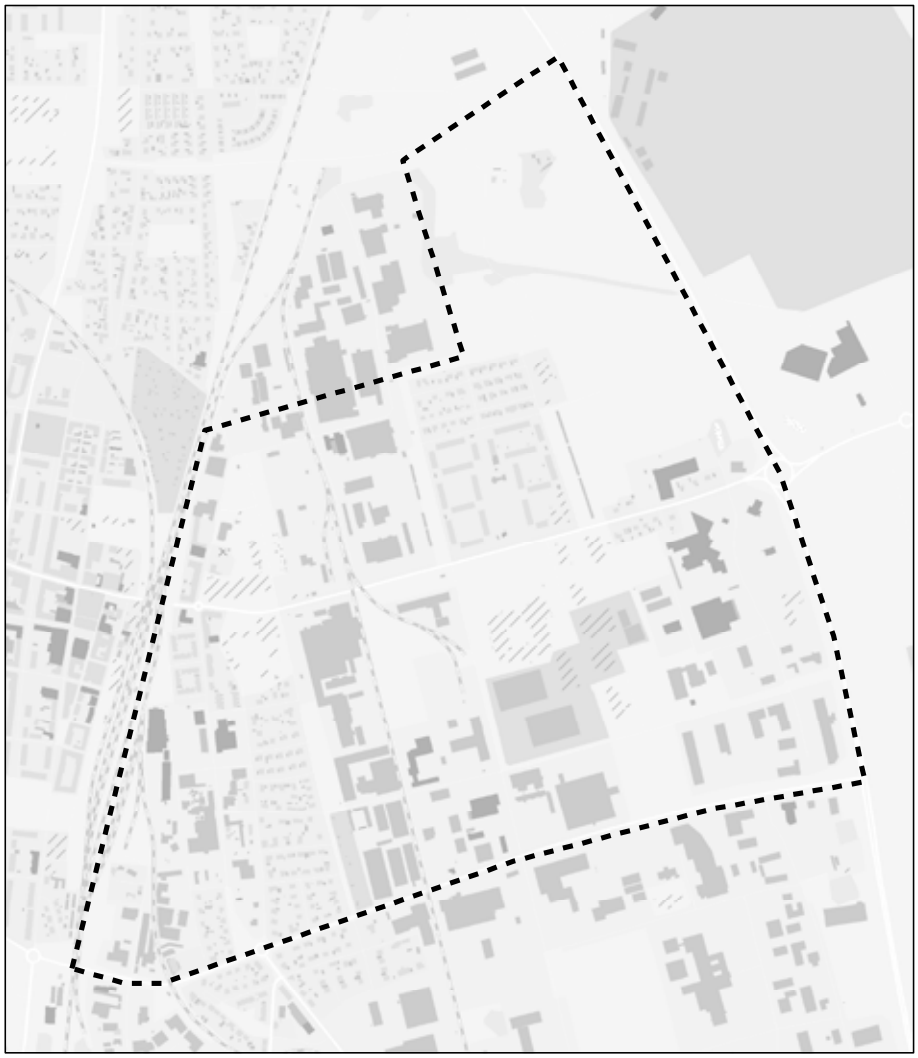
Ambitionen är att fördjupningen av översiktsplanen för östra Eslöv bidrar till att uppnå de övergripande målen från kommunens översiktsplan: regional kärna, hållbara lägen, lätt att leva livet.

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

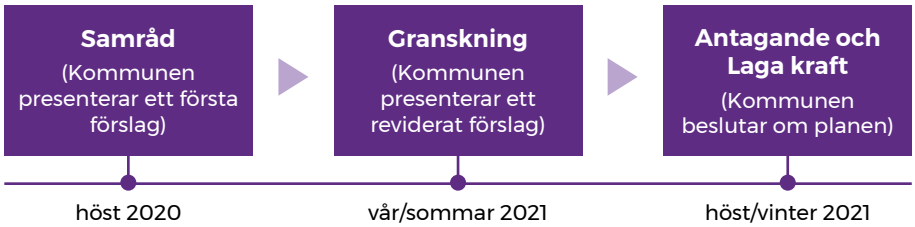


Teckenförklaring

Planområde

PLANPROCESS

Här är vi nu!



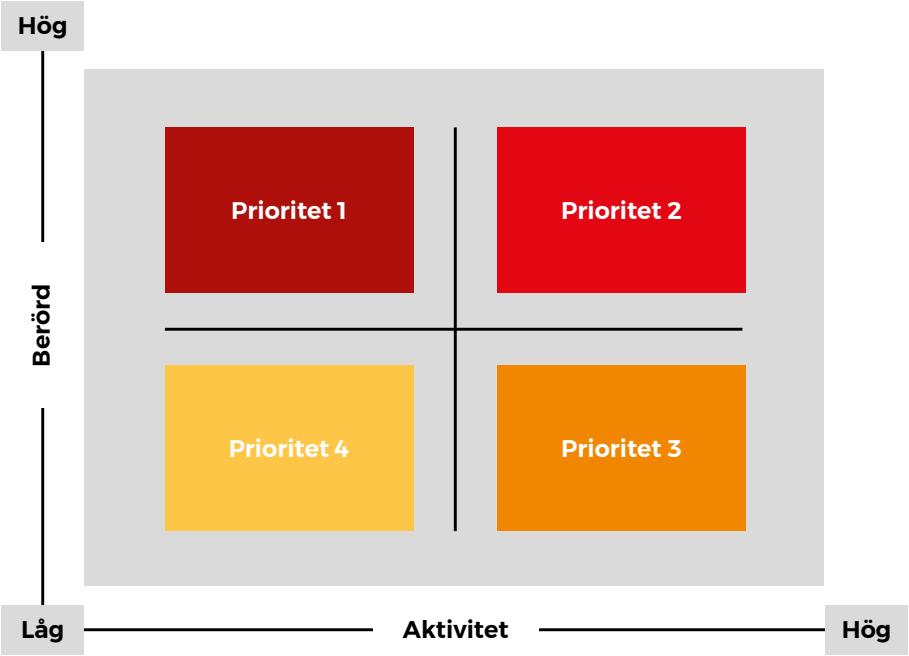
En översiktsplaneprocess består av olika steg och kommunen bearbetar planförslaget i flera omgångar innan det är klart. Arbetet med den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv befinner sig i det som heter samrådsskedet.

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.



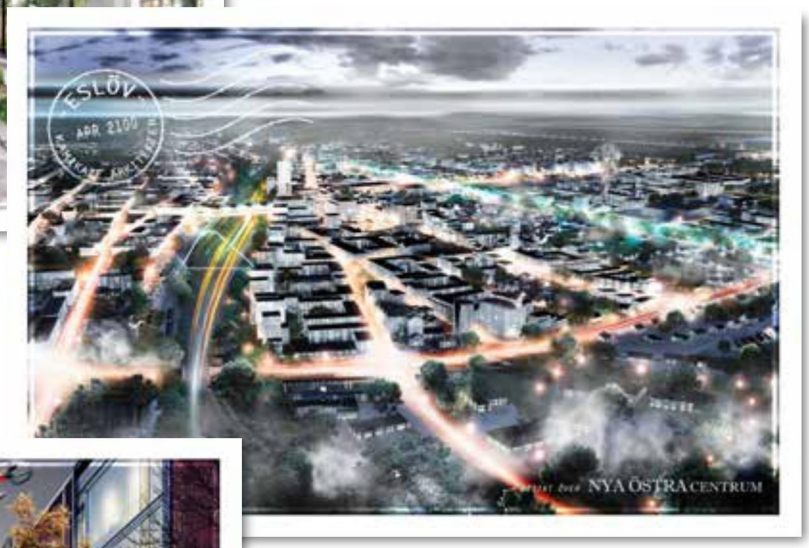
Medborgardialog som en del av styrprocessen. Illustration från SKL.

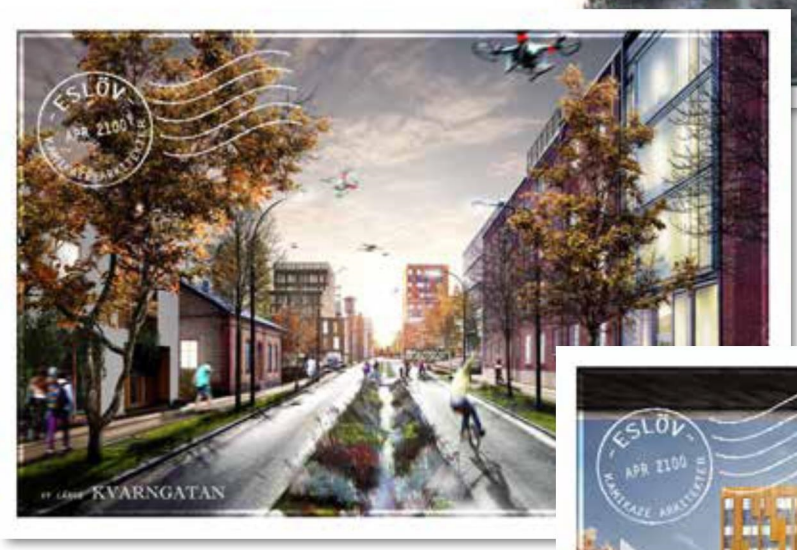
I arbetet med den fördjupade översiktsplanen genomför kommunen medborgardialog på en rad olika sätt och med olika metoder. Tidigt under samrådstiden planerar kommunen ett dialogmöte på Carl Engström-skolan med en presentation av planförslaget och möjlighet för alla som är intresserade att lämna inspel 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.

ESLÖV
APR 2100
GASVERKSGATAN


ESLÖV
APR 2100
NYA ÖSTRA CENTRUM


ESLÖV
APR 2100
KVARNGATAN

ESLÖV
APR 2100

ESLÖV
APR 2100
NYA ESLÖV CENTRAL

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.

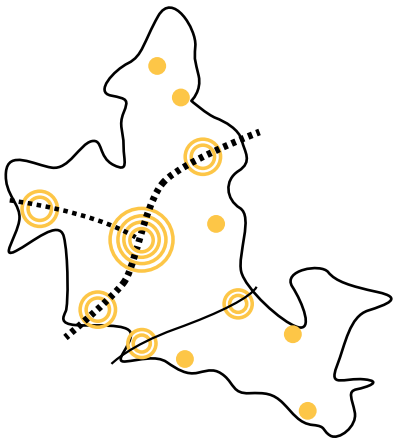
Regional stjärna

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 platsers 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.

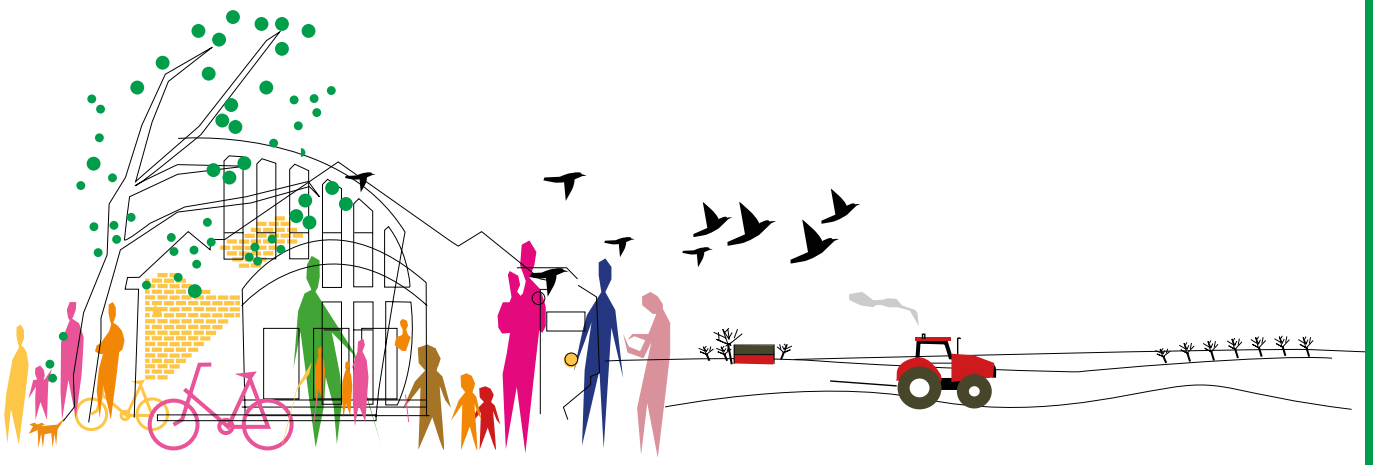
Samhällen och nya kvarter utvecklas i anslutning till kommunens starka kollektivtrafiklägen. Här skapas täta, hållbara och attraktiva stads- och bymiljöer med närhet till omvärlden som stimulerar till möten och skapar sociala sammanhang. Gröna och blå värden är en central del av ekokommunens identitet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

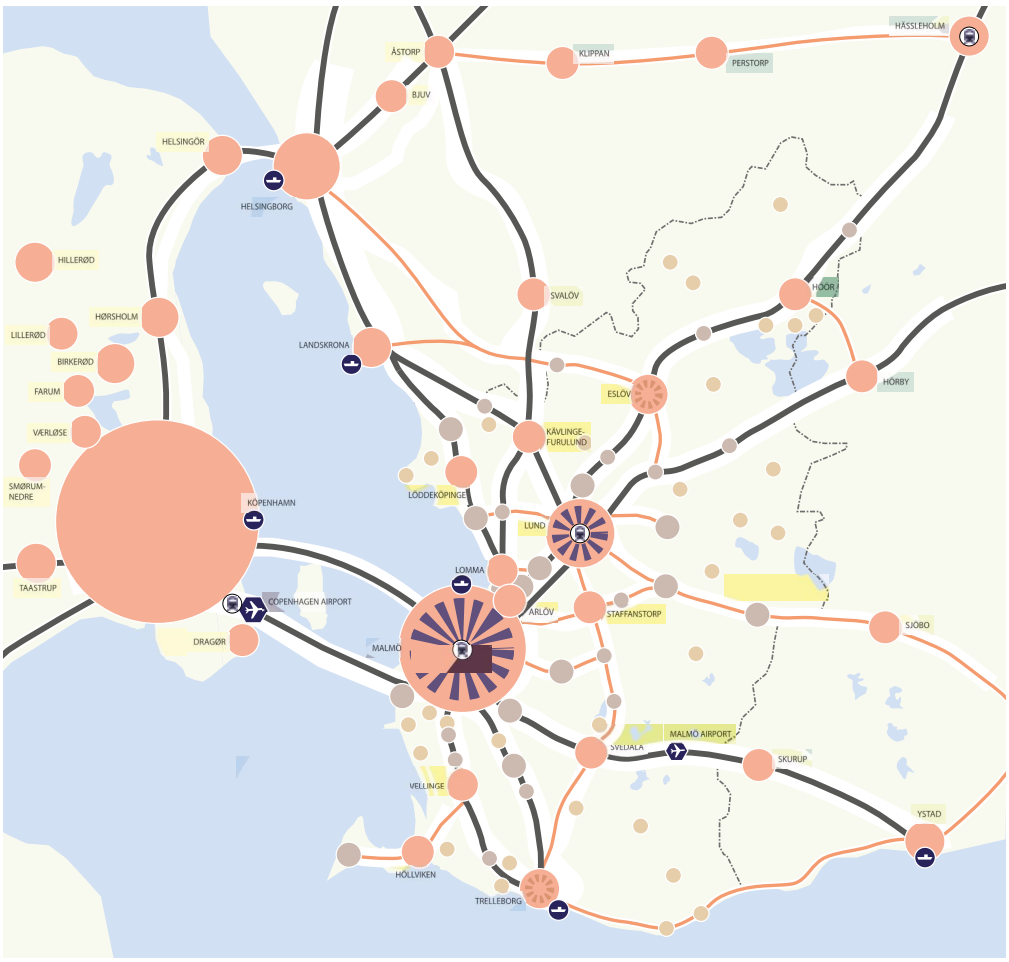
Strukturplan för MalmöLundregionen

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 Malmö-Lundregionen – 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 städernas 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 Vombsjösänkan.

Backlandskap
Södra mellanbygden, Sydskånska backlandskapet, Centrala mellanbygden samt Sydskånska 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

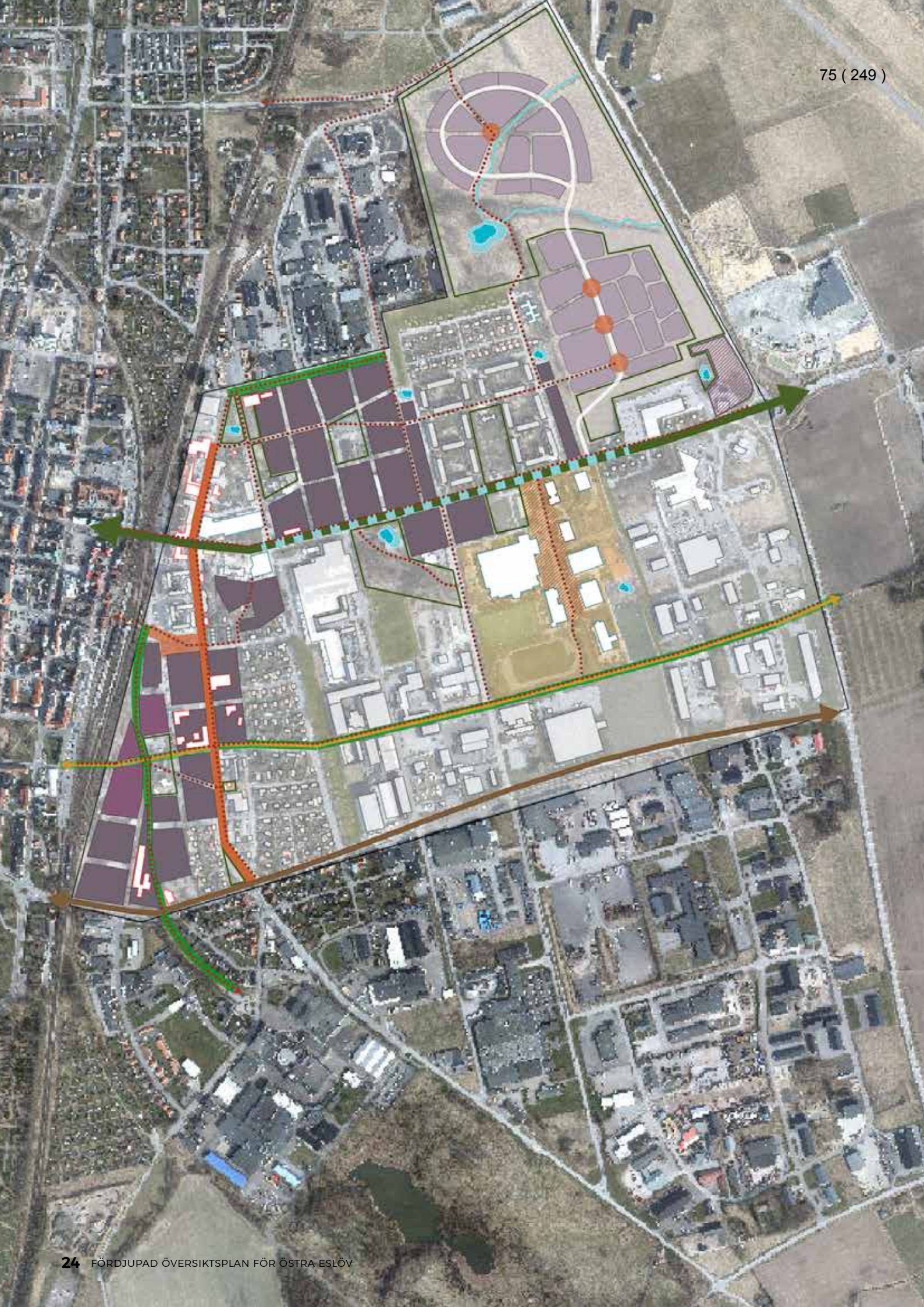
Syftet med Eslövs miljömålsprogram är att bidra till en ekologiskt hållbar utveckling och till att de 16 nationella miljömålen uppnås. Med hållbar utveckling menas här en utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov. Miljömålsprogrammet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

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.

Flygfält
Flygstaden
Stora torg
Centralstationen
Mot Snärjet
Rekreationsområde
Järnväg
Ny GC-bro
Kopplas till
medborgarhuset
Mot Abullahagen
Områden
Plangräns
Bergaområdet och skolor
Den idébärna sektorn är centrala aktörer i utvecklingen av området.
Ny bebyggelse
Blandad bebyggelse
Smålhusområde
Blandad bebyggelse
Hög exploatering, flerbostadshus, verksamheter
Kontorslokaler och verksamheter
Hög exploatering, barrär mot järnvägen, flerbostadshus
Planerad livsmedelsbutik
Möjligt plats för föreningsbyggnad
Stråk
Kvarngatan
Utformas som en stadsgata
Östergatan/Ringsjövägen
Stadsgata med grön karaktär. Sekvenser av gröna rum.
Dagvattenstråk
Dagvattenhantering synliggörs i gaturummet.
Per Håkanssons 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
Treharadsvägen
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 utvecklingen av Östra Eslöv.
Inre rum skolområdet
Det inre rummet vid skolområdet utvecklas för att skapa en trivsam miljö och stärka stråket genom området. Entrér 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. Beroende 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 serviceutbud. 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 vare 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 längs gator 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

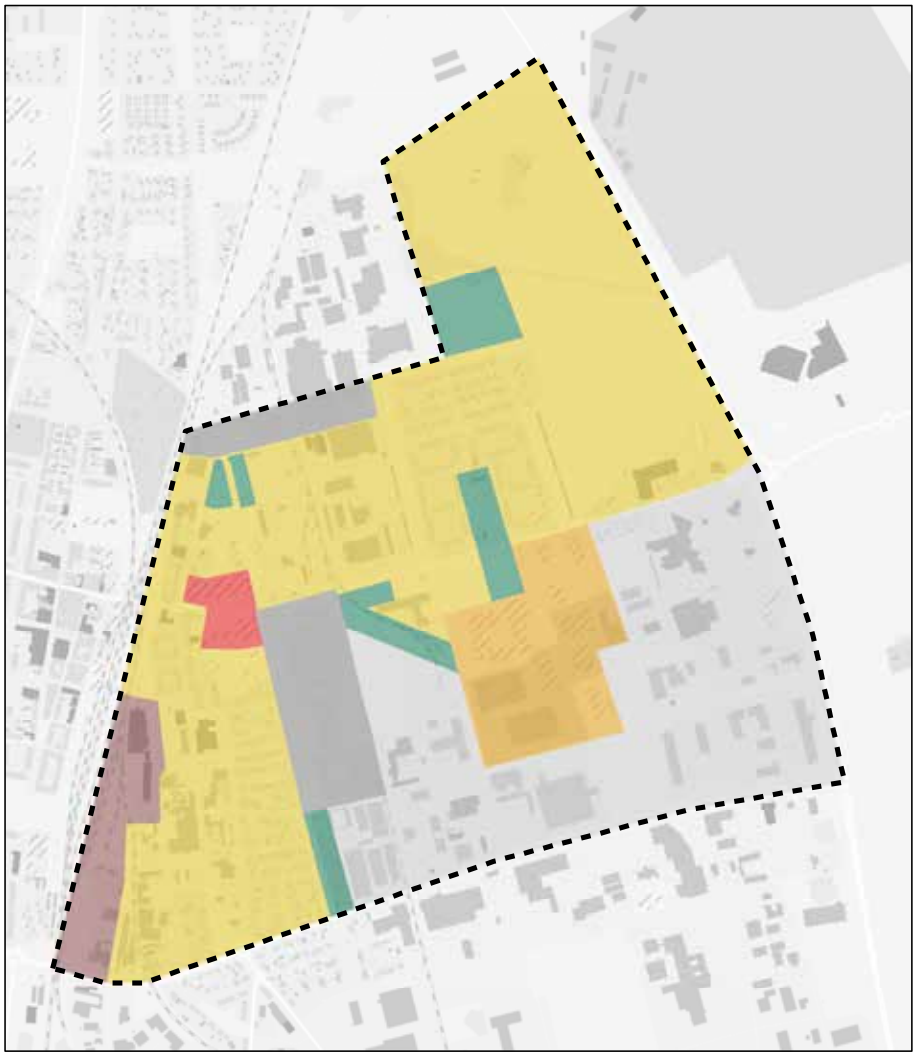
Planeringsprinciperna visar vilka övergripande utgångspunkter som planeringen av östra Eslöv ska ta avstamp i.

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

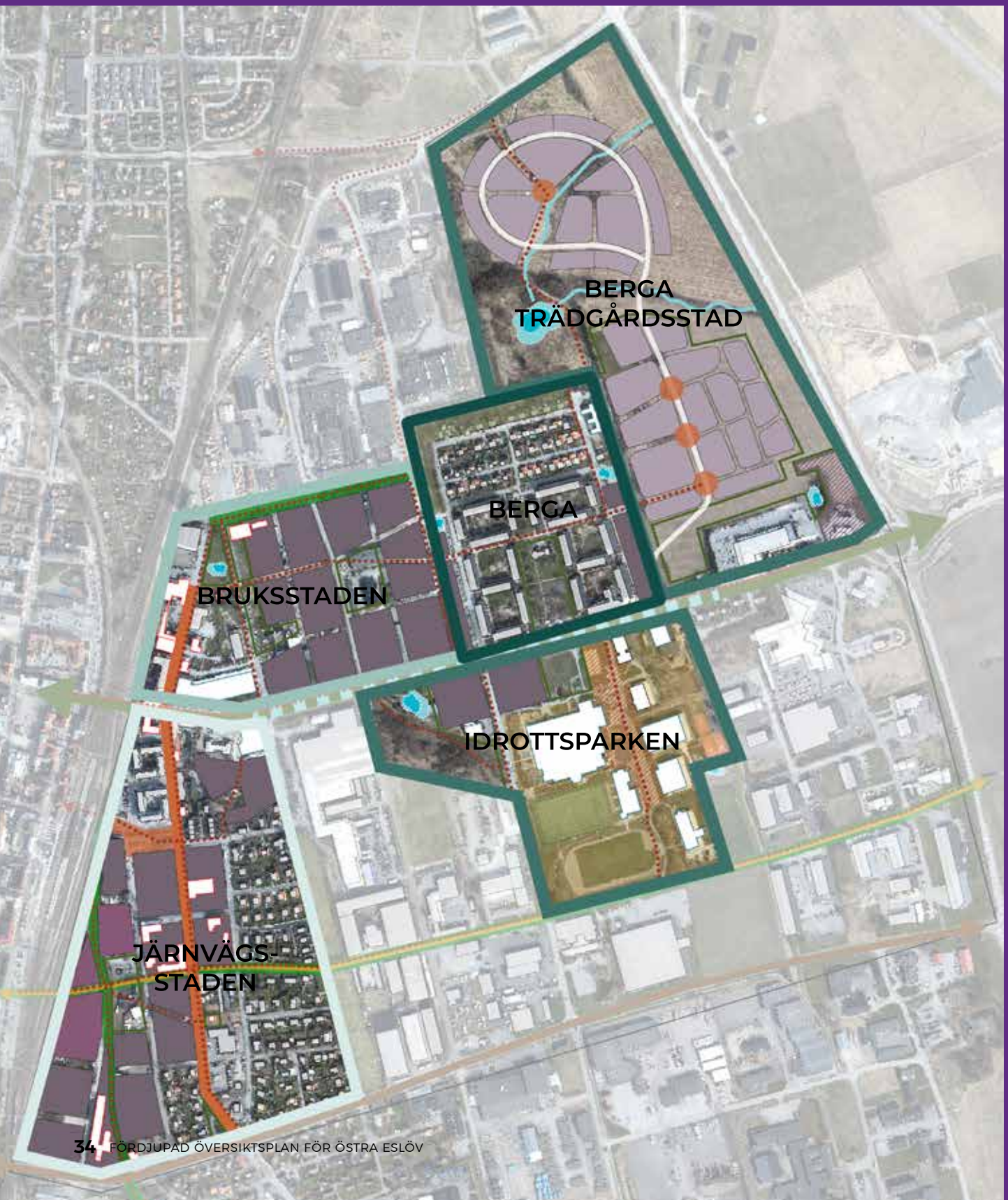


Teckenförklaring

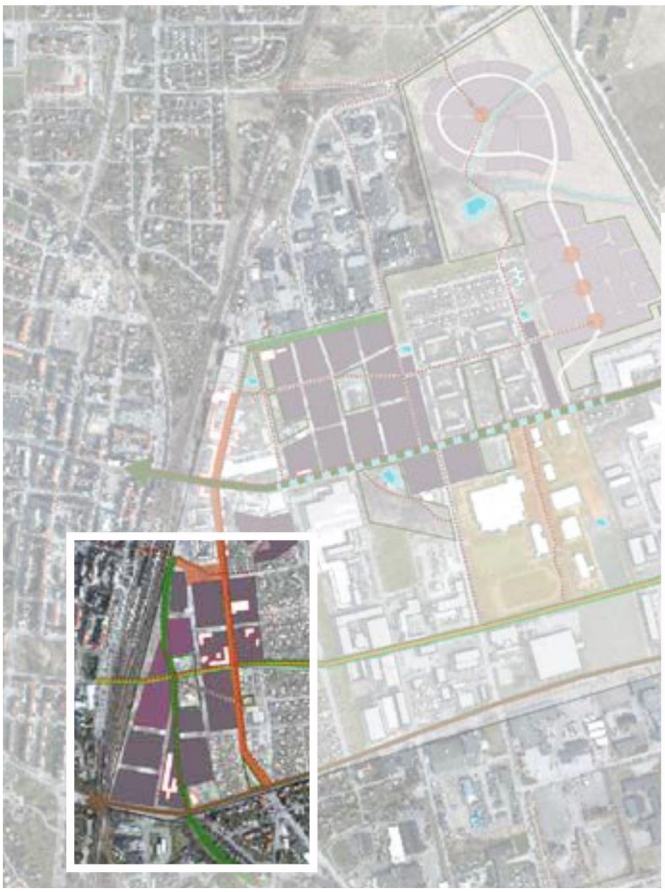
- Planområde
- Industri
- Industri - icke störande verksamhet
- Bostäder - med inslag av service och handel samt mindre grönområden
- Stationsnära centrumutveckling - service, handel, verksamheter samt inslag av bostäder
- Skola
- Skola och föreningsverksamheter
- Grönområde

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

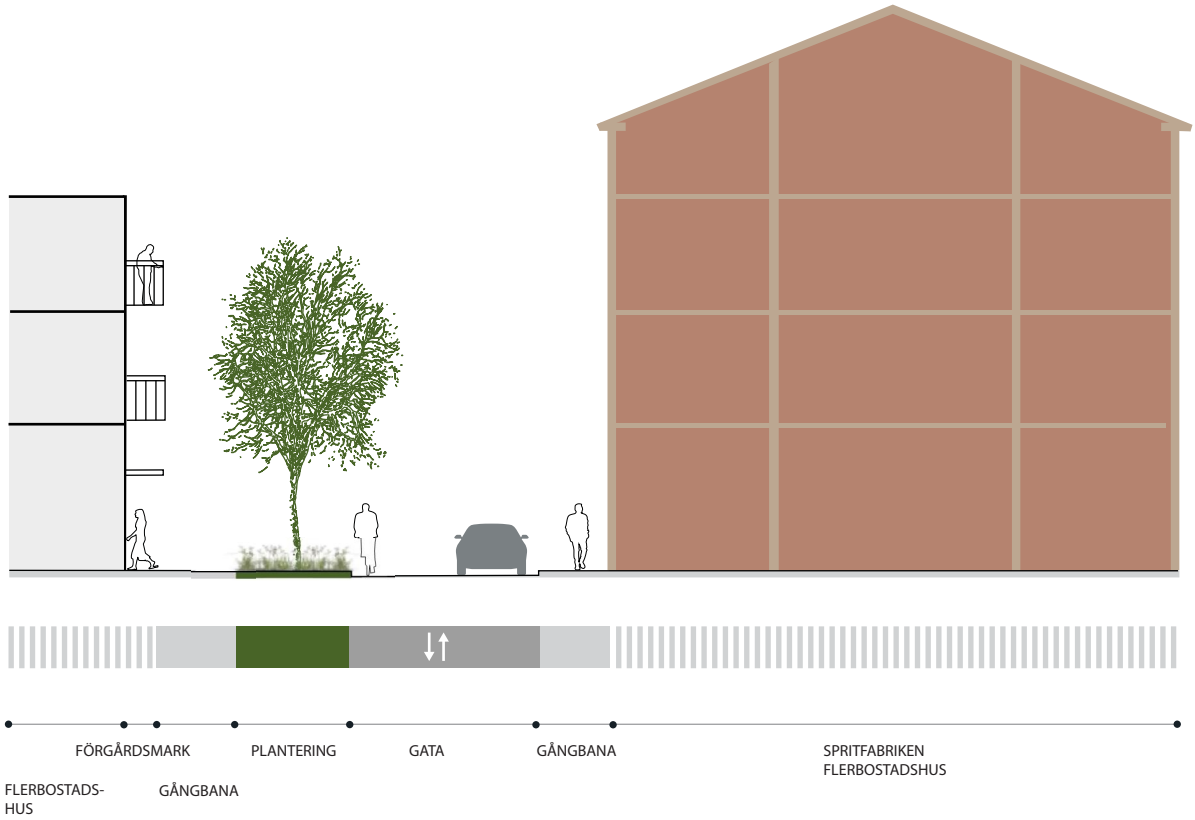
Precis öster om järnvägen, i nära anslutning till Eslövs station, och mitt i tätorten ligger Järnvägsstaden. För dem som anländer med tåg är detta det första mötet med Eslöv. I Järnvägsstaden finns både bostäder och verksamheter av varierande storlek och typ. Den äldre bebyggelsen är kompletterad med 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.

I Järnvägsstadens södra delar ligger Lagerhuset och Spritfabriken, två byggnader som är en viktig del av Eslövs historiska arv. År 2035 är även Spritfabriken omgjord till bostäder. Kvarteren är sammankopplade med stationsområdet genom ny bostadsbebyggelse som delvis har ersatt de verksamheter som tidigare fanns i området.

Bostadskvarteren är slutna med hus upp till fem våningar och är delvis en spegling av den bebyggelse som finns på den västra sidan av järnvägen. En mer finmaskig struktur, likt den på den västra sidan, bidrar till knyta ihop Järnvägsstaden. En gen gång- och cykelväg från de södra områdena leder till Stinstorget.

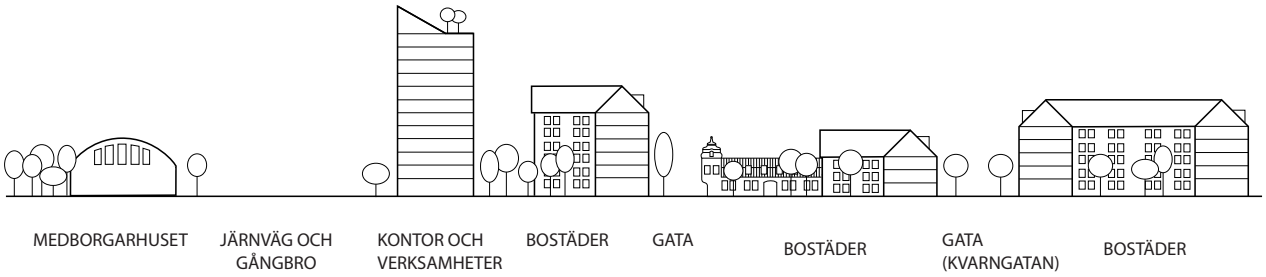
Tillgängligheten är även förbättrad tack vare en ny förbindelse över stambanan för gående och cyklister som landar strax norr om Medborgarhuset. Förbindelsen kopplar ihop och ger en mer sammanhållen tätort.



Principsektionen visar hur det kan se ut längst söder i Järnvägsstaden där den renoverade och omgjorda Spritfabriken möter ny bebyggelse.

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.

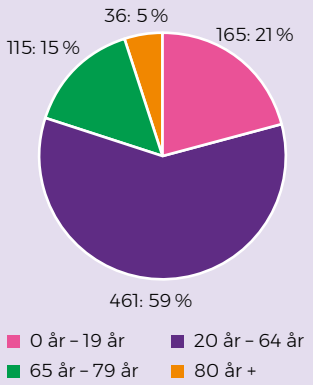


Järnvägsstaden med kopplingen över Södra stambanan knyter samman västra och östra Eslöv. Det är en modern stadsdel, samtidigt som karaktäristiska byggnader sätter en tydlig Eslövs prägel som är lätt att känna igen.

Kaffe

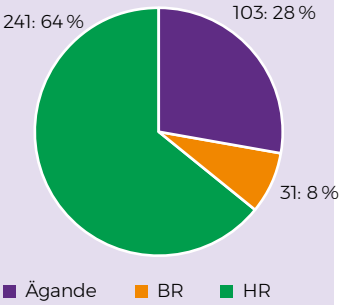
Fakta – nuläge:

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

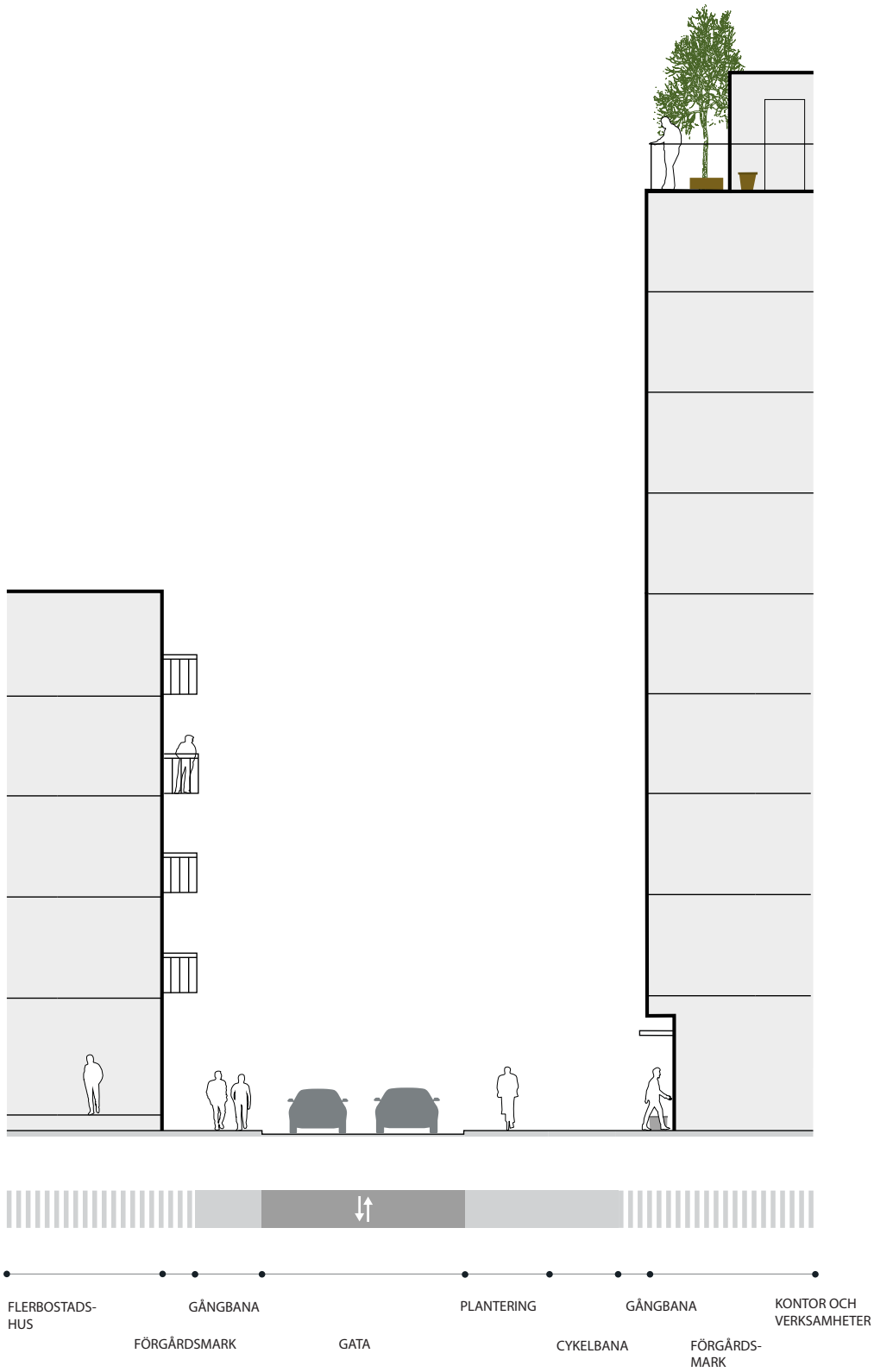


I Järnvägsstaden finns det nästan 400 bostäder. Hyresrätterna är överpresenterade, nästan 2 av 3 bostäder i området är en hyresrätt. Det är intressant eftersom inkomsterna ligger nästan i linje med det kommunala snittet.

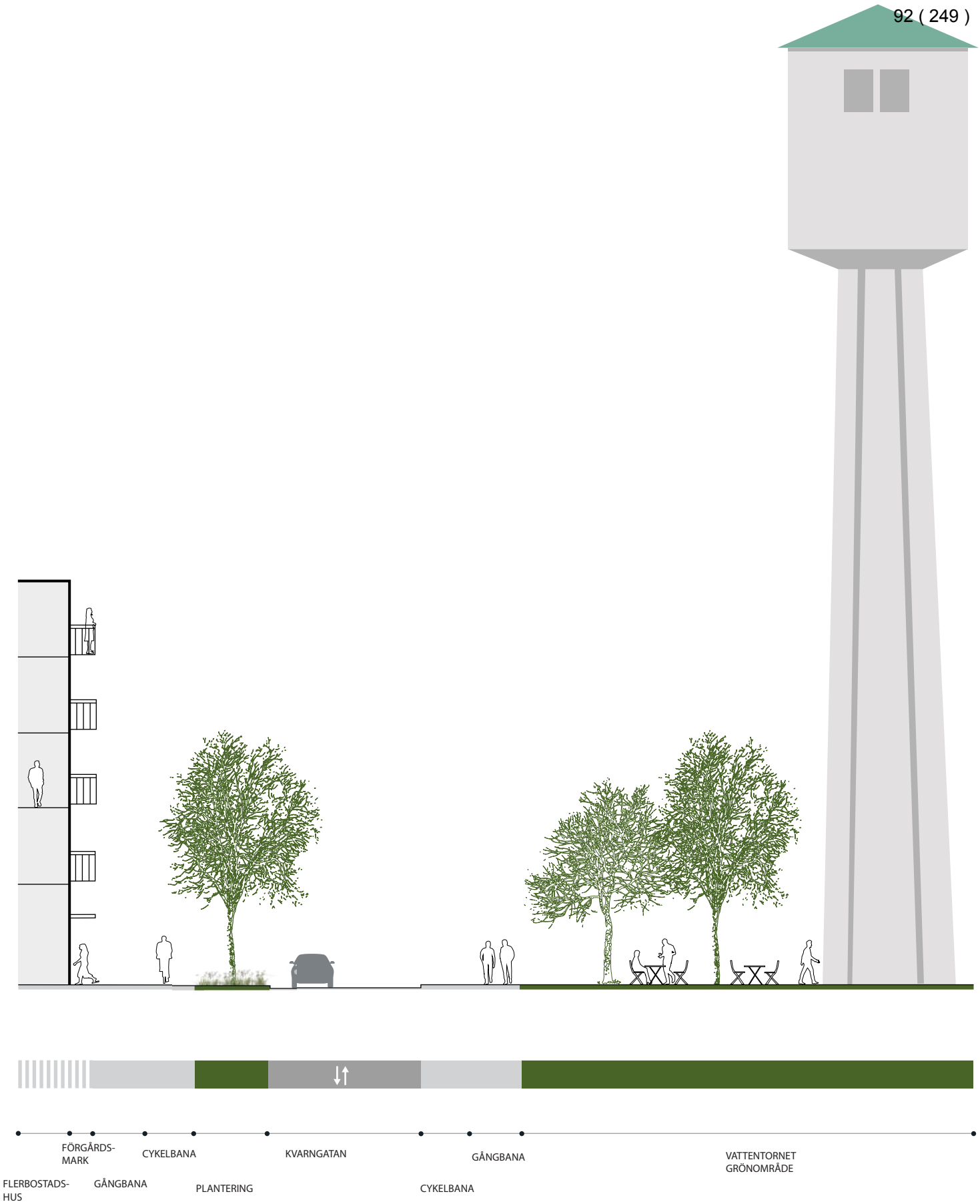
Verksamheter i urval: Det finns en mängd verksamheter i området. O.Kavli är den största sett till arbetsgivare, Ica störst sett till kundbesök men där finns även Leksaksmuséet, Fitness 24/7, Österns Livs & Pizzeria, ÖoB, Cozy style, Ögonläkarna i Eslöv och A-kaminer med flera.

Kommunal service: Gymnasieskolan ligger i området.

Pågående detaljplaner: Örnen 4, Falken 10



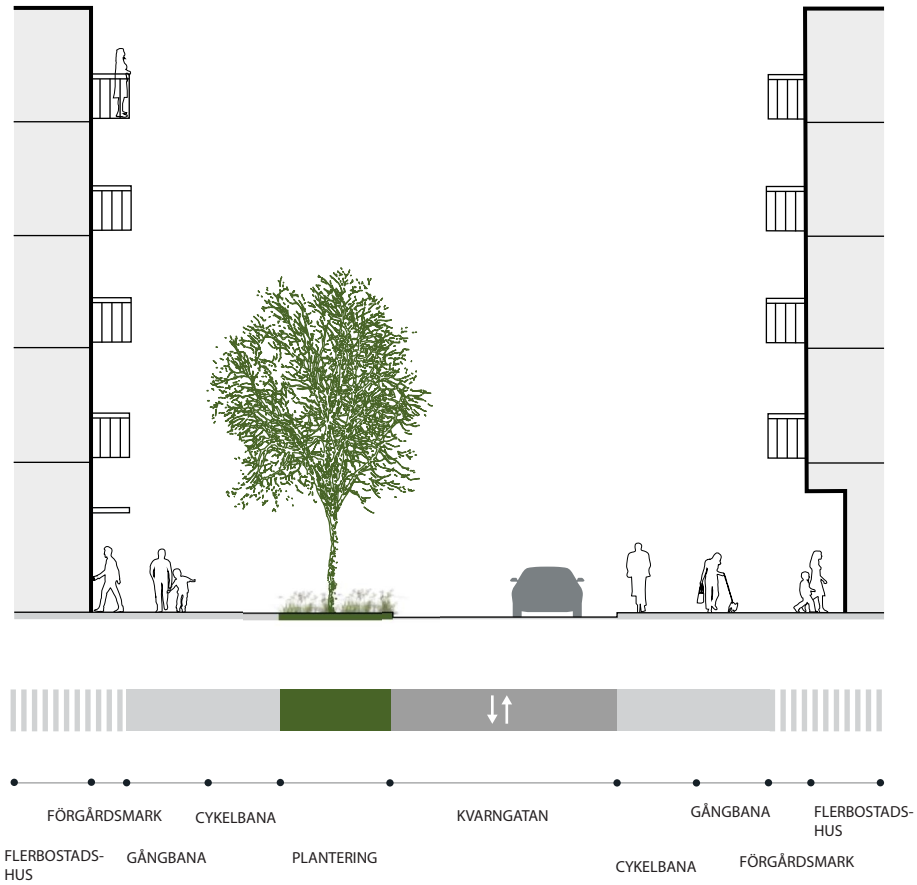
Principsektionen visar hur stråket från övergången över Södra stambanan och in i Järnvägsstaden kan se ut. Den höga kontorsbebyggelsen möter nya bostäder. Även i denna täta stadsdel är grönska ett viktigt inslag.



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 Pärlgatan 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.

Fruktträd 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 Järnvägsgatan och arbeta för att skapa en övergång över järnvägen.
- Hur ska järnvägen hanteras gällande buller och säkerhetsavstånd?
- Kvarngatan, hur kan den göras mer gåvänlig 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 mellanboendeform 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 verksamma 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 vistats 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

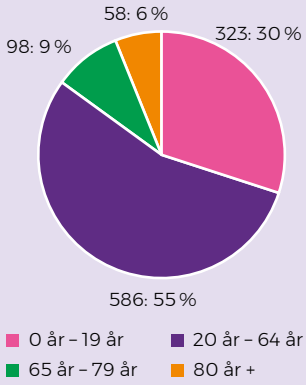
Berga består i huvudsak av ett flerbostadsområde byggt på 1960-talet. Genom sin lokalisering längs Ringsjövägen är det en viktig del i östra Eslöv. Den äldre bostadsbebyggelsen är kompletterad av två högre punkthus som är placerade utmed gatan (detaljplaneprocessen är pågående) vilka har bidragit till 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.

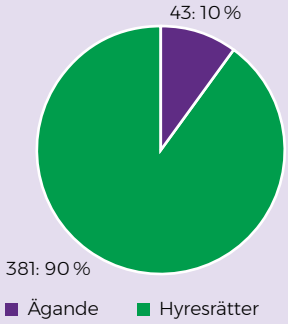
Fakta – nuläge:

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?

WILLY:S

BERGA TRÄDGÅRDSSTAD

Yta: 35 ha

Antal nya bostäder: 450

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.

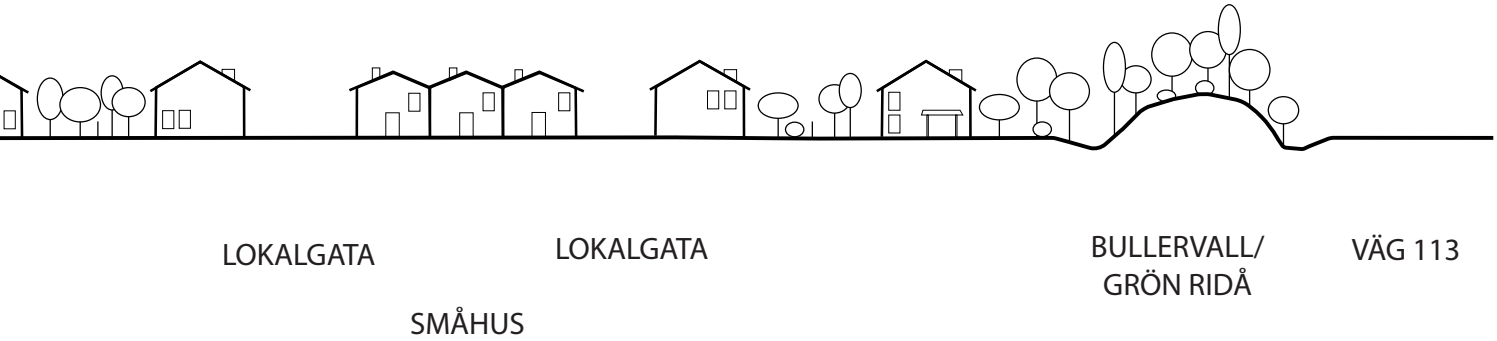
Området är utbyggt i etapper och har cirka 450 bostäder. Service som till exempel förskola finns också. Marken i Berga trädgårdsstad bestod innan utbyggnaden i huvudsak av uppvuxen äng och åker med samlingar av träd och öppna diken. Detta har gett goda förutsättningar att skapa en grön stadsdel med uppvuxen 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 angöringspunkter 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.

IDROTTSPARKEN

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 vattens 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).

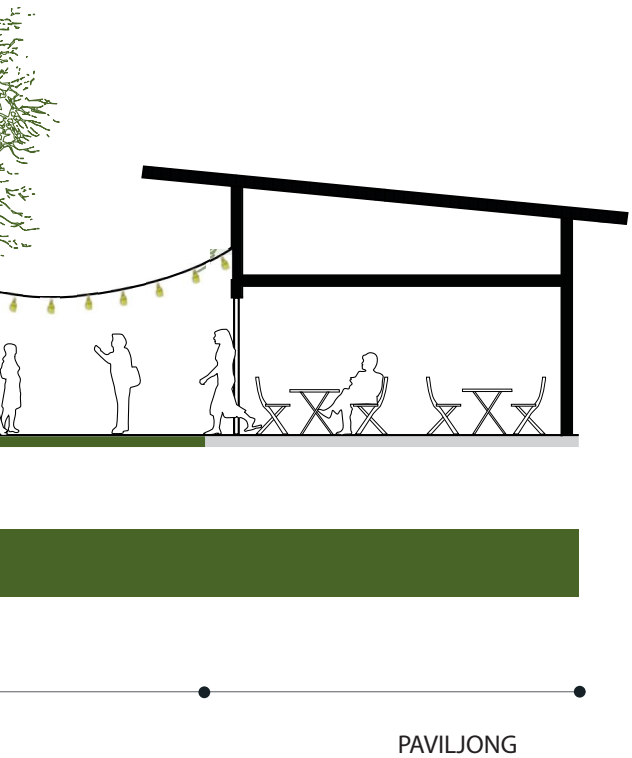
Skolområdet och idrottsanläggningarna fungerar som delvis integrerade delar. Byggnadernas entréer är vända utåt och det är lätt att orientera sig. Gestaltningen och utformningen bidrar till trivsel och attraktivitet. Utomhusytorna är disponerade och planerade så att de kan användas av många och på flera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

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 det 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. Östgergatan/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 nytillkomna bostäder till att stärka gatans stadsmässiga karaktär. Där Verkstadsvägen möter Östergatan/Ringsjövägen finns, på båda sidor

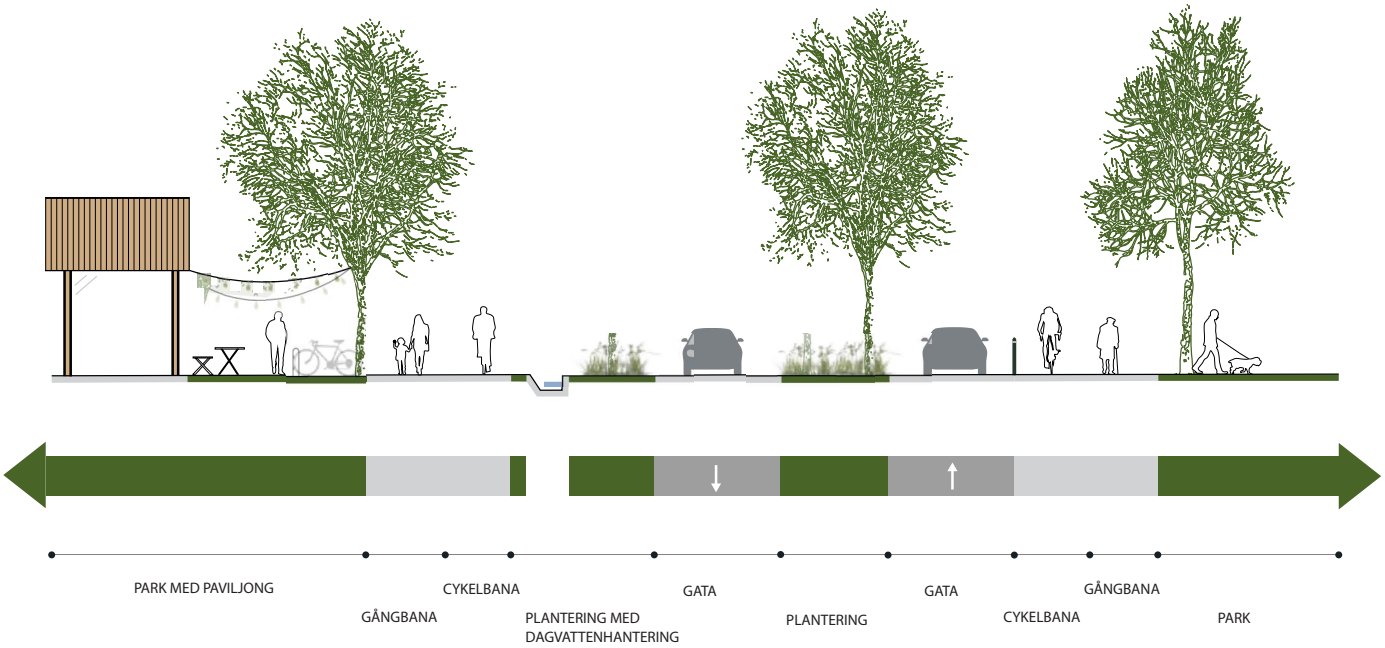
Fakta – nuläge:

Det finns idag ett mindre antal lägenheter i flerbostadshus 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 industrikvarteren 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

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 märgelgravar 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.

Tillgänlighet 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

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

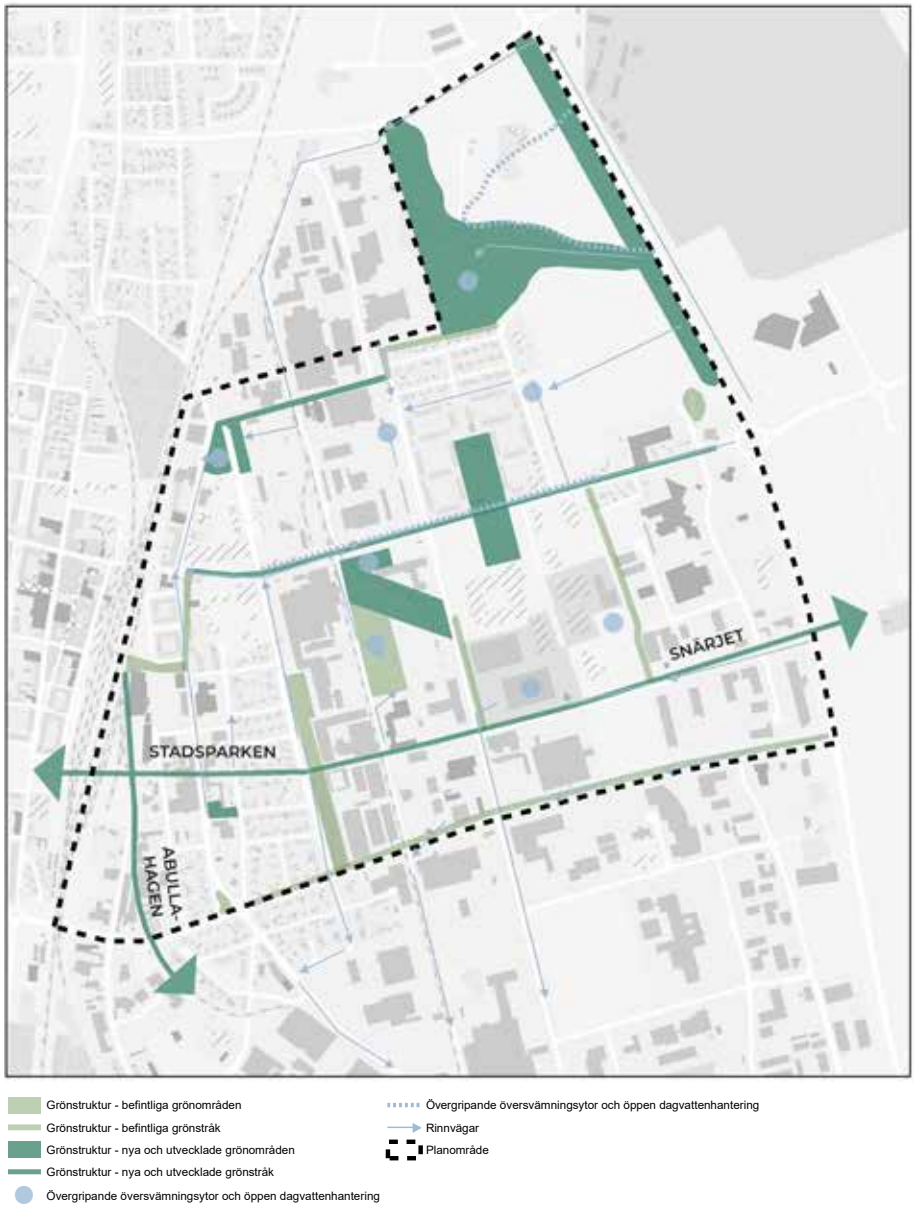
Begränsad kapacitet i befintliga ledningsnät, ökade hårdgjorda ytor och intensivare regn till följd av klimatförändringar gör att frågan om vattenhanteringen är en viktig del i den fysiska planeringen.

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

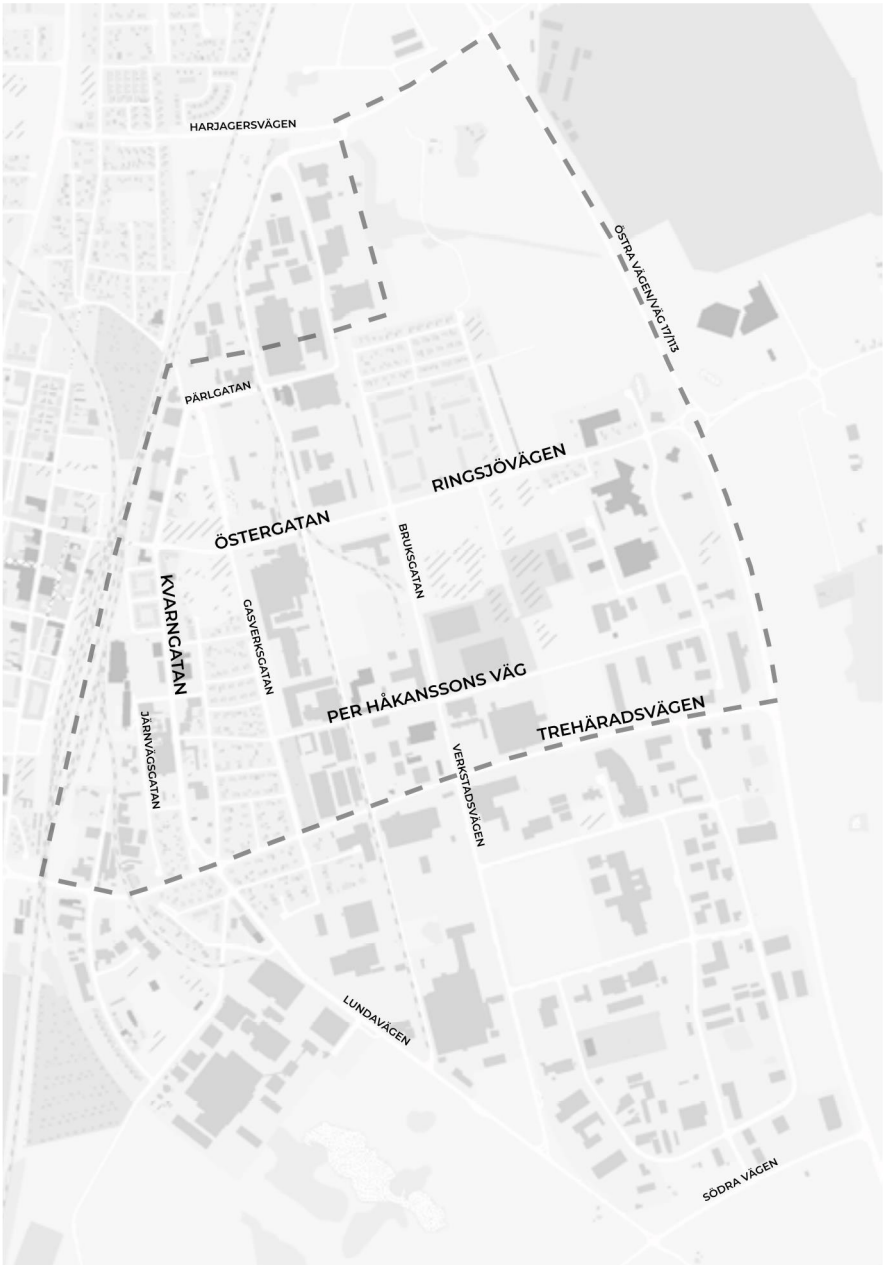


Kartan visar den övergripande strukturen för grönområden och grönstråk inom planområdet och hur det kopplar till viktiga punkter utanför planområdet. Den visar även övergripande översvämningsytor och ytor avsatta för dagvattenhantering samt rinnvägar. Utöver dessa behöver även bostadskvarteren rymma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

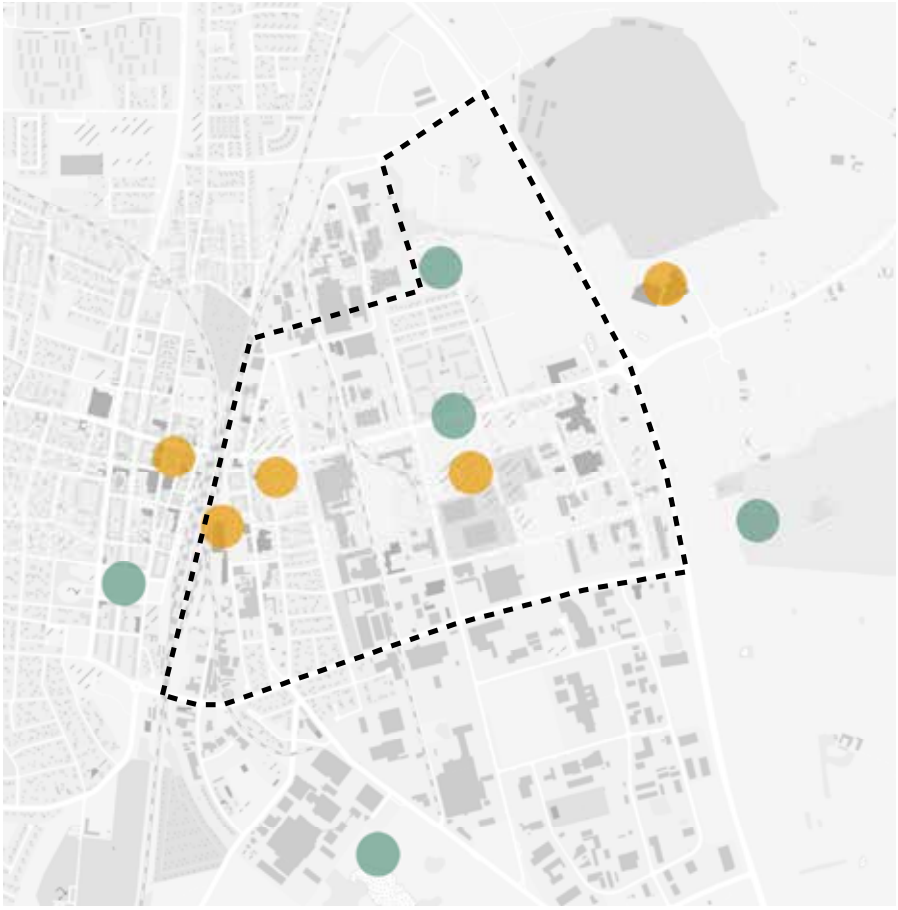
under 2018 tog Eslövs kommun fram en åtgärdsvalsstudie för genomfartstrafiken i Eslövs tätort. I den presenteras förslag på lösningar för att minska genomfartstrafiken. Åtgärder för Östergatan/Ringsjövägen är där en viktig del.

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

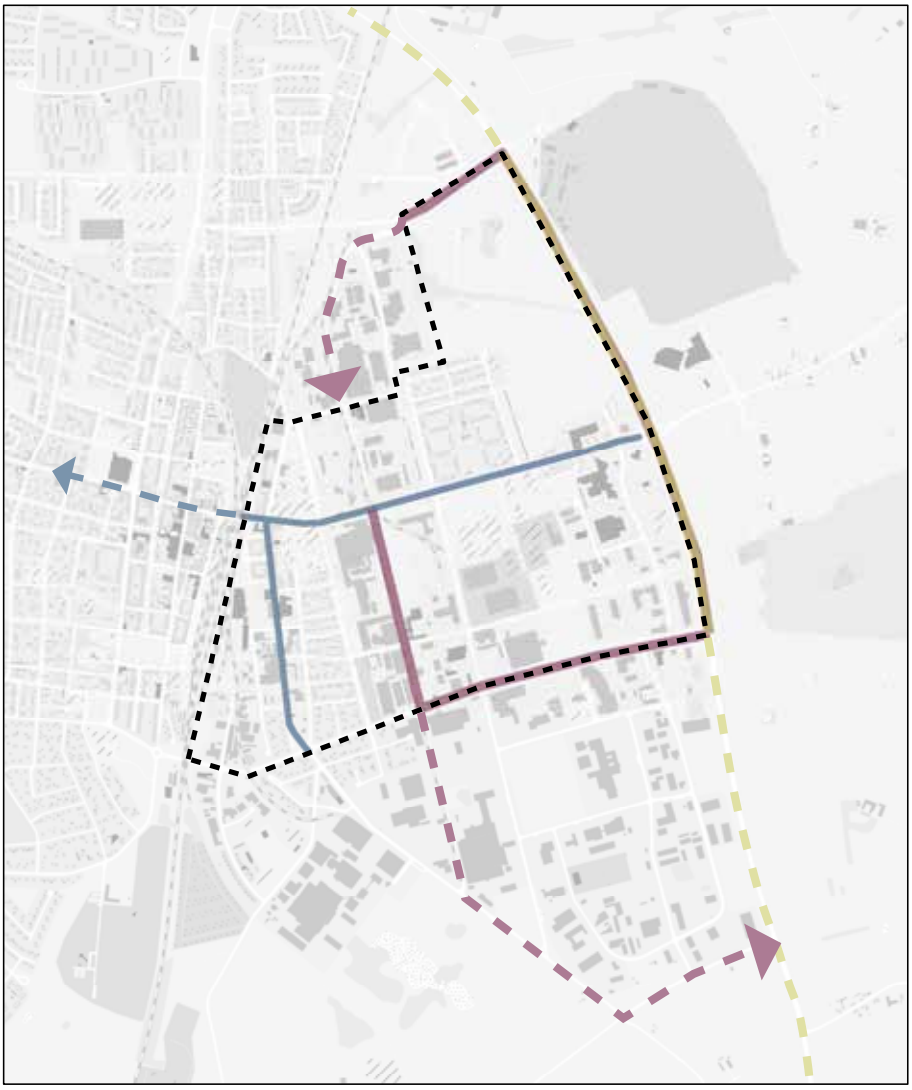


Teckenförklaring

- 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 trafikeras 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 Källebergskolan 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 generar 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.

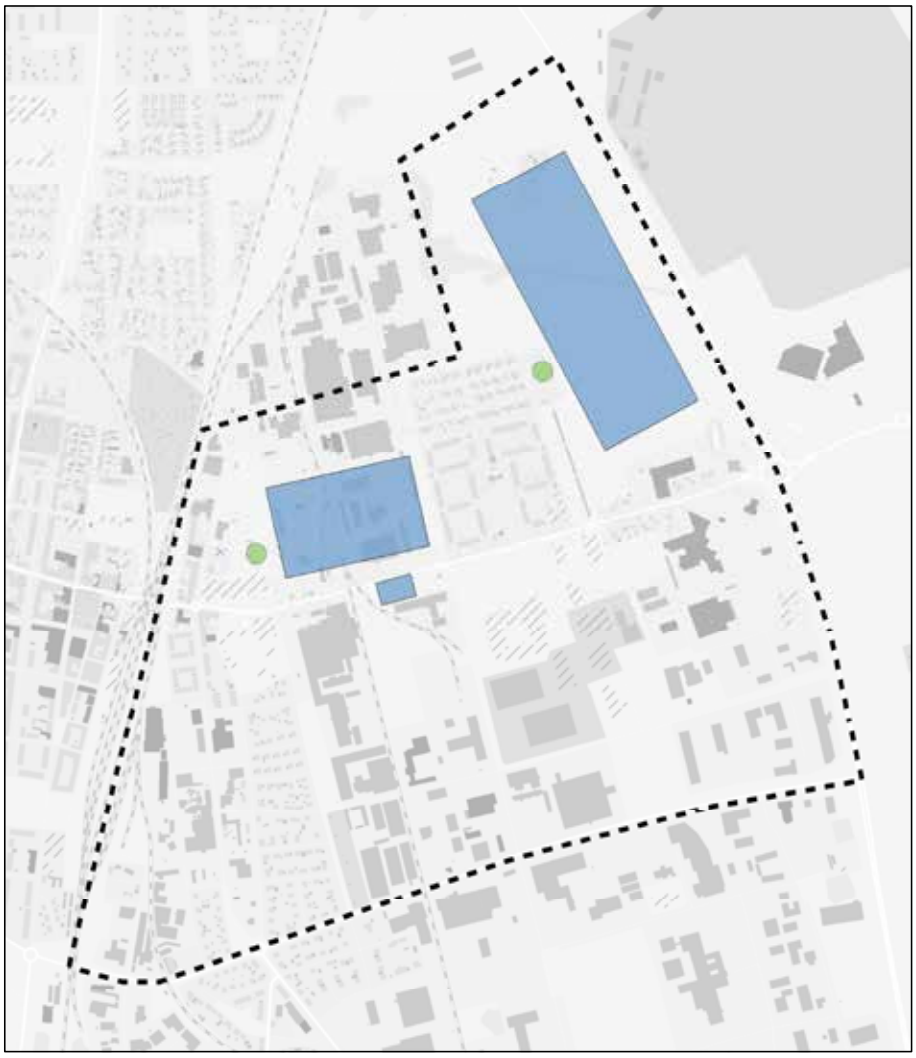
Räkneexempel; behov av yta för förskoleverksamhet vid nybyggnation

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.

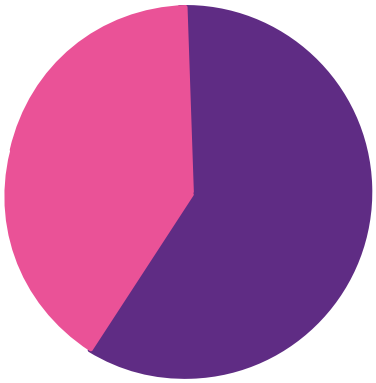
NÄRINGSLIVSSTRUKTUR

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 präglat 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 arbetstillfällen	Med anställda	Utan anställda	Antal anställda
Samtliga arbetsgivare	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.

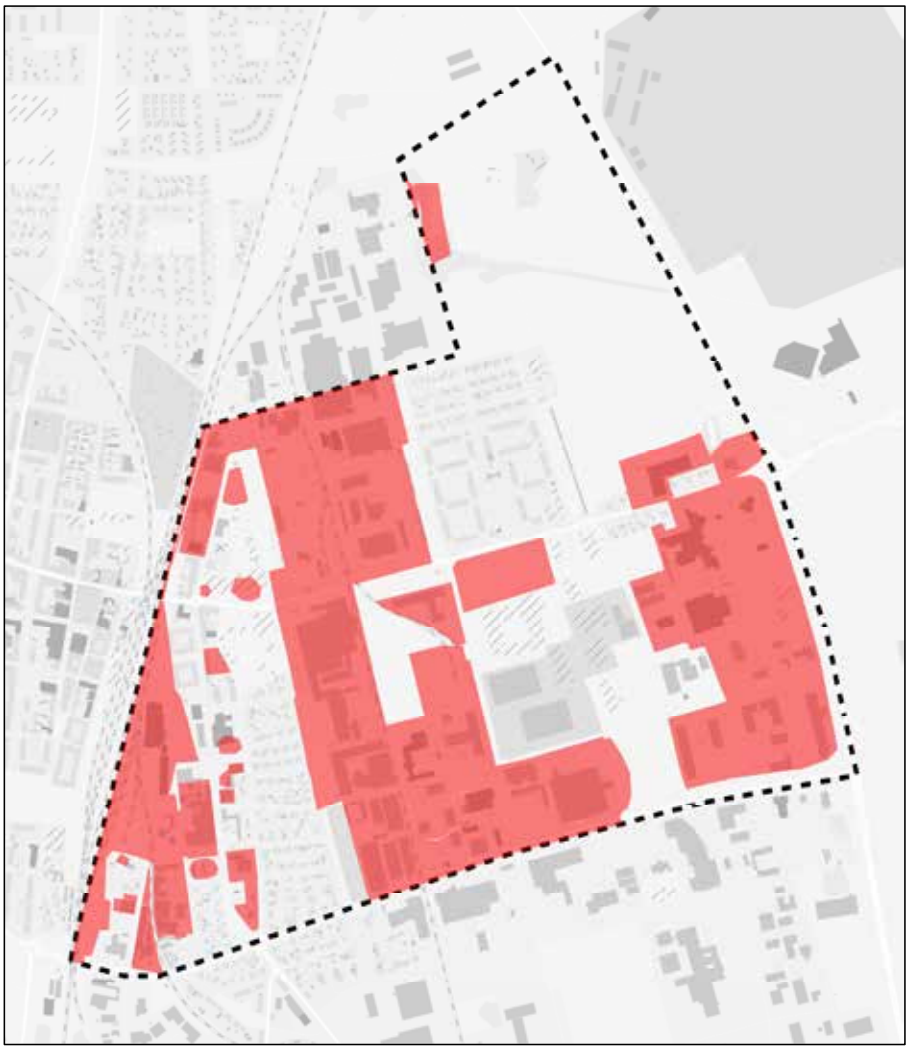
De verksamheter som kommunen bedömer är viktiga att långsiktigt ha kvar inom planområdet är icke störande verksamheter som inte kräver stora ytor i förhållande till antalet anställda.

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 aktuelle exploatören vid detaljplaneläggning.

Förorenad mark – Riskklassning



Teckenförklaring

Planområde

Förorenad mark

Led för farligt gods

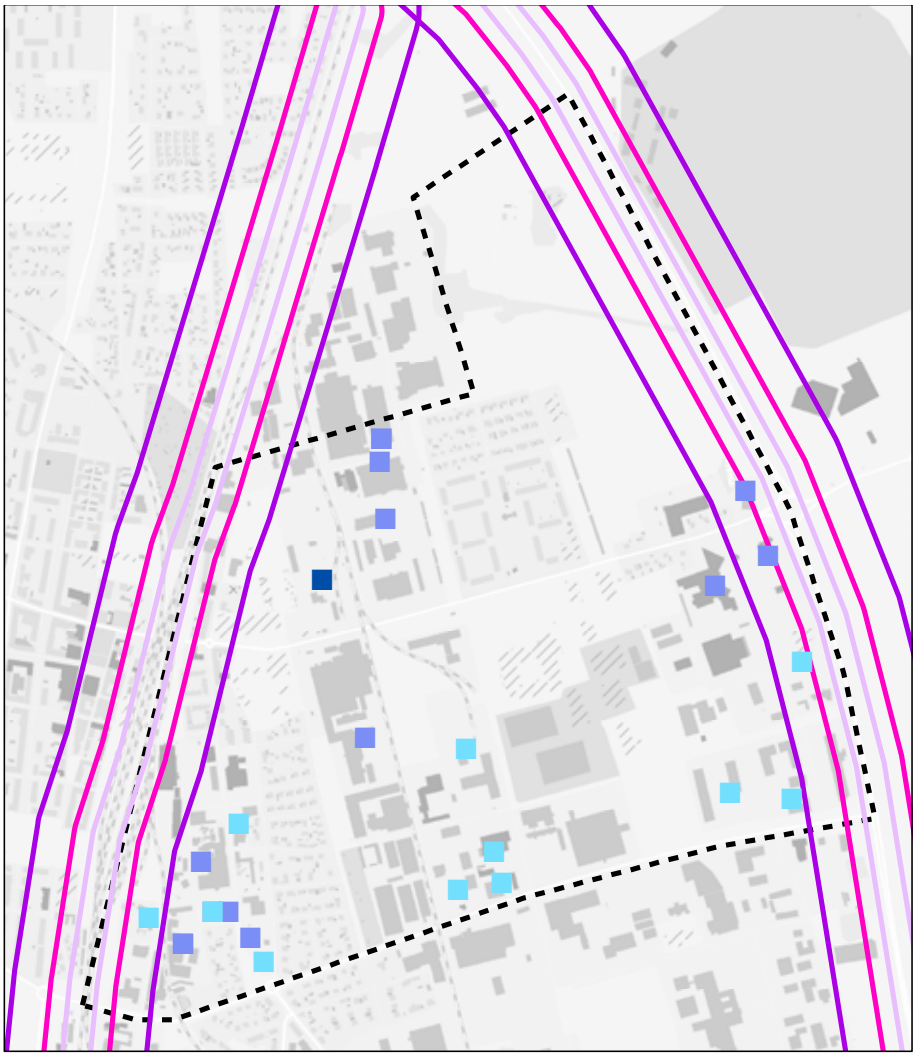
Begreppet farligt gods sammanfattar ämnen och föremål som transporteras och utgör potentiell skada för människor, miljö och egendom. Det finns rekommenderade leder för farligt gods och förbudszoner som reglerar transporter med farligt gods.

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 järnvägssnitt
- 70 meter från väg- eller järnvägssnitt
- 150 meter från väg- eller järnvägssnitt

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.

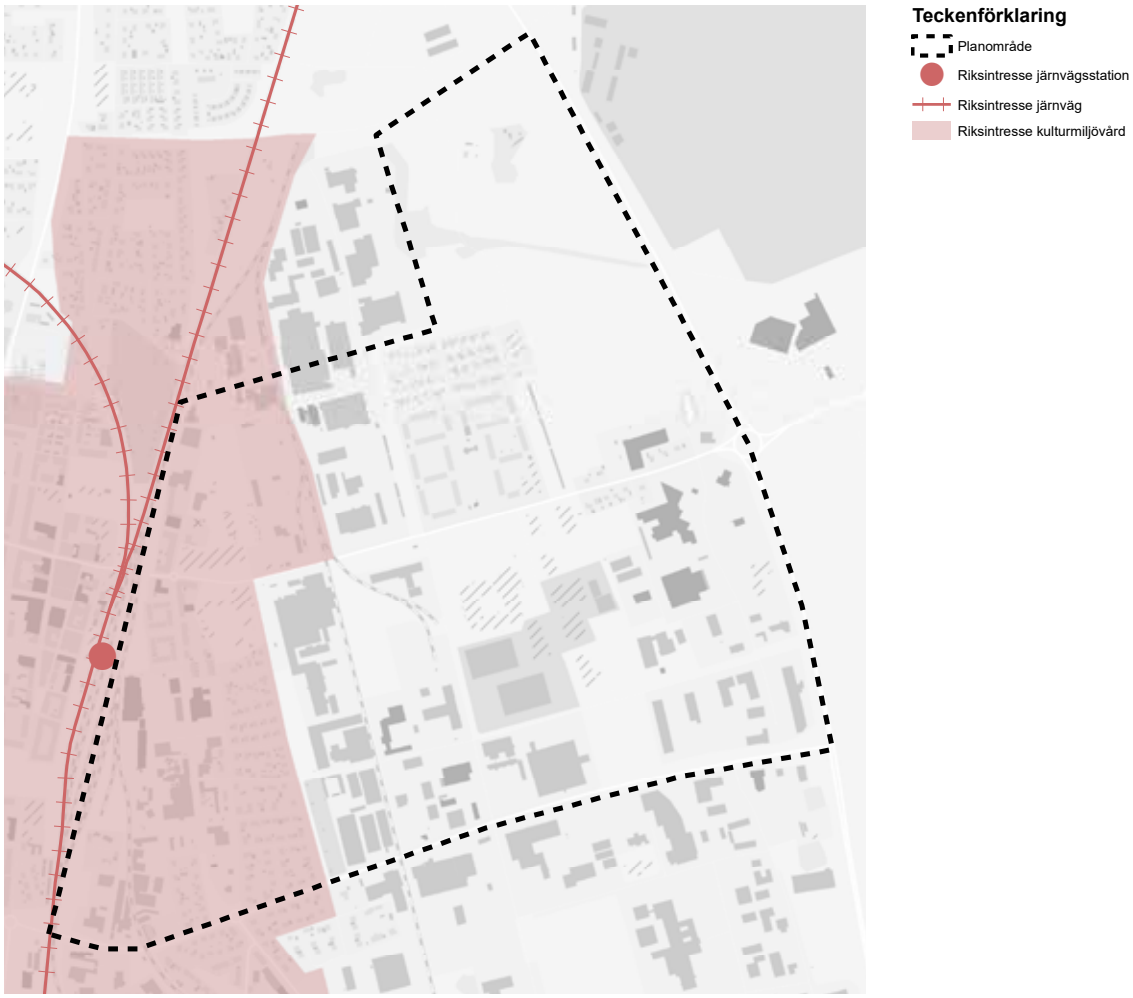
Planområdet innefattar två olika kategorier av riksintressen, dels för kommunikationer (Södra stambanan) dels för kulturmiljövård (stadsmiljön i områdets västra delar). Dessutom finns strax söder om planområdet Abullahagen, ett Natura 2000-område som även omfattas av riksintresse naturvård för Bråån.

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”. Järnvägsmiljön med stationshuset från 1913, industribyggnader och andra till järnvägen knutna byggnader och anläggningar.

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

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 järnvägensstadens 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 godsnätet. 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.

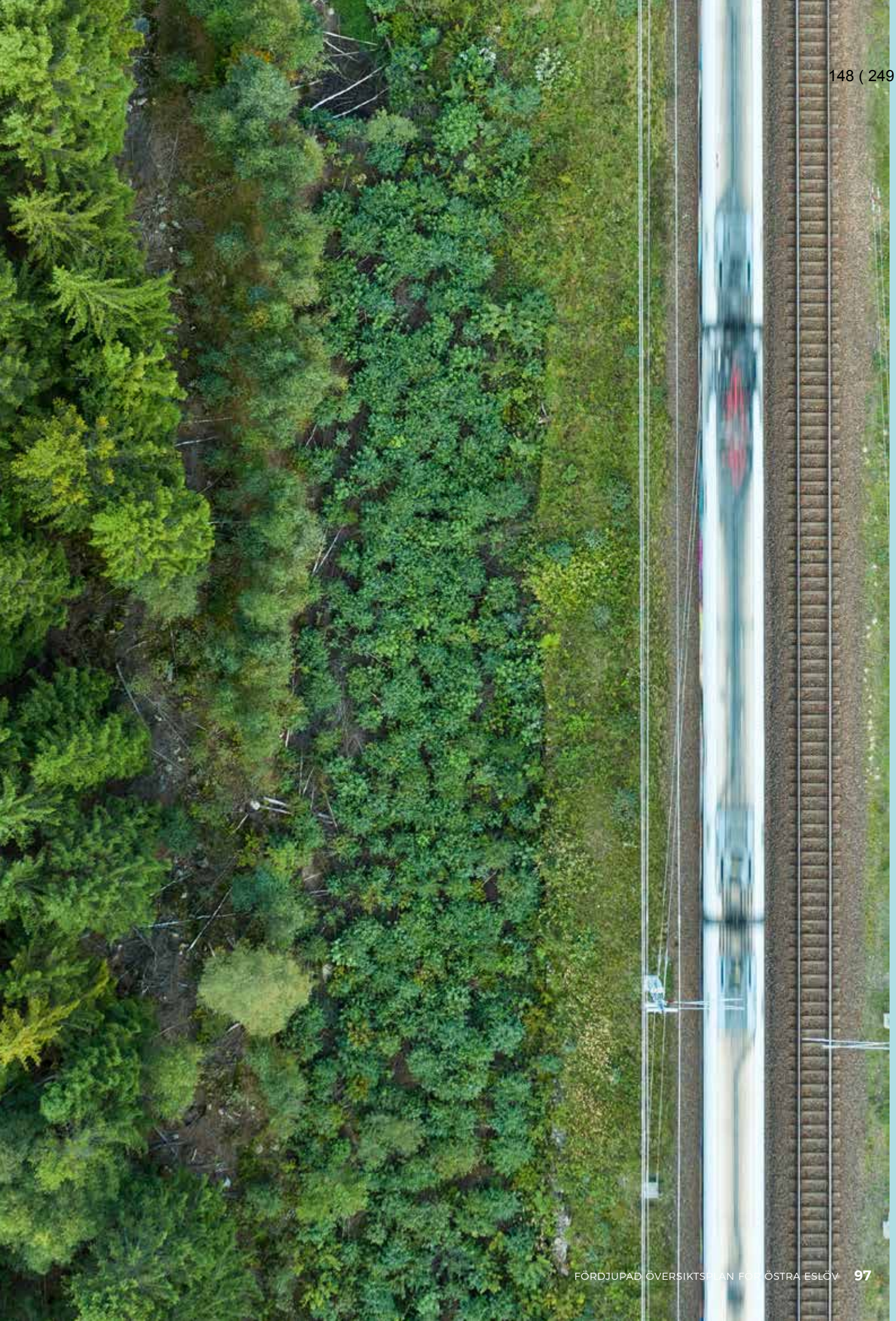
Ny stambana Hässleholm-Lund

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 försämra 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**

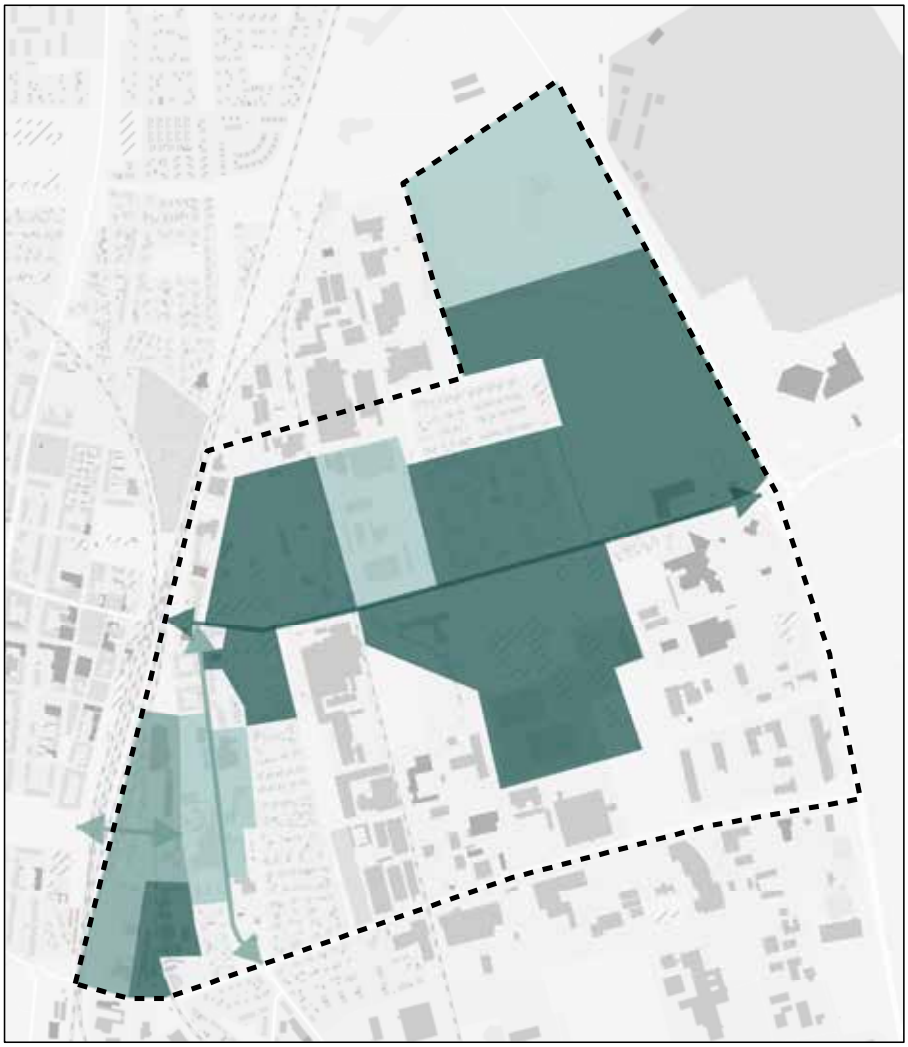
PLANERINGSPRINCIPER

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.

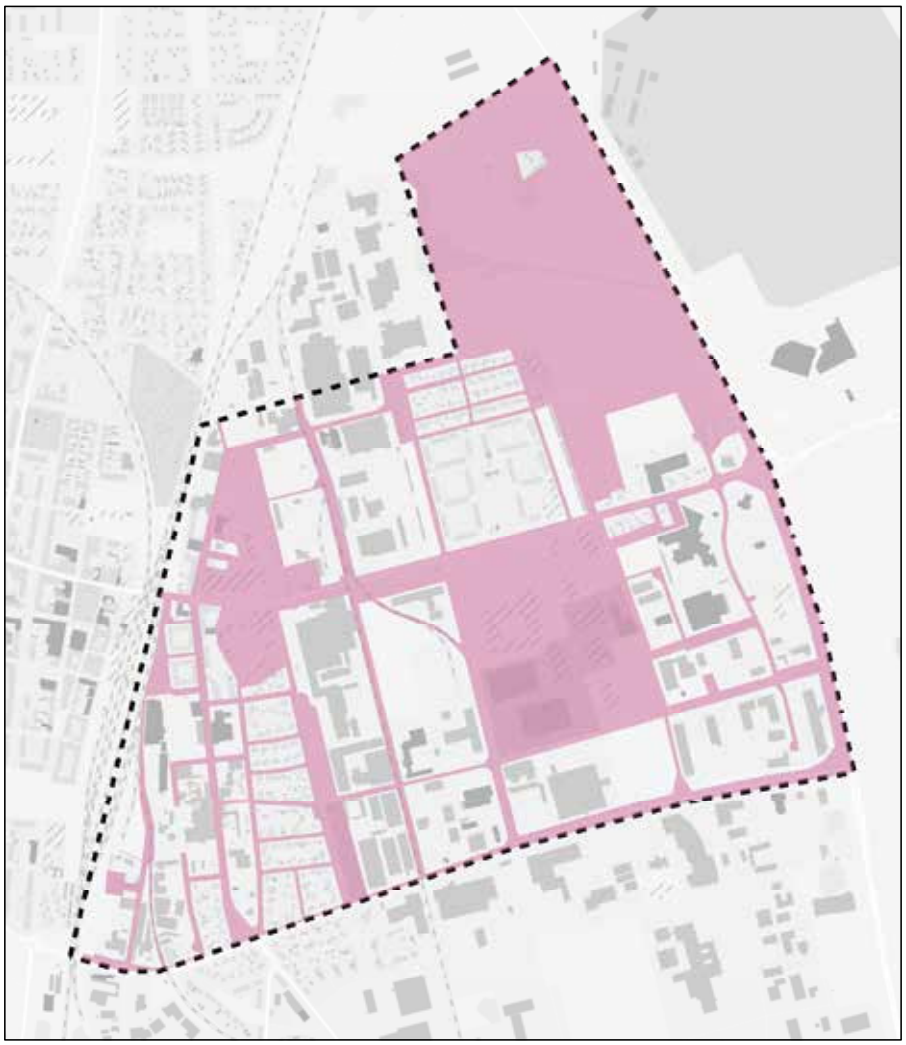
Ytterligare en aspekt som är viktig att ha med i ett genomförande av den fördjupade översiktsplanen är en diskussion om hållbarhet i byggandet och att ha ett livscykelperspektiv. Frågor om hur till exempel val av material och byggnadssätt kan påverka koldioxidutsläpp behöver ställas.

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

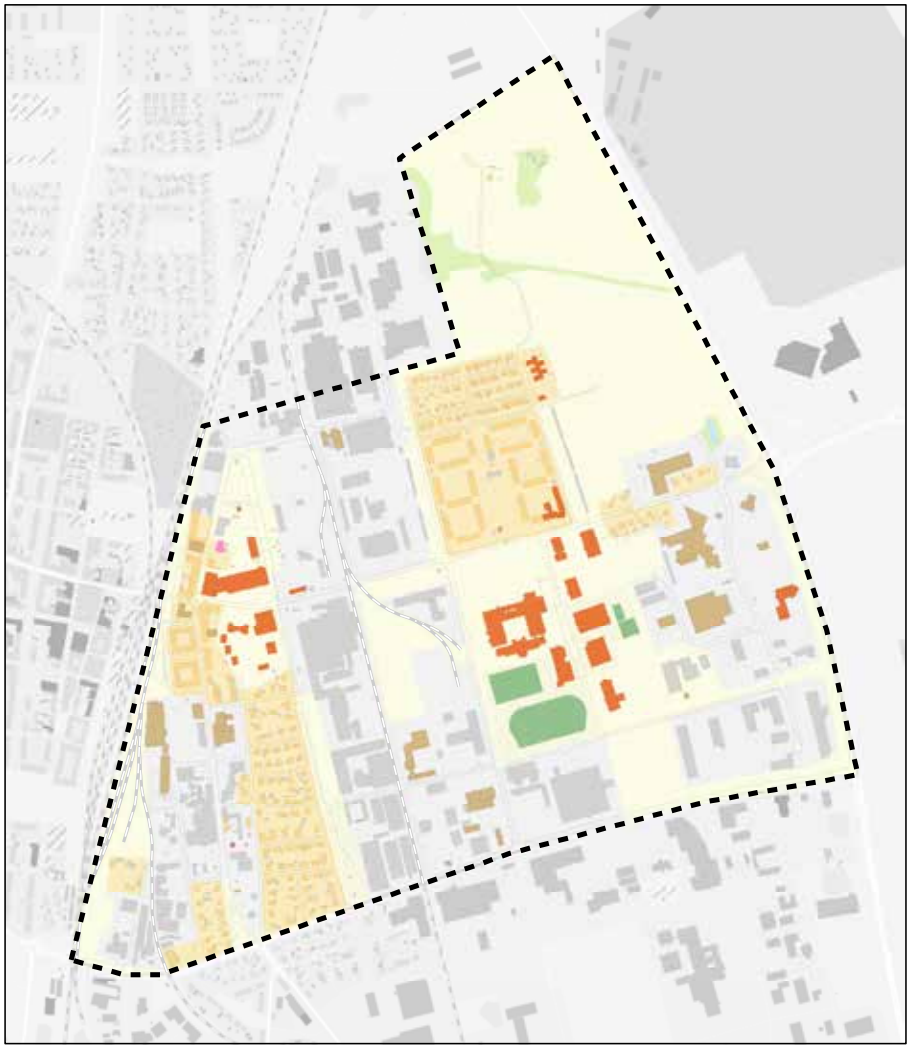


Teckenförklaring

Planområde

Kommunägd mark

Markanvändning idag



Teckenförklaring

- Planområde
- Bostadshus
- Industri- och övrig byggnad
- Verksamhet
- Offentlig byggnad
- Kyrkbyggnad och samfund
- Idrottsplan
- Vatten
- Bostadsbebyggelse
- Industriområde
- Öppen mark
- Grönstruktur

ESLÖVS KOMMUN

Adress: Eslövs kommun, 241 80 Eslöv | Telefon: 0413-620 00
E-post: kommunen@eslov.se | Webb: eslov.se

§ 109 **KS.2020.0206**

Samråd för förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv

Ärendebeskrivning
Kommunens översiktsplan (antagen 2018) beskriver området öster om järnvägen i Eslövs stad som ett viktigt utvecklingsområde. Verksamhetsområden ska omvandlas till stationsnära stadsbygd med en blandad bebyggelse och 1 600 nya bostäder ska tillkomma till 2035. Den nya bebyggelsen ska komplettera staden, stärka befintliga värden och tillföra nya stadsmiljöer.

Arbetet med en fördjupning av översiktsplanen för östra Eslöv har pågått i olika omgångar sedan 2010. Den nu pågående processen har kommunledningskontoret arbetat med sedan 2019.

Tidigare beslut:
KSAU 2010-02-23: Beslut om att påbörja ett arbete med en fördjupning av översiktsplan för Eslöv – Öster om järnvägen.
KSAU 2010-09-28 §82: Beslut om programsamråd.
KSAU 2014-04-22 §27: Beslut om fortsatt arbete i enlighet med slutsatserna i samrådsredogörelsen.
KSAU 2015-12-08 §133: Beslut om att integrera arbetet med fördjupningen av översiktsplanen i ett då pågående utvecklingsprojekt för östra Eslöv.

Beslutsunderlag
- Förslag till beslut; Begäran om samråd för förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv samrådsversion
- Miljökonsekvensbeskrivning fördjupad översiktsplan Eslöv östra 2020 Samrådsversion

Beredning
Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till en fördjupad översiktsplan för östra Eslöv. Kommunen ska sända förslaget på samråd till myndigheter, organisationer, kommunala förvaltningar/nämnder samt i området verksamma företag. Samråd är det första steget av tre i planprocessen (samråd, granskning och antagande) vilken är reglerad i plan- och bygglagen.

Översiktsplanen är kommunens avsiktsförklaring om hur den fysiska miljön bör användas, utvecklas och bevaras. En fördjupning av översiktsplanen är en vidareutveckling och konkretisering av den kommunomfattande översiktsplanen och

ska fungera som en länk mellan denna och detaljplanen.

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.

Det finns flera anledningar till varför det är viktigt att arbeta med östra Eslöv. Det handlar bland annat om att öka antalet bostäder i goda kollektivtrafiklägen och skapa attraktiva och trygga stadsmiljöer, att skapa en sammanhållen tätort trots de barriärer som järnvägen och stora industrifastigheter utgör samt att förbättra vattenhantering och få in en större andel grönska i området än vad fallet är idag.

Samrådsförslaget pekar ut fem områden och tre stråk som är viktiga för utvecklingen av östra Eslöv. I förslaget finns sju planeringsprinciper som visar vilka övergripande utgångspunkter som planeringen av östra Eslöv ska ta avstamp i. Förslaget inkluderar även ett antal aspekter som kommunen behöver arbeta med i de kommande planerings- och exploateringsfaserna.

Yrkanden
Fredrik Ottesen (SD) yrkar att ärendet ska bordläggas till dess att beslutet om att ersättare inte får delta vid nämndssammanträdena på grund av covid-19-pandemin har upphört att gälla.

Johan Andersson (S) yrkar med instämmande av Catharina Malmborg (M), Janet Andersson (S), Michael Wehtje (M), Lars Holmström (V), Madeleine Atlas (C) och Marianne Svensson (S) bifall till förslaget till beslut med ändringen att samrådstiden förlängs till och med den 31 december 2020.

Beslutsgång
Ordförande ställer proposition på om ärendet ska avgöras i dag eller bordläggas och finner att kommunstyrelsen beslutar att ärendet ska avgöras i dag.

Ordförande ställer därefter proposition på förslaget till beslut inklusive yrkandet om förlängning av samrådstiden och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med desamma.

Kommunstyrelsen

Beslut

- Kommunstyrelsen ger Kommunledningskontoret i uppdrag att sända förslag till fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv på samråd.

- Kommunstyrelsen ger Kommunledningskontoret i uppdrag att sända miljölkonsekvensbeskrivning av förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv på samråd.

- Samråd sker under tiden fram till och med den 31 december 2020.

Beslutet skickas till
Tillväxtavdelningen

ESLÖVS KOMMUN

2020-09-25
Moa Åhnberg
0413-620 84
moa.ahnberg@eslov.se

Underrättelse om samråd

Förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv

Eslövs kommun har tagit fram ett förslag till en fördjupad översiktsplan för östra Eslöv och vill nu inhämta synpunkter på planförslaget. Beslut om samråd beslutades den 1 september 2020 § 109 av kommunstyrelsen.

Syftet med planförslaget är att ge en samlad strategi och målbild för utvecklingen i östra Eslöv. Den ska synliggöra potential och även visa de utmaningar som finns.

Området ska kompletteras med fler bostäder av varierande storlek och typ, planförslaget möjliggör för sammanlagt 3 000 nya bostäder. Till år 2035 är ambitionen att 1 600 bostäder ska tillkomma och resterande 1 400 bostäder är planerade i ett längre tidsperspektiv.

Planförslaget bygger vidare på den kommuntäckande översiktsplanens tre målbilder – regional stjärna, hållbara lägen och lätt att leva livet. Den fungerar som en länk mellan den kommunomfattande nivån och detaljplaneringen och gör den översiktliga planeringen mer konkret. Planen ska både vara strategisk och vägledande för till exempel planläggning och lovgivning.

Samrådsperioden pågår mellan 1 september och 30 december 2020.

Handlingar finns för nedladdning på Eslövs kommuns hemsida www.eslov.se/ostraeslov. Där finns även planförslaget tillgängligt som en karttjänst.

Synpunkter lämnas senast den 30 december 2020 via Eslövs kommuns hemsida www.eslov.se/ostraeslov. Där finns både en e-tjänst för yttranden samt möjlighet att kommentera direkt i den digitala kartan.

Synpunkter kan även lämnas via brev
Kommunledningskontoret
Eslövs kommun
241 80 Eslöv

Under samrådet kommer Eslövs kommun att befinna sig på följande platser för samtal och svara på frågor:

• 13 oktober kl. 15.30–18.00 på Stinstorget (vid ICA Kvantum)
• 15 oktober kl. 17.00–19.00 på Berga
• 17 oktober kl. 11.00–13.00 på Flygstaden
• 22 oktober kl. 11.00–13.00 på Carl Engström-skolan

Vid frågor kontakta planarkitekt Moa Åhnberg moa.ahnberg@eslov.se

Yttrande över detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslövs kommun

6

BoF.2020.2369

ESLÖVS KOMMUN

BoF.2020.2369

2020-10-26
Per Jönsson
0413-62108
Per.jonsson@eslov.se

Barn- och familjenämnden

Samrådsyttrande över detaljplan för Stenbocken 14 och 15

Ärendebeskrivning
Rubricerad detaljplan har översänts till barn- och familjenämnden för yttrande.

Beslutsunderlag
Underrättelse om samråd.
Planbeskrivning.
Plankarta.
Tjänsteskrivelse från Barn och Utbildning.

Beredning
Detaljplanen avser ett relativt stort område i centrala Eslöv med en hög exploateringsgrad. Antalet bostäder beräknas till c:a 300 när utbyggnaden är klar. Det finns förskolor och skolor inom rimligt gångavstånd till planområdet, men denna utbyggnad (tillsammans med andra pågående och planerade projekt) innebär ett kraftigt ökande behov av grund- och förskoleplatser i stadens centrala delar. Detta hanteras inom kommunens lokalförsörjningsplanering där behovet av mark- och planberedskap i lägen nära centrum måste hanteras.
Detaljplanen ger förutsättningar för en bra boendemiljö med närhet till parker och lekplatser och med utmärkt tillgång till allmänna kommunikationer och service.

Förslag till beslut
- Barn- och familjenämnden har inget att erinra mot detaljplanen.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Kerstin Melén-Gyllensten
Förvaltningschef

Per Jönsson
Utredare

ESLÖVS KOMMUN

PLANBESKRIVNING

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

Samrådshandling

Diarienummer: KS.2017.0411
Upprättad: 2020-08-18

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

Standardförfarande:

PLANUPPDRAG → SAMRÅD → GRANSKNING → ANTAGANDE → LAGA KRAFT

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

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

PLANPROCESSEN

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

INLEDNING

SYFTE

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

SAMMANFATTNING

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

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

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

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning

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

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

FÖRUTSÄTTNINGAR

PLANDATA

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

Kvarteret Stenbocken 14 och 15 med omgivning

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

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

Informationsruta

Information och statistik Stenbocken och Eslövs kommun

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

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

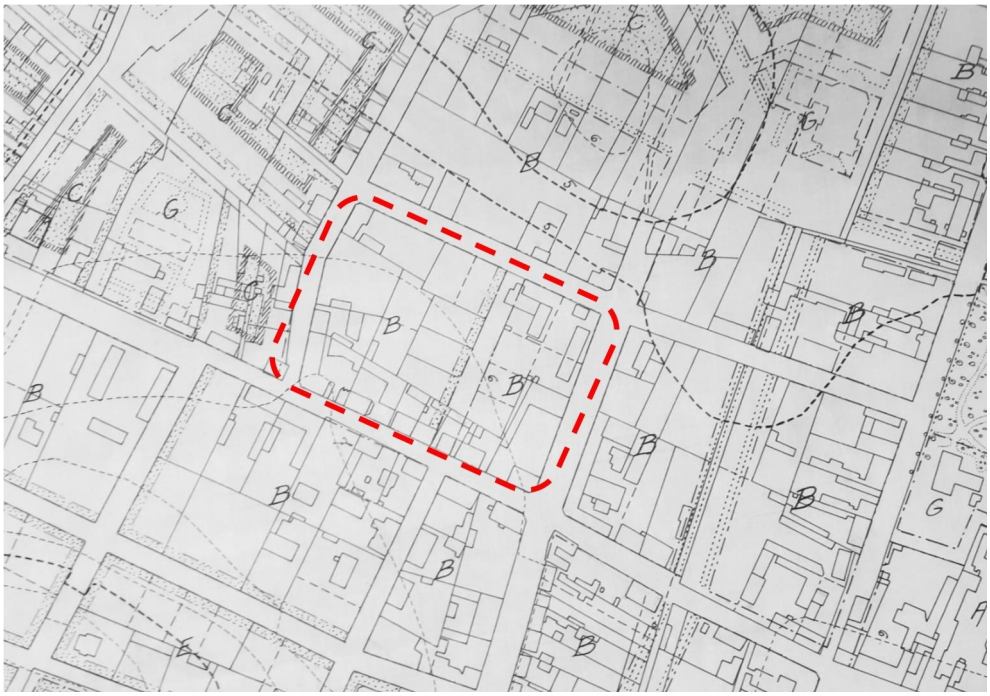
I Stadsbyggnadsprogram för Eslöv redovisas en stadsbildsanalys som tydliggör bebyggelsekaraktärerna. Den visar att kv. Stenbocken ligger mellan tre karaktärsområden.

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

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

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

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



Stadsplan över Eslöv 1913, planområdet streckad ring i mitten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

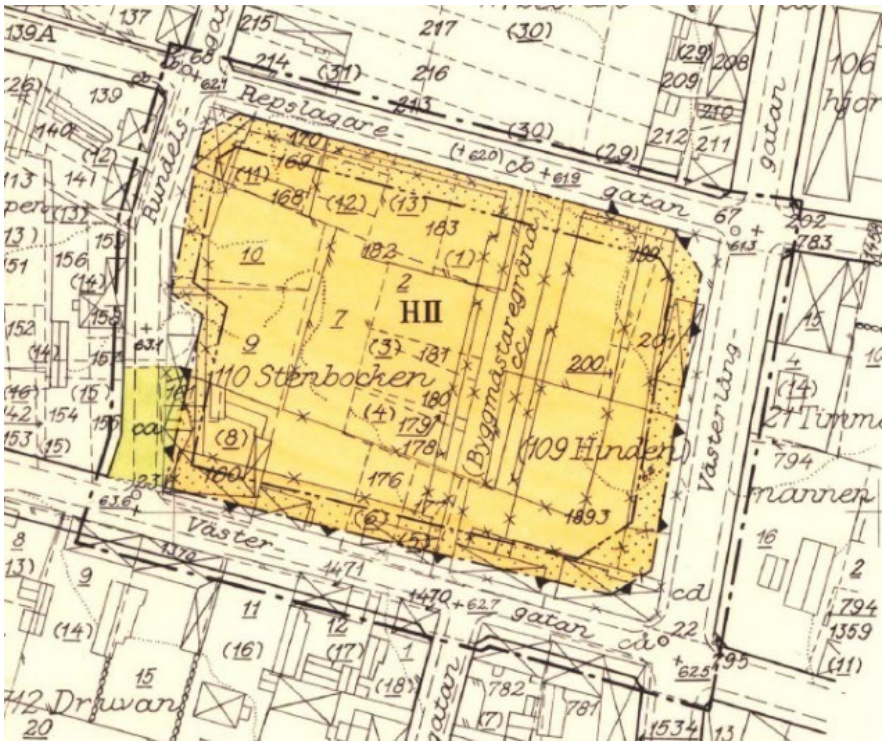
Översiktsplan
Planområdet ingår i Översiktsplan Eslöv 2035, antagen av kommunfullmäktige 2018-05-28. Översiktsplanen redovisar följande förslag till markanvändning: *Inom västra Eslövs befintliga struktur tillkommer upp till 600 nya bostäder fram till 2035 genom förtätning i lämpliga lägen. Ny bebyggelse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

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

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

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

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

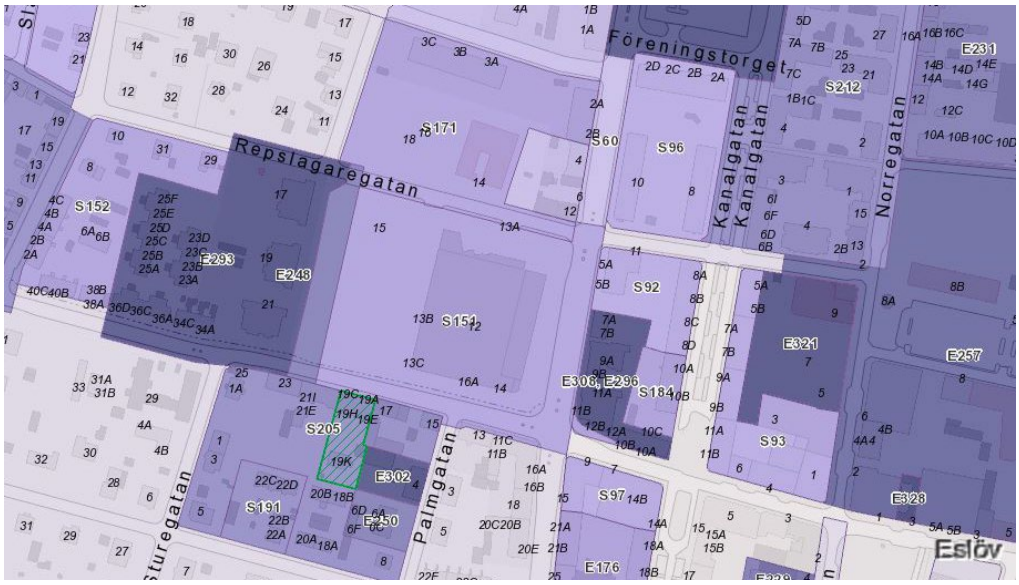


Gällande detaljplan för fastigheten Stenbocken 14 och 15 är "Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren 109 Hinden och 110 Stenbocken i Eslöv"

Angränsande detaljplaner

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

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



Angränsande detaljplaner och gällande plan

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

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

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

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

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

MILJÖBALKEN

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

KULTURMILJÖ

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

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

Arkeologi/Fornlämningar
Området innehåller inga kända fornlämningar.

SERVICE

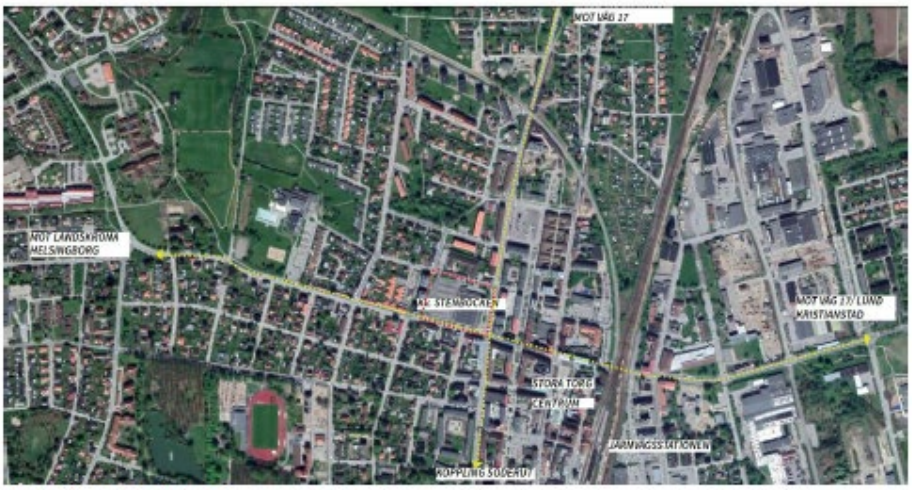
I planområdet idag finns en livsmedelsbutik, restaurang och café. Området ligger i direkt anslutning till Eslövs centrum, där det finns ett relativ stort utbud av butiker, restauranger och annan service.

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

TRAFIK

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

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



Figur 3 Huvudgatunätet i Eslöv

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

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

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

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

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

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

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

NATUR

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

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

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

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

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

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

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

Markradon
Markradonmätning har gjorts i samband med den geotekniska utredningen. Den uppmätta markradonhalten är 5 - 15 kBq/m^3. Marken inom aktuell fastighet klassas enligt aktuella riktvärden som normalradonmark, 10 - 50 kBq/m^3.

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

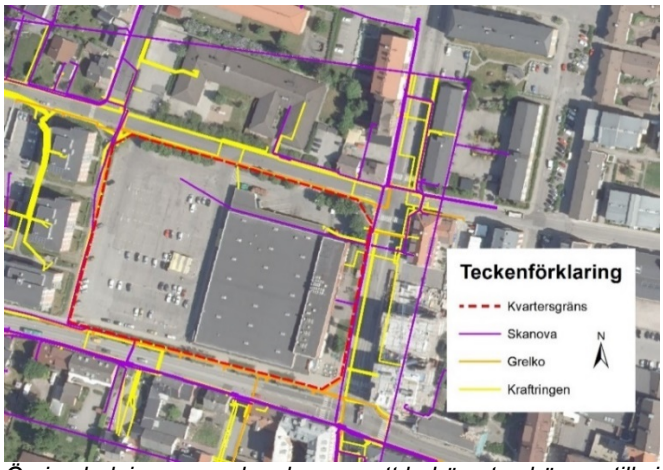
VA

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

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

Fjärrvärme
Kraftringen ansvarar för fjärrvärmeledningar i närområdet.

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

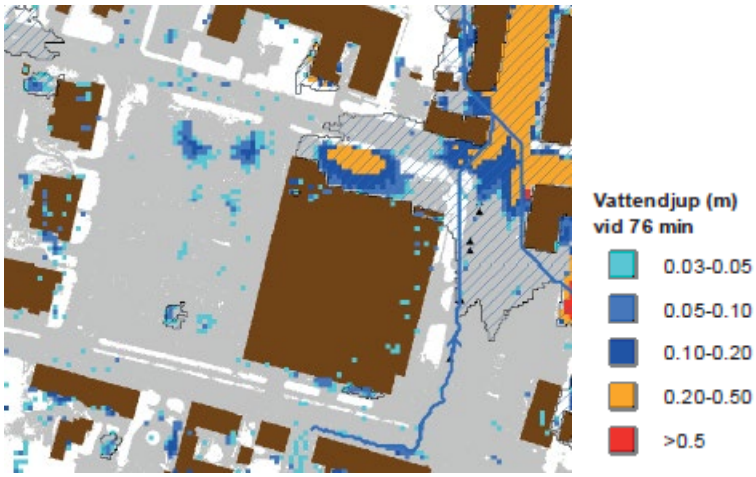


Övriga ledningar som kan komma att behöva tas hänsyn till vid exploatering av planområde.

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

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

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



Kommunens skyfallskartering

PLANFÖRSLAG

PLANANSÖKAN

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

MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD

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

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

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

Bebyggelse
I planförslaget föreslår kommunen en bebyggelsestruktur som delar in området i fyra kvarter med en höjdvariation på mellan två till nio våningar. Planförslaget innebär att kvarteren ska vara slutna ut mot omgivande gator, men att det ska finnas släpp i bebyggelsen mellan kvarteren i nord-sydlig riktning samt mot kvarteret Valpen i väster. Detaljplanen reglerar således att bebyggelsen får en uppbruten kvartersstruktur med möjlighet till punkthus i de två västra kvarteren (1 och 3) och stadsradhus i det sydöstra kvarteret. I det nordöstra kvarteret (kvarter 3) möjliggör detaljplanen för fortsatt storhandel på en yta om ca 2500m^2 i bottenvåning, vilket innebär att gården blir upphöjd.

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

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

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

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

Projektets bruttoarea (BTA) uppdelat på kvarter:
Kvarter 1: 7700m^2 BTA (exklusive garage)/ca 75 bostäder.
Kvarter 2: 6500m^2 BTA (exklusive garage)/ca 65 bostäder.
Kvarter 3: 6200m^2 BTA och ca 2800m^2 handel (exklusive garage)/ca 62 bostäder.
Kvarter 4: 8300 m^2 BTA och ca 1400m^2 verksamhetslokaler (exklusive garage)/ca 83 bostäder

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

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

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

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

illustrera planförslagets har det tagits fram en fysisk modell i skala 1:500 så att exploateringens täthet och höjder kan granskas.

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

Gårdsmiljöer och grönska

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

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

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

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

Torg

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

TRAFIK

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

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

Träd med biotopskydd längs Repslagaregatan ska ersättas vid fällning. Plantering av träd säkerställs med planbestämmelse n_2 – trädrad ska uppföras mot gata. Träden står idag på kvartersmark, privatägd mark, och kommer att göra det även i fortsättningen. Det innebär att det är fastighetsägarna som fortsatt ansvarar för träden längs gatan.

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

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

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

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

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

En förutsättning för att kunna bebygga planområdet enligt visionen med en stor matvaruaffär är att parkeringsbehovet för handeln kan tillfredsställas. Längs med det nord/sydliga kvarterstorget finns parkeringsplatser avsedda för handel. Ytterligare parkeringsbehov för handel, samt inlastning, ska ske inom kvartersmark och ordnas i parkeringsgaragen. In- och utfarterna till källargaragen ska lokaliseras mot kvarterstorget. Parkering under mark möjliggörs med planbestämmelse b_2 ”*marken får underbyggas*”.

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

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

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

NATUR

Planområdet kommer även fortsättningsvis ha förhållandevis låga naturvärden. Biotopskyddade träd som behöver tas ned vid utbyggnad av planförslaget ska ersättas av exploatören. Att borttagna träd återplanteras säkerställs i plankartan genom bestämmelse n_2 ”*Trädrad ska uppföras mot gata*”. Planområdets naturvärden stärks till viss mån genom att bostadsgårdarna regleras med f_2 ”*plantering av växter och träd ska uppföras*” och n_1 ”*maximalt 40% av markytan får hårdgöras*”.

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

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

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

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

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

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

Dagvattenutredningen kommer att kompletteras till granskningen.

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

Under granskningsskedet kommer dagvattenutredningen kompletteras med beskrivningar av skyfallshanteringen.

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

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

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

Renhållning
Fastighetsägarna ansvarar för hantering av eget avfall och källsortering och det ska ske på kvartersmark. I förslaget hanteras det i miljörum i bottenvåningarna på strategiska ställen.

PLANBESTÄMMELSER

Nedan listas detaljplanens samtliga planbestämmelser.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

TORG	Torg
GATA	Gata
GÅNG	Gångväg
CYKEL	Cykelväg

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
B_1	Minst 10 % av BTA inom användningsområdet ska vara bostäder
C	Centrum
C_1	Centrum. Minst 50% av fasadlängd mot allmän plats ska innehålla centrumverksamhet
C_2	Torg
E_1	Nätstation
E_2	Teknisk anläggning för dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

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

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

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

Utformning

f_1 Bostadsgård ska anordnas på tak till parkering/centrumverksamhet till en yta om minst 1000 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 Plantering av växter och träd ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_3 Bostadsentréer ska orienteras mot allmän plats GATA, GÅNG, TORG eller C2. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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

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

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

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

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

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

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

Utförande

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

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

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

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

Markens anordnande och vegetation

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

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

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

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

Skydd mot störningar

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

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

Gemensamhetsanläggning

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

KONSEKVENSER

MILJÖKONSEKVENSER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)

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

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

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

Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde.

Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten.

DAGVATTEN

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

ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

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

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Då planområdet idag är hårdgjort i stor utsträckning och används för storhandelsändamål och parkering bedöms påverkan att planförslaget ha en positiv effekt på den biologiska mångfalden. Bedömningen grundar sig på att innergårdarna ska utföras med planteringsbart bjälklag som möjliggör för växtlighet samt gemensam lek- och umgängesytor. I planförslaget säkerställs planteringen på gårdarna genom planbestämmelsen f_2 – Plantering av växter och träd ska uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

BIOTOPSKYDDSOMRÅDE

Inom planområdet finns tre trädrader som innefattas av biotopskydd. Trädraden på Repslagaregatans södra sida påverkas av planförslaget då den kommer hamna nära den nya bebyggelsen. Därför föreslås den ersättas av nya träd. Eslövs kommuns trädinventering har visat att träden har blandad status och bedömningen är att de kan ersättas av nya utan att värden går förlorade. Som kompensation kan det planteras fler träd än de som fälls. I planförslaget säkerställs trädraden genom planbestämmelsen n_2 – Trädrad ska uppföras mot gata, 4 kap. 10 §.

MARKRADON

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

MARKFÖRORENINGAR

Planområdet har inga kända markföroreningar.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

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

STADSBILD

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

ARKEOLOGI

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

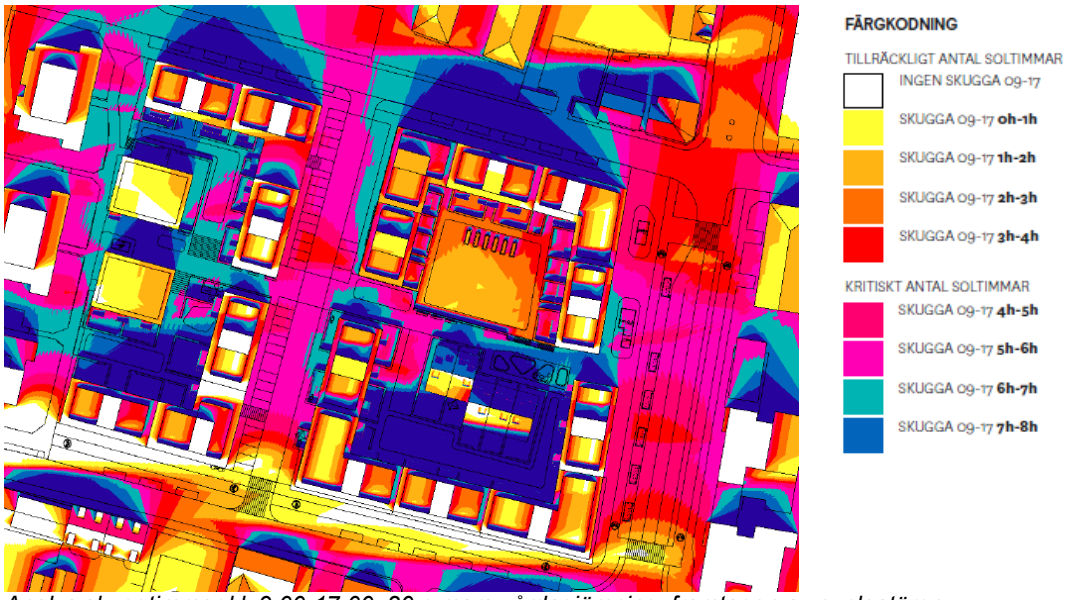
SOLFÖRHÅLLANDEN

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

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

Kv. Sebran, norr om planområdet, kommer också att bli påverkat av den planerade bebyggelsen. Här finns dock bara verksamheter vars behov av solljus är betydligt mindre än det är för bostäder och det finns också bra förutsättningar att skapa platser med goda solförhållanden en bit in i kv. Sebran.

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



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

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

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

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

TRAFIK

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

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

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

BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING

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

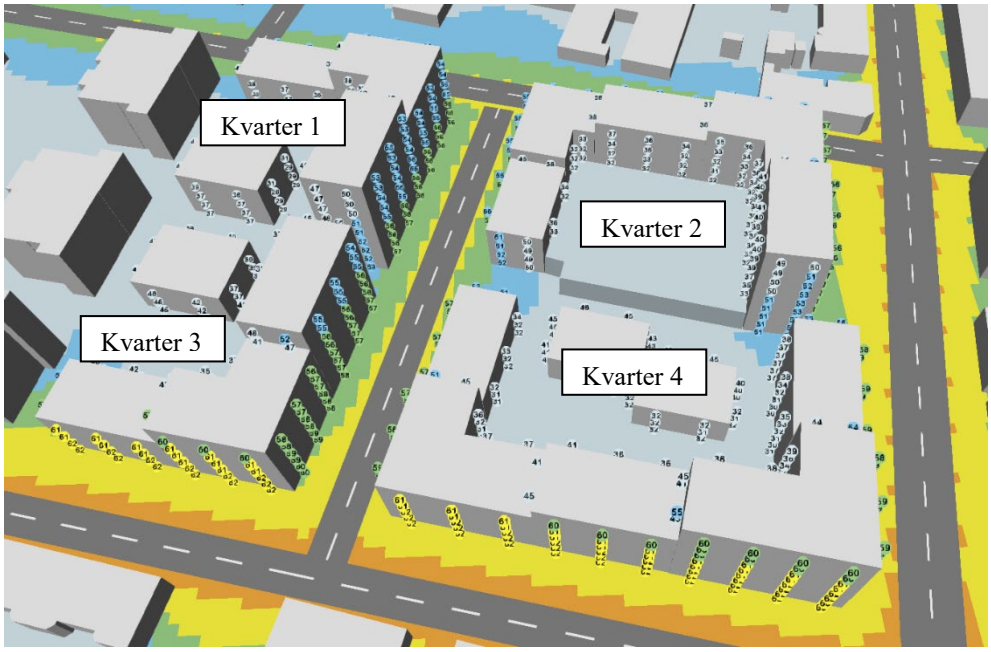
HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller
Bedömningsgrunder och riktvärden

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

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

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



Översiktskarta över bebyggelse och bullernivåer.

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

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

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

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

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

SOCIALA KONSEKVENSER

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

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

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

I dagsläget är förskoleplatserna i Eslöv i balans med efterfrågan och det finns viss brist på platser i grundskolan. Kommunen planerar att bygga ut Norrevångsskolan för att hantera bristen och kommande elevökning i närområdet. Förskoleverksamheten i Eslövs planeras få ökad kapacitet för att möta ett ökat behov till följd av fler boende med barn i området. Kommunen bedömer att tillkommande behov med anledning av planförslaget ryms inom planeringen för skolor och förskolor.

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

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

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

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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

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

Huvudmannaskap
Eslövs kommun är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet.

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

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

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

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

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

TEKNISKA FRÅGOR

Brandvattenförsörjning och tillträde för räddningstjänstens fordon utreds under planens granskningsskede.

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

EKONOMISKA FRÅGOR

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

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

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

Exploatering
Följande kostnader kan delvis komma att belasta kommunen:

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

Fördelning av kostnaderna kommer fastställas i exploateringsavtalet.

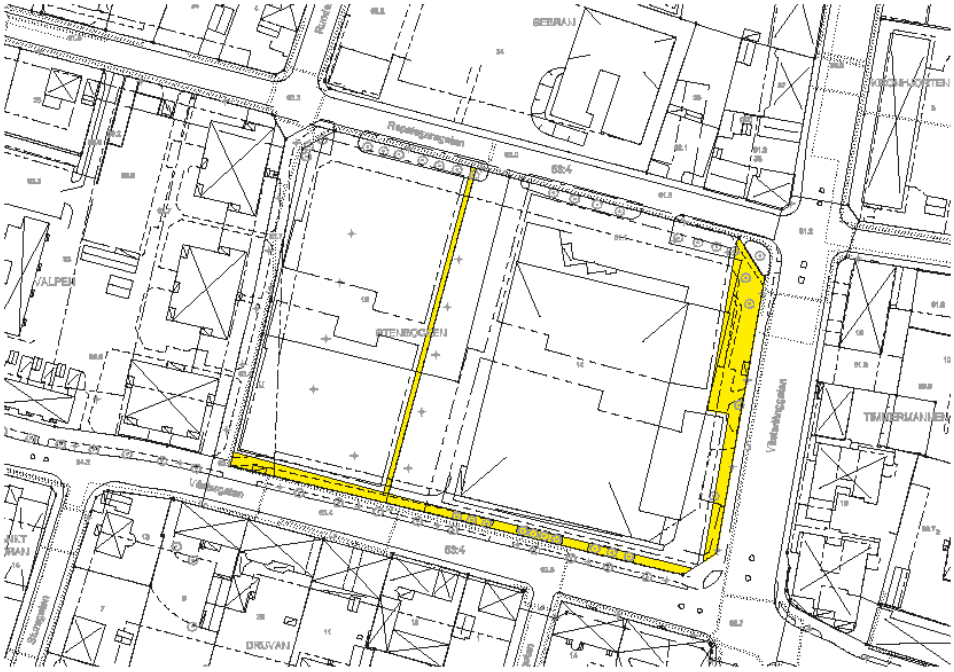
Ersättning för inlösen av allmän platsmark bestäms enligt reglerna i expropriationslagen (1972:719) om ingen annan överenskommelse träffas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

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

Avstyckning
Kvartersmark inom detaljplanen kan avstyckas och utgöra egna fastigheter.

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



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

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

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

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

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

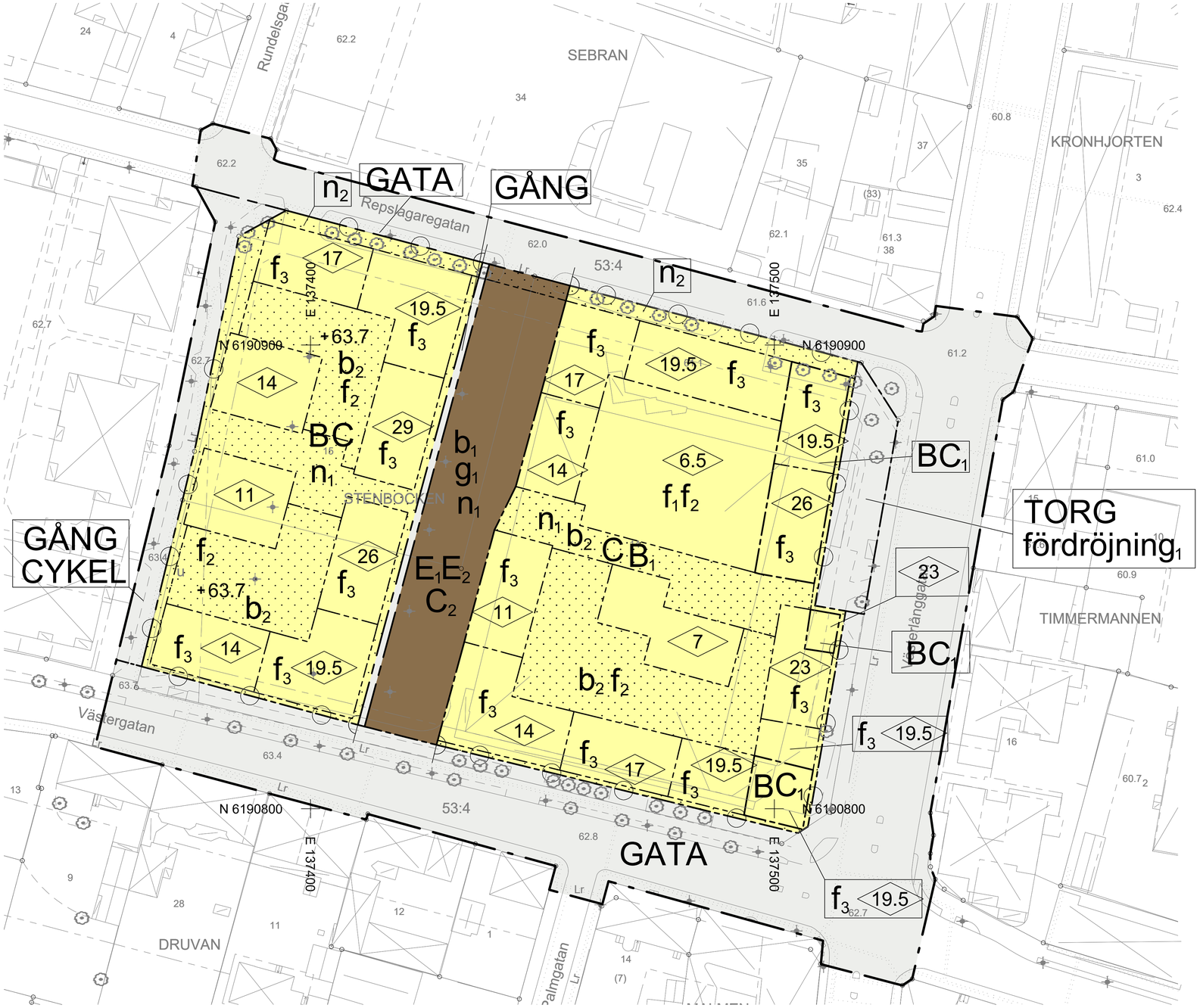
Ansökan om fastighetsbildning
Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten ansöka om erforderlig fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning eller upplåtelse av ledningsrätt.

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen

Åsa Simonsson	Mikael Vallberg	Gärda Sjöholm
		Hilda Hallén
Avdelningschef	Planchef	Planarkitekt
Tillväxtavdelningen	Tillväxtavdelningen	Radar



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

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m

Teckenförklaring

- Gränspunkt
- Användnings- eller kvartersgräns
- Föreslagen fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Kommungräns
- Egenskapsgräns
- Hänvisningslinje
- Sammanfallande användnings- och traktgräns
- Traktgräns
- Höjdkurva 1 m
- Ledningsstolpe
- Belysningsstolpe
- Belysningspunkt
- Elledning, Skåp
- Elledning, Högspänning
- Barr- och blandskog
- Begravningsplats
- Källa
- Kärr
- Lövskog
- Strömpil, stor
- Vattenyta
- Äng
- Åker
- Barrträd
- Buske, Barr
- Buske, Löv
- Lövträd
- Alléträd
- Strandlinje
- Ågoslagsgräns
- Bassäng
- Dikeskant
- Dikesmitt
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Kantsten
- Stig
- Sämre bilväg
- Beläggning
- Övrigt
- Räl
- Servitutsgräns
- Ledningsrättsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Rättighetsgräns
- Fiskegräns
- Offentlig byggnad, indistri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
- Bostad, fasad respektive takfot
- Garage eller uthus, fasad respektive takfot
- Skärmtak eller carport
- Transformatorbyggnad
- Slänt

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

TORG	Torg
GATA	Gata
GÅNG	Gångväg
CYKEL	Cykelväg

Kvartersmark. 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B	Bostäder
B_1	Minst 10 % av BTA inom användningsområdet ska vara bostäder
C	Centrum
C_1	Centrum. Minst 50% av fasadlängd mot allmän plats ska innehålla centrumverksamhet
C_2	Torg
E_1	Nätstation
E_2	Teknisk anläggning för dagvatten

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas. 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

fördröjning$_1$ — Dagvattenmagasin och teknisk lösning för fördröjning av dagvatten ska uppföras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

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

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

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

Utformning

f_1 — Bostadsgård ska anordnas på tak till parkering/centrumverksamhet till en yta om minst 1000 kvadratmeter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 — Plantering av växter och träd ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_3 — Bostadsentréer ska orienteras mot allmän plats GATA, GÅNG, TORG eller C2. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

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

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

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

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

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

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

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

Utförande

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

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

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

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

Markens anordnande och vegetation

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

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

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

+63.7 — Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för lov

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

Gemensamhetsanläggning

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

Till planen hör:
- Grundkarta (Upprättad 2020-02-20)
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

ESLÖVS KOMMUN

Detaljplan för

Stenbocken 14 & 15

Eslövs kommun — Skåne län

Upprättad 2020-08-18 — KS.2017.0411

- Samrådshandling
- Granskningshandling
- Antagandehandling

PLANFÖRFARANDE
- Standardförfarande
- Utökat förfarande
- Enkelt förfarande

Åsa Simonsson
Avdelningschef
Kommunledningskontoret

Mikael Vallberg
Planchef
Tillväxtavdelningen

Antagen av — Beslutande instans — Laga kraft
Antagandedatum

Plan nr

ESLÖVS KOMMUN

2020-09-10
Mikael Vallberg
0413-62423
mikael.vallberg@eslov.se

Underrättelse om samråd

Detaljplanen för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv, Eslövs kommun

Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att skicka ut detaljplan för Stenbocken 14 och 15, i Eslöv, Eslövs kommun på samråd.

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

Beslutsunderlag:

- Plankarta för Detaljplan för Stenbocken 14 och 15, Eslövs kommun
- Planbeskrivning för Detaljplan för Stenbocken 14 och 15, Eslövs kommun
- Illustrationsplan för Detaljplan för Stenbocken 14 och 15, Eslövs kommun
- Bilaga 1, Trafik och parkeringsutredning, SWECO 2020-02-03
- Bilaga 2, Trafikbullerutredning, SWECO 2020-04-07
- Bilaga 3, Trafikbullerutredning, SWECO, bilaga 1-4
- Bilaga 4, Dagvattenutredning, SWECO 2020-04-30 (rev. 2020-05-20)
- Bilaga 5, Geoteknik och markmiljö, SWECO 2020-04-21 (rev. 2020-06-01)

Handlingarna finns att hämta på www.eslov.se/stenbocken14och15

Processen med detaljplanen för Stenbocken 14 och 15 sker med standard-förfarande. Det innebär att den först skickas ut på samråd, därefter granskning innan detaljplanen antas. Samrådet syftar till ett utbyte av information och synpunkter för att utveckla detaljplaneförslaget.

Fastighetsägare inom berörda fastigheter ombeds underrätta eventuella övriga boende, hyresgäster, bostadsinnehavare och arrendatorer om detaljplaneförslaget. Om Er fastighet övergått till ny ägare, ombeds Ni förmedla denna underrättelse.

SAMRÅDSTID	2020-09-15 – 2020-11-30
HANDLINGARNA FINNS HÄR	På kommunen hemsida: www.eslov.se/stenbocken14och15 I Stadshusets foajé, Gröna Torg 2 i Eslöv, mån-fre kl. 08.00-16.30. I Eslövs stadsbibliotekets foajé, Norregatan 9 i Eslöv, mån-tors kl. 10.00-19.00, fre kl 10.00-18.00, lör 10.00-14.00.
ALLMÄNNA MÖTEN	2020-09-29, tisdag kl 17-18:30 2020-10-03, lördag kl 11-12:30 Lokal: Padel of Sweden, Västerlånggatan 12 i Eslöv På mötena kan man se förslaget och prata med tjänstepersoner från kommunen. Med anledning av Covid 19 kommer det inte att tillåtas mer än 50 personer åt gången och kommer fler får man vänta utanför lokalen. Kommunens förhållningsregler för möten med anledning av Covid -19: • Även om vi är jätteglada att se dig så tar vi inte i hand när vi ses. • Tänk på att hosta/nysa i armvecket. • Håll god handhygien. Det finns möjlighet att tvätta/sprita händerna i anslutning till möteslokalen. • Sitt med gott avstånd till din bordsgranne. Varannan stol tom eller 2 meter mellan stolarna • Har du symptom, även milda sådana, så stanna hemma. Tack för att du hjälper oss att förhindra smittspridning!
SYNPUNKTER	Synpunkter på förslaget ska framföras skriftligen till Eslövs kommun senast 2020-11-30. Den som ingår i den upprättade samrådskretsen och inte framfört skriftliga synpunkter senast under granskningsförfarandet kan förlora rätten att senare överklaga kommunens beslut att anta

detaljplanen. Synpunkter som lämnas in anonymt beaktas, men ger inte avsändaren rätt att i senare skede överklaga.

Synpunkter lämnar du enklast genom kommunens e-tjänst:
https://service.eslov.se/SamradStenbocken14-15.

Synpunkter kan lämnas via brev eller e-post. Det är då viktigt att det tydligt framgår att skrivelsen är ett samrådssvar. Det görs enklast genom att i brevets rubrik, eller e-posten ämne, ange:
”samrådssvar, Stenbocken 14 o 15”.
Brev skickas till:
Kommunledningskontoret
Eslövs kommun
241 80 Eslövs kommun
E-post skickas till:
kommunledningskontoret@eslov.se

Mikael Vallberg
Planchef

Ekonomisk månadsrapport, oktober 2020

7

BoF.2020.0026

ESLÖVS KOMMUN

BoF.2020.0026

2020-10-23
Helena Tauson
+4641362189
Helena.Tauson@eslov.se

Barn- och familjenämnden

Ekonomisk månadsrapport oktober 2020

Ärendebeskrivning
Den ekonomiska månadsrapporten ska redovisas varje månad till nämnden i enlighet med kommunens ekonomiska styrprinciper. Förutom det faktiskt redovisade ekonomiska utfallet per den aktuella månaden redovisas också antalet barn och elever, de anställdas frisktal för perioden samt en preliminär prognos för placeringar inom socialtjänsten.

Beslutsunderlag
10 okt 2020 – Ekonomisk sammanställning
10 okt 2020 – Volymer
10 okt 2020 – Placerade barn och unga
10 okt 2020 - Frisktal

Beredning
Barn- och familjenämndens ekonomiska redovisning till och med oktober 2020 är långt ifrån fullständig. Bland annat saknas interkommunala kostnader och lönerevisionen är inte klar för samtliga medarbetare. För närvarande uppvisar flera rektorsområden ekonomiska överskott. Dessa kommer att vara minskade till årets slut.
Ekonomisk påverkan av covid-19 var marginell för perioden januari till och med oktober.
Det prognostiserade överskottet om 4 mkr som lämnades i delårsrapporten förväntas kvarstå.

Förslag till beslut
- Barn- och familjenämnden beslutar att lägga den ekonomiska månadsrapporten för oktober 2020 med godkännande till handlingarna.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Kerstin Melén-Gyllensten
Förvaltningschef

Helena Tauson
Förvaltningsekonom

EKONOMISK MÅNADSRAPPORT BARN- OCH FAMILJENÄMNDEN 2020 – Oktober

	Ackumulerad utfall jan-okt	Ackumulerad budget jan-okt	Avvikelse	Årsbudget 2020	Prognos 2020	Avvikelse
Politisk verksamhet	1,1	1,5	0,4	1,8	1,8	0,0
Förskola 1-5 år och pedagogisk omsorg	173,3	184,2	10,9	222,5	222,5	0,0
Fritidshem	53,4	58,9	5,4	70,0	65,1	4,9
Förskoleklass	20,6	24,3	3,7	29,1	25,5	3,6
Grundskola	292,3	296,5	4,2	354,1	356,6	-2,5
Grundsärskola	16,2	17,7	1,5	19,8	19,8	0,0
Gymnasieskola	0,1	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0
Placerade barn och unga	22,2	29,6	7,5	35,5	34,0	1,5
Öppna insatser barn och unga	9,6	11,2	1,6	13,4	12,9	0,5
Familjerätt och familjerådgivning	1,7	1,3	-0,4	1,5	2,1	-0,6
Flyktingmottagning	-0,9	0,0	0,9	0,0	-1,3	1,3
Arbetsmarknastjänster	0,6	0,0	-0,6	0	0,6	-0,6
Förvaltningsgemensamt inkl socialtjänst	56,7	59,2	2,4	70,9	74,5	-3,6
Totalt	**646,8**	**684,2**	**37,4**	**818,6**	**814,1**	**4,5**

Verksamhet	Kommentarer till avvikelsen på det ackumulerade utfallet
Förskola 1-5 och pedagogisk omsorg	• Interkommunala kostnader saknas i utfallet, ca 2,5 mkr • Lönerevisionen är ej klar för alla medarbetare, ca 1,1 mkr • Mindre nyttjande av utökad vistelsetid och ob-omsorg, 1,5 mkr • Mer statsbidrag än budgeterat har tilldelats verksamheten. Bidragen kommer nyttjas löpande under hösten, och ca 1,5 mkr kommer föras om till 2021. • Avskrivningskostnader saknas för oktober, 0,2 mkr. • Kommunens förskolenheter uppvisade överskott efter våren, detta då verksamheten har högre kostnader i förhållande till budget under hösten, då barnantalet är lägre än våren.
Fritidshem	• Måltidskostnader för oktober saknas i utfallet, ca 0,5 mkr • Resurser används integrerat med förskoleklass och grundskola, och fördelas inte alltid. • Interkommunala kostnader saknas i utfallet, ca 1 mkr

Förskoleklass	• Resurser används integrerat med fritidshem och grundskolan, och fördelas inte alltid. • Interkommunala kostnader saknas i utfallet, ca 0,5 mkr.
Grundskola	• Flera interkommunala kostnader saknas i utfallet, ca 3 mkr. • Statsbidrag utöver budget har erhållits och kommer nyttjas under hela året. • Lönerevisionen är ej klar för alla medarbetare, ca 0,3 mkr • Avskrivningskostnader saknas för oktober, 0,2 mkr. • F n håller rektorsområdena sina budgeter eller uppvisar ett överskott, och planerar eventuella inköp och personalförstärkningar löpande under höstterminen.
Grundsärskola	• Lönerevisionen är ej klar för samtliga medarbetare, 0,6 mkr. • Fler interkommunala elever i kommunens verksamhet, ca 0,4 mkr
Placerade barn och unga	• Samtliga kostnaderna för perioden avseende placeringar och konsulentstödda familjehem, har ännu ej inkommit. • Förändrat arbetsätt minskar kostnaderna för placeringar, resurser som istället används till tjänster som kostnadsförs under verksamheten *Förvaltningsgemensamt inkl socialtjänst*.
Öppnas insatser barn och unga	• Lönerevision ej klar, 0,6 mkr.
Familjerätt och familjerådgivning	• Mer personal än budgeterat
Flyktingmottagningen	• Mer tilldelat statsbidrag än det som bokades upp för 2019, har inkommit. • Samtliga kostnader för perioden avseende placeringar har ännu ej inkommit. • Mer statsbidrag än budgeterat inkommit för 2020.
Förvaltningsgemensamt inkl socialtjänst	• Lönerevision ej klar, 1,4 mkr. • Ej budgeterat statsbidrag till socialtjänsten har inkommit. • Kostnad för gemensam organisation och kommungemensamma verksamhetssystem har ännu ej inkommit.
Covid-19	• Utgifter som kostnadsförs som merkostnader till följd av covid-19 uppgår till 0,3 mkr. • Kompensation för sjuklön inkommit för perioden april-juli. Totalt uppgick kompensationen till 5,6 mkr. Denna är utfördelad till berörda verksamheter enligt utfall för perioden.

EKONOMISK MÅNADSRAPPORT BARN- OCH FAMILJENÄMNDEN 2020 - Oktober

Volymer

	Utfall											
Förskola	**Jan**	**Feb**	**Mar**	**Apr**	**Maj**	**Jun**	**Jul**	**Aug**	**Sep**	**Okt**	**Snitt 2020**	**Årsbudget**
Eslövs kommuns förskolor	1680	1709	1738	1767	1774	1750	1579	1560	1577	1610	1669	1668
Pedagogisk omsorg	27	28	28	28	28	27	22	21	24	24	26	25
Annan huvudman	254	257	260	264	270	265	236	245	255	260	257	254
Summa	**1961**	**1994**	**2026**	**2059**	**2072**	**2042**	**1837**	**1826**	**1856**	**1894**	**1952**	**1948**

Fritidshem	**Jan**	**Feb**	**Mar**	**Apr**	**Maj**	**Jun**	**Jul**	**Aug**	**Sep**	**Okt**	**Snitt 2020**	**Årsbudget**
Eslövs kommuns fritidshem	1525	1523	1510	1488	1449	1391	1238	1548	1564	1545	1489	1504
Annan huvudman	144	144	144	147	145	144	126	143	137	152	144	141
Summa	**1669**	**1667**	**1654**	**1635**	**1594**	**1535**	**1364**	**1691**	**1701**	**1697**	**1633**	**1645**

Förskoleklass	**Jan**	**Feb**	**Mar**	**Apr**	**Maj**	**Jun**		**Aug**	**Sep**	**Okt**	**Snitt 2020**	**Årsbudget**
Eslövs kommuns skolor	444	449	446	445	442	439		385	385	385	417	417
Annan huvudman	29	29	29	31	32	32		30	31	35	32	29
Summa	**473**	**478**	**475**	**476**	**474**	**471**		**415**	**416**	**420**	**449**	**447**

Grundskola	**Jan**	**Feb**	**Mar**	**Apr**	**Maj**	**Jun**		**Aug**	**Sep**	**Okt**	**Snitt 2020**	**Årsbudget**
Eslövs kommuns skolor	3485	3483	3497	3501	3502	3507		3621	3623	3631	3556	3555
Annan huvudman	340	345	346	347	354			357	358	367	355	352
Summa	**3825**	**3828**	**3843**	**3848**	**3856**	**3507**		**3978**	**3981**	**3998**	**3910**	**3907**
varav elever med tf-nr	*14*	*12*	*11*	*11*	*10*			*15*	*15*	*15*		

Grundsärskola	**Jan**	**Feb**	**Mar**	**Apr**	**Maj**	**Jun**		**Aug**	**Sep**	**Okt**	**Snitt 2020**	**Årsbudget**
Grundsärskola Bredablickskolan	33	33	33	33	33	33		31	31	31	32	35
Integrerade grundsärskolelever	4	4	4	4	5	5		4	4	4	4	
Träningskola	19	20	21	21	21	22		23	23	23	22	23
Annan huvudman												
Summa	**56**	**57**	**58**	**58**	**59**	**60**		**58**	**58**	**58**	**58**	**58**

Placerade barn och unga	**Jan**	**Feb**	**Mar**	**Apr**	**Maj**	**Jun**	**Jul**	**Aug**	**Sep**	**Okt**
Institutioner	6	6	6	5	5	5	5	3	3	3
Konsultentstödda familjehem	7	7	7	4	5	5	5	5	3	3
Familjehem	74	72	77	83	84	82	78	75	78	71
varav familjehemsplac barn vårdnadsöverflyttningar	*16*	*16*	*16*	*16*	*16*	*17*	*17*	*17*	*17*	*16*
varav familjehemsplac barn ej berättigade ersättning fr staten	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*

Ensamskommande flyktingbarn	**Jan**	**Feb**	**Mar**	**Apr**	**Maj**	**Juni**	**Juli**	**Aug**	**Sep**	**Okt**
HVB-hem	6	6	6	6	6	6	6	6	5	5
Familjehem	9	6	8	8	7	7	7	6	6	6
Summa	**15**	**12**	**14**	**14**	**13**	**13**	**13**	**12**	**11**	**11**

EKONOMISK MÅNADSRAPPORT BARN- OCH FAMILJENÄMNDEN 2020 - Oktober
Prognos kostnader för placerade barn och unga (exkl ensamkommande flyktingbarn)
Belopp i tkr

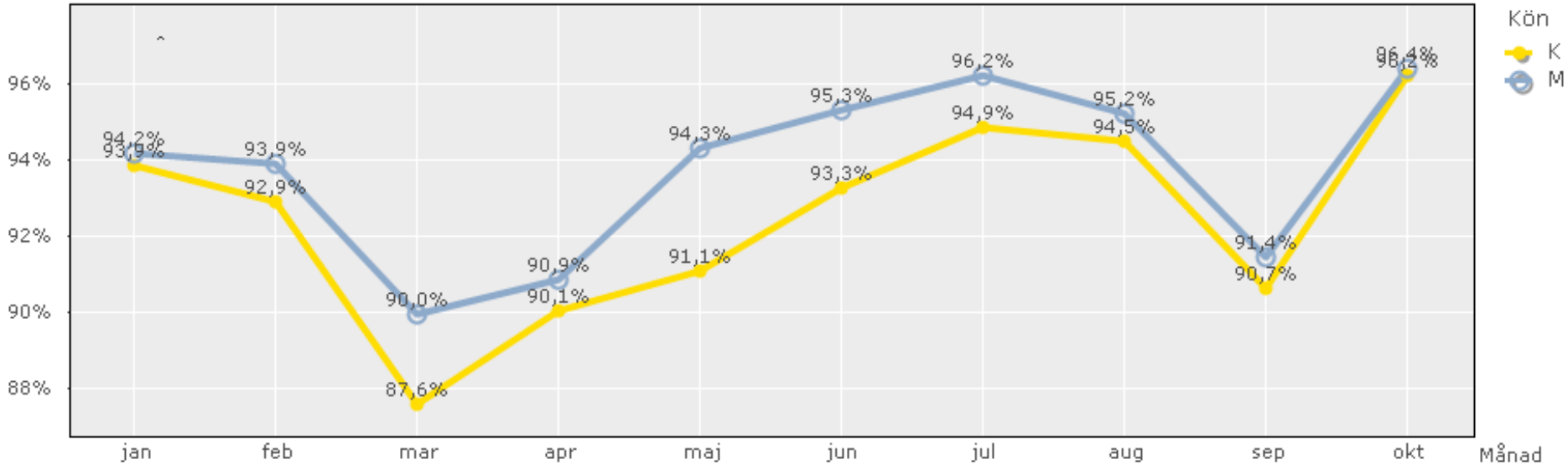
Institutionsplaceringar	**Prognos***	**Budget**	**Avvikelse**
Momskompensation	-18	-543	-525
Placeringskostnader	6 502	18 568	12 066
Summa	**6 484**	**18 025**	**11 540**

Familjehem			
Momskompensation	-184	-60	124
Arvode & månadslön (inkl PO)	12 478	17 578	5 100
Arvode vårdnasöverflyttningar	2 707		-2 707
Arvode vårdnasöverflyttningar, ej berättigade ers fr staten	475		-475
Omkostnader familjehem	3 500		-3 500
Omkostnader vårdnadsöverflyttningar	843		-843
Omkostnader vårdnadsöverflyttningar, ej berättigade ers fr staten	55		-55
Konsulentstödda familjehem	3 070		-3 070
Kostnad FAM placeringar			0
Summa	**22 943**	**17 518**	**-5 425**

Totalt placerade barn och unga	**29 427**	**35 542**	**6 115**

* Prognosen utgår från kända placeringar per 2020-10-

Barn- och familjenämnden - Frisktal t o m oktober 2020: 92,6 %



Frisktal totalt per månad och jämfört med 2019

År	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec	Totalt
2019	93,5 %	92,1 %	93,5 %	93 %	93,6 %	95 %	95,9 %	95,5 %	93,4 %	92,6 %	95,8 %	93,6 %	**93,6 %**
2020	93,9 %	93,1 %	88 %	90,2 %	91,7 %	93,6 %	95,1 %	94,6 %	90,8 %				

Förslag Intern kontrollplan 2021

8

BoF.2020.0055

ESLÖVS KOMMUN

BoF.2020.0055

2020-11-02
Christina Lindblad Olshov

Barn- och familjenämnden

Internkontrollplan 2021

Ärendebeskrivning
Enligt kommunens reglemente för intern kontroll, har varje nämnd skyldighet att årligen fastställa en plan för uppföljning av den interna kontrollen inom nämndens verksamhetsområde.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, 2020-11-02, förvaltningschef Kerstin Melén-Gyllensten och nämndsekreterare Christina Lindblad Olshov.
Underlag Internkontroll punkter 2021.

Beredning
Förvaltningen har tagit fram ett underlag över internkontroll punkter för 2021. Detta underlag ska ge nämnden möjlighet att diskutera punkterna och riskbedömningarna inför beslut om internkontrollplan 2021 i december 2020.

Förslag till beslut
- Barn- och familjenämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag till internkontrollplan 2021 till sammanträdet i december 2020.

Kerstin Melén-Gyllensten
Förvaltningschef

Christina Lindblad Olshov
Nämndsekreterare

Förslag/utkast till PLAN FÖR GRANSKNING AV INTERN KONTROLL 2021
Barn- och familjenämnden
OBS! Detta förslag/utkast tar upp möjliga interkontroll punkter, vilka behöver reduceras till tre, fyra punkter och tydliggöras.

Målkategori	Risk	Rutiner/kontrollmoment	Reglemente, lag etc	Ansvarig	Tidplan och rapportering
Likvärdigheten i Fritidshem	Måttlig	Antal fritidspedagoger och antal barn/vuxen	Skollagen	Avd.chef grundskola	
Disciplinära åtgärder	Hög	Hur och på vilket sätt används Skolverks stödmaterial. Vilket stöd ges till lärarna i komplexa situationer.	Skollagen	Avd.chef grundskola	
Granskning av rutinerna vid hemflytt	Hög	Rapport från egenkontroller	SoL, LVU	Avd.chef Resursavd.	
Förstelärarnas uppdrag	Måttlig	Bedrivs förstelärarnas uppdrag enligt förordningen. Leder uppdraget till elevers högre måluppfyllelse.	Förordning förstelärarnas uppdrag	Avd.chef grundskola	
Uppföljning av socioekonomiskt strukturbidrag	Måttlig	På vilket sätt och hur ger det socioekonomiska strukturbidraget förutsättningar för elevers högre måluppfyllelse	BoFs fördelning av medel och statsbidrag	Avd.chef grundskola	
Skolskjuts	Hög	Otrygga vägar Beslut avseende rätt till skolskjuts Omfattning av kränkningar under transport av elever med skolskjuts	BoF reglemente för skolskjuts	Skolskjuts-samordnare	
Tillgång till förskoleplats efter ansökan och önskad förskola	Måttlig	Följs regelverket Vilka är avvikelserna	Lagstiftning och BoFs regelverk	Avd.chef förskola	

Låg	Försumbar Lindrig	Osannolikt Mindre sannolikt
Måttlig	Kännbar Lindrig	Mindre sannolikt Möjlig
Hög	Kännbar Allvarlig Allvarlig	Sannolikt Möjlig Sannolikt
Mycket hög	Mycket allvarlig Allvarlig Mycket allvarlig	Sannolikt Mycket sannolikt Mycket sannolikt

Återkoppling från verksamhetsbesök på Berga skolområde, 27 oktober 2020

9

BoF.2020.2783

Besök på skolorna på Berga området 27 oktober.

Den 27 oktober besökte fem personer från nämnden skolorna på Berga-området. Vi möttes upp av avdelningschef Ulrika Narling, Källebergsskolans rektor Annelie Arvidsson samt Nya Östra skolans rektor och biträdande rektor, Ingemar Larsson och Tommy Lidberg.

Nya Östra skolan
Vi började med en rundvandring i Nya Östra skolan. Under den tiden skolan har legat på Bergaområdet har den i omgångar fått mer lokaler men också vuxit i antal elever. Nu upplevs skolan till största delen som färdigbyggd, och lokalerna är ändamålsenliga och välfungerande. Det som återstår är gemensamma lokaler så som musik, hemkunskap, slöjd, NO-salar och bibliotek, där projektering pågår. Skolan har goda studieresultat och en hög trygghet och trivsel.

Källebergsskolans tänkta nya lokaler
Efter vårt besök på Nya Östra skolan gick vi över till de lokaler som är tänkta till Källebergsskolan men som idag används av Ekenäs. Precis som nuvarande Källeberg har skolan en igång in till ett café. Cafédelen har stor potential som samlingsplats på skolan. Trots att lokalerna är nyrenoverade har de slitits en del. Framförallt gäller det väggarna, till exempel med avflagnad färg där någon råkat köra in en vagn och liknande. Lokalerna har vissa barnsjukdomar med små prång där det är svårt för de vuxna att ha översyn. Sådant behöver lösas när väl Källeberg ska ta över.

Källebergsskolans nuvarande lokaler
Vi besökte också Källebergsskolans nuvarande lokaler. De har fungerat väl, men skolan har vuxit ur dem och de har därför varit för trånga, vilket kan ha försämrat tryggheten. Källeberg använder sedan en tid även några klassrum i gamla Bergaskolan vilket har minskat trängseln. Det kan också vara en delförklaring till att tryggheten på skolan ökade vid senaste mätningen. Det största problemet med den nuvarande lösningen är att eleverna måste gå mellan Bergaskolan och Källeberg. Det innebär att Källebergs elever träffar Ekenäs elever, vilket initialt ledde till konflikter. Det har lugnat ner sig, kanske på grund av att eleverna är ute mindre på hösten, eller för att eleverna börjat vänja sig vid varandra. Källebergsskolans har liksom Nya Östra skolan goda studieresultat.

Andra lokaler och övrigt
Vi avslutade rundvandringen på Teknikcentrum. Lokalerna bedöms vara i dåligt tekniskt skick, men verksamhetsmässigt fungerar de bra. Träslöjd och syslöjd använder lokalerna och har väl tilltagna ytor.
Efter rundvandringen åt vi lunch i den matsal som delas av samtliga tre skolor på området. Trots att det är många elever har man lyckats få logistiken att fungera. Ett problem är att de äldre eleverna ibland hamnar bakom de yngsta när de ska lämna

disken. Eftersom de yngsta tar lång tid blir de äldre otåliga. Därför jobbas det på en lösning. Utanför matsalen träffas också Ekenäselever och Källebergselever, vilket innebär en risk för konflikter.
Bergaområdet är stort, vilket gör att det har stor potential som skolområde. Trots att tre skolor delar på området finns det lokaler över. De nackdelar som finns rör logistiken när elever från olika skolor ska dela på samma lokaler, och där elever under sin skoldag ska röra sig mellan flera olika byggnader. Ytterligare ett problem med området är att tillgången till idrottslokaler är begränsad. Det byggs fler omklädningsrum vilket kommer underlätta situationen, men trots det kommer mycket arbete behöva läggas på att få ihop scheman så att alla kan ha sina idrottslektioner.

Redovisning av delegeringsbeslut, oktober 2020

11

BoF.2020.0029

ESLÖVS KOMMUN

BoF.2020.0029

2020-11-02
Christina Lindblad-Olshov

Barn- och familjenämnden

Redovisning av delegeringsbeslut, oktober 2020

Ärendebeskrivning
Redovisning av delegeringsbeslut, oktober 2020.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, 2020-11-02, förvaltningschef Kerstin Melén-Gyllensten och nämndsekreterare Christina Lindblad Olshov.
Sammanställning av delegeringsbeslut inom Resursavdelningen, oktober 2020, utdrag ur verksamhetssystemet Treserva.
Postlista Utredningsenheten, beslut att ej inleda utredning, oktober 2020.
Sammanställning av anmälningar om kränkande behandling inom Eslövs kommun - förskolor och grundskolor, oktober 2020, utdrag ur systemet KB Process/Draftit.

Beredning
Beslut fattade av arbetsutskottet.

§§ 232, 245
Placering i familjehem enligt 11§ LVU

§§ 233, 234, 235, 236, 248
Redovisning av beslut fattat av ordförande

§ 238
Ansökan om vård enligt 1 och §§ LVU

§ 240
Övervägande vid placering enligt 6 kap 8 § SoL

§§ 241, 242, 243, 244
Övervägande enligt 13 § LVU vid placering jml 2 § LVU

§ 246
Placering i familjehem enligt 4 kap 1 § SoL, nätverksplacering, medgivande enligt 6 kap 6 § SoL

§ 250
Yttrande till kammarrätten om beredande av vård enligt 1 och 2 §§ LVU

Delegering

BoF.2020.2477-1 Anmälan om upprepad eller längre frånvaro gällande elev
BoF.2020.2476-1 Anmälan om upprepad eller längre frånvaro gällande elev
BoF.2020.0519-5 Beslut att ansöka om statsbidrag
BoF.2020.2487-1 överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2488-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2489-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2490-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2491-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2523-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2524-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2525-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2526-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2527-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2528-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2529-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2531-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2532-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2533-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2534-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2535-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2536-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2537-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2538-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2539-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2540-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2541-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2543-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2544-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2545-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2546-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2547-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2548-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2549-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2550-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2551-1 överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2552-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning

BoF.2020.2553-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2554-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2555-1 överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2556-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2557-1 överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2558-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2559-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2560-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2561-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2562-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2563-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2564-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2565-1 överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2566-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2567-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2569-1 Avslag på tilläggsbelopp
BoF.2020.2568-1 Beviljande av tilläggsbelopp
BoF.2020.1687-7 Utredning vid omfattande frånvaro
BoF.2020.2576-1 Anställningsbeslut
BoF.2020.2417-4 Anmälan om upprepad eller längre frånvaro gällande elev
BoF.2020.2590-2 Anmälan om upprepad eller längre frånvaro för elev vid Källebergsskolan
BoF.2020.2607-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2608-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2615-1 Anställningsbeslut
BoF.2020.2619-1 Anmälan om upprepad eller längre frånvaro för elev
BoF.2020.2419-24 Beslut för Helhetsförskolan i Östra strö AB (Änglagårds förskola) efter riktad tillsyn
BoF.2020.1687-10 Kallelse till möte med barn- och familjenämndens arbetsutskott
BoF.2020.2658-3 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2660-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2661-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2662-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2663-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2664-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2665-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2666-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2667-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2668-1 Överenskommelse om interkommunalersättning
BoF.2020.2669-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2670-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2671-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2672-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2673-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning

BoF.2020.2674-1 Överenskommelse om interkommunal ersättning
BoF.2020.2475-3 Samrådsyttrande över detaljplan för Gårdstånga 15:25
BoF.2020.2698-1 Anställningsbeslut
BoF.2020.1073-6 Yttrande med anledning av föreläggande gentemot Ölyckeskolan

Förslag till beslut
- Barn- och familjenämnden lägger informationen till handlingarna.

Kerstin Melén-Gyllensten
Förvaltningschef

Christina Lindblad Olshov
Nämndsekreterare

Kommunen **Delegationsbeslut** Sida 1(7)

Fördelning: Beslutsdatum **Framställd:** 2020-11-02 12:50

Beställd av: Ann-Catrine Hellman **Anledning:** Nämnd

Urval:

Beslutsdatum	Ärendetyp	Beslutsfattare	Beslut	Organisation ärende	Belopp	Eftergift Belopp
Beslutsform						
2020-10-01	IFO Barn/Vuxen	Sandell, Josefin	Famhem/jourhem Tillfälligt SoL	Utredning		
2020-10-01	IFO Barn/Vuxen	Sandell, Josefin	Avsluta Yttr/utredn övrigt IFO	Utredning		
2020-10-01	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Utredn 11:1 Ansökan 0-17 år	Utredning		
2020-10-01	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-01	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-01	IFO Barn/Vuxen	SN/AU/Ordförande	Överväg forts vård SoL 6:8 0-17 år	Utredning		
2020-10-02	IFO Barn/Vuxen	Larsson, Jörgen	HVB Tillfälligt SoL	Utredning		
2020-10-02	IFO Barn/Vuxen	Nilsson, Maria	Individuella stödåtgärder 0-20	Utredning	858,00	
2020-10-05	IFO Barn/Vuxen	Nilsson, Helena	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-05	IFO Barn/Vuxen	Vaher, Lotta	Individuella stödåtgärder 0-20	Utredning	115,00	
2020-10-06	IFO Barn/Vuxen	Nilsson, Maria	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-06	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Avsluta utredn 0-17 utan åtgärd	Utredning		
2020-10-06	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Avsluta utredn 0-17 utan åtgärd	Utredning		

Källa: Treserva

Kommunen **Delegationsbeslut** Sida 2(7)

Fördelning: Beslutsdatum **Framställd:** 2020-11-02 12:50

Beställd av: Ann-Catrine Hellman **Anledning:** Nämnd

Urval:

2020-10-07	IFO Barn/Vuxen	Nilsson, Helena	Avsluta utredn 0-17 med insats	Utredning	
2020-10-07	IFO Barn/Vuxen	Jankkila, Tanja	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning	
2020-10-07	IFO Barn/Vuxen	Nilsson, Helena	Avsluta utredn 0-17 med insats	Utredning	
2020-10-08	IFO Barn/Vuxen	Naxéll, Katarina	Individuella stödåtgärder 0-20	Utredning	3 240,00
2020-10-08	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning	
2020-10-08	IFO Barn/Vuxen	Hiruy, Sally	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning	
2020-10-08	IFO Barn/Vuxen	Grenander, Linda	Individuella stödåtgärder 0-20	Utredning	509,00
2020-10-08	IFO Barn/Vuxen	Grenander, Linda	Individuella stödåtgärder 0-20	Utredning	2 398,00
2020-10-09	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Utredn 11:1 Yttr/Upplysn IFO	Utredning	
2020-10-09	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Utredn 11:1 Yttr/Upplysn IFO	Utredning	
2020-10-09	IFO Barn/Vuxen	Grenander, Linda	Individuella stödåtgärder 0-20	Utredning	1 463,00
2020-10-09	IFO Barn/Vuxen	Nilsson, Josephine	Öppenvård	Utredning	
2020-10-09	IFO Barn/Vuxen	Petersson, Nina	Öppenvård	Utredning	
2020-10-09	IFO Barn/Vuxen	Jankkila, Tanja	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning	
2020-10-09	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Avsluta utredn 0-17 utan åtgärd	Utredning	

Kommunen **Delegationsbeslut**

Fördelning: Beslutsdatum **Framställd:** 2020-11-02 12:50

Beställd av: Ann-Catrine Hellman **Anledning:** Nämnd

Urval:

Beslutsdatum	Ärendetyp	Beslutsfattare	Beslut	Organisation ärende	Belopp	Eftergift Belopp
Beslutsform						
2020-10-09	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Avsluta utredn 0-17 utan åtgärd	Utredning		
2020-10-12	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Avsluta utredn 0-17 utan åtgärd	Utredning		
2020-10-12	IFO Barn/Vuxen	Söderblom, Louise	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-12	IFO Barn/Vuxen	Nilsson, Josephine	Avsluta utredn 0-17 med insats	Utredning		
2020-10-12	IFO Barn/Vuxen	Olsson, Catrine	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-12	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Avsluta utredn 0-17 utan åtgärd	Utredning		
2020-10-12	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Avsluta utredn 0-17 utan åtgärd	Utredning		
2020-10-12	IFO Barn/Vuxen	Olsson, Catrine	Avsluta utredn 0-17 med insats	Utredning		
2020-10-12	IFO Barn/Vuxen	Olsson, Catrine	Avsluta utredn 0-17 med insats	Utredning		
2020-10-13	IFO Barn/Vuxen	SN/AU/Ordförande	Avsluta utredn 0-17 med insats	Utredning		
2020-10-13	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Avsluta utredn 0-17 utan åtgärd	Utredning		
2020-10-14	IFO Barn/Vuxen	Nilsson, Maria	Individuella stödåtgärder 0-20	Utredning	595,40	
2020-10-14	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-14	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt	Utredning		

Kommunen **Delegationsbeslut** Sida 4(7)

Fördelning: Beslutsdatum **Framställd:** 2020-11-02 12:50

Beställd av: Ann-Catrine Hellman **Anledning:** Nämnd

Urval:

Beslutsdatum	Ärendetyp	Beslutsfattare	Beslut	Organisation ärende	Belopp	Eftergift Belopp
Beslutsform						
			0-17 år			
2020-10-15	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-15	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Avsluta utredn 0-17 utan åtgärd	Utredning		
2020-10-15	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Avsluta utredn 0-17 med insats	Utredning		
2020-10-15	IFO Barn/Vuxen	Bjerre-Baker, Katarina	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-15	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Avsluta utredn 0-17 utan åtgärd	Utredning		
2020-10-16	IFO Barn/Vuxen	Hilding, Mido	Avsluta utredn 0-17 med insats	Utredning		
2020-10-16	IFO Barn/Vuxen	SN/AU/Ordförande	Överväg forts vård SoL 6:8 0-17 år	Utredning		
2020-10-16	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-16	IFO Barn/Vuxen	SN/AU/Ordförande	Avsluta Ansöka om vård LVU	Utredning		
2020-10-16	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-16	IFO Barn/Vuxen	SN/AU/Ordförande	Överväg LVU 13 § 2 st, forts vård	Utredning		

Kommunen **Delegationsbeslut** Sida 5(7)

Fördelning: Beslutsdatum **Framställd:** 2020-11-02 12:50

Beställd av: Ann-Catrine Hellman **Anledning:** Nämnd

Urval:

Beslutsdatum	Ärendetyp	Beslutsfattare	Beslut	Organisation ärende	Belopp	Eftergift Belopp
Beslutsform						
2020-10-16	IFO Barn/Vuxen	Hoffstedt, Sofie	Öppenvård	Utredning		
2020-10-16	IFO Barn/Vuxen	Hoffstedt, Sofie	Avsluta utredn 0-17 med insats	Utredning		
2020-10-16	IFO Barn/Vuxen	Jankkila, Tanja	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-16	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-16	IFO Barn/Vuxen	Hoffstedt, Sofie	Öppenvård	Utredning		
2020-10-16	IFO Barn/Vuxen	Hoffstedt, Sofie	Avsluta utredn 0-17 med insats	Utredning		
2020-10-16	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-16	IFO Barn/Vuxen	Nilsson, Helena	Utredn 11:1 Yttr/Upplysn IFO	Utredning		
2020-10-19	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Utredn 11:1 Yttr/Upplysn IFO	Utredning		
2020-10-21	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Avsluta Yttr/utredn övrigt IFO	Utredning		
2020-10-21	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Utredn 11:1 Yttr/Upplysn IFO	Utredning		
2020-10-21	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Utredn 11:1 Ansökan 0-17 år	Utredning		
2020-10-21	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Avsluta utredn 0-17 utan åtgärd	Utredning		
2020-10-21	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Avsluta utredn 0-17 utan åtgärd	Utredning		

Kommunen **Delegationsbeslut** Sida 6(7)

Fördelning: Beslutsdatum **Framställd:** 2020-11-02 12:50

Beställd av: Ann-Catrine Hellman **Anledning:** Nämnd

Urval:

2020-10-21	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Avsluta utredn 0-17 utan åtgärd	Utredning	
2020-10-22	IFO Barn/Vuxen	Jankkila, Tanja	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning	
2020-10-22	IFO Barn/Vuxen	Jankkila, Tanja	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning	
2020-10-22	IFO Barn/Vuxen	Bjerre-Baker, Katarina	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning	
2020-10-22	IFO Barn/Vuxen	Hoffstedt, Sofie	Individuella stödåtgärder 0-20	Utredning	181,00
2020-10-22	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning	
2020-10-22	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning	
2020-10-22	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Famhem/jourhem Tillfälligt SoL	Utredning	
2020-10-23	IFO Barn/Vuxen	Nilsson, Maria	Individuella stödåtgärder 0-20	Utredning	500,00
2020-10-23	IFO Barn/Vuxen	Hoffstedt, Sofie	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning	
2020-10-23	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning	
2020-10-23	IFO Barn/Vuxen	Hall, Theresia	Avsluta utredn 0-17 utan åtgärd	Utredning	
2020-10-23	IFO Barn/Vuxen	Nilsson, Maria	Individuella stödåtgärder 0-20	Utredning	333,00
2020-10-26	IFO Barn/Vuxen	Cragnell, Johanna	Avsluta Yttr/utredn övrigt IFO	Utredning	

Kommunen **Delegationsbeslut** Sida 7(7)

Fördelning: Beslutsdatum **Framställd:** 2020-11-02 12:50

Beställd av: Ann-Catrine Hellman **Anledning:** Nämnd

Urval:

Beslutsdatum	Ärendetyp	Beslutsfattare	Beslut	Organisation ärende	Belopp	Eftergift Belopp
Beslutsform						
2020-10-26	IFO Barn/Vuxen	Söderblom, Louise	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-27	IFO Barn/Vuxen	Jankkila, Tanja	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-27	IFO Barn/Vuxen	Bjerre-Baker, Katarina	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Utredning		
2020-10-27	IFO Barn/Vuxen	Nilsson, Helena	Individuella stödåtgärder 0-20	Utredning	672,00	
2020-10-27	IFO Barn/Vuxen	Nilsson, Helena	Individuella stödåtgärder 0-20	Utredning	1 344,00	
2020-10-27	IFO Barn/Vuxen	Forss, Agneta	Utredn 11:1 Ansökan 0-17 år	Utredning		
2020-10-28	IFO Barn/Vuxen	Forss, Agneta	Utredn 11:1 Ansökan 0-17 år	Utredning		
2020-10-28	IFO Barn/Vuxen	SN/AU/Ordförande	Famhem SoL	Utredning		
2020-10-30	IFO Barn/Vuxen	Sköld, Susanne	Utredn 11:1 Yttr/Upplysn IFO	Utredning		
					Antal beslut:	**90**

Kommunen **Delegationsbeslut** Sida 1(3)

Fördelning: Beslutsdatum **Framställd:** 2020-11-02 12:49

Beställd av: Ann-Catrine Hellman **Anledning:** Nämnd

Urval:

Beslutsdatum	Ärendetyp	Beslutsfattare	Beslut	Organisation ärende	Belopp	Eftergift Belopp
Beslutsform						
2020-10-01	Fader-/ Föräldraskap	Gajic, Maja	Bekräft MF protokoll Gem vårdnad	Familjerätt		
2020-10-02	Fader-/ Föräldraskap	Hellman, Ann-Catrine	Bekräft S protokoll Gem vårdnad	Familjerätt		
2020-10-02	Fader-/ Föräldraskap	Hellman, Ann-Catrine	Bekräft S protokoll Gem vårdnad	Familjerätt		
2020-10-02	Familjerätt	Melin, Margareta	Avlämna beg om utredn 6:19 3 st FB	Familjerätt		
2020-10-02	Familjerätt	Sandell, Josefin	Ej godkänna avtal Vårdn	Familjerätt		
2020-10-05	Familjerätt	Nilsson, Anita	Upplysningar 6:20 FB	Familjerätt		
2020-10-05	Familjerätt	Nilsson, Anita	Upplysningar 6:20 FB	Familjerätt		
2020-10-08	Familjerätt	Sandell, Josefin	Ej godkänna avtal Vårdn	Familjerätt		
2020-10-09	Fader-/ Föräldraskap	Hellman, Ann-Catrine	Bekräft S protokoll Gem vårdnad	Familjerätt		
2020-10-12	Familjerätt	Nilsson, Anita	Utredn avtal om vård/umg/bo	Familjerätt		
2020-10-14	Familjerätt	Sandell, Josefin	Ej godkänna avtal om Vårdn och Umg	Familjerätt		
2020-10-15	Familjerätt	Melin, Margareta	Upplysningar 6:20 FB	Familjerätt		

Kommunen **Delegationsbeslut** Sida 2(3)

Fördelning: Beslutsdatum **Framställd:** 2020-11-02 12:49

Beställd av: Ann-Catrine Hellman **Anledning:** Nämnd

Urval:

Beslutsdatum	Ärendetyp	Beslutsfattare	Beslut	Organisation ärende	Belopp	Eftergift Belopp
Beslutsform						
2020-10-15	Familjerätt	Melin, Margareta	Upplysningar 6:20 FB	Familjerätt		
2020-10-16	Fader-/ Föräldraskap	Hellman, Ann-Catrine	Bekräft S protokoll Gem vårdnad	Familjerätt		
2020-10-16	Fader-/ Föräldraskap	Hellman, Ann-Catrine	Bekräft S protokoll Gem vårdnad	Familjerätt		
2020-10-19	Fader-/ Föräldraskap	Hellman, Ann-Catrine	Bekräft S protokoll Gem vårdnad	Familjerätt		
2020-10-19	Familjerätt	Nilsson, Anita	Upplysn avlämnas 6:20 FB	Familjerätt		
2020-10-21	Familjerätt	Nilsson, Anita	Upplysningar 6:20 FB	Familjerätt		
2020-10-26	Fader-/ Föräldraskap	Hellman, Ann-Catrine	Bekräft S protokoll Gem vårdnad	Familjerätt		
2020-10-26	Familjerätt	Melin, Margareta	Upplysn avlämnas 6:20 FB	Familjerätt		
2020-10-28	Fader-/ Föräldraskap	Hellman, Ann-Catrine	Bekräft S protokoll Gem vårdnad	Familjerätt		
2020-10-28	Familjerätt	Melin, Margareta	Upplysningar 6:20 FB	Familjerätt		
2020-10-28	Familjerätt	Nilsson, Anita	Godkänna avtal om Vårdnad	Familjerätt		
2020-10-30	Familjerätt	Nilsson, Anita	Avlämna beg om utredn 6:19 3 st FB	Familjerätt		

Kommunen **Delegationsbeslut** Sida 3(3)

Fördelning: Beslutsdatum **Framställd:** 2020-11-02 12:49

Beställd av: Ann-Catrine Hellman **Anledning:** Nämnd

Urval:

Antal beslut: **24**

ESLÖVS KOMMUN

Sammanställning av beslut att ej inleda ärenden Oktober 2020

Löpnr	Reg.datum	Avsändare	Ärende	Handl.
1132	2020-10-02	Centrala underv.grp/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1077	2020-09-17	Kristianstad psykakut/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1070	2020-09-16	Malmö Stad/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1073	2020-09-16	Vuxen psykiatri/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1112	2020-09-25	Ölyckeskolan/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
963	2020-08-20	Enheten för ek bistånd/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1183	2020-10-12	Drottning Blankas Gy./Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1182	2020-10-12	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1122	2020-09-29	Familjeenheten/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1156	2020-10-06	Norrevångsskolan/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1198	2020-10-15	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1097	2020-09-23	Lunds kommun/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1098	2020-09-23	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1081	2020-09-17	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
994	2020-08-31	Sociala jouren/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1019	2020-09-03	Privatperson/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1010	2020-09-02	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1015	2020-09-03	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
984	2020-08-27	Privatperson/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1001	2020-09-01	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1021	2020-09-04	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
960	2020-08-19	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1014	2020-09-02	Kävlinge kommun/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
976	2020-08-24	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
955	2020-08-18	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
971	2020-08-24	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
972	2020-08-24	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1018	2020-09-03	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
973	2020-08-24	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget

974	2020-08-24	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1039	2020-09-09	Brinova/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1000	2020-09-01	Barnmedicin/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1099	2020-09-23	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1068	2020-09-16	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
912	2020-07-30	Polisen/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1071	2020-09-16	Norrevångsskolan/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
991	2020-08-28	Folktandvården/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1012	2020-09-02	Samariten ambulans/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1036	2020-09-08	Psyk akut/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1069	2020-09-16	Harlösa skola/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget
1072	2020-09-16	Hässleholms kommun/Theresia Hall	beslut att ej inleda utredning	mottaget

Statistik

Eslövs Kommun - Grundskolor

Filter 2020-10-01 - 2020-10-31

Välj datumintervall

Från: 2020-10-01

Till: 2020-10-31

158	21	94	127
Inskickade 2020-10-01 - 2020-10-31	Ej påbörjade	Påbörjade	Avslutade

Avklarade ärenden

Antal avklarade ärenden: 127

Ej kränkning

- 76.4% Kränkning
- 23.6% Ej kränkning

Snabbutredning

- 76.4% Utredning
- 23.6% Snabbutredning

Ärenden totalt

Totalt antal ärenden: 242

- 8.7% Ej påbörjade
- 38.8% Påbörjade
- 52.5% Avslutade

Kategorier

Ingen vald kategori	22.7%	55
Fysisk	40.5%	98
Verbal	31%	75
Psykosocial	0.4%	1
Text/bild	2.5%	6
Diskriminering	0.8%	2
Trakasserier	1.7%	4
Sexuella trakasserier	0.4%	1