Kallelse till sammanträde med Kommunfullmäktige

Datum och tid: 2021-11-29, klockan 16:00
Plats: Medborgarhuset, A-salen

Förhinder anmäls till Helena Heintz

helena.heintz@eslov.se eller 0413-621 23.

Ordförande
Lena Emilsson (S)

1. Val av justerare

2. Antagande av budget 2022 samt flerårsplan 2023-2025 inklusive investerings- och exploateringsbudget samt beslut om skattesats, låneförpliktelser och nyupplåningsram för 2022 (KS.2021.0001)

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut § 214, 2021 Antagande av budget 2022 samt flerårsplan 2023-2025
- Förslag till beslut; Förslag till budget 2022 och flerårsplan 2023-2025
- Styrande majoritetens förslag till budget 2022 samt flerårsplan 2023-2025 inklusive investeringsbudget 2022-2026 och exploateringsbudget 2022-2025 samt skattesats, efter KS
- Protokoll 2021-10-14 och 2021-10-21 Kommunövergripande samverkan Budget 2022 samt flerårsplan 2023 till 2025
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 123, 2021 Budget 2022 samt flerårsplan 2023-2025 för Kommunledningskontoret
- Reviderad Budget 2022 för kommunstyrelsen, Kommunledningskontoret
- Vård- och omsorgsnämndens beslut § 113, 2021 Rättelse av beslut § 113 Budget för 2022 med flerårsplan
- Budget för vård- och omsorgsnämnden 2022 med flerårsplan 2023-2025
- Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut § 162, 2021 Budget 2022 samt plan 2023-2025
- Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden Budget 2022 miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
- Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens beslut § 78 2021 Yttrande över budgetberedningens förslag till budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025
- Yttrande över budgetberedningens förslag till budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025 Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
- Sifferbilaga Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
- Kultur- och fritidsnämndens beslut § 79 Yttrande över förslag till vårbudget 2022 med flerårsplan 2023-2025
- Underlag förslag till yttrande sifferdel Kultur- och fritidsnämndens budget 2022

- Underlag förslag till yttrande textdel Kultur- och fritidsnämndens budget 2022
- Överförmyndarnämndens beslut § 81, 2021 Förslag till beslut budget för 2022, plan 2023-2025
- Budget 2022, plan 2023-2025 Överförmyndarnämnden
- Barn- och familjenämnden § 93, 2021 Yttrande över budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025
- Yttrande över budgetberedningens förslag till budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025 avseende barn- och familjenämnden
- Sifferbilaga Barn- och familjenämnden
- Servicenämndens beslut § 108, 2021 Yttrande över Budget 2022 och Plan 2023-2025 samt Investeringsplan 2022-2026
- Förslag till beslut; Serviceförvaltningens yttrande över förslag till Budget 2022 och Plan 2023-2025 samt Investeringsplan 2022-2026, 2021-09-07
- Sverigedemokraterna Eslövs förslag till budget 2022 med flerårsplan 2023-2025

3. Godkännande av årsredovisning för Finsam 2020 och beviljande av ansvarsfrihet (KS.2021.0212)

Beslutsunderlag
- Kommunstyrelsens beslut § 215, 2021 Godkännande av årsredovisning för Finsam 2020 och beviljande av ansvarsfrihet
- Förslag till beslut; Årsredovisning för FINSAM 2020
- Revisionsberättelse Finsam MittSkåne
- Styrelseprotokoll 1, 2021-03-25 Finsam Mittskåne
- Årsredovisning 2020, Finsam MittSkåne

4. Antagande av policy för arbetsmiljö och hälsa (KS.2021.0271)

Beslutsunderlag
- Kommunstyrelsens beslut § 220, 2021 Antagande av policy för arbetsmiljö och hälsa
- Förslag till beslut; Policy för arbetsmiljö och hälsa
- Förslag till Policy för arbetsmiljö och hälsa

5. Upphävande av reglemente för intern kontroll (KS.2021.0473)

Beslutsunderlag
- Kommunstyrelsens beslut § 221, 2021 Antagande av riktlinjer för intern kontroll
- Reglemente för intern kontroll, antaget av KF 2002-09-30
- Förslag till beslut; Riktlinjer för intern kontroll
- Förslag till riktlinjer för intern kontroll

6. Godkännande av exploateringsavtal för detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv (KS.2021.0218)

Beslutsunderlag
- Kommunstyrelsens beslut § 223, 2021 Godkännande av exploateringsavtal för detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv
- Förslag till beslut; Godkännande av exploateringsavtal för Stenbocken 14 och 15
- Förslag till exploateringsavtal för Stenbocken 15.
- Förslag till exploateringsavtal Stenbocken 14, västra delen.
- Förslag till exploateringsavtal Stenbocken 14, östra delen.
- Översiktligt kartmaterial över Stenbocken 14 och 15.

7. Antagande av detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv (KS.2017.0479)

Beslutsunderlag
- Kommunstyrelsens beslut § 222, 2021 Antagande av detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv
- Förslag till beslut; Antagande av detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv
- Granskningsutlåtande för detaljplan för Stenbocken 14 och 15
- Planbeskrivning, detaljplan för Stenbocken 14 och 15
- Plankarta, detaljplan för Stenbocken 14 och 15
- Illustrationskarta, detaljplan för Stenbocken 14 och 15
- Trafik och parkeringsutredning från Sweco
- Bullerutredning Kvarteret Stenbocken från Sweco
- Dagvattenutredning för kvarteret Stenbocken från Sweco
- Översiktligt projekterings-PM Geoteknik från Sweco
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning från Relement
- Miljöundersökning bensinstation för kv. Stenbocken 14-15
- PM dagsljus Kv Stenbocken 14-15
- Samrådsredogörelse för detaljplan för Stenbocken 14 och 15

8. Motion från Fredrik Ottesen (SD) om att utreda

effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun - En förvaltning (KS.2021.0047)

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut § 225, 2021 Yttrande över motion från Fredrik Ottesen (SD) om att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun - En förvaltning
- Förslag till beslut; Yttrande över motion från Fredrik Ottosen (SD) om att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun - En förvaltning
- Kommunfullmäktiges beslut § 26, 2021 Remittering av motion från Fredrik Ottesen (SD) - Motion om att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun - En förvaltning
- Motion från Fredrik Ottesen (SD) Motion om att utreda effekterna och konsekvenserna av att inför En kommun - En förvaltning
- Bilaga till motion

9. Motion från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om suicidpreventiv handlingsplan (KS.2021.0240)

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut § 226, 2021 Yttrande över motion från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om suicidpreventiv handlingsplan
- Förslag till beslut; Yttrande över motion om suicidpreventiv handlingsplan
- Vård- och omsorgsnämndens beslut § 107, 2021. Yttrande över motion om suicidpreventiv handlingsplan
- Barn- och familjenämndens beslut § 88, 2021 Yttrande över motion om suicidpreventiv handlingsplan
- Kommunfullmäktiges beslut § 69, 2021 Remittering av motion från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om suicidpreventiv handlingsplan
- Motion från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om suicidpreventiv handlingsplan

10. Motion från Ted Bondesson (SD) och Dennis Larsen (SD) om att Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter (KS.2021.0239)

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut § 227, 2021 Yttrande över motion från Ted Bondesson (SD) och Dennis Larsen (SD) om att Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter
- Förslag till beslut; Yttrande över motion om att Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter
- Kommunfullmäktiges beslut § 68, 2021 Remittering av motion från Ted Bondesson (SD) och Dennis Larsen (SD) om att Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter
- Motion från Ted Bondesson (SD) och Dennis Larsen (SD) om att Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter

11. Avsägelse från Mirjana Momiroska (S) från uppdraget som ersättare i barn- och familjenämnden samt fyllnadsval (KS.2021.0487)

12. Avsägelse från Mikael Sonander (C) från samtliga uppdrag samt fyllnadsval (KS.2021.0516)

13. Anmälningar för kännedom

KS.2021.0167-21	Inbjudan till Ägarsamråd Sydvatten AB den 23 november 2021
KS.2021.0167-22	Protokoll från Ägarnämnd Eslöv 2021-10-07 Va Syd
KS.2021.0167-23	Protokoll Förbundsfullmäktige VA SYD 2021-09-23
KS.2021.0167-24	Protokoll från Förbundsstyrelsen 2021-09-17
KS.2021.0167-25	Protokoll Förbundsstyrelsen VA SYD 2021-10-15
KS.2021.0070-19	Protokoll direktionssammanträde 2021-10-15, Räddningstjänst Syd
KS.2021.0070-20	Rambudget 2022 med planering 2023-2024 Beslut om inriktning och medel

KS.2021.0070-21	Delårsrapport 2 januari-augusti 2021 Övergripande uppföljning av verksamhet och ekonomi Räddningstjänst syd
KS.2021.0333-3	Räddningstjänsten Syd revisorers bedömning av förbundets delårsrapport
KS.2021.0333-2	Räddningstjänsten Protokoll Direktionen för Räddningstjänsten Syds sammanträde 11 juni 2021
OFN.2021.0017-2	Antagen taxa för kopiering, avskrift, utskrift och digitalt utlämnande av allmänna handlingar
KS.2021.0333-1	Delårsrapport 1 januari - april 2021 Övergripande uppföljning av verksamhet och ekonomi
KS.2021.0493-1	Finsam MittSkåne styrelseprotokoll 2021-10-01
KS.2021.0493-2	Arbetsmiljöansvaret i samordningsförbund FinsamMittskåne
KS.2021.0493-3	Delegationsordning 2019-2023 Finsam MittSkåne
KS.2021.0493-4	Delårsrapport 2021 Finsam MittSkåne 2021-01-01--2021-08-31
KS.2021.0402-4	Ny ledamot/ersättare för ledamot i kommunfullmäktige gällande ny ledamot Kent Björk (SD) ny ersättare Miodrag Stanoljovic
KS.2019.0521-12	Information om indexjustering av renhållningstaxan 2022-01-01
KS.2019.0521-13	Reviderad Renhållningstaxa Gällande från 2022-02-01 Indexuppräknad enligt gällande Renhållningstaxa
KS.2021.0167-26	Protokoll Ägarnämnd Eslöv 10 november 2021
KS.2021.0167-27	Tjänsteskrivelse Ägarnämnd VA Syd; Förslag till budget och VA-taxa för VA Eslöv för 2022
KS.2021.0167-28	Budgetförslag 2022 VA Eslöv
KS.2021.0167-29	Taxebilaga 2 Eslövs kommun Brukningsavgifter (Inkl moms)

KS.2021.0167-30	Protokoll Förbundsfullmäktige VA SYD 25 oktober 2021
KS.2021.0167-31	Delårsbokslut 2 2021 VA Syd
KS.2021.0167-32	Tjänsteskrivelse förbundsfullmäktige Förslag till beslut Delårsrapport 2/2021 för VA SYD
KS.2021.0493-5	Uppdaterad mötesplan 2022, Finsam MittSkåne
KS.2021.0514-1	Ny ersättare för ledamot i kommunfullmäktige Patrik Olsson (SD), ny ersättare Hampus Färnlöf (SD)

Antagande av budget 2022 samt flerårsplan 2023-2025 inklusive investerings- och exploateringsbudget samt beslut om skattesats, låneförpliktelser och nyupplåningsram för 2022

2

KS.2021.0001

§ 214 **KS.2021.0001**

Antagande av budget 2022 samt flerårsplan 2023-2025

Ärendebeskrivning

Nu föreligger förslag till budget 2022 och plan för åren 2023-2025 inklusive investerings- och exploateringsbudget. Investeringsbudgeten omfattat fem år.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Förslag till budget 2022 och flerårsplan 2023-2025
- Styrande majoritetens förslag till budget 2022 samt flerårsplan 2023-2025 inklusive investeringsbudget 2022-2026 och exploateringsbudget 2022-2025 samt skattesats
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 123, 2021 Budget 2022 samt flerårsplan 2023-2025 för Kommunledningskontoret
- Reviderad Budget 2022 för kommunstyrelsen, Kommunledningskontoret
- Central samverkan budget 2022
- Bilaga 1. Fackliga yrkanden till budget för 2022
- Bilaga 2. Naturvetarnas yrkanden budget 2022
- Bilaga 3. Akademikerförbundet SSRs yrkanden till budget 2022
- Vård- och omsorgsnämndens beslut § 113, 2021 Rättelse av beslut § 113 Budget för 2022 med flerårsplan
- Budget för vård- och omsorgsnämnden 2022 med flerårsplan 2023-2025
- Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut § 162, 2021 Budget 2022 samt plan 2023-2025
- Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden Budget 2022 miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
- Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens beslut § 78 2021 Yttrande över budgetberedningens förslag till budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025
- Yttrande över budgetberedningens förslag till budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025 Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
- Sifferbilaga Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
- Kultur- och fritidsnämndens beslut § 79 Yttrande över förslag till vårbudget 2022 med flerårsplan 2023-2025
- Underlag förslag till yttrande textdel Kultur- och fritidsnämndens budget 2022
- Underlag förslag till yttrande sifferdel Kultur- och fritidsnämndens budget 2022
- Överförmyndarnämndens beslut § 81, 2021 Förslag till beslut budget för 2022, plan 2023-2025
- Budget 2022, plan 2023-2025 Överförmyndarnämnden
- Barn- och familjenämnden § 93, 2021 Yttrande över budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025
- Yttrande över budgetberedningens förslag till budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025 avseende barn- och familjenämnden

- Sifferbilaga Barn- och familjenämnden
- Servicenämndens beslut § 108, 2021 Yttrande över Budget 2022 och Plan 2023-2025 samt Investeringsplan 2022-2026
- Förslag till beslut; Serviceförvaltningens yttrande över förslag till Budget 2022 och Plan 2023-2025 samt Investeringsplan 2022-2026, 2021-09-07
- Sverigedemokraterna Eslövs förslag till budget 2022 med flerårsplan 2023-2025

Beredning
Kommuninvest begär varje år ett förtydligat borgensåtagande från kommunen varför kommunfullmäktige föreslås fastställa nedanstående förslag till borgensåtagande. Kommunens borgensåtagande avser i huvudsak Eslövs Bostads AB lånebehov.

Den styrande majoritetens förslag till budget bygger på oförändrad skattesats.

Nämnderna har yttrat sig över förslaget till budget.

Yrkanden
Catharina Malmborg (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut med tilläggsyrkandet att kommunfullmäktige föreslås besluta att fastställa skattesatsen till 20,54 kronor för 2022. Janet Andersson (S), Sven-Olov Wallin (L) och Tony Hansson (S) instämmer i yrkandena.

Fredrik Ottesen (SD) och Ted Bondesson (SD) yrkar bifall till Sverigedemokraternas förslag till budget och bifall till förvaltningens förslag till beslut avseende borgensförbindelse för de kommunala bolagen och fastställande av nyupplåningsramen samt Catharina Malmborgs (M) yrkande om skattesatsen.

Madeleine Atlas (C) yrkar bifall till Catharina Malmborgs (M) yrkande om skattesatsen samt bifall till förvaltningens förslag till beslut avseende borgensförbindelse för de kommunala bolagen och fastställande av nyupplåningsramen.

Beslutsgång
Ordförande ställer proposition på yrkandena om fastställande av skattesatsen till 20,54 kronor, borgensförbindelse för de kommunala bolagen för ett lånebelopp om två miljarder kronor samt fastställande av nyupplåningsramen inklusive upplåning till VA SYD till 400 miljoner kronor för 2022 och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt dem.

Ordförande ställer sedan proposition på Catharina Malmborgs (M) m fl yrkande om bifall till majoritetens budgetförslag mot Fredrik Ottesens (SD) m fl yrkande om bifall till Sverigedemokraternas budgetförslag och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt Catharina Malmborgs (M) m fl yrkande.

Beslut

- Kommunfullmäktige föreslås besluta att

- Godkänna majoritetens förslag till budget 2022 samt flerårsplan 2023-2025 inklusive investerings- och exploateringsbudget.
- Fastställa skattesatsen till 20,54 kronor för 2022.
- Att såsom för egen skuld ingå borgen för Eslövs Bostads AB och Mellanskånes Renhållnings AB:s sammanlagda låneförpliktelser upp till ett totalt belopp om två miljarder kronor.
- Fastställa nyupplåningsramen år 2022 för kommunen till 400 miljoner kronor inklusive upplåning till VA SYD.

Reservationer

Ledamöterna i Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet om godkännande av majoritetens budgetförslag till förmån för eget yrkande.

Ej deltagande i beslut

Vänsterpartiet deltar inte i beslutet. Centerpartiet deltar inte i beslutet avseende den del som rör vilket budgetförslag som ska godkännas.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

ESLÖVS KOMMUN

KS.2021.0001

2021-10-20
Tomas Nilsson
+4641362012
tomas.nilsson@eslov.se

Kommunstyrelsen

Förslag till budget 2022 och ekonomisk plan

Ärendebeskrivning
Förslag till budget 2022 och plan för åren 2023-2025 inklusive investerings- och exploateringsbudget. Investeringsbudgeten omfattat 5 år.

Beslutsunderlag
Förslag till budget från den styrande majoriteten.

Beredning
Kommuninvest begär varje år ett förtydligat borgensåtagande från kommunen varför kommunfullmäktige föreslås fastställa nedanstående förslag till borgensåtagande. Kommunens borgensåtagande avser i huvudsak Eslövs Bostads AB lånebehov.

Den styrande majoritetens förslag till budget bygger på oförändrad skatt.

Förslag till beslut
- Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

  Godkänna förslag till budget 2022 samt flerårsplan 2023-2025 inklusive investerings- och exploateringsbudget

  Att såsom för egen skuld ingå borgen för Eslövs Bostads AB och Mellanskånes Renhållnings AB:s sammanlagda låneförpliktelser upp till ett totalt belopp om 2 miljarder kronor.

  Fastställa nyupplåningsramen år 2022 för kommunen till 400 miljoner inklusive upplåning till VASYD

Beslutet skickas till
Alla nämnder

Kommunens bolag inom koncernen
Kommuninvest

Eva Hallberg
Kommundirektör

Tomas Nilsson
Ekonomichef

Budget 2022

samt flerårsplan 2023 till 2025

ESLÖVS KOMMUN

Eslöv 2021-xx-xx

Innehåll: Kommunledningskontoret, ekonomiavdelningen
Produktion och layout: Kommunledningskontoret, kommunikationsavdelningen
Omslagsbild: Leif Gustafsson
Övriga bilder: Christoffer Borg Mattisson, Susanne Hultman, Merab, Eslövs kommun och iStockphoto

INNEHÅLL

En kommun som växer hållbart	4
Kommunens politiska organisation	7
Kommunens ekonomiska förutsättningar inför 2022 och flerårsplanen inklusive omvärld	9
Verksamhetens finansiering	15
Personalpolitik	19
Kommunkoncernen och verksamhet i kommunalförbunden	21
Finansiella rapporter	25
Verksamhetsmått	37
Ord och begrepp	42

EN KOMMUN SOM VÄXER HÅLLBART

Eslövs kommun utvecklas starkt och antalet invånare ökar i kommunen. Företag gör nyinvesteringar och utvecklar sina verksamheter. Intresset för bostadsbyggande är stort, och glädjande är också att det pågår projekt i flera av våra mindre tätorter. I Eslövs tätort ligger fokus på de östra delarna, där vi under våren kommer att besluta om en fördjupad översiktsplan – som ger oss möjlighet till att bygga hållbart, modernt, tryggt och grönt med olika stadsnära boendeformer – och där det också finns plats för företagen. Det är av stor vikt att dra nytta av kommunens geografiska läge.

De senaste åren har stora investeringar gjorts för att möta framtidens utmaningar och höja attraktiviteten i kommunen. En satsning görs nu i byarnas offentliga miljöer och i andra parkområden i Eslöv. Kultur- och fritidsnämnden får i uppdrag att utreda området Husarängen och Karlsrobadet för att skapa ett rekreationsområde för alla med inriktning på spontanaktiviteter i utemiljö.

För att stärka gemenskap och öka trygghet och attraktivitet både i staden och tätorterna tillförs medel för utsmyckning och arrangemang. Den mobila fritidsverksamheten stärks med en tjänst för att kunna arbeta i kommunens olika tätorter. Satsningen *Kultur i skolan* utökas, då antalet barn och unga ökat i antal. Syftet är att alla barn ska ha möjlighet att vara med om kulturupplevelser. Medel avsätts också för att kunna göra tillfälliga trygghetsinriktade insatser och medel ökas i investeringsbudget för belysning på landsbygden.

Ett stort fokus på hållbarhetsfrågorna och Agenda 2030 behövs. Samtidigt som kommunen utvecklas ska vi minska avtrycken i vårt samhälle. Det kräver nya sätt att tänka kring hållbarhetsfrågorna, både i befintlig verksamhet och den som planeras för framtiden. Kunskapen behöver höjas och vara en naturlig del i hela organisationen.

För att förbättra servicen till företag avsätts medel till förstärkning av företagslots. Kommunens service och myndighetsutövning ska vara rättssäker men också serviceinriktad och genomsyras av en bra kommunikation i alla delar.

Bredbandsutbyggnaden i kommunen har varit god men det räcker inte. I kommunen finns flera områden som inte är fullt utbyggda. Därför avsätts pengar för att ge stöd till fortsatt utbyggnad där kommersiella förutsättningar saknas.

Att ha möjlighet att kunna försörja sig är en prioriterad fråga och fler som idag har försörjningsstöd behöver komma ut i arbete eller i utbildning. Därför är det viktigt att arbeta med både de sociala förutsättningarna och möjligheter att komma ut på en reguljär arbetsmarknad. Detta kräver också ett nära samarbete med näringslivet.

Våra barn och unga ska rustas för framtiden. Det är viktigt att förskola, grundskola och gymnasieskola ger kunskaper och förutsättningar så att de klarar sig väl genom livet. Skolan får pengar för att stärka elevers läsförståelse. Carl Engströmskolan var en god investering och attraherar ungdomarna. De fortsatta satsningarna på moderniserade och nya lokaler är viktiga för att undervisningen ska fungera. Skolbiblioteken förs närmare skolan och kopplas samman med den pedagogiska verksamheten.

Äldre ska ha en god omvårdnad och känna sig trygga. En allt större del av sjukhusens eftervård sköts idag av kommunerna. Planering av olika boendeformer och ett nytt demensboende har startats. Pengar tillförs för att fler ska kunna få hemvård och till ökad bemanning på våra boenden.

Kommunens medarbetare och chefer är våra bästa ambassadörer. Därför är kompetensförsörjning och arbetsmiljö viktiga faktorer för att vara en kommun där personalen trivs och utvecklas. Hälsomiljonen fortsätter nästa år för att möta effekter från pandemin. I budgeten får också verksamheterna kompensation för lönekostnadsökningarna.

Eslöv har en god och välskött ekonomi. Vi har en stabil ekonomisk grund när vi nu satsar vidare på att utveckla kommunen och ge invånarna den service som de efterfrågar.

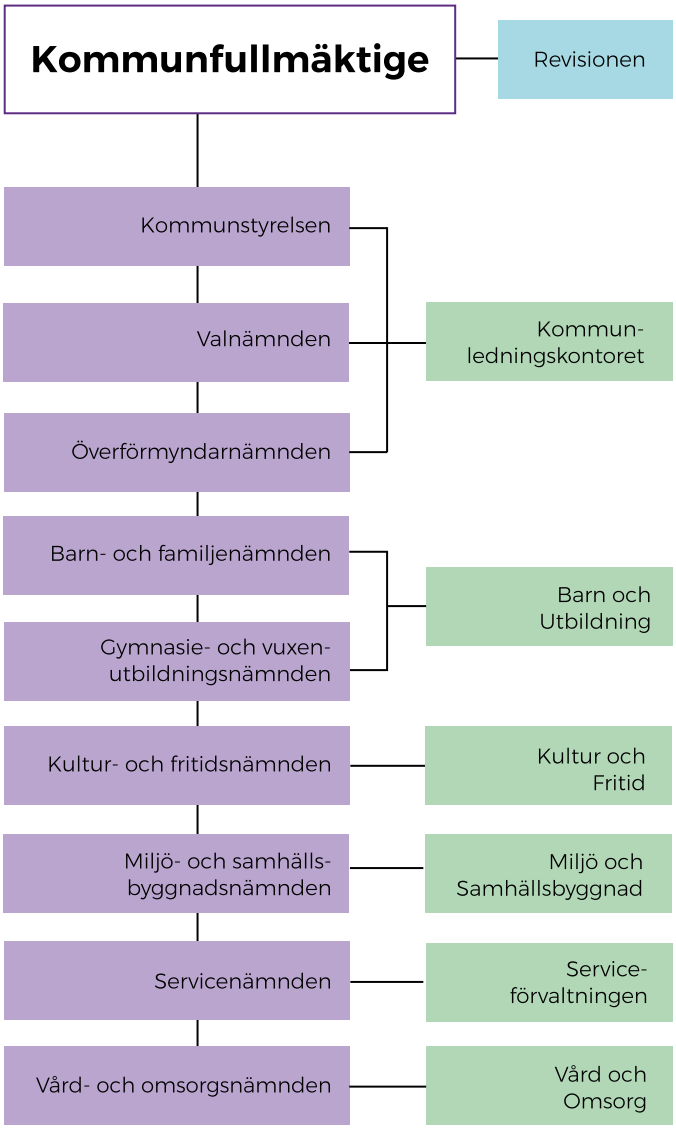
Den styrande majoriteten i Eslövs kommun. Från vänster kommunstyrelsens första vice ordförande Catharina Malmborg (M), kommunstyrelsens ordförande Johan Andersson (S) och Sven-Olov Wallin (L).

Socialdemokraterna

Liberalerna

KOMMUNENS POLITISKA ORGANISATION

Kommunens verksamhet och aktiviteter påverkar många människors framtida förutsättningar och direkt i vardagen. Samhället förändras och i takt med samhällsförändringar behöver kommunens verksamhet anpassas och utvecklas. Kommunens vision *Eslöv – Skånes bästa kommun att bo och verka i* är vägledande. Kraven på kommunens service ökar och behovet av att få ut mer verksamhet för varje skattekrona blir allt viktigare för att kunna upprätthålla och utveckla servicen samt skapa förutsättningar så att de nya invånarna kan få del av välfärden. Människor måste samtidigt ges möjlighet till en större påverkan på servicen för att nå så hög brukarupplevelse som möjligt.



KOMMUNENS EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR INFÖR 2022 OCH FLERÅRSPLANEN INKLUSIVE OMVÄRLD

(Utgångspunkt SKR:s augusti-/oktoberprognos i cirkulär 21:35)

SAMHÄLLSEKONOMISK UTVECKLING

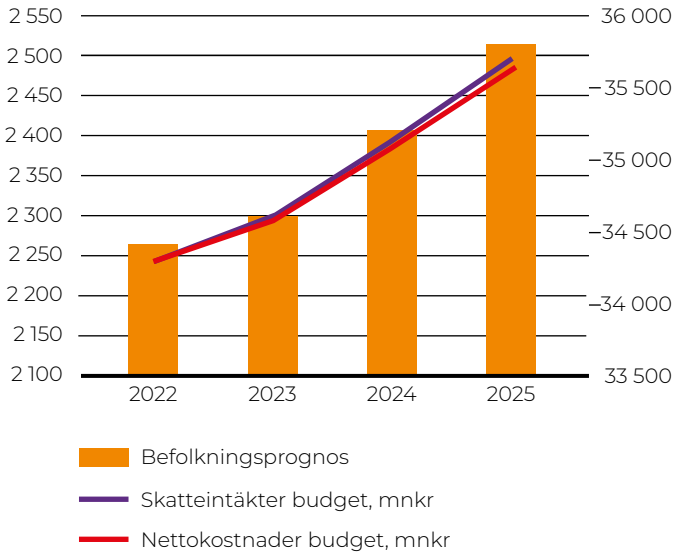
Den ekonomiska återhämtningen efter 1,5 år med pandemi överträffar tidigare prognoser. Återhämtningen är både snabbare och kraftigare. BNP i Sverige blir över 4 procent 2021 och något lägre 2022. Skatteunderlaget växer därmed snabbt 2021 och 2022. BNP väntas därefter öka mer blygsamt med ca 1,5 procent 2023 och 2024. Arbetslösheten väntas sjunka under de kommande åren, dock från en hög nivå. Ökningen av skatteintäkterna i kombination med ökade generella statsbidrag ger kraftigt ökade intäkter till kommunen. Regeringen har även i budgetpropositionen för 2022 ökat riktade statsbidrag till äldreomsorgslyftet. En del av riktade statsbidrag till äldreomsorgen blir generellt statsbidrag från 2024.

I regeringens budgetproposition föreslås en ökning av de generella statsbidragen, vilket ger kommunen ytterligare ca 6,9 mnkr 2022.

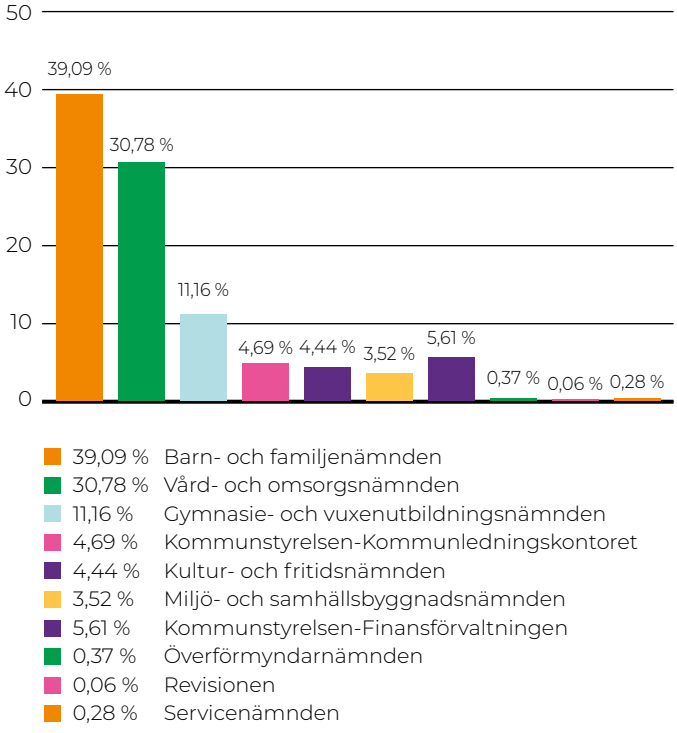
Övergripande statistik i procent:

År	2021	2022	2023	2024
BNP-utveckling	4,3	3,6	1,6	1,4
Konsumentprisförändring KPI	1,9	2,1	1,9	2,3
Timlöner konjunkturlönestatistik	2,9	2,5	2,5	2,6
Skatteunderlagstillväxt september SKR 2021	4,3	4,2	3,7	3,3

Prognos skatteintäkter och nettokostnader i förhållande till befolkningsprognos



Budgetens fördelning till olika nämnder i procent



KOMMUNERNAS UPPDRAG

Kommunernas uppdrag föreslås förändras i samband med budgetpropositionen.

Regeringen avser:

- att ge kommunerna lagstadgat ansvar att arbeta brottsförebyggande
- att ålägga kommunerna att införa en fast omsorgskontakt i hemtjänsten från den 1 juli 2022
- att stärka rätten till personlig assistans vilket minskar åtagandet för kommunerna
- att socialnämnderna ska följa upp barns situation efter det att vård enligt LVU upphört
- att införa att gymnasieutbudet ska bestämmas av elevernas efterfrågan och behoven på arbetsmarknaden samt att samverkansavtal ska finnas mellan kommuner avseende planering, dimensionering och erbjudande av utbildning
- att ämnesbetyg ersätter kursbetyg i gymnasieskolan och gymnasiesärskolan från 2023
- att yrkesprogrammen ger allmänt högskolebehörighet från 2024
- att ett gemensamt skolvalssystem införs från 2024 vilket minskar kommunernas administration
- att införa satsningar för minskad skolsegregation och ökad likvärdighet i skolan
- att elever i grundskolan erbjuds minst två timmar i veckan extra studietid för läxhjälp och annat skolarbete från 2022
- att ett gemensamt nationellt skolvalssystem och gemensamma urvalsgrunder för kommunala och fristående skolor införs som ska skötas av Skolverket.

Tidigare har framförts införande av tioårig grundskola, så kallad nära vård och ett statligt övertagande av LSS, eventuellt från 1 januari 2022.

Se även avsnitt tilldelning av medel till nämnderna (ramar).

KOMMUNENS EKONOMISKA OCH KVALITETSMÄSSIGA FÖRUTSÄTTNINGAR 2022

Kommunens skatteintäkter och generella statsbidrag och nettokostnader ökar förhållandevis mycket inför 2022 och för hela perioden. Det ovanligt stora ekonomiska utrymme som prognosticeras för de kommande åren bygger på SKR:s bedömning av den ekonomiska utvecklingen och kända statsbidrag samt kommunens ökande befolkning. Utrymmet används till verksamhet förutom ca en procent som finns som planerat överskott.

Kommunens skatte- och generella statsbidragsintäkter 2022-2025

År	2022	2023	2024	2025
Befolkning*	34 400	34 600	35 200	35 800
Intäkt	2 244	2 298	2 395	2 495

*(1 november året före)

Nettokostnadsutveckling

År	2022	2023	2024	2025
Nettokostnadsutveckling	2 242	2 293	2 387	2 485

BEFOLKNING

Antalet barn, ungdomar och äldre

Kommunens verksamhet riktas främst till de yngsta och äldsta medborgarna. Befolkningsprognosen lägger grunden för kommunens planerade utbyggnad av verksamheten de närmsta åren. Den största ökningen sker av grundskoleelever – 296 barn – och i gruppen över 80 år med 281 personer. Antalet invånare i gymnasieålder ökar med 156 och i förskoleåldern med 46.

Utbyggnadsbehovet av kommunal service ser olika ut för åldersgrupperna. Grundskolan är obligatorisk medan ca 93 procent deltar i förskolans verksamhet. Alla 16–19 åringar deltar inte i gymnasieskolans verksamhet men omfattas då av kommunens uppföljningsansvar. Äldres behov av hemvård och särskilt boende är svårare att förutse, eftersom utskrivning sker allt tidigare från sjukvården och mer vård ska ges i hemmet, så kallad nära vård, och de äldre blir äldre och mer behovskrävande.

Utbyggnad och förnyelse av förskolans och grundskolans lokaler finns bland investeringarna i denna budget. Behov finns av fler demensboendeplatser framöver. Möjligheten att skapa ett bredare framtida boendekoncept där demensboende är en av boendeformerna ska undersökas. Översyn ska därmed ske av kommunens befintliga särskilda boenden.

Kommunens gymnasieskola är fylld av elever och gymnasiesamarbetet i Skåne är under omprövning och utveckling. Staten avser dessutom att lagstifta i frågan. Dimensioneringen av kommunens gymnasieskola och samverkan med andra kommuner blir en fortsatt fråga under 2022.

Under planperioden fördelas ökade medel till de äldre för att möta behovsökningen i gruppen. Antalet personer nedan är vid årets slut, varför utbyggd kapacitet sker med eftersläpning.

Befolkningen nedan utgår från kommunens befolkningsprognos från våren 2021 med planeringsscenario 70 procents färdigställande av nya bostäder i enlighet med vårbudgeten.

Befolkningsutveckling

År	2021	2022	2023	2024	2025
År 1–5 förskola	2 123	2 099	2 114	2 138	2 169
År 6–15 grundskola	4 570	4 628	4 711	4 785	4 866
År 16–18 gymnasiet	1 294	1 320	1 375	1 409	1 450
År 65–79	4 726	4 714	4 666	4 659	4 665
År 80–W	1 727	1 772	1 835	1 923	2 008

GOD EKONOMISK HUSHÅLLNING

Lagstiftningens ändamål med kravet på att kommuner och landsting ska ha en god ekonomisk hushållning innebär att offentliga medel ska användas på ett effektivt och säkert sätt samt att varje generation ska bära kostnaderna för den service som konsumeras. Kostnader från en generation får alltså inte skjutas över till kommande generationer. Kommunerna ska ha förmågan att leverera service till sina medlemmar på samma nivå som tidigare utan att öka skatten. Detta tillgodoses med ett årligt överskott på normalt två procent av skatteintäkterna och de generella statsbidragen. Beroende på respektive kommuns soliditet och investeringar kan det finnas anledning att ha ett lägre eller högre överskottsmål.

Enligt redovisningslagstiftningen och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning ska god ekonomisk hushållning även omfatta kommunkoncernen från 2019 års räken-

skapsår. I budget 2022 ingår därför övergripande finansiella mål för kommunkoncernens omfattande överskott, likviditet och soliditet. En kommunal budget ska enligt lag upprättas så att intäkterna överstiger kostnaderna.

Planeringen utgår därmed från att ett positivt överskott planeras i samband med upprättandet av budget och uppföljning. Åtgärder vidtas vid behov under året för att överskott uppnås vid årets slut. Storleken på överskottet för Eslövs kommun fastställs i de finansiella målen för god ekonomisk hushållning. Planeringen utgår från ett överskott med minst en procent i förhållande till skatteintäkter och generella statsbidrag. Det planerade överskottet enligt finansiellt mål kan hållas till en procent mot normalt två procent, eftersom nyintjänade pensioner finansieras i var tid och kommunen har medel placerade som avser att täcka en del av pensionsskulden som intjänats fram till 1998. Dessutom har investeringstakten årligen varit lägre än beslutad tidplan i kommunens investeringsbudget.

Eslövs kommuns definition av god ekonomisk hushållning är följande:

Varje generation bär själv kostnaderna för den service man konsumerar. Ingen kommande generation ska behöva betala för det som tidigare generation förbrukat. Så stor nytta som möjligt av befintliga resurser ska skapas för kommuninvånarna. De finansiella målen anger att ekonomin är en restriktion för verksamhetens omfattning. Verksamhetsmålen ska spegla effektiviteten och göra uppdraget tydligt mot kommuninvånarna.

Eslövs kommun har tre övergripande mål under mandatperioden:

Resursutrymme för verksamhet
Skatteintäkterna utgör tillsammans med generella statsbidrag och budgeterat finansnetto huvudsaklig intäktskälla och innebär en totalram för resursutrymmet med 2 244 mnkr utan planerat överskott.

Årets resultat
Överskott på minst 1 procent av skatteintäkterna och de generella statsbidragsintäkterna, 22 mnkr.

Självfinansieringsgrad av investeringar har införts från 2019. Skälet är det höga investeringsbehovet under perioden. Målet sätts till 40 procent i snitt under perioden 2020–2024. Självfinansieringsgraden får inte understiga 30 procent under ett enskilt år.

God ekonomisk hushållning bedöms ha uppnåtts när det finansiella målet om resursutrymme, överskott i form av årets resultat, finansiering av investeringar samt flertalet verksamhetsmål förbättras.

Målen för god ekonomisk hushållning följs upp i delårsrapport och årsredovisning.

NÄMNDERNAS VERKSAMHETSMÅL SOM BIDRAR TILL GOD EKONOMISK HUSHÅLLNING

Nedan följer nämndernas verksamhetsmål för god ekonomisk hushållning.

Styrelse och nämnder	Mål
Kommunstyrelsen	Eslövs kommun har en ekonomi i balans med minst en procents överskott.
Barn- och familjenämnden	Behörigheten till gymnasieskolan ska öka årligen.
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	Fler elever ska klara sina gymnasiestudier inom fyra år samt fler personer ska avsluta behovet av försörjningsstöd och ekonomiskt bistånd för studier och arbete.
Kultur- och fritidsnämnden	Årligen ökat antal personer som deltar i kultur- och fritidsaktiviteter.
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	Underhållet av kommunens gator ska motsvara det årliga behovet
Servicenämnden	Fastighetsunderhållet ska motsvara det årliga behovet.
Vård- och omsorgsnämnden	Inom given ekonomisk ram tillgodose det ökade behovet av vård och omsorg samt minska behovet av och årligen sänka kostnader för försörjningsstöd.
Överförmyndarnämnden	Öka antalet ärenden per handläggare med stöd av digitaliserade processer.

Utredningen om en effektiv ekonomistyrning i kommuner och regioner överlämnade i september betänkandet *En god kommunal hushållning* till regeringen. Utredningen lämnar en rad förslag, bland annat att det nuvarande begreppet god ekonomisk hushållning ersätts, införande av ett tioårigt rullande program för en god kommunal hushållning, en skärpning av balanskravet och slopande av resultatutjämningsreserven. I kommunens budget för 2021 beslutades att genomföra en översyn av regelverket för resultatutjämningsreserven. Kommunens översyn kan komma att påverkas av förslaget till ny lagstiftning som presenteras till våren 2022. Kommunens definition kring god ekonomisk hushållning kommer också att anpassas till kommande ny lagstiftning.

Servicenämnden har föreslagit en förändring av indikatorn till effektmålet välskötta fastigheter. Eftersom det endast återstår ett år av mandatperioden så bibehålls indikatorn.

FINANSIELL ANALYS 2022-2025

Planerat överskott

Budgeten planeras utifrån ett överskott med ca 1 procent för 2022. I den ekonomiska flerårsplanen framgår att verksamheten är finansierad varje år med ett planerat överskott med ca 1 procent. Kommunen planerar för fortsatt ökad befolkning, vilket innebär utbyggnad av verksamheten. Ofta sker utbyggnad till högre kostnad för verksamheten än för kommunens rådande genomsnittskostnad.

Årets resultat

År	2022	2023	2024	2025
Årets resultat, mnkr	22,4	23,0	24,0	25,0
Årets resultat/intäkter %	1,0	1,0	1,0	1,0

Investeringar

Kommunen har ett relativt högt behov av investeringar den kommande perioden, vilket kommer att ta ett allt större årligt driftsutrymme. Tillkommande kostnader är mellan 45 och 70 mnkr per år. Investeringstakten har dock under flera år varit långsammare än planerat. Detta har gett kortsiktigt oplanerat överskott vid årets slut. Byggmarknadens utveckling påverkar kommande investeringsbelopp. Risk finns efter pandemin med en snabbt ökande tillväxt i samhället att de kalkyler som ligger till grund för investeringsbudgeten kan avvika mer än vanligt. Vid eventuellt outnyttjade medel kan omfördelning ske under året till ökat underhåll av kommunens tillgångar. Prövning sker i samband med vårprognos 2022.

Investeringsvolym

År	2022	2023	2024	2025	2026
Investeringar, mnkr	322,3	304,9	220,4	135,5	155,0
Investeringsvolym/intäkter, %	14	13	9	5	6

Självfinansiering av investeringar

År	2022	2023	2024	2025
Självfinansieringsgrad, %	30,2	33,8	49,5	84,9

Självfinansiering av investeringar sker utifrån årets resultat och avskrivningar. Eftersom investeringsbehovet är betydligt högre uppstår ett upplåningsbehov. Kommunen har dock ett gynnsamt utgångsläge med låg skuld som finansieras inom kommunens driftsmedel. Kommunen svarar även för upplåning till VA SYD med ca 350 mnkr per treårsperiod, vilket framgår av kommunens samlade låneskuld. Lånekostnaderna kommer att öka om regeringens föreslagna riskskatt på kreditinstitut blir verklighet med ca 0,5 procent.

Soliditet

År	2022	2023	2024	2025
Soliditet, %	54	49	47	47
Soliditet inkl. samtliga pensionsförpliktelser och löneskatt, %	37	34	33	34

Soliditet

Kommunens soliditet minskar sakta i takt med ökade investeringar från 54 procent i budget 2021 till 47 procent 2025. Soliditeten är ett mått på kommunens långsiktiga finansiella utrymme och mäter hur stor del av kommunens tillgångar som kan finansieras med eget kapital. Kommunen har dock god soliditet även med beaktande av pensionsskulden.

Upplåningsbehov och beräknade räntekostnader via Kommuninvests räntenivåer för kommunens verksamhet, mnkr

År	2022	2023	2024	2025
Nyupplåning. per år	220	180	220	180
Räntekostnad, aggregerat	5,5	7,4	9,7	11,6

Kommunens skatt

Kommunskatten kommer inför 2022 att vara oförändrad, 20,54 kronor.

Exploatering

Kommunen går in i en period med högre exploateringsverksamhet. Projekten kan komma att belasta kommunens resultat och drift. Intäktsnivån från framtida projekt är osäkra ur ett balansperspektiv. Intäkter för exploatering av den före detta Stenatomten ligger efter planperioden.

BUDG

VERKSAMHETENS FINANSIERING

Kommunen har tre huvudsakliga intäktskällor för att finansiera den verksamhets som planeras: Skatter och generella statsbidrag och riktade statsbidrag som kommunens verksamheter söker hos olika statliga myndigheter samt taxor- och avgifter.

I förslaget till statsbudget som presenterades den 20 september 2021 framgår att staten föreslår en lång rad ändringar av kommunernas uppdrag, vilket beskrivs inledningsvis.

STATLIGA SATSNINGAR INOM KOMMUNENS VERKSAMHET 2022

– huvudsakligen från regeringens budgetproposition 2022

Fast omsorgskontakt från 1 juli 2022 vilket beräknas ge kommunen ca 1 mnkr i bidrag för andra halvåret 2022 och drygt 2 mnkr från 2023.

Stärkt rätt till personlig assistans vilket staten bedömer minskar kommunernas kostnader.

Extra studietid och utökad lovskola från läsåret 2022/2023 vilket innebär att alla elever i grundskolan erbjuds minst två timmars extra studietid per vecka för att få hjälp med läxor eller annat skolarbete. Lovskola är obligatoriskt och utvidgas så att elever även under läsåret erbjuds detta stöd exempelvis under höstlovet eller påsklovet. Cirka 0,36 mnkr beräknas tillfalla kommunen för höstterminen 2022 och det dubbla från 2023.

Validering inom komvux blir en kommunal skyldighet från andra halvåret 2022. Ett bidrag med ca 0,1 mnkr beräknas tillfalla kommunen.

Samlat statsbidrag för ökad kvalitet i förskolan innebär att två befintliga statsbidrag slås samman. Dessa används till ökad kvalitet och att minska barngruppernas storlek. Bidraget söks och får en socioekonomisk viktning. Medlen ska gå till de förskolor där det behövs mest. Detta innebär en omfördelning mellan kommuner. Eslövs kommun får 2021 knappt 9 mnkr.

Förstärkt likvärdighet genom ett ökat statsbidrag i flera steg. 6,5 mdkr avsätts för 2022. 2021 får skolan i Eslöv ca 23–24 mnkr.

Kompensatorisk utbildning som syftar till att alla barn i förskolan och elever till och med vuxenutbildningen ska få den utbildning de har rätt till, trots pandemin. 1 mdkr avsätts vilket kan ge kommunen 3 mnkr under 2022 efter ansökan.

Minskat antal timanställda inom äldreomsorgen, ökat antal sjuksköterskor på särskilda boenden, investeringsbidrag till särskilda boenden med mera med 3,9 mdkr per år 2021–2024. Eslövs kommun får årligen 12 mnkr i riktat permanent statsbidrag sedan 2021.

Förstärkning av äldreomsorgslyftet under 2022 och 2023. 1,7 mdkr avsätts vilket beräknas ge Eslövs kommun efter ansökan 5,1 mnkr per år.

Ytterligare statsbidrag finns för införandet av ämnesbetyg i gymnasieskolan och gymnasiesärskolan, stärkt elevhälsa, stärkta skolbibliotek, regionalt yrkesvux, sammanhållen utbildning för personer på SFI, språkprogram inom äldreomsorgen och återhämtningsbonus, arbetsmarknadsåtgärder bland annat extratjänster.

KOMMUNENS SATSNINGAR PÅ VERKSAMHETEN 2022 OCH FÖR PLANPERIODEN

Nämnderna svarar för verksamheten utifrån bland annat tilldelat uppdrag, reglemente, kommunens budget, förbättringar av verksamheten och kapacitetsanpassning inom den driftsram som beviljas. Nämnderna och verksamheten effektiviserar löpande sin verksamhet genom att minska kostnader och omfördela medel dit de bäst behövs, anpassa kapacitet, förändra verksamheten enligt ny lagstiftning etc.

Kommunstyrelsen tar framöver ett större ansvar för att skapa en tydlig styrning genom att öka uppföljningen genom att följa upp nämndernas verksamhetsplaner och vid behov även internbudget vid resultatdialogtillfällena under året.

Kommunstyrelsen kommer att förbättra de kommungemensamma förutsättningarna för verksamheten exempelvis kring IT/digitalisering (utredning pågår). Inom kommunstyrelsens oförutsedda medel avsätts resurser inför beslut utifrån IT-/digitaliseringsutredningen. Kostnaden för kommungemensam IT och digitala möten har ökat efter två genomförda upphandlingar, varför kommunstyrelsen tilldelas 2,2 mnkr varav 1,3 mnkr kommer att fördelas på nämnderna. Kommunstyrelsen får även medel för trygghetsskapande åtgärder med 0,3 mnkr per år.

I kommunens vårbudget under 2021 har nämnderna erhållit kompensation för tillkommande hyror och kapitalkostnad, lönekompensation enligt avtal 2021 samt preliminär lönekompensation för 2022. Indexkompensation ges för servicenämnden, vissa externa avtal och avstämning av volymer inom barn- och familjenämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden samt vård- och omsorgsnämnden. Kommunledningskontoret/kommunstyrelsen har även erhållit 1,0 mnkr för stadsfest i Eslövs kommun. Se tabell sid 27.

Nedan följer en rad satsningar, huvudsakligen från nämndernas yttranden över förutsättningarna enligt kommunens vårbudget.

Ökad likvärdighet i grundskolan

I samband med budgeten för 2021 tilldelades barn- och familjenämnden 3,5 mnkr per år för att förbättra elevernas förutsättningar till goda skolresultat. Barn- och familjenämnden får fortsatt uppdrag att förbättra skolresultaten. Satsningen på matematik behöver fortsätta, närvaron behöver öka igen efter covid-19. 1,5 mnkr avsätts för ytterligare satsningar på läsförståelse och läsfrämjande insatser.

Förstärkt fritidsledaraktivitet i byarna

Utbudet av aktiviteter och vuxennärvaron i byarna ökas genom utökning av en tjänst, 0,5 mnkr.

Kulturgaranti för ungdomar

Medel med 0,8 mnkr tillförs för en lärarutbildad kultursamordnare. Samverkan sker med barn- och familjenämnden.

Husarängen – utveckling av ett nytt rekreationsområde

Kultur- och fritidsnämnden får i uppdrag att utveckla området kring Husarängen och Karlsrobadet till ett aktivt rekreationsområde med inriktning utomhusaktiviteter för alla.

MerÖppet i Löberöds bibliotek

För utrustning och anpassning av lokaler, 0,2 mnkr.

Investeringar i Karlsrobadet

Kommunen har nyligen övertagit fastigheten och investeringsbehov föreligger för nytt reningsverk och solceller 2022 för att minska driftskostnaderna.

Nya möbler till kulturskolan efter utbyggnad

1,5 mnkr anslås i investeringsmedel. Nämnden kommer att kompenseras för tillkommande kapitalkostnader.

Hemvården – ökad kapacitet

Antalet äldre ökar inför 2022 och pandemin har påskyndat omställning mot nära vård, varför medel tillförs för hela perioden. År 2022 tillförs 5 mnkr, 2023 ytterligare 2,5 mnkr, 2024 ytterligare 5 mnkr och 2025 ytterligare 2,5 mnkr.

Vård- och omsorgsnämnden effektiviserar just nu verksamheten genom planerings- och schemaoptimering, områdesindelning och geografisk ruttoptimering vilket frigör resurser. Kommunens hälso- och sjukvårdsavtal med Region Skåne löper vidare men förslag till nytt avtal är aviserat. Ramöverenskommelse gällande fyra målgrupper inom området psykisk hälsa är klar, men innebär ingen överföring av nytt ansvar på kommunerna. Kommunen följer utvecklingen inom området. Framtida resurstilldelning kan komma att behöva omprövas.

Höjd bemanning inom äldreomsorgen

Kommunen har beviljat medel tidigare för ökad bemanning med 6 mnkr. Ytterligare 6,5 mnkr tillförs från 2022. Riktade statsbidrag finansierar även utökad bemanning av bland annat sjuksköterskor och inom rehab.

Försörjningsstöd

Försörjningsstödet beräknas minska enligt gällande flerårsplan. Redan nu finns generellt arbetskraftsbrist i samhället och den ekonomiska uppgången väntas skapa fler jobb inom alla sektorer. Statens ökade arbetsmarknadsinsatser väntas ge effekt och lokalt blir det en större satsning på extratjänster, effektiva insatser från arbetsmarknadsenhetens sida efter att pandemirestriktionerna upphävdes 1 oktober 2021, ökad vuxenutbildning och en heltidstjänst inom SFI. En integrationspedagog har redan anställts.

Omstrukturering sker bland de så kallade sociala lägenheterna för att lättare möjliggöra förstahandskontrakt. Processen för försörjningsstöd automatiseras från och med våren 2022. Vård- och omsorgsnämnden skärper bidragskontrollen i likhet med bland annat Försäkringskassan och som sker i allt fler kommuner. En strategi med tolv punkter från försörjningsstöd till egen försörjning är antagen av de två ansvariga nämnderna, vård- och omsorgsnämnden och gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden. Kommunen har ansvar för området fördelat på två nämnder, vilka förväntas fördjupa samarbetet löpande och ytterligare utveckla insatserna mot egen försörjning.

Extratjänster

Regeringen föreslår nya medel till extratjänster. Nämnderna kompenseras för den lönekostnad som inte täcks av statsbidraget, 4 mnkr sätts av inom kommunstyrelsens budget.

Lokaler

Nyproduktion och utbyggnad sker enligt investeringsbudgeten. Den enskilt största satsningen är nya Sallerupskolan.

Utvecklingen av Östra Eslöv

Själva grundidén med Östra Eslöv är att skapa en hållbar stadsdel. Den fördjupade översiktsplanen beskriver hur genomförandet kommer att bidra till de globala målen. Bland planeringsprinciperna återfinns hållbarhets- och livscykelperspektivet och att dessa ska genomsyra de olika faserna av områdets utveckling. För att förverkliga detta kommer till exempel ett fördjupat samarbete att inledas med de olika leverantörerna av teknisk infrastruktur för kunskapsöverföring och erfarenhetsutbyte. Området kan bli föremål för att utgöra testbädd för ny teknik och innovativa lösningar.

I samband med budget 2021 tillfördes personalförstärkning till Kommunledningskontoret/kommunstyrelsen för planering och exploatering av stadsdelen. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden aviserade samtidigt motsvarande behov, dock senare i processen. En heltidstjänst tillförs miljö- och samhällsbyggnadsnämnden från 2022 med 0,8 mnkr. En rad övergripande utredningar behöver genomföras av kommunstyrelsen, exempelvis skyfallsanalys, naturvärdesanalys, riskanalys, hållbar stadsutveckling och kommunikationsinsatser. Detta beräknas kosta 1 mnkr under 2022 vilket beviljas.

Hälsomiljonen

Medlen utökas till kommunstyrelsen med 0,5 mnkr och uppgår totalt till 1 mnkr för 2022 för att ge kommunens chefer och verksamheter möjligheter att arbeta proaktivt med arbetsmiljöfrågor kopplade till verksamheten efter pandemin.

Inventering av kulturmiljöer

Arbetet med kulturmiljöprogram har pågått under 2021. Marieholms och Eslövs miljöer är inventerade med extra engångsanslag 2020. För det fortsatta arbetet tillförs 1,0 mnkr till kommunstyrelsens budget under 2022.

Upprustning av parker och torg

Under de kommande åren kommer torg och parker att få ett lyft.

Miljö- och livsmedelstillsyn

Efter pandemin har tillsynen inom dessa områden blivit eftersatt, varför medel satsas under 2022 för en tillfällig förstärkning under året.

Levande stadskärna och tätorter

Levande stadskärna är en fortsatt utmaning för många städer som även påverkats av pandemin. Även kommunens övriga tätorter ska utvecklas. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och kultur- och fritidsnämnden tilldelas vardera 0,4 mnkr per år för att stödja utvecklingen av stadskärna och övriga tätorter.

Bredband

Regeringen anslår medel till bredbandsutbyggnaden i Sverige inför nästa år. Ansökningarna från bredbandsbolagen bedöms överstiga anslagna statsbidrag, liksom under 2021, varför kommunen ges möjlighet att bevilja stöd till utbyggnaden med 5 mnkr per år.

Belysning på landsbygden

Belysning på landsbygden ska prioriteras långsiktigt, varför ytterligare 4 mnkr investeringsmedel tilldelas per år 2022–2025 och 3 mnkr 2026.

Valet 2022

Genomförandet av det allmänna valet beräknas kosta kommunen 2,5 mnkr. Statsbidrag beräknas utgå med drygt 1 mnkr. 1,5 mnkr anslås till valet inom kommunstyrelsens ram.

FÖRDELNING AV KOMMUNENS DRIFTSMEDEL – RAMAR TILL STYRELSEN OCH NÄMNDER

Kommunstyrelsens disponibla medel, mnkr	
Oförutsedda medel inkl. IT-utredning, MoS-utredning	5,6
Extra tjänster, medfinansiering	4,0
Tillkommande hyror/drift och kapitalkostnader inom gata, trafik, park – överskott kan komma att anslås till extra underhåll	57,0
Region Skåne, färdtjänst	11,2
Räddningstjänsten Syd	19,5
Utveckling i byarna	0,2
Trygghetsskapande åtgärder	0,3
IT-kommunikation	0,9
IT-licenskostnader, fördelas på nämnder	1,3
Volymavstämning i samband med delårsrapporten	4,0

Tabellen ovan innehåller en rad tilldelningar av medel utöver vad som beskrivits ovan.

- Stöd till gymnasie-och vuxenutbildningsnämnden till Företagsmix med 0,3 mnkr i samband med övergång till annan organisationsform.
- Bidrag till kultur- och fritidsnämnden med 0,2 mnkr för tillfälliga hyreskostnader för Husarängen per år.
- Extra prisökningskompensation med 0,2 mnkr till kultur- och fritidsnämnden.
- Utveckling av samordningen kring företagslots 0,3 mnkr till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.
- Etablera samverkan med frivilliga organisationer, 0,3 mnkr till vård- och omsorgsnämnden, finansieras via kommunstyrelsens disponibla medel.

PERSONALPOLITIK

Kommunens två största utmaningar som arbetsgivare under kommande år är arbetet med kompetensförsörjning, framförallt i de många bristyrken som finns i kommunal sektor, samt arbetet med att öka hälsotalen bland medarbetarna.

Prognoser på arbetsmarknaden visar att vi kommer att uppleva en ökad brist på efterfrågad arbetskraft under perioden 2021–2022 trots att arbetslösheten är hög. Inom de yrken som kommunen sysselsätter finns inom organisationen en begränsad tillgång till arbetskraft med efterfrågade kompetenser, framförallt till yrken som kräver högskoleutbildning, samtidigt som kompetenskraven ökat eller förändrats i spåren av den påskyndade strukturomvandlingen. Under 2022 behöver alla nämnder med stöttning av kommunstyrelsen arbeta med dels systematisering av det övergripande kompetensförsörjningsarbetet dels med mer riktade insatser till svårrekryterade yrken.

Konkurrensen om exempelvis sjuksköterskor, de olika lärarkategorierna eller ingenjörer leder också till en press uppåt för lönerna. Inom vissa bristyrken konkurrerar Eslövs kommun om arbetskraften, förutom med andra kommuner, även med regioner och den privata sektorn. Kommunen behöver aktivt stödja arbetet med att rekrytera och behålla personal.

En annan viktig faktor för att klara framtida kompetensförsörjning är att fortsätta arbeta med heltid och sammanhållen arbetstid i alla kommunens verksamheter. Genom att fler arbetar heltid utnyttjas redan befintliga resurser i verksamheterna på ett bättre sätt. Att arbeta med heltid som norm handlar både om att vara en attraktiv arbetsgivare, att klara kompetensförsörjningen, men även om att skapa en ekonomisk trygghet för kommunens medarbetare under och efter arbetslivet.

Att nå kommunens mål om 95 procent hälsotal har kraftigt försvårats av den pågående pandemin. Framförallt korttidsfrånvaron är svår att påverka. När pandemin lägger sig är det troligt att effekter av pandemin komma att synas i form av en arbetsmiljö- och hälsoskuld som kommunen behöver ha en beredskap för. Ett ökat stöd från företagshälsovården kan komma att behövas. För att fortsätta arbetet mot målet om hälsotal på 95 procent kan riktade insatser bli aktuella i de verksamheter där pandemin haft störst effekt på frånvaron.

För att skapa en god arbetsmiljö och förebygga ohälsa bland medarbetarna är en fortsatt systematisering av det övergripande arbetsmiljöarbetet en prioriterad aktivitet framöver, tillsammans med riktade förebyggande aktiviteter mot de grupper med högst ohälsotal.

Vidare bör arbetet med att se över förutsättningarna för chefer och öka möjligheterna till ett närvarande ledarskap genom exempelvis Chefoskopet fortsätta. Resurser kan vara nödvändiga för att åtgärda sådant som antal medarbetare per chef och ett gott administrativt stöd.

Trots ett ökande ohälsotal har ett aktivt arbete med långtidssjukskrivna medarbetare lett till att den långa frånvaron har sjunkit. Här kommer förstärkta insatser för att ytterligare reducera långa sjukskrivningar och få tillbaka medarbetare i arbete, alternativt att gå vidare till annan sysselsättning, att vara aktuella under 2022.

Inför budget 2023 ska en utvärdering göras kring effekter och lärdomar av Hälsomiljonen för framtida inriktning.

Palladium
BIBLIOTEK

KOMMUNKONCERNEN OCH VERKSAMHET I KOMMUNALFÖRBUNDEN

UPPDRAG

En del av kommunens service till medborgarna bedrivs i bolagsform med kommunen som hel- eller delägare eller i samverkan med andra kommuner i bolags- eller kommunalförbundsform. Varje organisation har uppdrag och finansiella förutsättningar. I samband med översyn av ägardirektiv har tydligheten att helägda bolag ska bidra till det politiska handlingsprogrammet för kommunens verksamhet införts. Bolagens verksamhet och ekonomiska utfall följs enligt lag upp i delårsrapport och årsredovisning, varför kommunens budget innehåller en kortfattad bild av verksamhet och budget. Kommunen ska enligt förtydligande av lagstiftningen förutom i den egna verksamheten även ha en god ekonomisk hushållning i verksamheten som bedrivs i hel- och delägda bolag (ägarandel minst 20 procent). Mål och riktlinjer för god ekonomisk hushållning i kommunkoncernen ska följas upp årligen liksom bolagens ekonomiska ställning. Likviditet beräknas med kassaflödesanalys vid årets slut.

Ekonomiska nyckeltal för kommunkoncernen:

Årligt överskott	25 mnkr
Soliditet >30 % (2020-12-31)	43,8 %
Likviditet	Motsvarar löpande kostnader, tillgång till checkkredit

Eslövs kommun

Ekonomiska nyckeltal:

Årligt överskott	22 mnkr
Soliditet (2020-12-31)	60,9 %
Likviditet	Motsvarar löpande kostnader, tillgång till checkkredit

Bolag som ingår i kommunkoncernen

Eslövs Bostads AB (ebo) är ett allmännyttigt bostadsaktiebolag och ska bidra till en fungerande bostadsmarknad inom kommunen genom att bygga, äga, förvalta och avyttra bostäder och lokaler. Bolagets verksamhet är viktig för att kommunen i än högre utsträckning ska uppfattas som attraktiv att bo och verka i och vara en efterfrågad bostadsort.

Bolaget ska aktivt delta i kommunens övergripande utvecklingsarbete och som en del i stadsutvecklingen medverka till att utveckla attraktiva bostäder och bostadsområden.

Verksamheten ska bedrivas på ett sätt som främjar långsiktigt hållbar verksamhet och effektivt resursutnyttjande. Bolaget medverkar till detta genom att erbjuda ett brett utbud av bostäder i hela kommunen med god kvalitet och servicenivå.

Bolaget har dessutom uppdraget att förvalta och utveckla specialbostäder för äldre, gruppboende och bostäder för personer med funktionsvariabler.

Budgetering sker utifrån ägardirektiven med en låg årlig vinst. Bolagets skuldsättning kommer att öka i takt med nya investeringar.

Ekonomiska nyckeltal:

Planerat överskott	Ej beslutat när kommunens budget upprättas
Soliditet (2020-12-31)	16,7 %
Likviditet	Motsvarar löpande kostnader, tillgång till checkkredit

Mellanskånes Renhållningsaktiebolag (MERAB) ägs gemensamt av kommunerna Eslöv, Hörby och Höör. Bolagets uppgift är att inom kommunerna hantera renhållningsfrågor med beaktande av miljö- och resurshänsyn, på ett för medlemskommunerna ändamålsenligt och effektivt sätt.

Bolaget budgeterar för låg vinst.

Ekonomiska nyckeltal:

Planerat överskott (andel 52 %)	Ej beslutat när kommunens budget upprättas
Soliditet (2020-12-31)	49 %
Likviditet	Motsvarar löpande kostnader, tillgång till checkkredit

Bolag och kommunalförbund som ligger utanför kommunkoncernen

Sydvatten AB med 17 kommuner som delägare driver vattenförsörjningsanläggningar och försörjer kommunerna med vatten. Delägarkommunerna svarar själva för den lokala distributionen. Bolaget budgeterar inte för vinst. Bolaget har ett stort investeringsbehov framöver både för att säkerställa vattenleverans och kvalitet. Bolagets skuldsättning kommer att öka kraftigt. Taxorna kommer att öka mer än index under de kommande åren.

Den lokala vattendistributionen sker genom **VA SYD** som är ett kommunalförbund med fem medlemskommuner. Förbundet har ett stort investeringsbehov med ca 350 mnkr under tre år för Eslövs VA-kollektiv.

Räddningstjänst utförs av **Räddningstjänst Syd** som är ett kommunalförbund med fem kommuner. Kommunens medlemsavgift ökar med 5 procent för 2022. Förbundet har en långsiktigt bedömd högre kostnadsutveckling än intäktsutveckling. Förbundet räknar med effektiviseringar och eventuella driftsunderskott. Det finns eget kapital över målsatt nivå som kan användas för att balansera årets resultat (krävs synnerliga skäl).

Kraftringen AB ägs av fyra kommuner med Lund som majoritetsägare med 82,4 procent. Kommunen äger motsvarande ca 12 procent. Föremålet för och ändamålet med Kraftringens verksamhet framgår av bolagsordningen. Inom ramen för dessa ges Kraftringen i uppdrag att aktivt bidra till samhällets klimatomställning, eftersträva att utgöra den ledande energileverantören i ägarkommunerna och deras närområde och säkerställa att koncernens energileveranser sker med en hög leveranssäkerhet och en hög servicenivå till ett marknadsmässigt pris.

Bolaget har och planerar för en god vinstutveckling. Utdelning sker till ägarna, för kommunens del ca 12–14 mnkr per år.

Kommunen är också delägare/medlem i Kommuninvest ekonomiska förening, Kommunassurans Syd Försäkrings AB, Sydarkivera, samordningsförbund FINSAM och INERA AB. Kommunen är också med i en del föreningar, till exempel vattenråd, och i Sveriges Kommuner och Regioner samt Skånes kommuner.

ETT TUSEN KRONOR
1000
SVERIGES RIKSBANK
DAG HAMMARSKJÖLD

FINANSIELLA RAPPORTER

Resultaträkning (mnkr)						
	Budget 2021	**Prognos 2021**	**Budget 2022**	**Plan 2023**	**Plan 2024**	**Plan 2025**
Verksamhetens intäkter	805,4	844,1	799,4	800,2	801,3	802,0
Verksamhetens kostnader	-2 836,4	-2 903,5	-2 966,3	-3 013,3	-3 103,4	-3 196,6
Av- och nedskrivningar	-75,6	-79,2	-75,0	-80,0	-85,0	-90,0
Verksamhetens nettokostnader	**-2 106,6**	**-2 138,6**	**-2 241,9**	**-2 293,1**	**-2 387,1**	**-2 484,6**
Skatteintäkter	1 456,0	1 500,1	1 579,0	1 638,0	1 692,0	1 755,0
Generella statsbidrag och utjämning	645,0	651,0	665,0	660,0	703,0	740,0
Verksamhetens resultat	**-5,6**	**12,5**	**2,1**	**4,9**	**7,9**	**10,4**
Finansiella intäkter	21,6	81,9	25,8	25,5	25,8	26,2
Finansiella kostnader	-6,0	-15,3	-5,5	-7,4	-9,7	-11,6
Resultat efter finansiella poster	**10,0**	**79,1**	**22,4**	**23,0**	**24,0**	**25,0**
Årets resultat	**10,0**	**79,1**	**22,4**	**23,0**	**24,0**	**25,0**

Balansbudget (mnkr)

	Budget 2021	Prognos 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
TILLGÅNGAR						
Immateriella tillgångar	0,7	2,0	5,2	8,2	10,5	12,0
Summa immateriella anläggningstillgångar	**0,7**	**2,0**	**5,2**	**8,2**	**10,5**	**12,0**
Materiella anläggningstillgångar						
Fastigheter	1 694,9	1 665,6	1 751,4	1 949,9	2 051,2	2 063,0
Inventarier	50,3	30,0	53,2	55,9	61,2	57,4
Summa materiella anläggningstillgångar	**1 745,2**	**1 695,6**	**1 804,6**	**2 005,8**	**2 112,4**	**2 120,4**
Finansiella anläggningstillgångar						
Aktier och andelar	315,9	311,7	310,7	310,7	310,7	310,7
Långfristiga fordringar	594,9	560,0	653,3	733,8	854,6	882,3
Bidrag statlig infrastruktur	22,4	23,0	21,8	20,6	19,4	18,2
Summa finansiella tillgångar	933,2	894,7	985,8	1 065,1	1 184,7	1 211,2
Summa anläggningstillgångar	**2 679,1**	**2 592,3**	**2 795,6**	**3 079,1**	**3 307,6**	**3 343,6**
Omsättningstillgångar						
Exploatering och förråd	20,0	22,0	24,6	44,0	50,0	52,0
Kortfristiga fordringar	150,0	190,0	200,0	220,0	225,0	250,0
Pensionsmedelsförvaltning	80,0	97,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Kassa och bank	40,0	98,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Summa omsättningstillgångar	**290,0**	**407,0**	**374,6**	**414,0**	**425,0**	**452,0**
SUMMA TILLGÅNGAR	**2 969,1**	**2 999,3**	**3 170,2**	**3 493,1**	**3 732,6**	**3 795,6**
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER						
Eget kapital						
Årets resultat	10,0	76,0	22,4	23,0	24,0	25,0
varav årets avsättning resultatutjämningsreserv						
Resultatutjämningsreserv	74,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0
Övrigt eget kapital	1 455,6	1 499,3	1 575,3	1 597,7	1 620,7	1 644,7
Summa eget kapital	**1 539,6**	**1 680,3**	**1 702,7**	**1 725,7**	**1 749,7**	**1 774,7**
Avsättningar för pensioner	30,0	30,3	30,5	32,0	34,0	35,0
Övriga avsättningar	17,0	180,0	18,0	18,0	18,0	18,0
Summa avsättningar	**47,0**	**210,3**	**48,5**	**50,0**	**52,0**	**53,0**
Långfristiga skulder						
Lån	781,3	708,0	896,3	1 037,9	1 189,7	1 319,0
Summa långfristiga skulder	**781,3**	**708,0**	**896,3**	**1 037,9**	**1 189,7**	**1 319,0**
Kortfristiga skulder	**601,2**	**400,7**	**522,7**	**679,5**	**741,2**	**648,9**
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNING OCH SKULDER	**2 969,1**	**2 999,3**	**3 170,2**	**3 493,1**	**3 732,6**	**3 795,6**

Ramberäkning 2022 driftsbudget, nämnder

Beslut i ksau 2021-06-23, mnkr	Plan 2022 enligt kf dec. 2021	Hyror och kapital-kostn.	Löner 21–22*)	IT, måltid och transport uppräkning	Fastighet/ lokalvård uppräkning	Externa avtal	Volymer **)	Ny förstärkning	Budget 2022
Kommunstyrelsen/ Kommunlednings-kontoret	-95,9	0,0	-1,6	-0,2	-0,1			-1,0	-98,8
Barn- och familjenämnden	-854,8	-1,7	-10,4	-1,2	-2,1	-3,1			-873,3
Gymnasie- och vuxenutbildnings-nämnden	-248,4	-0,6	-1,8	-0,1	-0,4	-2,5	3,8		-250,0
Kultur- och fritidsnämnden	-100,1	0,5	-1,6		-1,1				-102,3
Miljö- och samhälls-byggnadsnämnden	-74,2	-1,8	-0,1			-0,3			-76,4
Revisionen	-1,3								-1,3
Servicenämnden	-6,2		-0,1						-6,3
Vård- och omsorgsnämnden	-656,8		-19,8	-0,4	-0,3	-1,2			-678,5
Överförmyndarnämnden	-8,2		-0,1						-8,3
Summa	**-2 045,9**	**-3,6**	**-35,5**	**-1,9**	**-4,0**	**-7,1**	**3,8**	**-1,0**	**-2 095,2**

*) Löner helår för 2021 samt preliminär beräkning lönerevision 2022 75 %.
**) Volymer avstämt enligt reducerad bebyggelse till 70 %.

Ny förändrad ram 2022 driftsbudget
Ramförstärkning/reducering ram 2022 efter ksau beslut 2021-06-23
Nämnder
(mnkr)

Kommunstyrelsen/Kommunledningskontoret	Budget 2022
Val 2022	-1,5
Hälsomiljonen	-0,5
Östra Eslöv	-1,0
Kulturmiljöprogrammet	-1,0
Licenskostnader, fördelningssnyckel tas fram för utdelning till nämnder	-1,3
IT-kommunikationskostnad	-0,9
Stadskärneverksamheten (medel till MoS och KoF)	0,2
Trygghetskapande åtgärder	-0,3
Summa:	**-6,3**
Barn- och familjenämnden	
Överföring av skolbibliotek från kultur- och fritidsnämnen	-1,5
Ökad likvärdighet i skolan	-1,5
Summa:	**-3,0**
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	
Extra tjänster merkostnad (budget under finans)	
Företagsmix	-0,3
Summa:	**-0,3**
Kultur- och fritidsnämnden	
Sänkt hyra Karlsrobadet	3,3
Överflyttning av skolbilbibliotek till gymnasienämnden	1,5
Ökad priskompensation	-0,2
Kompensation kapitalkostnad nya investeringar 2022*	0,0
Utökning av aktiviteter i byarna, utökning av en tjänst	-0,5
Kultursamordnare för ungdomar, samarbete med bof	-0,8
Levande stadskärna och tätorter	-0,4
Husarängen, tillfälliga lokaler	-0,2
Summa:	**2,7**

Kommunstyrelsen/Kommunledningskontoret	Budget 2022
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	
Resurser till Östra Eslöv	-0,8
Levande stadskärna och tätorter	-0,4
Tillsynsmyndighet resurser	-0,8
Företagslots	-0,3
Industrispåret	-0,2
Summa:	**-2,5**
Vård- och omsorgsnämnden	
Hemvården ökade kapacitet	-5,0
Ökad bemanning inom äldreomsorgen	-6,5
Summa:	**-11,5**
Överförmyndarnämnden	
Fortsatt höjning av ersättning till goda män, finansieras via befintlig ram**	
Summa:	**0,0**
Totalt:	**-20,9**

*) Kompensation av kapitalkostnad sker efter investering
**) Överförmyndarnämnden fortsätter att höja arvodena under 2022 och 2023. Uppräkningen av arvodena sker i tre steg så att nivåerna på arvodena 2023 ska vara i samma nivå som SKR:s rekommendationer.

Budget 2022 till och med plan 2025 driftsbudget Kommunstyrelsen – Finansförvaltningen (mnkr)

	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Pensioner	-133,5	-135,5	-149,5	-162,6
Grupplivsförsäkring, arbetsmarknadsförsäkring	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7
Intern personalförsäkring och kapitalkostnad nämnder	123,0	126,0	128,0	130,0
Löner	-5,6	-49,8	-95,2	-142,0
Index	0,0	-13,6	-13,6	-13,6
Statsbidrag VoO	1,0	1,0	1,0	1,0
Kommunstyrelsens disponibla medel:				
Kollektivtrafik seniorer	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5
Räddningstjänst	-19,5	-19,5	-19,5	-19,5
Färdtjänst	-11,2	-11,2	-11,2	-11,2
Tillkommande hyror och kapitalkostnader	-57,0	-45,0	-65,0	-70,0
Utvecklingsinsatser, oförutsett	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Extra tjänster merkostnad, cirka 80 tjänster	-4,0			
Volymer	-4,0	-4,1	-4,5	-6,0
Ekonomisk reserv, BNP-utveckling				-17,4
Utveckling av byarna	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
Bidrag till bredband, landsbygden	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
IT-utredning	-1,6	-3,2	-3,2	-3,2
Verksamhetens nettokostnader:	**-125,8**	**-168,3**	**-246,1**	**-327,9**
Skatteintäkter	1 579,0	1 638,0	1 692,0	1 755,0
Generella statsbidrag	665,0	660,0	703,0	740,0
Finansiella intäkter	25,8	25,5	25,8	26,2
Finansiella kostnader	-5,5	-7,4	-9,7	-11,6
Totalt:	**2 138,5**	**2 147,8**	**2 165,0**	**2 181,7**

Driftsbudget netto (mnkr) 2022-2025

Nämnd/styrelse	Budget 2021*)	Prognos helår 2021**)	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Kommunstyrelsen – Finansförvaltningen	-76,3	-94,6	-142,0	-184,5	-262,3	-344,3
Kommunstyrelsen – Kommunledningskontoret	-96,7	-95,7	-105,1	-100,2	-100,2	-100,2
Barn- och familjenämnden	-850,2	-845,2	-876,3	-877,3	-886,1	-892,4
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	-242,9	-242,9	-250,3	-263,1	-263,2	-265,3
Kultur- och fritidsnämnden	-101,1	-102,0	-99,6	-99,6	-99,5	-99,5
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	-75,5	-75,1	-78,9	-78,1	-78,1	-78,5
Revisionen	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3
Servicenämnden	-6,2	-9,2	-6,3	-6,3	-6,3	-6,3
Vård- och omsorgsnämnden	-664,6	-681,3	-690,0	-690,6	-698,0	-704,9
Överförmyndarnämnden	-8,2	-7,7	-8,3	-8,3	-8,3	-8,3
Delsumma nämnder:	**-2046,7**	**-2060,4**	**-2116,1**	**-2124,8**	**-2141,0**	**-2156,7**
Verksamhetens nettokostnad	**-2 123,0**	**-2 155,0**	**-2 258,1**	**-2 309,3**	**-2 403,3**	**-2 501,0**
Intern ränta	16,4	16,4	16,2	16,2	16,2	16,4
Verksamhetens nettokostnad	**-2 106,6**	**-2 138,6**	**-2 241,9**	**-2 293,1**	**-2 387,1**	**-2 484,6**

*) Enligt delår 2021
**) Enligt delår 2021

Investeringsbudget, netto (mnkr)

Nämnd/styrelse	Budget 2022*	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Kommunstyrelsen – Kommunledningskontoret	-17,6	-5,9	-5,9	-5,9	-5,9
Barn- och familjenämnden	-13,4	-7,4	-11,6	-4,9	-4,9
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5
Kultur- och fritidsnämnden	-0,5	-0,1	-1,6	-0,1	-0,1
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	-58,8	-92,1	-90,8	-84,8	-104,3
Servicenämnden	-227,0	-195,4	-107,0	-36,3	-36,3
Vård- och omsorgsnämnden	-3,5	-2,5	-2,0	-2,0	-2,0
Verksamhetens nettoinvesteringar	**-322,3**	**-304,9**	**-220,4**	**-135,5**	**-155,0**

* Anmärkning:
Budget 2022 är exlusive upparbetade utgifter 2021.
Påbörjade projekt och försenade projekt exklusive årsanslag förs budgetmedel över i bokslut 2021 till budget 2022 på den del av medeln som inte används under året.
Budgetjusteringen görs då för budget 2022 för respektive nämnd.

Förhyrningar, netto (mnkr)

Nämnd/styrelse	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Vård- och omsorgsnämnden					
LSS-boende samt äldreomsorg	-3,3	-3,3	-4,3	-4,3	-5,3
Barn- och utbildningsnämnden					
Förskola Väster	-0,2	-4,2	-4,0	-4,0	-4,0
Totalt 2022–2026	**-3,5**	**-7,5**	**-8,3**	**-8,3**	**-9,3**

Investeringsbudget per objekt (mnkr)

	Inv.ram beslutad enligt kf*)	Invram ny förslag på kf-ram**)	Kf-ram förslag budget 2022	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
KOMMUNSTYRELSEN – KOMMUNLEDNINGSKONTORET	**-18,6**		**-47,3**	**-17,6**	**-5,9**	**-5,9**	**-5,9**	**-5,9**
Landsbygdutvecklingspengar	**-7,5**		**-7,5**	**-1,5**	**-1,5**	**-1,5**	**-1,5**	**-1,5**
Digitalisering	**-9,1**		**-29,6**	**-7,9**	**-4,4**	**-4,4**	**-4,4**	**-4,4**
Diarie- och ärendehanteringssystem	-2,0		-2,0	-2,0				
Kvalitetsledningssystem	-1,5		-1,5	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3
Digital infrastruktur, bredband på landsbygden	-0,1	-0,6	-0,6	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Digital infrastruktur, strategisk digital planering	-4,0	-24,0	-24,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Digital strategi, automatisering	-1,5		-1,5	-1,5				
Inventarier rådhuset			**-1,7**	**-1,7**				
AV-utrustning rådhuset, stadshuset			**-2,0**	**-2,0**				
Lokaler utredningsmedel	**-2,0**		**-6,5**	**-4,5**				
Demensboende	-1,0	-2,5	-2,5	-1,5				
Förstudie stadshuset	-1,0	-2,0	-2,0	-1,0				
Förskola centrum/väster 8 avd.			-1,0	-1,0				
Husarängen			-1,0	-1,0				
BARN- OCH FAMILJENÄMNDEN				**-13,4**	**-7,4**	**-11,6**	**-4,9**	**-4,9**
Inventarier förskolor/skolor				-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7
Utemiljö förskolor/skolor				-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0
IT-struktur				-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2
Inventarier ny förskola Stehag söder				-1,3				
Inventarier ny förskola Skogsgläntan Eslöv				-2,0				
Inventarier ersättningsförskola Örtofta					-0,5			
Inventarier Ekenässkolan efter renovering								
Inventarier Sallerupskolan						-5,0		
Inventarier utbyggnad Marieskolan								
Inventarier utökning Stehagskolan					-0,3			
Upprustning förskolegårdar/grundskolegårdar				-1,7	-1,7	-1,7		
Inventarier Källebergsskolan				-3,5				

Investeringsbudget per objekt (mnkr) *forts.*

	Inv.ram beslutad enligt kf*)	Invram ny förslag på kf-ram**)	Kf-ram förslag budget 2022	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
GYMNASIE- OCH VUXENUTBILDNINGSNÄMNDEN				**-1,5**	**-1,5**	**-1,5**	**-1,5**	**-1,5**
Inventarier gymnasiet				**-1,5**	**-1,5**	**-1,5**	**-1,5**	**-1,5**
KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN			**-1,5**	**-0,5**	**-0,1**	**-1,6**	**-0,1**	**-0,1**
Offentlig konst				-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Scenlift Medborgarhuset				-0,2				
MerÖppet Löberöds bibliotek				-0,2				
Inventarier kulturskolan			-1,5			-1,5		
MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN	**-246,7**		**-438,1**	**-58,8**	**-92,1**	**-90,8**	**-84,8**	**-104,3**
Belysning	**-18,0**		**-37,0**	**-7,0**	**-7,0**	**-4,0**	**-4,0**	**-3,0**
Belysning landsbygden	-18,0		-18,0	-3,0	-3,0			
Belysning landsbygden etapp 2			-19,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-3,0
Gator och vägar	**-142,0**		**-228,0**	**-22,5**	**-34,5**	**-18,0**	**-35,0**	**-38,0**
Korsning Storgatan, Kvarngatan Marieholm			-10,0	-10,0				
Kanalgatan etapp 2 (Föreningstorget–Västergatan) inkl. park								
Timmermannen			-16,5		-1,5		-15,0	
Kanalgatan etapp 3 (Västergatan–Bryggaregatan)			-11,0			-1,0		-10,0
Kvarngatan etapp 3 (Kvarngränd–Trehäradsvägen)			-22,0				-2,0	
Skogsvägen etapp 1 (Skolvägen–Hasselgården)			-11,0					-1,0
Skolgatan–Åkergatan, Löberöd			-10,0	-10,0				
Slånbacksvägen	-5,0		-5,0					
Kanalgatan etapp 1 (Bryggaregatan–Trollsjögatan)	-22,0		-22,0	-1,0	-19,0			
Gator Föreningstorget Torpstigen, Västerlånggatan, ev. del av Kanalgatan	-11,0	-16,5	-16,5	-1,5		-15,0		
Kvarngatan inkl. gång- och cykelväg etapp 2 (Östergatan–Pärlgatan)	-13,0		-13,0		-12,0			
Östergatan/Ringsjövägen etapp 2 (Bergavägen–Verkstadsvägen)	-17,0		-17,0		-2,0		-15,0	
Östergatan/Ringsjövägen etapp 3 (Verkstadsvägen–Gasverksgatan)	-27,0		-27,0			-2,0		-25,0
Trehäradsvägen etapp 1 (Verkstadsvägen–väg 113) exkl. cirkulationsplats	-30,0		-30,0				-3,0	
Trehäradsvägen etapp 2 (Gasverksgatan–Verkstadsvägen)	-17,0		-17,0					-2,0
Gång- och cykelvägar	**-6,8**		**-17,8**	**-0,8**	**0,0**	**-7,0**	**0,0**	**-10,0**
Gång- och cykelväg Eslöv–Ellinge			-11,0			-1,0		-10,0
Gång- och cykelväg Medborgarhuset–Bryggaregatan	-6,8		-6,8	-0,8		-6,0		
Gång- och cykelvägar i samarbete med Trafikverket	**-61,7**		**-58,0**	**-5,0**	**-5,0**	**-23,5**	**-4,5**	**-20,0**
Gång- och cykelväg Billinge–Röstånga	-13,5		-13,5	-1,0	-1,0	-11,5		
Gång- och cykelväg Flyinge–S Sandby (projektet utgår)	-3,7							
Gång- och cykelväg Stabbarp–Bosarp–Öslöv	-15,5		-15,5	-2,5	-2,5	-10,5		
Gång- och cykelväg Ö Asmundtorp–Trollenäs	-24,0		-24,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-20,0
Gång- och cykelväg Vetegatan–Ö Asmundstorp	-5,0		-5,0	-0,5	-0,5	-0,5	-3,5	
Lekplatser, parkåtgärder och grönområden	**-12,2**		**-70,0**	**-1,0**	**-20,0**	**-16,0**	**-1,0**	**-11,0**
Park Gröna torg			-16,0	-1,0		-15,0		
Onsjöparken			-11,0			-1,0		-10,0
Sundelius park, Marieholm			-11,0				-1,0	
Parkåtgärder, Löberöd			-11,0					-1,0
Lekplats Stadsparken och parkåtgärder	-12,2	-21,0	-21,0		-20,0			
Övriga projekt	**-6,0**		**-27,3**	**0,0**	**-3,3**	**0,0**	**-18,0**	**0,0**
GIS-system	-6,0		-6,0					
Hållplats Hurva (samarbete med Skånetrafiken)			-2,3		-2,3			
Stinstorget			-11,0		-1,0		-10,0	
Industrispåret			-8,0				-8,0	
Årsanslag				**-22,5**	**-22,3**	**-22,3**	**-22,3**	**-22,3**
Teknisk utrustning				-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
Asfaltering				-7,0	-7,0	-7,0	-7,0	-7,0
Om- och nybyggnad gatuanläggningar				-2,6	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6
Åtgärder i övriga orter				-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9
Utsmyckning				-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7
Fritids- och naturanläggningar				-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2

Investeringsbudget per objekt (mnkr) *forts.*

	Inv.ram beslutad enligt kf*)	Invram ny förslag på kf-ram**)	Kf-ram förslag budget 2022	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Cykel, kollektivtrafik och trafiksäkerhet				-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5
Gatubelysning				-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8
Lekplatser				-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2
Grönområden Eslövs tätort				-1,6	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4
Grönområden byarna				-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6
Dagvattenåtgärder				-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0
Broåtgärder				-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
SERVICENÄMNDEN	**-656,4**		**-710,2**	**-227,0**	**-195,4**	**-107,0**	**-36,3**	**-36,3**
Övriga investeringar	**-33,2**		**-38,2**	**-16,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Vasslegatan	-2,2		-2,2					
Rådhuset	-25,0		-25,0	-5,0				
Fordon	-6,0		-6,0	-6,0				
Foajén stadshuset			-5,0	-5,0				
Förskolor	**-231,9**		**-231,9**	**-53,2**	**-5,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Fridebo	-0,2		-0,2	-0,2				
Marieholm (senarläggs och tas efter planperioden)	-35,0		-35,0					
Nya Skogsgläntan	-56,0		-56,0	-28,1	-5,0			
Stehag söder	-42,0		-42,0	-19,6				
Flyinge Häggebo förskola	-25,0	-19,1	-19,1					
Örtofta/Väggarp	-35,0		-35,0					
Norrebo	-38,7	-42,6	-42,6	-5,3				
Tillfälliga lokaler förskola Väster			-2,0					
Grundskolor	**-326,2**		**-356,1**	**-87,9**	**-117,9**	**-58,1**	**0,0**	**0,0**
Källebergsskolan	-1,5	-3,4	-3,4	-2,9				
Västra skolan	-1,0		-1,0					
Fridasroskolan	-0,3		-0,3					
Norrevångsskolan	-70,0		-70,0	-44,9	-12,9			
Marieskolan	-42,0		-42,0	-10,7				
Sallerupskolan	-155,0	-183,0	-183,0	-10,4	-105,0	-58,1		
Nya Östra skolan etapp 2 B, åk 7–9	-26,4		-26,4	-14,4				
Stehagskolan	-2,0		-2,0	-1,5				
Flyingeskolan etapp 1	-28,0	-3,1	-3,1	-3,1				
Flyingeskolan etapp 2		-24,9	-24,9					
Gymnasieskola	**-22,1**		**-24,7**	**-14,6**	**-4,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Skoltorget vid Carl Engström-skolan	-7,7		-7,7	-4,5	-1,5			
Carl Engström-skolan, byggnad C (gamla Östra skolan)	-14,4	-17,0	-17,0	-10,1	-2,5			
Kulturskolan	**-43,0**		**-43,0**	**-0,7**	**-28,8**	**-6,0**		
Idrottsparken			**-2,9**	**-2,9**				
Karlsrobadet			**-13,0**	**-13,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Nytt reningsverk utomhusbassängerna			-11,5	-11,5				
Solceller			-1,4	-1,4				
Mark- och fasadunderhåll			-0,1	-0,1				
SBA verksamhetssystem			**-0,4**	**-0,4**				
Årsanslag				**-38,3**	**-39,7**	**-42,9**	**-36,3**	**-36,3**
Energieffektivisering				-3,6	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6
Inventarier				-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
IT-infrastruktur				-6,4	-7,8	-11,0	-4,4	-4,4
Maskiner				-0,4	-0,7	-0,4	-0,4	-0,4
Storköksmaskiner				-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8
Städmaskiner				-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3
Byggnadsarbeten				-13,4	-13,1	-13,4	-13,4	-13,4
Elektronisk inpassering skola 2011				-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5
Myndighetskrav fastighet				-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0
Omläggning av tak				-7,7	-7,7	-7,7	-7,7	-7,7
Verksamhetsanpassning – fastighet				-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
VÅRD- OCH OMSORGSNÄMNDEN				**-3,5**	**-2,5**	**-2,0**	**-2,0**	**-2,0**
Inventarier				**-3,5**	**-2,5**	**-2,0**	**-2,0**	**-2,0**
Inventarier boendeenheter				-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0
Ny teknik				-2,5	-1,5	-1,0	-1,0	-1,0
TOTALT INKLUSIVE ÅRSANSLAG 2022–2026				**-322,3**	**-304,9**	**-220,4**	**-135,5**	**-155,0**
TOTAL KF-RAM EXKLUSIVE ÅRSANSLAG 2022–2026			**-1 197,1**					

*) Investeringsram antagen av kf, beslut i tidigare antagen budget samt planperiod
**) Investeringsram nytt förslag på kf-ram, till budget 2022 samt planperiod.

INVESTERINGSBUDGET 2022 SAMT PLAN 2023-2026 – MILJÖ- OCH SAMHÄLLS-BYGGNADSNÄMNDEN

Belysning landsbygden

- Förstärkning av belysning på landsbygden.

Gator och vägar

- Korsning Storgatan–Kvarngatan, Marieholm, trafiksäkerhetshöjande åtgärder.
- Kanalgatan etapp 1 (Bryggaregatan–Trollsjögatan) Projektering inleddes under 2021, anläggning planeras till 2023. Senare i planperioden ligger etapp 2 (Föreningstorget–Västergatan) och etapp 3 (Västergatan–Bryggaregatan).
- Kvarngatan inklusive gång- och cykelväg.
- Skolgatan–Åkergatan, Löberöd, VA-åtgärder, ny gång- och cykelväg samt trafiksäkerhetshöjande åtgärder kring skolan.
- Gator kring Föreningstorget, Torpstigen, Västerlånggatan och eventuellt Kanalgatan i samband med att Föreningstorget bebyggs. Projektering inleds 2022.
- Östergatan/Ringsjövägen etapp 2, avser sträckan Bergavägen–Verkstadsgatan.
- Östergatan/Ringsjövägen etapp 3, avser Verkstadsgatan–Gasverksgatan
- Trehäradsvägen etapp 1, avser sträckan Östravägen–Verkstadsvägen. Projektering under 2025. Byggnadsstart är ännu inte bestämt, men sker troligen 2027.
- Trehäradsvägen etapp 2, sträckning Gasverksgatan–Verkstadsvägen. Projektering under 2026. Byggnadsstart är inte bestämt, men sker troligen 2028.

Gång- och cykelvägar

Medborgarhuset–Bryggaregatan, utredning och projektering 2022. Anläggande 2024. Byggs för att koppla ihop gång- och cykelvägen på Södergatan som söderifrån går fram till Medborgarhuset. Vägen anläggs fram till Bryggaregatan där den går ihop med Stora torg och dess omgivande gator.

Gång- och cykelvägar i samarbete med Trafikverket

- Billinge–Röstånga, Trafikverket projektleder. Byggnation 2022–2024.
- Stabbarp–Bosarp–Öslöv, Trafikverket projektleder. Byggnation 2022–2024.
- Östra Asmundtorp–Trollenäs
- Vetegatan–Östra Asmundtorp, ska anslutas till projektet gång- och cykelväg Östra Asmundtorp–Trollenäs

Lekplats stadsparken och parkåtgärder

Projektet syftar till att rusta upp och gestalta om hela stadsparken, däribland lekplatsen som är en central och välanvänd lekplats men som börjar bli sliten. Projektering påbörjat under 2021 och anläggandet genomförs 2023.

Parker och grönområden

Under planperioden kommer flera parker och grönområden att rustas upp, såsom Onsjöparken, Gröna torg och Sundelius park i Marieholm.

Industrispåret

Kommunens industrispår sträcker sig längs med Bruksgatan från Harjagersvägen i norr till Lundavägen i söder. Industrispåret nyttjas av ett företag och är i stort behov av underhåll. Spåret sträcker sig igenom östra Eslöv som i översiktsplanen är utpekat som ett stadsomvandlingsområde med blandad bebyggelse. Arbete pågår med att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för området. Medel har satts av för investering och underhåll i budget 2022.

Årsanslag

Anslagen för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska användas till underhåll av gator, grönområden i byarna och Eslövs tätort, gatubelysning, renovering av broar med mera som inte täcks av de vanliga projekten. 0,7 mnkr årligen öronmärks för utsmyckning av det offentliga rummet. Under 2023 riktas 0,2 mnkr för anläggande av hundrastgård inom Eslövs tätort.

INVESTERINGSBUDGET 2022 SAMT PLAN 2023-2026 FASTIGHET/LOKALER

Kommunstyrelsen

- **Demensboende**
  Utredningsmedel finns avsatta i investeringsbudgeten för basutredning.
- **Förstudie stadshuset**
  Utredningsmedel finns avsatta i investeringsbudgeten för basutredning.
- **Förskola centrum/väster**
  Ny förskola centrum (väster). En förskola med 6–8 avdelningar, utifrån konceptförskolorna som SKR har tagit fram.
- **Husarängen**
  Utredning av framtida rekreationsområde på Husarängen, Karlsrobadet och angränsande parkmark.

Servicenämnden

- **Övriga investeringar**
- **Vasslegatan**
  Projektet innefattar renovering och mindre tillbyggnad.
- **Rådhuset**
  Lokalerna ska iordningsställas till generella administrativa lokaler. Beräknat färdigställande juli/augusti 2022.
- **Fordon**
  Specialfordon till fordonsenheten.
- **Foajén stadshuset**
  Medel avsätts för iordningsställande av stadshusets foajé under 2022.

Förskolor

- **Fridebo**
  Modernisering och verksamhetsanpassning av lokalerna. Investeringsmedel avser utredningar.
- **Marieholm**
  Senareläggs och tidplan inte klar.
- **Nya Skogsgläntan**
  Ny förskola med åtta avdelningar, 140 platser. Förskolan är en kapacitetsökning och ersättning av gamla Skogsgläntans förskola. Beräknas vara klar under 2023.

- **Stehag söder**
  Nybyggnad av förskola på nytt exploateringsområde i södra Stehag, för att ersätta Gyabo och Trollhassels förskolor och behovet av fler förskoleplatser. Förskolan är upphandlad via SKR:s ramavtal för förskolelokaler. Den nya förskolan ska ha sex avdelningar och 105 platser. Beräknas vara klar under 2022.
- **Flyinge Häggebo förskola**
  Tillbyggnad till befintlig förskola med två avdelningar samt utökning av lekyta då Pegasus avvecklas. En minskning av investeringsramen från 25 mnkr till 19,1 mnkr. Erhållna anbud var lägre än kalkylen. Färdigställande under 2022.
- **Örtofta/Väggarp**
  Tas upp i budget senare under planperioden när markfrågan är utredd.
- **Norrebo**
  Nybyggnation av förskola med sex avdelningar, 105 platser, beräkna vara klar under 2022. Tillkommande behovsanpassningar i upphandlad konceptförskola utöver generell upphandling, ramen föreslås ändras från 38,7 mnkr till 42,6 mnkr.
- **Tillfälliga lokaler förskola Väster**
  Inhyrd förskola på väster med sex till åtta avdelningar, 105 till 140 platser.

Grundskolor

- **Källebergsskolan**
  Tillkommande kostnader avser anpassning av kök/matsal, med anledning av Sallerupskolans ombyggnad, ny investeringsram från 1,5 mnkr till 3,4 mnkr.
- **Västra skolan**
  Utredning pågår för att klargöra underhållsbehov och verksamhetsanpassningar.
- **Fridasroskolan**
  Modernisering och verksamhetsanpassning av lokalerna. Investeringsmedel avser utredningar.
- **Norrevångsskolan**
  Avser utbyggnad av grundskolan F–6 från två till tre parallella klasser per årskurs. Projektet innefattar tillbyggnad, utökning av kök och matsal samt utemiljö. Den totala tillbyggnaden blir drygt 1 700 kvm. Beräknas vara klar i slutet av 2022.
- **Marieskolan**
  Tillbyggnad ska ske av befintlig skola för ytterligare 100 barn samt modernisering av befintliga lokaler. Totala tillbyggnaden blir ungefär 1 400 kvm. Beräknas vara klar under 2022.
- **Sallerupskolan**
  Projektet omfattar nybyggnad av en treparallell skola med 6 300 kvm på samma fastighet där Sallerupskolan ligger idag. Beslut om rivning av befintlig skola finns. Utredning är gjord angående ersättningslokaler och budget för teknikcentrum tas bort. Ny kalkyl har räknats utifrån nya förutsättningar och behov som framkommit, nytt beräknat belopp från 155 mnkr till 183 mnkr. Beräknad färdigställande under 2024.
- **Nya Östra skolan, etapp 2B**
  Projektet avser renovering och anpassning av Bergaskolan genom byte av fasader, ombyggnad av östra delen av byggnaden samt rivning av aula. Beräknas vara klart under 2022.
- **Stehagskolan**
  Anpassning av befintliga lokaler för att göra dem lämpligare utifrån verksamhetens behov. Byggnadsarbetena kan starta när förskolan flyttat till förskolan Stehag Söder. Beräknas vara klart under 2022 men är beroende av projektet Stehag Söder.
- **Flyingeskolan**
  Projektet etappindelas i två etapper. Etapp 1 pågår, basutredning genomförs för etapp 2.

Gymnasieskola

- **Skoltorget vid Carl Engström-skolan**
  Ombyggnaden är färdigprojekterad i samband med ombyggnad av Östergatan. Projektet samordnas med Carl Engströmskolan, byggnad C, Gamla Östra skolan. Beräknas vara klart under 2023.
- **Carl Engström-skolan, byggnad C (gamla Östra skolan)**
  Projektet omfattar ändring av planlösning för verksamheten så att arbetsrum och skolsalar iordningställs, hiss installeras, byte av tak, fasadrenovering etc. Projektet samordnas med Skoltorget vid Carl Engström-skolan. Ny kalkyl är framtagen, investeringsram ökar från 14,4 mnkr till 17 mnkr. Beräknas vara klart under 2023.

Kulturskolan

Om- och tillbyggnad av Lilla Teatern. Kulturskolan har idag tillfälliga lokaler på Östergatan 8. Projektet beräknas vara klart under 2024.

Idrottsparken

Upprustning av friidrottsytan och ytan väster därom på Berga idrottsplats. Åtgärderna görs utifrån att barn- och familjenämnden kommer att lämna ytor öster om Källebergsskolan. Medel finns även avsatt för åtgärder som tas fram tillsammans med föreningarna i området.

Karlsrobadet

Nytt reningsverk till utomhusbassängerna och montering av solceller. Utredning kring framtida underhåll och reinvesteringsbehov av Karlsrobadet.

SBA verksamhetssystem

Digitalt verksamhetssystem som planeras under 2022.

Årsanslag

Anslagen för fastighet/lokaler ska användas till underhåll som inte täcks av de vanliga projekten, till exempel omläggning av tak, myndighetskrav, byggnadsarbeten med mera.

Förhyrningar

Hänvisas till lokalförsörjningsplanen för åren 2022–2026 för mer information.

Vård- och omsorgsnämnden: medel är avsatta i budgeten för tillkommande hyreskostnader för inhyrningar av LSS-boenden, vård- och omsorgsboende, barnboende samt lokaler för daglig verksamhet.

Barn- och familjenämnden: Medel är avsatta för tillkommande hyreskostnader för inhyrning av ny förskola väster samt för tillfälliga lokaler väster.

Exploateringsbudget per projekt
Budget 2022 t.o.m. plan 2025 (mnkr)

			Skede	Intäkter	Kostnader	Totalt	T.o.m. 2020	Prognos 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Senare	Planerat Avslut
Exploateringsprojekt – kommunal mark – genomförande														
80031		Industrimark Flyinge	G	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Senare
80033		Industrimark Löberöd	G	1,0	-1,2	-0,2	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Senare
80059	4	Gustavslund	G	19,8	-14,0	5,8	-8,7	2,1	0,9	0,7	0,7	0,7	9,4	Senare
80061		Flygstaden	G	16,3	-17,0	-0,7	-0,1	0,0	0,0	-0,7	0,0	0,0	0,0	2023
80062		Gåsen-kvarteret	G	12,7	-15,3	-2,5	-1,2	-9,7	9,7	-0,1	-1,0	-0,1	-0,1	Senare
80068		Löberöd, Hörbyvägen	G	0,9	-0,1	0,8	0,0	0,9	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	2022
80070		Arildsvägen	G	1,2	-1,5	-0,3	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Senare
80074	1	Föreningstorget	G	23,4	-16,5	6,9	-0,4	22,7	-1,6	-1,2	-0,1	-11,0	-1,5	Senare
80092		Långåkra etapp 1	G	29,0	-21,7	7,3	-0,2	-1,5	-12,4	9,8	9,8	8,8	-7,0	Senare
	5	Långåkra etapp 1, allmänna investeringar	G	0,0	-9,6	-9,6	0,0	0,0	-9,6	0,0	0,0	0,0	0,0	Senare
80093		Sibbarp 2:39	G	0,5	-0,5	0,0	-0,1	0,0	-0,1	-0,1	0,3	0,0	0,0	Senare
80101		Solvägen/Bygelvägen/Allmogevägen	G	1,5	-0,7	0,8	0,0	0,0	0,0	-0,4	1,2	0,0	0,0	Senare
80105		Ölyckegården etapp 3	G	0,0	-0,8	-0,8	0,0	-0,3	-0,3	-0,1	-0,1	0,0	0,0	Senare
80112		Rådjuret/Kidet	G	4,7	-0,2	4,6	0,0	0,0	4,6	-0,1	0,0	0,0	0,0	Senare
		Billinge tomter	G	0,4	-0,1	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	Senare
		Summa nettoexploatering		**111,6**	**-90,0**	**21,6**	**-11,6**	**14,3**	**0,7**	**7,9**	**10,8**	**-1,6**	**1,2**	
		Allmänna investeringar		**0,0**	**-9,6**	**-9,6**	**0,0**	**0,0**	**-9,6**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	
		TOTALT		**111,6**	**-99,6**	**12,0**	**-11,6**	**14,3**	**-8,9**	**7,9**	**10,8**	**-1,6**	**1,2**	
Exploateringsprojekt – kommunal mark – planering/förberedande åtgärder														
80103		Bankmannen	P			-0,3	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	Senare
80091	2	FÖP Östra Eslöv	P			-0,7	-0,4	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2021
80078		Verksamhetsmark flygplatsen	P			-1,5	0,0	-0,6	-0,5	-0,4	0,0	0,0	0,0	Senare
80097	3	Gäddan 41 etapp 1	P			-50,4	-5,4	-1,0	-2,5	-39,0	-2,5	0,0	0,0	Senare
80102		Skatan 3, Berga	P			-0,4	0,0	0,0	-0,2	-0,2	0,0	0,0	0,0	Senare
80104		Berga trädgårdsstad etapp 1	P			-2,5	0,0	0,0	-0,4	-0,5	-1,5	-0,1	0,0	Senare
80106		Kastanjen	P			-0,4	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	Senare
		Långåkra etapp 2	P			-2,2	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-1,0	-0,2	0,0	Senare
		Långåkra etapp 3	P			-2,5	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-1,5	0,0	Senare
80115		Marieholm Nordost	P			-2,7	0,0	-0,6	-0,5	-1,5	-0,1	0,0	0,0	Senare
		Nunnan, Sallerup	P			-0,5	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	0,0	0,0	Senare
		Summa nettoexploatering				**-64,1**	**-5,8**	**-2,5**	**-4,6**	**-43,1**	**-6,1**	**-2,0**	**-0,1**	

1 Förhandlingar kring ändringar som vinnaren av markanvisningen vill göra i projektet pågår. Förseningar till följd av detta kan innebära att inkomsten kommer först 2022, under förutsättning att en överenskommelse nås.

2 Kostnader för framtagande av fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv.

3 Enbart kostnader för etapp 1 i projektet redovisas. Kostnaderna avser inköp och ombyggnation av del av Städet 4 samt förberedande åtgärder inför etapp 2. Sanering, exploatering och försäljning av byggrätter inom Gäddan 41 genomförs i etapp 2. Kostnader och intäkter för etapp 2 redovisas senare.

4 Kommunstyrelsen har fått i uppdrag att se över prissättningen av tomterna till september 2021, vilket kan påverka inkomsterna.

5 Avser investeringar i allmänna anläggningar som inte bör belasta exploateringsprojektet, så som parker, naturområden, lekplatser och huvudgator som är till för ett större områdes behov.

Exploateringsbudget per projekt
Budget 2022 t.o.m. plan 2025 (mnkr)

		Skede	Intäkter	Kostnader	Totalt	T.o.m. 2020	Prognos 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Senare	Planerat Avslut
Exploateringsprojekt – privat mark													
80060	Stehag 5:21		0,0	-0,4	-0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	
	Färgaren 8 och 19	P			-0,1								
	Stenbocken 14 och 15	P			-0,1								
	Dannemannen 33, 36 och 37	P			-0,1								
	Sibbarp 25:34 och 25:35, Järnvägsgatan	P			-0,1								
80084	Östra Gårdstånga 5:134, Tunavägen	P			-0,1								
	Örnen 4	P			-0,1								
	Gårdstånga 15:25 m.fl.	P			-0,1								
	Stehag 5:118, Gruvbacken	P			-0,1								
	Östra gårdstånga 8:22, Gårdstångavägen	P			-0,1								
	Östra Gårdstånga 17:1, Körsbärsvägen	P			-0,1								
	Summa nettoexploatering				**-1,4**								
Exploateringsprojekt – kommunal och privat mark													
80043	Slaktaren		1,5	-0,6	0,9	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2021
	Badhusparken	P			-0,5								Senare
	Drottningen S:1 Sallerup	P			-0,1								2023
	Äspingen 1 och 2	P			2,0								Senare
80111	Skatan 10	P			4,5								Senare
	Övriga exploateringsprojekt	P			-2,5								
	Summa nettoexploatering				**4,3**								
Äldre exploateringsprojekt med kvarvarande brister													
80110	Harlösa Karl–Axels väg, översvämning	P			-2,3								2022
	Stehag Hålebäcksområdet, översvämning	P			-1,7								2022
	Summa nettoexploatering				**-4,0**								
Exploateringsverksamhet totalt													
	Summa nettoexploatering					**-17,4**	**11,8**	**-3,9**	**-35,2**	**4,8**	**-3,6**	**1,1**	

P – Planering

G – Genomförande

A – Avslutas

För de projekt som är under planering (P) redovisas enbart beräknade kostnader för utredningar, projektering och andra förberedande åtgärder som krävs innan projektet kan tilldelas en projektbudget för genomförande. Dessa projekt är i ett tidigt skede och kalkylerade intäkter och kostnader för att genomföra projektet redovisas ej. Kommunstyrelsen beslutar om projektbudget. Endast projekt med planerade intäkter och kostnader redovisas.

VERKSAMHETSMÅTT

Utdrag ur nämndernas yttranden inför budget 2022 samt plan till och med 2025.

Barn- och familjenämnden				
	Budget 2022	**Plan 2023**	**Plan 2024**	**Plan 2025**
Barnomsorg antal barn				
Eslövs kommuns förskolor 1–5 år	1 687	1 692	1 705	1 723
Pedagogisk omsorg	26	26	27	27
Andra huvudmän	256	256	258	261
Summa	**1 969**	**1 974**	**1 990**	**2 011**
Fritidshem, antal elever				
Eslövs kommuns fritidshem	1 620	1 645	1 661	1 686
Fritidshem andra huvudmän	115	116	118	120
Summa	**1 735**	**1 761**	**1 779**	**1 806**
Grundskola, antal elever				
Förskoleklass i Eslövs kommuns skolor	434	431	430	438
Förskoleklass hos andra hvudmän	31	30	30	31
Årskurs 1–9 i Eslövs kommuns skolor	3 781	3 867	3 938	4 006
Årskurs 1–9 hos andra huvudmän	328	331	335	339
Grundsärskola	31	29	29	29
Träningsskola	23	23	23	23
Summa	**4 628**	**4 711**	**4 785**	**4 866**

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden				
	Budget 2022	**Plan 2023**	**Plan 2024**	**Plan 2025**
Gymnasieskolan				
Total Eslövs elever gymnasieskola exklusive asylsökande	1 314	1 371	1 405	1 447
Carl Engströmgymnasiet	746	750	750	750
varav Eslövs elever inkl. asylsökande	519	525	525	525
varav från andra kommuner	227	225	225	225
Eslövs elever till andra skolor	795	846	880	922
Gymnasiesärskolan				
Gymnasiesärskolan i Eslöv	31	30	30	30
varav från andra kommuner	8	8	8	8
Eslövs elever till andra skolor	10	10	10	10
Vuxenutbildningen				
Särskild utbildning för vuxna	10	10	10	10
SFI*	300	300	300	300
Yrkeshögskolan	230	230	230	230
Grundläggande vuxenutbildning	140	140	140	140
Gymnasial vuxenutbildning	300	300	300	300

* Cirka 100 elever deltar i Folkhögskolans SFI-undervisning, vilka är inkluderade i antalet ovan.

Kultur- och fritidsnämnden	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Bibliotek				
Antal besök/år stadsbibliotek	80 000	85 000	86 000	87 000
Antal besök/år filialer	70 000	71 000	72 000	73 000
Antal lån per invånare	6,0	6,0	5,9	5,8
Antal nya låntagare (vuxna)	930	930	930	930
Allmänkultur				
Antal kulturarrangemang	91	89	87	85
Arr. med stöd från kultur- och fritidsnämnden	120	117	113	110
Barnkultur				
Antal besökare: Kulturplan, skolbio, offentliga arrangemang, skapande skola	14 000	17 300	17 300	17 300
Kulturskolan				
Antal aktiviter som utförs av tjejer/killar	500/200	500/200	500/200	500/200
Badanläggningar				
Antal årsbesök äventyrsbadet	35 000	35 000	35 000	37 000
Antal årsbesök Karlsrobadet, inomhus	60 000	60 000	60 000	60 000
Antal årsbesök Karlsrobadet, utomhus	14 000	14 000	14 000	14 000
Antal årsbesök, Marieholmsbadet	6 000	6 000	6 000	6 000
Medborgarhuset				
Antal externa respektive interna bokningar	120/125	135/130	135/130	135/130
Antal subventionerade bokningar	155	165	165	165
Gasverket (Ungdomsverksamheten)				
Antal årsbesök av tjejer/killar*	3 000/3 500	3 000/4 000	3 000/4 000	3 000/4 000
Föreningsstöd				
Antal bidragsberättigade föreningar**	73	74	74	74
varav barn- och ungdomsföreningar	42	50	50	50
Antal aktiviteter (barn/ungdomar)	165 000	180 000	180 000	180 000

*här ingår även mobil verksamhet, uppsökande verksamhet etc
**här ingår barn/ungdoms-, pensionärs-, handikappföreningar och anläggningsstöd

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Antal genomförda tillsynsbesök/ antal planerade tillsynsbesök	360/360	360/360	360/360	360/360
Kontrollskuld (timmar)	*	*	*	*
Tillsynsskuld (timmar)	*	*	*	*
Antal genomförda miljö- och energiåtgärder enligt plan	12/23	12/23	12/23	12/23
Kart och bygglov				
Handläggningstid för bygglov (genomsnittlig handläggningstid i veckor)	10	10	10	10
Handläggningstid för hantering av anmälan (genomsnittlig handläggningstid i veckor)	4	4	4	4
Handläggningstid för förhandsbesked (genomsnittlig handläggningstid i veckor)	12	12	12	12
Handläggningstid för ansökan om bostadsanpassningsbidrag (genomsnittlig handläggningstid i veckor)	6	6	6	6
Handläggningstid för nybyggnadskarta (genomsnittlig handläggningstid i veckor)	4	4	4	4
Handläggningstid för förenklad nybyggnadskarta (genomsnittlig handläggningstid i veckor)	4	4	4	4

* Arbete med värden för verksamhetsmåtten kontrollskuld och tillsynsskuld görs under hösten 2021 utifrån länsstyrelsens rekommendationer.

Servicenämnden	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Organisation				
Medarbetarundersökning HME-index	83,0	83,0	83,0	83,0
Nöjd kundindex (bokslut 2018 ej 2019)*	70,0	70,0	70,0	70,0
Antal praktik-/ ferieplatser per år	50,0	50,0	50,0	50,0
Demokrati och verksamhetsstöd				
Andel tolkningar bokade via webbaserade				
tolksystemet 90 %, 2020	90 %	90 %	90 %	90 %
Antal tolkuppdrag	2 531	2 531	2 531	2 531
Servicecenter				
Kontaktcenter, svara på inkomna ärenden	70 %	70 %	70 %	70 %
Kontaktcenter, svarstid inom 2 min.	70 %	70 %	70 %	70 %
Antal IT-enheter	9 150	9 150	9 150	9 150
Antal hanterade Windows-datorer	2 000	2 000	2 000	2 000
Antal användarkonton (personal, leverantör)	2 450	2 450	2 450	2 450
Antal elevkonton	6 350	6 350	6 350	6 350
Måltid				
Matsvinn, gram per portion efter servering	30 g	30 g	30 g	30 g
Andel inköp av ekologiska livsmedel	60 %	60 %	60 %	60 %
Anta lunchportioner förskola	352 196	352 196	352 196	352 196
Portionspris förskola	26,31	26,31	26,31	26,31
Anta lunchportioner grundskola F–3	288 513	288 513	288 513	288 513
Portionspris grundskola F–3	29,04	29,04	29,04	29,04
Antal lunchportioner grundskola 4–6	213 554	213 554	213 554	213 554
Portionspris grundskola 4–6	30,36	30,36	30,36	30,36
Antal lunchportioner 7–9	198 569	198 569	198 569	198 569
Portionspris 7–9	31,69	31,69	31,69	31,69
Totala antal portioner grundskola	700 636	700 636	700 636	700 636
Totala antal luncher fritids och pedagogiska luncher i grundskola	46 100	46 100	46 100	46 100
Antal lunchportioner gymnasieskola	85 000	85 000	85 000	85 000
Portionspris gymnasieskola	39,49	39,49	39,49	39,49
Antal dygnsportioner vård och omsorg	116 871	116 871	116 871	116 871
Dygnspris vård och omsorg	126,01	126,01	126,01	126,01
Antal luncher Majkens	18 500	18 500	18 500	18 500
Portionspris Majkens	84	84	84	84
Transportservice				
Antal fordon fordonsflotta	138	138	138	138
Andel som drivs med fossilfria bränslen (biogas, el, E85)	100 %	100 %	100 %	100 %
Antal fordon fordonspoolen	9	9	9	9
Andel som drivs med fossilfria bränslen (biogas, el, E85)	100 %	100 %	100 %	100 %
Mat- och elevtransporter, antal fordon	10	10	10	10
Mat- och elevtransporter, antal elever	113	113	113	113
Mat- och elevtransporter, matleveransadr.	40	40	40	40
Lokalvård				
Antal kvm städyta	137 920	137 920	137 920	137 920
Antal årsarbetare lokalvård	59	59	59	59

Servicenämnden *forts.*

	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Fastighet				
Faktanyckeltal				
Bestånd egna fastigheter area (BTA)	177 380	177 380	177 380	177 380
Förhyrd area (kontraktsarea)	87 370	87 370	87 370	87 370
Total area (BTA)**	264 750	264 750	264 750	264 750
Kostnader för lediga lokaler (hyresförlust tkr)	918	918	918	918
Vakansgrad andel av egna lokaler	3,7 %	3,7 %	3,7 %	3,7 %
Medianyckeltal (egna fastigheter)				
Förbrukning värme (kWh/kvm)	96	96	96	96
Förbrukning el (kWh/kvm)	64,5	64,5	64,5	64,5
Förbrukning kyla (kWh/kvm)				
Summa energianvändning	160,5	160,5	160,5	160,5
Vattenförbrukning (m^3/m^2)**	0,6	0,6	0,6	0,6
Fastighetskapital nyckeltal**				
Hyresintäkter (eget bestånd) hyra/kvm BTA exkl. städ	761	761	761	761
Kostnad tillsyn, skötsel, felavhjälpande underhåll (kr/kvm)**	228	228	228	228
Planerat underhåll (drift) (kr/kvm)	8,5	8,5	8,5	8,5
Planerat underhåll (investering) (kr/kvm)	138	138	138	138

Bokfört värde/kvm BTA

Kommentarer;
* Nytt basår 2020 mht ny indelning av serviceområden
** Siffror från delårsbokslut 2020. Revideras 2021

Överförmyndarnämnden

	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Antal ärenden 31 december				
Godmanskap	380	383	385	385
Ensamkommande barn	10	10	10	10
Förvaltarskap	112	114	115	115
Övriga	303	303	305	305
Summa	**805**	**810**	**815**	**815**

Vård- och omsorgsnämnden				
	Budget 2022	**Plan 2023**	**Plan 2024**	**Plan 2025**
Äldreomsorg				
Antal platser i vård-och omsorgsboende	267	274	286	297
Antal vårddygn i vård- och omsorgsboende	92 582	95 095	99 059	102 978
Beläggning vård- och omsorgsboende	95 %	95 %	95 %	95 %
Antal vårddygn i externt köpta platser	1 500	1 500	1 500	1 500
Antal korttidsplatser	24	24	24	24
Antal vårddygn i korttidsboende	7 884	7 884	7 884	7 884
Beläggning korttid, avlastning, växelomsorg	90 %	90 %	90 %	90 %
Biståndsbedömt trygghetsboende	15	23	23	30
Antal externt köpta korttidsdygn	40	50	60	70
Antal betaldygn på sjukhus				
Totalt antal ersatta hemvårdstimmar/månad, SoL och delegerad HSL	15 750	16 660	18 020	19 040
Varav delegerade HSL-timmar/månad till hemvården				
Trygghetslarm, antal abonnemang	880	890	900	910
LSS				
Antal verkställda boendebeslut, vuxna	175	176	177	178
Antal vårddygn i externa boenden, LSS-beslut	1 370	1 460	1 460	1 460
Totalt antal verkställda boendebeslut, barn	3	3	3	3
Antal personer inom daglig verksamhet	185	190	195	200
Antal timmar med betalningsansvar inom personlig assistans (SFB)	57 720	58 240	58 760	59 280
Antal timmar med betalningsansvar inom personlig assistans (LSS)	49 900	51 650	53 400	55 150
Antal dygn i korttidsvistelse, barn/unga	4 000	4 100	4 200	4 300
Antal tillfällen med korttidstillsyn, barn/unga	1 600	1 650	1 700	1 750
Socialpsykiatri				
Antal beslutade timmar boendestöd	4 400	4 400	4 400	4 400
Antal personer med beslut om sysselsättning	40	41	42	43
Antal vårddygn i externa placering	4 380	4 563	4 745	4 928
Antal platser i vård-och omsorgsboende	26	26	26	26
Socialtjänsten över 18 år				
Antal vårddygn enligt LVU	0			
Antal vårddygn enligt LVM	500	500	500	500
Antal vårddygn enligt SoL (exkl. skyddat boende)	3 700	3 700	3 700	3 700
Antal dygn skyddat boende	2 400	2 583	2 583	2 583
Antal personer, öppenbehandlingen i Eslöv under året	25	25	25	25
Antal personer, fältservice/rådgivning under året	200	200	200	200
Antal andrahandskontrakt	140	135	130	125
Ekonomiskt bistånd				
Antal hushåll med försörjningsstöd i genomsnitt per månad	390	400	400	400
Bidrag per hushåll, kr i genomsnitt per mån.	9 800	10 000	10 200	10 400
Antal ärenden inom skuldrådgivningen	225	225	225	225

ORD OCH BEGREPP

Anläggningstillgång är tillgång avsedd för stadigvarande innehav såsom fastighet och inventarier.

Ansvarsförbindelse är en upplysning till balansräkningen över ekonomiska åtaganden som inte redovisas som skuld eller avsättning i balansräkningen.

Avskrivning är planmässig värdeminskning av anläggningstillgång för att fördela anskaffningskostnaden över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Avsättning utgörs av de betalningsförpliktelser som är säkra eller sannolika till sin existens, men där det finns osäkerhet beträffande beloppets storlek eller tidpunkt för betalning till exempel avsättning till pensioner.

Balanskrav enligt lag innebär att årets kostnader inte får överstiga årets intäkter.

Balansräkning visar den ekonomiska ställningen vid årets slut uppdelad på tillgångar (anläggnings- och omsättningstillgångar), eget kapital, avsättningar samt skulder (lång- och kortfristiga skulder).

Bokfört värde är det värde som en tillgång är upptagen till i bokslutet.

Byggherrekostnad är lön, personalomkostnadspålägg och semesterersättning som förs över från personalkostnad till investering.

Driftredovisning redovisar kostnader och intäkter för den löpande verksamheten, fördelat per nämnd/styrelse.

Eget kapital är skillnaden mellan totala tillgångar, avsättningar och skulder enligt balansräkningen, det vill säga nettoförmögenheten.

Exploatering är kommunens innehav av mark för framtida bostads- och industrietablering.

Extraordinär intäkt/kostnad saknar tydligt samband med ordinarie verksamhet och är av sådan art att de inte förväntas inträffa ofta eller regelbundet samt uppgår till väsentliga belopp.

Finansiell intäkt/kostnad avser kostnader och intäkter för räntor på in- och utlåning, utdelningar med mera.

Finansnetto anger skillnaden mellan finansiella intäkter och finansiella kostnader. Ett negativt finansnetto minskar utrymmet för kommunens verksamheter.

Intern ränta är kalkylmässigt beräknad räntekostnad grundad på anläggningstillgångens bokförda värde.

Investering är placering av kapital i olika värden såsom värdepapper, fastigheter och konst.

Jämförelsestörande post avser händelse eller transaktion av större betydelse, som inte klassas som extraordinär, men viktig att uppmärksamma vid jämförelse med andra perioder och mellan kommuner.

Kassaflödesanalys visar kassaflöden från den löpande verksamheten, investerings- och finansieringsverksamheten. Summan av dessa komponenter utgör förändringen av likvida medel.

Koncern utgörs av kommunen och dess hel- och majoritetsägda bolag.

Kortfristig fordran och skuld förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen.

Likvida medel består av kontanter eller tillgång som kan omsättas på kort sikt, till exempel kassa- och banktillgång, postväxel samt värdepapper såsom statsskuldväxel och bankcertifikat.

Likviditet är betalningsberedskap på kort sikt. Kan uttryckas i olika mått exempelvis som rörelsekapital och ställas i relation till extern utgift.

Långfristig fordran och skuld förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen.

Mdkr är förkortning av miljarder kronor.

Mnkr är förkortning av miljoner kronor.

Medlem i en kommun är enligt kommunallagen 1:4 – den som är folkbokförd i kommunen. – Äger fast egendom i kommunen. – Taxerad till kommunalskatt i kommunen.

Omsättningstillgång är tillgång som beräknas innehas kortvarigt exempelvis kundfordring och förrådsartikel.

Pensionsavsättning utgörs av avsättning till framtida pensionsutbetalningar.

Pensionsskuld är intjänade pensionsförmåner för kommunens anställda.

Periodisering innebär en fördelning av kostnader och intäkter på den redovisningsperiod till vilken de hör.

Realisationvinst/förlust skillnaden mellan bokfört värde och försäljningsvärde.

Resultaträkning sammanfattar årets intäkter och kostnader.

Resultatutjämningsreserv ger kommuner möjlighet att utjämna intäkter över tid och möta variationer i konjunkturen, inom ramen för det egna kapitalet. Kommunfullmäktige beslutar om resultatutjämningsreserv i riktlinjer för god ekonomisk hushållning.

Rörelsekapital är den del av kapitalet som står till förfogande för finansiering av utgifter, det vill säga skillnaden mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Sammanställd redovisning är en sammanställning av resultaträkningar och balansräkningar för olika juridiska personer, i vilka kommunen har ett betydande inflytande.

Självfinansieringsgrad är förmågan att själv finansiera sina investeringar. Driftresultat plus avskrivningar ställs i relation mot nettoinvesteringar.

Skatteunderlag är totala beskattningsbara inkomster. Uttrycks i procent i förhållande till inkomsten.

Soliditet den långsiktiga betalningsförmågan, uttrycks vanligen som eget kapital i förhållande till totala tillgångar på balansdagen.

Soliditet 2 är eget kapital i balansräkningen reducerad med de pensionsåtagande som är intjänade före 1998, relateras till det totala kapitalet på balansdagen.

Tkr är förkortning av tusen kronor.

Utjämningssystemet ska skapa likvärdiga ekonomiska förutsättningar för alla kommuner och landsting i landet att kunna tillhandahålla sina invånare likvärdig service oberoende av kommuninvånarnas inkomster och andra strukturella förhållanden.

Årsarbetare definieras som ackumulerade arbetade timmar dividerat med en schabloniserad årsarbetstid på 1700 timmar.

Övervärde är skillnaden mellan marknadsvärde och bokfört värde av värdepapper.

ESLÖVS KOMMUN

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

Kommunledningskontoret
Kommunövergripande samverkan Budget 2022 samt flerårsplan 2023 till 2025

Plats och tid Stadshuset och via Skype 2021-10-14 och 2021-10-21

För arbetsgivaren
Eva Hallberg, kommundirektör ordförande
Tomas Nilsson, ekonomichef
Karl Lundberg, HR-chef

För arbetstagarna
Ann-Cathrine Hellman, Vision
Isabell Bjärås, Naturvetarna
Anders Hallberg, Lärarnas Riksförbund
Ralph Axelsson, Lärarförbundet
Fredrik Gustavsson, Lärarförbundet
Semsudin Bajramovic, Sveriges Ingenjörer
Vanja Kirkwood-Lund, Akademikerförbundet SSR endast 21/10
Marie Hansson, Fysioterapeuterna endast 21/10
Daniel Nilsson, Kommunal endast 21/10
Ingrid Sandelin, Sveriges Arebtsterapeuter endast 21/10

Övriga närvarande

Kommunledningskontoret
Kommunövergripande samverkan Budget 2022 samt flerårsplan 2023 till 2025

Kallade, ej närvarande	Samtliga samverkansförbund kallade
Utses att justera	Ordföranden och samtliga närvarande förbund
Justeringens plats och tid	Protokoll finns tillgängligt för justering i stadshusets reception från den 22 oktober.

Kommunledningskontoret
Kommunövergripande samverkan Budget 2022 samt flerårsplan 2023 till 2025

Sekreterare

Karl Lundberg

Ordförande

Eva Hallberg

Justerande

Vision

Lärarförbundet

Lärarnas Riksförbund

Kommunal

Sveriges Ingenjörer

Naturvetarna

Sveriges Arbetsterapeuter

Fysioterapeuterna

Akademikerförbundet SSR

Kommunledningskontoret
Kommunövergripande samverkan Budget 2022 samt flerårsplan 2023 till 2025

§1

Samtliga närvarande organisationer uppger sig ha mandat att företräda sitt förbund i samverkan kring budget.

Arbetsgivaren meddelar förhandlingssekretess på det skriftliga material som lämnas ut.

Parterna är överens om att föra ett sammanhållet protokoll för båda samverkansträffarna.

§ 2 Arbetsgivaren informerar

Arbetsgivaren informerar om de ekonomiska förutsättningarna för det år som gått, de kommande åren och förslaget till budget 2022 samt flerårsplan 2023 till 2025.

Arbetsgivaren informerar om att det kan komma att göras redaktionella ändringar eller tillägg till budgeten till nästkommande samverkansträff.

Samverkan ajourneras till den 21 oktober kl. 11.15

§ 3 Återupptagen samverkan 2021-10-21

Ekonomichefen och kommundirektören går igenom de redaktionella ändringar och tillägg i budgeten som gjorts sedan förra tillfället.

Fackförbunden ställer frågor om budgeten.

Kommunal efterlyser en formulering om ”heltid som norm” i enlighet med formuleringarna i kollektivavtalet i texten om heltid.
Arbetsgivaren justerar formuleringen till versionen som går till beslut i Kommunfullmäktige.

Naturvetarna framför att en förtydligande asterisk i tabellen över MoS verksamhetsmått har fallit bort från nämndens protokoll till den centrala budgeten. Arbetsgivaren ska se till att den kommer tillbaka till versionen som går till Kommunfullmäktige.

§ 4 Fackförbundens yrkanden och arbetsgivarens svar

Kommunal, Lärarförbundet, Lärarnas Riksförbund, Sveriges Ingenjörer och Vision, yrkar (bilaga 1):

att Eslövs kommun som arbetsgivare, i budgeten har med klara och konkreta formuleringar, knutna till satsningar i budgeten, om personalpolitiska åtgärder i syfte att rekrytera och bibehålla personal.

Arbetsgivaren avslår yrkandet. Budgeten ger ett tydligt uppdrag till alla förvaltningar, med strategiskt stöd av kommunledningskontoret, att arbeta med sin kompetensförsörjning. Eventuella åtgärder och satsningar kan dock skilja sig åt mellan yrkesgrupper och förvaltningar och hanteras därför bäst av respektive förvaltning.

att Eslövs kommun som arbetsgivare, tydligt formulerar intentioner om hur man ämnar vara en attraktiv arbetsgivare och att dessa intentioner på ett tydligt sätt framgår av budgeten för 2022 och av flerårsplanen.

Arbetsgivaren avslår yrkandet. I handlingsprogrammet som är antaget för innevarande mandatperiod finns mål för arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare. Arbetet med att nå dessa mål fortsätter inom befintlig budget även 2022.

att Eslövs kommun som arbetsgivare, för att motsvara sin avsikt att vara en attraktiv arbetsgivare, i budgeten redovisar målen för och kostnaden för förebyggande hälsosatsningar.

Arbetsgivaren avslår motionen. I budgeten finns en miljon kronor avsatt till den så kallade hälsomiljonen för förebyggande arbetsmiljöinsatser för att nå målet om ett hälsotal på 95 %. Utöver dessa medel så förväntas alla arbetsplatser som en del av det systematiska arbetsmiljöarbetet utföra nödvändiga insatser för en god arbetsmiljö som förebygger ohälsa inom befintlig budgetram.

Kommunledningskontoret
Kommunövergripande samverkan Budget 2022 samt flerårsplan 2023 till 2025

att Eslövs kommun som arbetsgivare på Cesam-nivå ser till att det tas fram en strategi för hur man avser att profilera medarbetarna som arbetar i Eslövs kommun.
Detta skall vara kopplat till:

- Hur man som arbetsgivare avser att skapa en trygghet i vardagen för våra medlemmar, dvs medarbetarna, på deras arbetsplatser
- Ökad säkerhet för medlemmarna/medarbetarna i deras yrke i möte med andra.
- Hur detta knyter an till skrivningen i Vision 2025 – Skånes bästa kommun att bo och verka i, där det framhålls att mötet med kommunen ska präglas av hög tillgänglighet och professionalitet.

att Eslövs kommun som arbetsgivare skall redovisa i budgeten vilka resurser/ekonomiska medel man avser att avsätta för att genomföra framtagandet av en strategi för profilering av medarbetarna.

Arbetsgivaren avslår båda yrkandena. Arbetsgivaren är däremot intresserad av att diskutera vidare hur vi kan arbeta vidare med frågorna om trygghet och stolthet i samverkan.

Naturvetarna yrkar (bilaga 2):
att arbetsgivaren säkerställer resurser för att reglera den tillsyns- och kontrollskuld som finns på miljöavdelningen och inte osynliggör det genom att fördela ut till befintliga resurser.

Arbetsgivaren avslår yrkandet. Arbetsgivaren framhåller dock att budgeten innehåller en extra förstärkning på området under 2022.

att arbetsgivaren avsätter resurser i budget 2022 för att genomföra planerna kring Östra Eslöv.

Arbetsgivaren avslår yrkandet. Arbetsgivaren vill lyfta fram att det finns avsatta medel finns för utvecklingsarbetet av Östra Eslöv i såväl budget som flerårsplan.

att arbetsgivaren investerar en del av hälsomiljonen för pilotprojekt att arbeta utomhus.

Arbetsgivaren avslår yrkandet. I budgeten öronmärks inga medel ur hälsomiljonen för särskilda projekt. Arbetsgivaren har däremot ett uppdrag från Kommunstyrelsen att arbeta med alternativa arbetsformer

där utomhusarbete kan vara en del. Arbetsgivaren är positivt inställd till att titta på möjligheten till just projekt som syftar till utomhusarbetsplatser och tar med sig Naturvetarnas yrkande i det fortsatta arbete med frågan.

Akademikerförbundet SSR yrkar på, Vision och Sveriges Ingenjörer stödjer yrkandena, (bilaga 3):
att lönespridningen ökar i syfte att behålla erfarna medarbetare och minska personalomsättningen.

Arbetsgivaren avslår yrkandet. Ambitionen i löneöversynen är att öka lönespridningen med just syfte att kunna behålla erfarna medarbetare.

att medel avsätts för att åtgärda löneskillnader som upptäcks i lönekartläggningen och att dessa hålls utanför det traditionella löneutrymmet.

Arbetsgivaren avslår yrkandet. Lönekartläggningen för 2021 har inte visat några osakliga löneskillnader som behöver avsättas några resurser för.

att medel avsätts för kompetenshöjande utbildningar.

Arbetsgivaren avslår yrkandet. Medel för kompetensutveckling ryms i nämndernas ram för olika satsningar.

att all personal, utifrån vars och ens behov av arbetstid och fortbildning, ges möjlighet att delta i processen kring den ökade digitaliseringen av arbetet.

Arbetsgivaren avslår yrkandet. Arbetsgivaren menar dock att det naturligtvis är viktigt att personalen är delaktig i alla verksamhetsutvecklingsfrågor inklusive den om digitalisering.

att kontinuerliga utvärderingar görs om, och i så fall hur, medarbetares arbetsmiljö påverkas av den ökade digitaliseringen.

Arbetsgivaren avslår yrkandet. Däremot framhåller arbetsgivaren att effekterna av digitaliseringen och dess funktionalitet naturligtvis är en viktig del av det systematiska arbetsmiljöarbetet.

att medel avsätts för en dubblering av friskvårdsbidraget.

Arbetsgivaren avslår yrkandet.

§5 Samverkans avslutande

Samverkan förklaras avslutad i oenighet 2021-10-21.

§ 123 **KS.2021.0414**

Budget 2022 samt flerårsplan 2023-2025 för Kommunledningskontoret

Ärendebeskrivning
Budgetberedningen har upprättat förslag till ramar avseende budgetår 2022 och flerårsplan 2023-2025. Nämnderna och kommunstyrelsen har att yttra sig över förslaget.

Beslutsunderlag
- Förslag till beslut; Yttrande över föreslagen budgetram 2022 samt flerårsplan 2023-2025
- Reviderad Budget 2022 för kommunstyrelsen, Kommunledningskontoret
- Underskrivet Fösam protokoll § 3, 2021 Budget 2022

Beredning
I yttrandet beskrivs det hur Kommunledningskontoret använder tilldelad budget för att uppnå de resultat som är uppsatta utifrån det politiska handlingsprogrammet. I yttrandet lyfts det även fram behov som inte täcks av förslaget.

Yrkanden
Catharina Malmborg (M) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att översända yttrandet över föreslagen budgetram 2022 samt flerårsplan 2023-2025 till kommunstyrelsen.

Deltagande i beslut
Fredrik Ottesen (SD) och Madeleine Atlas (C) avstår från att delta i beslutet.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

ESLÖVS KOMMUN

Budget 2022

Budget 2022

Status: *Påbörjad* ***Rapportperiod:*** *2022-12-31* ***Organisation:*** *Kommunledningskontoret*

Innehållsförteckning

Budget 2022 ..... ***1***

1 Kommunstyrelsen/Kommunledningskontoret ***2***

1.1 EFFEKTMÅL UNDER MANDATPERIODEN 2019–2022 ..... **2**

1.1.1 Verksamhet och medarbetare 2

1.1.2 Tillväxt och hållbar utveckling 2

1.1.3 Medborgare och andra intressenter 2

1.2 UPPDRAG **2**

1.3 PLANERAD MÅLUPPFYLLELSE 2022 ..... **3**

1.4 OMVÄRLD **4**

1.5 PANDEMINS EFFEKTER **4**

1.6 PLANERING UTIFRÅN MÖJLIGHETER OCH UTMANINGAR **5**

1.7 EFFEKTIVISERING, SAMORDNING OCH TÄNKA NYTT **6**

1.8 Ekonomiska ramar - Kommunstyrelsen, Kommunledningskontoret (mnkr) **6**

1.9 Driftbudget per verksamhet Kommunstyrelsen, Kommunledningskontoret (mnkr) **7**

1.10 Resultatbudget per kontogrupp - Kommunstyrelsen, Kommunledningskontoret (mnkr) **7**

1.11 Investeringsbudget **7**

1 Kommunstyrelsen/Kommunledningskontoret

Ordförande:	Johan Andersson
Förvaltningschef:	Eva Hallberg

1.1 EFFEKTMÅL UNDER MANDATPERIODEN 2019–2022

1.1.1 Verksamhet och medarbetare

Effektmål
Andelen rekryteringar där den som anställs har efterfrågad kompetens ska öka
Våra arbetsplatser arbetar efter värderingarna
Den tid som läggs på interna administrativa processer ska minska
Alla medarbetare ska ha en plan för utveckling av sin kompetens
Våra chefer är förebilder för värderingarna
Enklare vardag för medborgarna, Den tillgängliga och smarta kommunen, Öppenhet, Effektivare verksamhet
Andelen medarbetare som kan rekommendera sin arbetsplats till andra ska öka
Hälsotalen ska öka och arbetsmiljön vara god
Andelen ärenden som överklagas och avgörs till kommunens nackdel har minskat
Antalet företagare som är nöjda med kommunens handläggning av deras ärende ökar

1.1.2 Tillväxt och hållbar utveckling

Effektmål
Eslöv ska vara en hållbar kommun som tar ansvar för miljö och klimat
Ekokommun i framkant
Välutbyggd infrastruktur med goda kommunikationer
Enklare vardag för medborgare, Den tillgängliga och smarta kommunen, Öppenhet, Effektivare verksamhet
Det kollektiva resandet ökar både i stad och på landsbygd
En kommun som både attraherar nyföretagande och stärker befintligt näringsliv
Företagen är nöjda med företagsklimatet
Fler företag väljer att fortsätta driva verksamhet i Eslöv
Nyföretagandet ökar

1.1.3 Medborgare och andra intressenter

Effektmål
Inflyttning från övriga skånska kommuner ska vara större än utflyttningen
Tillgång till rekreationsområden är god vid nybyggnation
Den upplevda tryggheten ökar i såväl centralorten som i byarna och på landsbygden
Öka attraktiviteten på mötesplatser och målpunkter så att de attraherar och uppehåller människor
Nöjdare medborgare, Förbättrat bemötande, Fler som löser sina ärenden via kommunens webbplatser
Nöjdare företagare
Kommunen ska ha ett bredare boendeutbud jämfört med idag
Alla invånare upplever att Eslöv är en inkluderande kommun
Andel som upplever ökad trygghet ökar

1.2 UPPDRAG

Kommunstyrelsen är kommunens ledande politiska förvaltningsorgan och har som sådant ansvar för utvecklingen av hela den kommunala verksamheten i enlighet med fullmäktiges beslut i uppdrag, måluppfyllelse, kvalitet och ekonomi inklusive de kommunala bolagen och för kommunens ekonomiska ställning.

Kommunstyrelsen leder och samordnar planeringen och uppföljningen av kommunens ekonomi och verksamheter. Kommunstyrelsens styrfunktion är utökad enligt kommunallagens möjlighet att kunna fatta beslut om förhållanden som rör andra nämnders verksamhet, bland annat se till att de av fullmäktige fastställda målen och planerna för verksamheten och ekonomin efterlevs.

Vidare ansvarar kommunstyrelsen för att den löpande förvaltningen handhas rationellt och ekonomiskt, uppföljning till fullmäktige över hur samtliga nämnder utvecklar verksamheten och den ekonomiska ställningen under budgetåret. Styrelsens kompletta uppdrag återfinns i reglementet som gäller från den 7 maj 2019 och i kommunallagen.

1.3 PLANERAD MÅLUPPFYLLELSE 2022

Kommunstyrelsens medarbetare har gjort ett fantastiskt arbete under pandemin. Genom stort engagemang och nyskapande har arbetet anpassats till restriktioner och distansarbete. Samtidigt har möjligheterna att nå vissa mål påverkats.

Kommunstyrelsens bedömning är att flertalet effektmål kommer att kunna uppfyllas under mandatperioden. Några effektmål kommer bli svåra att nå. Dessa kommenteras nedan.

Kommunen ska ha ett bredare boendeutbud jämfört med idag

Andelen hyresrätter som byggs i kommunen är för hög för att målet ska kunna nås. Trots ett aktivt arbete för att påverka inriktningen på bostadsbyggandet i kommunen är samhällsbyggnadsprocessen lång och svår att påverka inom det kommande året. Ett nytt bostadsförsörjningsprogram med fokus på byggande av framförallt småhus och bostadsrätter är under framtagande. Arbete pågår med att ta fram en plan för utbyggnad av villatomter.

Tillgång till rekreationsområden är god vid nybyggnation

Uppfyllelsen av effektmålet är svårbedömd. De pågående projektens placering i förhållande till rekreationsområden kan inte påverkas när exploatering och projektering är gjord. För att nå full måluppfyllelse behöver kommunen framöver utveckla nya rekreationsområden där avståndet inte är längre än 300 meter.

Det kollektiva resandet ökar både i stad och på landsbygd

Arbetet med målet har inte kunnat genomföras som planerat på grund av pandemin. Det är svårt att prognostisera om arbetet med detta mål kommer att kunna slutföras inom mandatperioden.

Företagen är nöjda med företagsklimatet *och* Antalet företagare som är nöjda med kommunens handläggning av deras ärenden ökar

Årets mätning av företagsklimatet genom undersökningen Insikt visade på en positiv ökning samtidigt som Svenskt Näringslivs index gick ned något. Ett stort antal insatser har genomförts och Kommunledningskontoret har i uppdrag att ta fram en plan för förbättrat företagsklimat för att bidra till ökad måluppfyllelse. Under hösten 2021 kommer utbildningsinsatsen *Inte bara trevlig* att genomföras för politiker och tjänstepersoner i syfte att förbättra företagsklimatet.

Nöjdare medborgare, Förbättrat bemötande, Fler som löser sina ärenden via kommunens webbplatser

Flera av kommunens processer, externa såväl som interna, är fortfarande analoga eller endast delvis digitala. Detta påverkar möjligheten att nå målet om att vara en kommun som tar till sig nya arbetssätt och ny teknik för att medborgarna ska få en enklare vardag.

Vikten av digitalisering framhålls återkommande, såväl ur ett medborgarperspektiv som ur ett verksamhetsperspektiv. Digitala lösningar innebär dock inte alltid snabba lösningar.

Datasäkerhetsfrågor måste ses över och frågan om hur data ska kunna läsas in i kommunens system måste också lösas.

Enklare vardag för medborgare, Den tillgängliga och smarta kommunen, Öppenhet, Effektivare verksamhet

Pandemin har ytterligare visat på vikten av stabil bredbandsuppkoppling med hög kapacitet. Kommunens mål har varit att 95 procent av hushållen ska ha tillgång till en bredbandsuppkoppling på minst 100 Mbit/s senast 2020. Detta mål nåddes inte, även om Eslövs kommun ligger bra till vad gäller bredbandsutbyggnad på landsbygden i jämförelse med både skånska och övriga svenska kommuner.

Det nationella målet avseende bredbandsutbyggnad är att hela befolkningen ska ha tillgång till ett snabbt bredband på minst 100 Mbit/s senast 2025. Möjligheten att nå detta mål är beroende av statens vilja att avsätta medel. Ansökningarna om bidrag 2021 till stöd för bredbandsutbyggnad i glest befolkade områden var sex mdkr högre än tillgängliga medel.

1.4 OMVÄRLD

Kommunens befolkning växer vilket innebär att efterfrågan på kommunal service i sin tur ökar. Allt eftersom servicen byggs ut ökar också kraven på stödfunktionerna vilket påverkar kommunstyrelsen. För att hantera detta inom rimliga budgetramar behöver verksamheterna de kommande åren arbeta mer aktivt med digitalisering och effektivisering.

Styrningen från statliga myndigheter ökar och det läggs allt fler uppdrag på kommunerna. Exempelvis ökade de statliga kraven på kommunerna vad gäller ansvaret för krisberedskap, säkerhetsskydd och civilt försvar redan innan pandemin. Det kommer troligen tillkomma uppdrag. I vilken mån detta kommer finansieras via staten är i dagsläget okänt.

Inom krisberedskapsarbetet kommer det fortsatta arbetet att utgå från prioriterade fokusområden för perioden 2019–2022. Arbetet med risk- och sårbarhetsanalys fortsätter. Kommunen måste även framåt arbeta med återuppbyggandet av det civila försvaret.

Eslövs kommun deltar i ett flertal upphandlingar som genomförs av externa parter. Hos många av dessa pågår för närvarande översyn av inköpsorganisationen, vilket kan medföra att upphandlingar som Eslövs kommun deltar i kan bli försenade eller inte genomförs alls.

Med en ökad digitalisering ökar vår sårbarhet. Det är viktigt med ett väl utbyggt arbete med informationssäkerhet. För att uppnå digitaliseringens effektiviseringsmål måste det finnas ett väl anpassat skydd för den information som Eslövs kommun använder i sina verksamheter. Riktlinjer för informationssäkerhetsarbete håller på att tas fram. Investeringar kan behöva göras längre fram. Högre driftkostnader ska ställas mot en minskad risk för kostsamma incidenter och en ökad trygghet för både anställda och Eslövs invånare i samverkan med förvaltningarna.

1.5 PANDEMINS EFFEKTER

För medborgare och medarbetare har pandemin visat på möjligheterna med digitalisering. Kraven på att kommunikation med kommunen ska kunna ske via e-tjänster och andra digitala tjänster och mötesplatser kommer att kvarstå.

Digitala mötesverktyg är verksamhetskritiska för att kunna genomföra möten och samarbeten under en pandemi. Dessa kommer framöver vara en viktig del i arbetet, inte minst för att det sparar tid och resor. Fortsatt omvärldsbevakning och utveckling av mötesverktyg görs under hösten 2021 och våren 2022 genom deltagande i samarbete med myndigheter och kommuner för att säkerställa att verktygen uppfyller lagstiftningen.

1.6 PLANERING UTIFRÅN MÖJLIGHETER OCH UTMANINGAR

Kommunen kommer bli alltmer beroende av effektiva datasystem. Det kommer framöver bli allt viktigare att utreda synergi- och samordningseffekter på en kommunövergripande nivå och att tillgängliga resurser används på rätt sätt.

För att e-handelssatsningen ska kunna ge de effekter som projektorganisationen utlovat krävs fortsatt utbildning, fortsatta leverantörsanslutningar och fortsatt uppföljning och återrapportering till både verksamheter och politiker.

Medel har skjutits till för landsbygdsutveckling och en Eslövsmodell för medborgardialog har tagits fram. Denna modell har genomförts två gånger och en plan finns för det fortsatta arbetet.

Kommunen har under våren 2021 fått ett flertal förfrågningar avseende företagsetableringar. På grund av pandemin är många faktorer osäkra i dessa företags omvärld.

Genomförande av Östra Eslöv går framåt. En viktig framgångsfaktor för projektets genomförande är att det avsätts medel i budget för resursförstärkning även på miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Det kommer även krävas medel för övergripande utredningar så som skyfallsanalys, naturvärdesanalys, riskanalys, framtagande av förutsättningar för hållbar stadsutveckling och kommunikationsinsatser. miljö- och samhällsbyggnadsnämnden begär medel separat. För kommunstyrelsens del handlar det om 1 mnkr för att genomföra utredningar.

Arbetet med kulturmiljöprogrammet har pågått under 2021. Marieholms och Eslövs kulturmiljöer har inventerats, beskrivits och klassificerats. Inventeringen redovisas i kulturmiljökartan som finns tillgänglig på hemsidan. Målet är att alla kommunens kulturmiljöer ska beskrivas. Med en fullständig inventering kan arbetet med både detaljplaner och bygglov underlättas eftersom kulturmiljöutredningar annars måste utföras i varje enskilt ärende. Det fortsatta arbetet är beroende av att inventeringen av kulturmiljöer tilldelas medel i budgeten. För att kunna fullfölja inventeringen skulle 1 mnkr behöva tillskjutas kommunstyrelsens budget.

Kommunstyrelsen kommer att presentera en prioritering av exploateringsuppdragen under hösten 2021. För att arbeta för ett bredare boendeutbud kommer projekt med villatomter vara prioriterade. En tillfällig resursförstärkning på mark- och exploateringssidan ska arbeta med detta.

I dag görs alla nya detaljplaner digitalt. De gamla detaljplanerna riskerar att bli ogiltiga om de inte digitaliseras, vilket kommer att påverka både enskilda fastighetsägare och kommunen på ett negativt sätt. Ett projekt för digitalisering planeras tillsammans med miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Eftersom medel inte finns i nuvarande budgetram begär kommunstyrelsen ett tillägg på 0,35 mnkr för 2022.

Att nå kommunens mål om ett hälsotal på 95 procent är en stor utmaning som kräver långsiktiga och idoga insatser. En förbättring av medarbetarhälsa förutsätter riktade satsningar och uthålligt arbete med såväl förebyggande som rehabiliterande åtgärder. Möjligheten att arbeta proaktivt genom Hälsomiljonen har varit mycket uppskattad. Hälsotalen har också, bortsett från pandemins effekter, rört sig i rätt riktning. För 2022 uppgår denna hälsosatsning enbart till 0,5 mnkr. Ett tillskott på 0,5 mnkr skulle vara välkommet för att ge kommunens chefer och verksamheter möjlighet att arbeta proaktivt med arbetsmiljöfrågor kopplade till verksamheten efter pandemin.

År 2022 är det val till riksdag, regioner och kommuner. Budgetbehovet för att finansiera de kostnader som uppstår vid de allmänna valen uppskattas till 2,5 mnkr. Beräkningen utgår från föregående valår med hänsyn till kostnadsökningar.

1.7 EFFEKTIVISERING, SAMORDNING OCH TÄNKA NYTT

Den samordning som genomfördes 2020 av de gemensamma funktionerna inom upphandling, nämndadministration och kommunikation har gett nya möjligheter att utveckla bättre samordning, ökad kvalitet, effektivare verksamhet, minskad sårbarhet och en högre rättssäkerhet för kommunen.

Eslövs kommun kommer för första gången att ha en politiskt beslutad upphandlings- och genomförandeplan för samtliga annonseringspliktiga varor och tjänster under 2022.

Det finns flera processer i organisationen som kan automatiseras för att frigöra tid. En kommungemensam plattform behövs för att göra detta möjligt. I investeringsbudget för 2021 finns medel till en sådan plattform. Framtida driftkostnader kan i många fall finansieras genom effektivisering.

Under 2021 görs en genomlysning av IT-funktionen i ett framtidsperspektiv. Denna kommer ge rekommendationer på hur organisationen kan arbeta med IT och digitalisering för att nå ökad effektivitet.

Kommunen använder sig idag av ett särskilt upphandlat system för att registrera olika behandlingar av personuppgifter som görs i alla verksamheter. Kommunstyrelsen kommer att göra en genomlysning för att se vilket behov verksamheterna har och om nuvarande system kan hantera dessa på ett effektivt sätt.

Ett nytt dokument- och ärendehanteringssystem är under upphandling och förhoppningsvis kommer det kunna börja implementeras i början av 2022, vilket kommer innebära stora vinster i form av bättre integrerade ärendesystem och enklare handläggning av ärenden. Införandet kan dock komma att innebära ökade kostnader för bland annat utbildningsinsatser och för parallella system under en övergångsperiod. Detta beror på resultatet av upphandlingen.

1.8 Ekonomiska ramar - Kommunstyrelsen, Kommunledningskontoret (mnkr)

	Budget	Budget	Plan	Plan	Plan
	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Intäkter	17,7	17,8	17,8	17,8	17,8
Kostnader	-114,4	-116,6	-115,7	-115,7	-115,7
Nettokostnader	**-96,7**	**-98,8**	**-97,9**	**-97,9**	**-97,9**

1.9 Driftbudget per verksamhet Kommunstyrelsen, Kommunledningskontoret (mnkr)

	Budget	Budget	Plan	Plan	Plan
	2021	2022	2023	2024	2025
Politisk verksamhet	-11,8	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Infrastruktur, skydd mm	-8,6	-9,8	-9,8	-9,8	-9,8
Kommungemensam verksamhet	-76,3	-77,0	-76,1	-76,1	-76,1
Summa	**-96,7**	**-98,8**	**-97,9**	**-97,9**	**-97,9**

1.10 Resultatbudget per kontogrupp - Kommunstyrelsen, Kommunledningskontoret (mnkr)

	Budget	Budget	Plan	Plan	Plan
	2021	2022	2023	2024	2025
Intäkter	**17,7**	**17,8**	**17,8**	**17,8**	**17,8**
Försäljningar	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Taxor och avgifter	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Hyror och arrenden	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
Bidrag	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
Försäljning av verksamhet och konsulttjänster	11,7	11,8	11,8	11,8	11,8
Övriga ersättningar och intäkter	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Kostnader	**-114,4**	**-116,6**	**-115,7**	**-115,7**	**-115,7**
Personalkostnader	-73,5	-74,5	-74,5	-74,5	-74,5
Lokalkostnader	-1,6	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7
Övriga kostnader	-37,7	-39,0	-38,1	-38,1	-38,1
Avskrivning	-0,3	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
Intern ränta	-1,3	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2
Nettokostnader	**-96,7**	**-98,8**	**-97,9**	**-97,9**	**-97,9**

1.11 Investeringsbudget

Projekt	Inv.ram	Budget	Plan	Plan	Plan	Plan
	beslutad enligt Kf	2022	2023	2024	2025	2026
Kvalitetsledningssystem		-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3
Digital strategi, automatisering	-1,5	-1,5				
Digital infrastruktur, bredband på landsbygden	-0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Digital infrastruktur, strategisk digital planering	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Ärendehanteringssystem	-2,0	-2,0				
Upphandlingsverktyg	-0,3					
Landsbygdsutveckling	-7,5	-5,0	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5
Inventarier Rådhuset		-1,7				
Förstudie stadshus	-1,0	-1,0				
Utredning demensboende	-1,0	-1,5				
Summa	**-17,4**	**-16,9**	**-5,7**	**-5,7**	**-5,7**	**-5,7**

Tillkommande investeringar utöver tidigare lagd plan avser fortsatt satsning på bredband på landsbygden och en utbyggnad av den digitala infrastrukturen i den samlade kommunala förvaltningen. Dessutom finns ett tillkommande projekt avseende inventarier i det ombyggda rådhuset. Ombyggnationen hanteras av servicenämnden men inventarier får respektive förvaltning bekosta.

§ 113 **VoO.2021.0214**

Rättelse av vård- och omsorgsnämndens beslut § 103, 2021 Budget för vård- och omsorgsnämnden 2022 med flerårsplan 2023-2025

Ärendebeskrivning

Vård- och omsorgsnämnden beslutade om Budget 2022 med flerårsplan 2023-2025 i § 103, 2021.

Då MBL-protokoll från förhandling med arbetstagarorganisationen inte fanns med som underlag inför nämndens beslut om budget behövs en rättelse av beslutet. Vård- och omsorgsnämnden har rätt att göra rättelser av sina egna beslut.

Beslutsunderlag

- Rättelse av vård- och omsorgsnämndens beslut § 103, 2021. Budget för vård- och omsorgsnämnden 2022 med flerårsplan 2023-2025
- Vård- och omsorgsnämndens beslut §103, 2021. Budget 2022 med flerårsplan 2023-2025
- Budget för vård- och omsorgsnämnden 2022 med flerårsplan 2023-2025
- Vård- och omsorgsnämndens verksamhetsmått samt drifts-, resultat- och investeringsbudget 2022 med flerårsplan 2023-2025
- Vård- och omsorgsnämnden upphandlings- och genomförandeplan 2022
- MBL-protokoll, 2021-09-23
- Kommunal och Visions skrivelse angående MBL-förhandling om vård- och omsorgsnämndens budget
- Förslag till Vårbudget
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 100, 2021 Förslag till vårbudget 2022
- Lokalförsörjningsplan 2022-2026, förslag till budgetunderlag maj 2022

Beredning

Vård och Omsorg har i vårens budgetberedning presenterat förutsättningarna för nämndens verksamhetsområden år 2022-2025. Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde den 26 juni 2021 beslutat om förslag till budgetramar för år 2022. Förvaltningen har analyserat förslaget i förhållande till nuläge och förväntad utveckling.

Vård och Omsorg har i vårens budgetberedning presenterat förutsättningarna för nämndens verksamhetsområden år 2022-2025. Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde den 26 juni 2021 beslutat om förslag till budgetramar för år 2022.

Förvaltningen har analyserat förslaget i förhållande till nuläge och förväntad

utveckling.

Vård- och omsorgsnämnden har tilldelats en budgetram för 2022 som nominellt sett innebär en sänkning med 3,6 mnkr i jämförelse med föregående år. Grundramen för 2021 uppgår till 660,4 mnkr jämfört med 2022 som uppgår till 656,8 mnkr. Då ersättningen från staten gällande nyanlända sänks påverkas även den kommunala ramen gällande försörjningsstöd. Den totala ram för 2022 som nämnden ska yttra sig över summerar, efter löne- och priskompensationer på 21,7 mnkr, upp till 678,5 mnkr.

”Budget för vård- och omsorgsnämnden 2022 med flerårsplan 2023-2025” beskriver nämndens planerade verksamhet utifrån fyra givna rubriker; måluppfyllelse för mandatperioden, omvärldsförändringar inklusive pandemins effekter, framtidens möjlighet och utmaningar samt effektiviseringar och behov. Behovet summerar upp till ett totalt äskande på 61 mnkr inför 2022.

Bilaga ”Vård- och omsorgsnämndens upphandlings- och genomförandeplan 2022” redogör för behov av upphandling gällande trygghetslarm samt förtroendetandläkare under 2022.

Enligt 11 § lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet, MBL, ska arbetsgivaren förhandla med arbetstagarorganisationen innan beslut om viktigare förändring av verksamheten tas. Vård- och omsorgsnämnden har den 23 september 2021 haft förhandling arbetstagarorganisationen vilket framgår av bifogat MBL-protokoll.

Beslut

- Vård- och omsorgsnämnden beslutar att anta upprättat yttrande till budget 2022 med flerårsplan 2023-2025.
- Vård- och omsorgsnämnden äskar 32,9 mnkr gällande volymkompensation.
- Vård- och omsorgsnämnden äskar 10,8 mnkr gällande anpassning till nära vård och det utökade kommunala hälso-och sjukvårdsuppdraget.
- Vård- och omsorgsnämnden äskar 8,3 mnkr gällande höjd bemanning inom äldreomsorgen och funktionsnedsättning.
- Vård- och omsorgsnämnden äskar 5 mnkr gällande utbildningsinsats inom äldreomsorgen.
- Vård- och omsorgsnämnden äskar 4 mnkr gällande personalförstärkningar inom Hälsa och bistånd samt kostnader för automatisering.

- Vård- och omsorgsnämnden godkänner upphandlings- och genomförandeplan för 2022.

Ej deltagande i beslut
Ledamöterna i Sverigedemokraterna och Vänsterpartiet avstår från att delta i beslutet.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Sammanfattning

Måluppfyllelse för mandatperioden: Flera mål som verksamheterna arbetat med under mandatperioden har påverkats negativt av pandemin. Andra målavvikelser kan vara en resursfråga. Merparten av nämndens verksamheter är lagstadgade och kompensation för ökande volymer är nödvändig för att kunna bygga upp en lämplig verksamhet. Målet att vara en attraktiv arbetsgivare påverkas negativt av låga bemanningstal och stora personalgrupper. Det är svårrekryterat inom flera yrkeskategorier och vidareutbildning av befintlig personal behöver finansieras för att kunna bibehålla samt attrahera ny arbetskraft. Det är svårt att inom given ekonomisk ram tillgodose det ökade behovet av vård och omsorg givet en åldrande befolkning samt omställningen till *Nära vård*. Vidare är det utmanande att minska behovet av och årligen sänka kostnader för försörjningsstöd då försörjningsstöd per invånare redan ligger under Sverigesnittet.

Omvärldsförändringar inkl. pandemins effekter: Störst påverkansfaktor har befolkningsutvecklingen med drygt 50 procent fler medborgare som är 80 år eller äldre. Den andra stora faktorn är omställningen till *Nära vård*, vilket är en primärvårdsreform. Vården ska flytta närmare patienten/brukaren vilket kommer innebära att den kommunala hälso- och sjukvården ökar. Det kommer även leda till ökning av insatser inom socialtjänstlagen såsom hemtjänst och service. I samhället finns även stigande förväntningar på välfärden. Arbetskraftsbrist kommer i framtiden inte bara gälla legitimerad personal, såsom sjuksköterskor och rehab-personal, utan också undersköterskor.

Pandemin har inneburit en snabbare spridning av redan befintlig teknik, bl.a. används digitala möten inom nya områden. Verksamheterna fick omsätta krisberedskapsplaner till verklighet och byggde upp ett pandemilager, ökade grundbemanningar och startade kohortavdelningar. Krisen har ökat medvetenheten kring flera förbättringsområden, bl.a. bemanningsnivå, kompetensbrist och kompetensutveckling.

Framtidens möjlighet och utmaningar: För att klara framtidens äldreomsorg behöver tidsperspektivet förlängas. Med en ökning av medborgare över 80 år på 50 procent planerar nämnden för ett nytt demensboende till 2027 samt förutspår en nästan fördubbling av hemvårdsverksamheten till 2035. Omställning till *Nära vård* innebär en sömlös vård för medborgaren.

Nationellt ökar LSS-insatserna med 22 procent. Det är främst personlig assistans som ökar. Utmaningen blir att tillgodose alltmer komplexa behov samt att fortsätta göra detta på ett kostnadseffektivt sätt.

Ekonomiskt bistånd påverkas av arbetsmarknadsinsatser. Nyckeltal inom båda områdena visar på en låg kostnad per invånare. Däremot råder en hög arbetslöshet och många medborgare har ett långvarigt behov av försörjningsstöd.

Effektiviseringar och behov: Inom äldreomsorgen behöver man både gasa och bromsa. Effektiviseringsarbete pågår inom hemvården med planerings- och schemaoptimering, områdesindelning och geografisk ruttoptimering. Eslövs första

trygghetsboende samt biståndsbedömda trygghetsboende har öppnat. Syftet är att öka tryggheten för brukaren och samtidigt minska kringtid för omsorgspersonal samt fördröja eller minska behovet av en plats på ett vård- och omsorgsboende. Antalet platser på vård- och omsorgsboende är nu anpassat till Sverigesnittet.

Riskerna med den låga bemanningen på Eslövs vård- och omsorgsboende är bland annat sämre patientsäkerhet och arbetsmiljö för personalen. Utbildningsnivån behöver höjas genom riktade insatser såsom omsorgslyftet. Även kontinuerliga vidareutbildningar kommer krävas för att klara framtidens krav inom äldreomsorgen.

Inom funktionsnedsättning behöver det kostnadseffektiva arbetssättet fortsätta. Tack vare bra matchningar mellan brukarens behov och kommunens många LSS-boende minimeras kostsamma externa placeringar. Samverkan har även startat med förvaltningen Barn och Utbildning för att minska externa placeringar inom socialpsykiatri och socialtjänst över 18 år.

Risken med den låga bemanning som finns på LSS-boende är att det inte går att främja jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för brukaren, vilket är lagstadgat[1]. Vidare behöver alla volymförändringar vara finansierade för att inte riskera viten för icke verkställda beslut.

Inom hälsa och bistånd behöver en verksamhet med hög rättssäkerhet bedrivas. Myndighetsutövningen har effektiviserats bland annat genom att ansökningar nu sker via e-tjänst. Processen för försörjningsstöd automatiseras från och med våren 2022, något som frigör tid för det sociala arbetet. En strategi[2] med tolv insatser för att minska försörjningsstödet är framtagen tillsammans med arbetsmarknadsenheten och vuxenskolan. En integrationspedagog är anställd för att säkerställa en snabb och kvalitativ väg in i det svenska samhället. Boendegruppen genomför en omstrukturering bland sina lägenheter för att lättare möjliggöra förstahandskontrakt för hyresgästerna. Inom socialtjänsten över 18 år ska externa placeringar minskas genom samverkan med Barn och Utbildning. Två instegslägenheter är anskaffade för att möjliggöra kommunens egen behandling och därigenom minska HVB-kostnader. Hälso- och sjukvården och omsorgspersonalen ska ställas om för att arbeta i tvärprofessionella team och därigenom skapa bättre förutsättningar för att ge brukaren rätt insatser.

Risken om ekonomiskt bistånd inte får lämpliga resurser att möta klientens olika behov är att fler hamnar i långvarigt försörjningsstöd. Arbetet mot våld i nära relationer behöver förstärkas för att möta det ökade behovet. Myndigheten behöver resurser för att inte riskera att få längre handläggningstider. Vidare behöver nämnden ges förutsättningar för att bygga upp den hälso- och sjukvård som framtiden kommer kräva. Detta inkluderar även nya arbetsformer såsom tvärprofessionella team.

Bilaga 1 innehåller äskande inför 2022 på 61 mnkr.

---

[1] https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-1993387-om-stod-och-service-till-vissa_sfs-1993-387
[2] Hänvisa till strategin

Innehållsförteckning

Sammanfattning 1
Måluppfyllelse för mandatperioden 4
En inkluderande kommun där medborgarna känner trygghet genom livet 4
Tillgång till varierande bostäder i hela kommunen 4
En kommun som genom nyskapande tar till sig nya arbetssätt och ny teknik 4
Attraktiv arbetsgivare 4
Mötet med kommunen ska skapa tillit och vara rättssäkert och effektivt 5
Verksamhetsmål för en god ekonomisk hushållning 5
Omvärldsförändringar inkl. pandemins effekter 5
Demografisk förändring 5
Teknikutveckling 6
Brist på kompetent arbetskraft 6
Stigande förväntningar på välfärden 6
Ökad polarisering 7
Detaljstyrningen ökar i lagstiftningen 7
Pandemins effekter 7
Framtidens möjlighet och utmaningar 10
Framtidens äldreomsorg 10
LSS insatser ökar nationellt 13
Samband mellan ekonomiskt bistånd och arbetsmarknadsinsatser 16
Socialtjänst över 18 år 17
Effektiviseringar och behov 17
Gasa och bromsa inom äldreomsorgen 17
Kostnadseffektiva sätt att möta nya behov inom funktionsnedsättning 18
Hälsa och bistånd med hög rättssäkerhet 18
Bilagor 20
Bilaga 1, Sammanställning äskande inför 2022 (mnkr) 20
Bilaga 2 Statlig styrning 24

Måluppfyllelse för mandatperioden

Politiska mål ska vara finansierade vilket innebär att verksamheten måste göra en rimlighetsbedömning av vad som är möjligt att åstadkomma med tilldelad budget. Med en större budget hade de nedbrutna målen sett annorlunda ut och ytterligare steg kunnat tas. Med utgångspunkt från beslutade mål görs följande bedömning på avvikelser:

En inkluderande kommun där medborgarna känner trygghet genom livet

- Samverkan med föreningar och frivilligverksamheter har inte gått att genomföra på ett strukturerat sätt 2021 på grund av pandemin.
- Det förebyggande arbetet på Karidal har fått pausas på grund av pandemin.
- Att öka det förebyggande arbetet med unga, för att minska risken av långvarigt behov av försörjningsstöd, har inte kunnat genomföras på grund av för låga personella resurser.

Tillgång till varierande bostäder i hela kommunen

- Tillskapandet av nya bostäder inom funktionsnedsättning är fördröjt i förhållande till tidsplanen i lokalförsörjningsplanen. Det är bland annat komplexitet kring upphandlingsförfarandet som lett till förseningen.

En kommun som genom nyskapande tar till sig nya arbetssätt och ny teknik

- Målet gällande välfärdstekniskt hjälpmedel samt nyskapande arbetssätt har fått en skjuts på grund av pandemin. För att kunna genomföra större förflyttningar behövs utökad ram gällande driftskostnader för investeringar.

Attraktiv arbetsgivare

- I Eslövs kommun ligger bemanningsnivån på boende inom äldreomsorgen och funktionsnedsättning under Sverigesnittet. Bemanningsnivån påverkar arbetsmiljön och arbetskulturen på olika sätt bland annat genom förhöjd stress. Förutsättningarna till en förändringsbenägen och framtidsorienterad verksamhet försämras då glappet mellan budgetföljsamhet och behovet av modernisering är för stort. I förlängningen ökar även risken för sämre kvalitet och omvårdnad av våra brukare.
- Personalgrupperna ligger i snitt på ca 60 medarbetare (ca 40 borträknat vikarier) per enhetschef. Detta är en resursfråga.
- För att förbättra hälsotal och öka andel heltidstjänster är en bemanningshandbok framtagen. Med för låg bemanning blir förutsättningar för såväl en effektiv schemaläggning som förändrade arbetssätt påverkade.
- Att arbeta med kompetensförsörjning är en huvudfråga som måste hanteras kortsiktigt och långsiktigt. Framtidens vård och omsorg kommer att kräva ett mer tvärprofessionellt sätt att arbeta runt brukaren. Verksamheten signalerar en ökad kompetensbrist inom både hälsa och bistånd och äldreomsorgen.
- Pågående och planerade kompetensförsörjningsinsatser samlas under en strategisk kompetensförsörjningsplan som ska antas under hösten 2021. Planen innehåller en strategi med förslag för att stärka Eslövs kommuns position i konkurrensen om legitimerad personal. Föreslagna satsningar är inte finansierade.

- Det är viktigt att det finns back-resurser för att omsätta riktade statsbidrag som garanterar längre riktade insatser kan genomföras och där studerande får likvärdiga förutsättningar över tid. Ett exempel är Äldreomsorgslyftet.

Mötet med kommunen ska skapa tillit och vara rättssäkert och effektivt

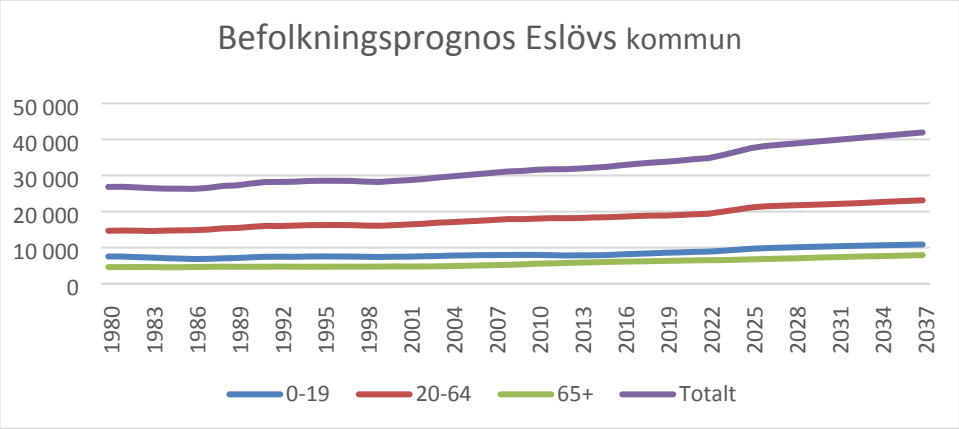
- Ständigt jämföra oss med framgångsrika kommuner och införa goda exempel och arbetssätt. Vård och Omsorg består till största delen av lagbunden verksamhet. Volymkompensation som är relevant är viktig. Placeringar inom IFO vuxen, personlig assistans och dagverksamhet inom LSS är exempel.
- Nämnden har fått viten för att inte beslut som inte har verkställats inom dagverksamhet för demens, en följd av pandemin.

Verksamhetsmål för en god ekonomisk hushållning

- Inom given ekonomisk ram tillgodose det ökade behovet av vård och omsorg samt minska behovet av och årligen sänka kostnader för försörjningsstöd.
- En stor ökning av den äldre befolkningen är att vänta samtidigt som en stor reform är påbörjad för hur hälso- och sjukvården ska bedrivas nationellt. Detta ställer krav på förlängda tidsperspektiv och en tydlig politisk viljeinriktning.
- Strategier för att minska försörjningsstöd är politiskt beslutad men hittills är finansieringen av extratjänster pausad och den generella utvecklingen i samhället pekar i fel riktning. Jämförelser med andra kommuner visar även på ett kostnadsläge under snittet i Eslövs kommun.

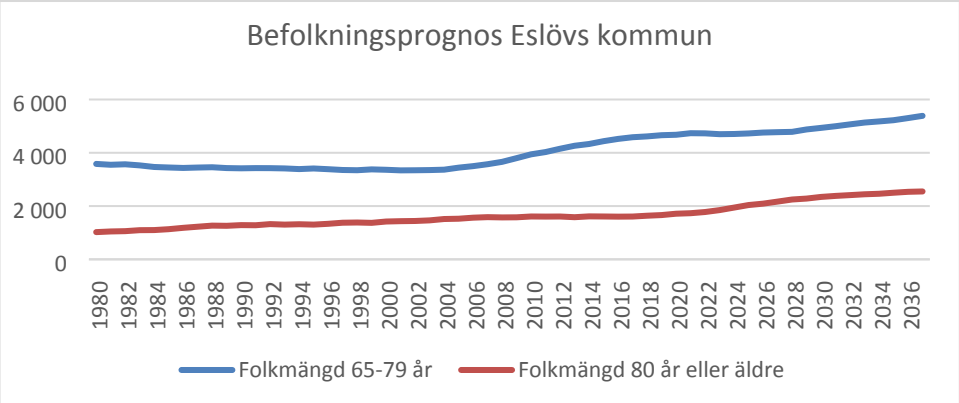
Omvärldsförändringar inkl. pandemins effekter

Demografisk förändring



Källa: Politiskt antagen befolkningsprognos för Eslövs kommun

Den största globala demografiska trenden är att människor blir allt äldre. Livslängden har ökat kraftigt i världen, dels på grund av förbättrade levnadsförhållanden och dels av förbättrad medicinsk behandling. Detta bidrar till att andelen äldre ökar i relation till resten av befolkningen.



Källa: Politiskt antagen befolkningsprognos för Eslövs kommun

Eslövs kommun kommer att ha en ökning med drygt 50 procent fler medborgare som är 80 år eller äldre fram till 2035.

Teknikutveckling

Den tekniska utvecklingen inom vård och omsorg går fort och det är viktigt att personal både får tillgång till samt utbildning och kunskap om välfärdsteknik, digitala arbetssätt och e-hälsa. Den ökade användningen av mobil teknik och digitala lösningar gör även att medborgaren i högre grad än tidigare förväntar sig enkla, omedelbara och situationsanpassade lösningar för deras behov.

Brist på kompetent arbetskraft

Stora pensionsavgångar och ökad efterfrågan på välfärdstjänster gör att kommuner och regioner behöver rekrytera många nya medarbetare de kommande åren. Antalet anställda i välfärden, inklusive privata utförare, beräknas behöva öka med cirka 132 000 under perioden 2019–2029 och utöver det tillkommer 336 000 pensionsavgångar under samma period, om inget förändras. Av de 13 200 anställda som välfärden behöver öka med varje år, återfinns nästan hälften av ökningen inom vård och omsorg i kommunerna, främst i äldreomsorgen. Det kommer uppstå problem i framtiden med arbetskraftsbrist särskilt då jobben i välfärden kräver rätt kompetens i kombination med utbildningskrav[3].

Beroendet av inhyrd personal i vården fortsätter att öka och störst är ökningen när det gäller sjuksköterskor. Användningen av inhyrd personal leder till extremt dyr vård och till att kontinuiteten i omvårdnaden försämras, liksom personalens arbetsmiljö. Ett ökat vårdbehov, rörlighet inom yrkesgruppen, arbetstider/schemaläggning och att större andel av sjuksköterskor arbetar för bemanningsföretag, tros vara några orsaker som ligger bakom användningen av inhyrd personal[4].

Stigande förväntningar på välfärden

Förväntningarna på välfärdstjänsterna ökar när människors ekonomi förbättras och när informationen, kunskapen och tillgängligheten ökar. Med ökad utbildning och ökad jämlikhet har auktoritetstron minskat. De flesta vågar uttrycka sina

[3] https://webbutik.skr.se/bilder/artiklar/pdf/7585-901-9.pdf?issuusl=ignore
[4] https://skr.se/skr/arbetsgivarekollektivavtal/personalochkompetensforsorjning/halsoochsjukvard/bemanningstrendinhyrdpersonal.11422.html

synpunkter och sina förväntningar. Ny teknik har skapat nya arenor vilket ökar förväntningarna på tillgänglighet och snabbhet. Genom rättighets- och valfrihetslagstiftning förstärks trenden.

Ökad polarisering

De ekonomiska klyftorna har ökat i Sverige sedan 1980-talet, vilket också är en global trend. Klyftorna har ökat mellan äldre och yngre förvärvsaktiva, mellan sammanboende och ensamstående föräldrar, mellan de som har arbete och de som står utanför arbetsmarknaden, mellan storstad och landsbygd, mellan inrikesfödda och utrikesfödda samt mellan invånare i attraktiva och mindre attraktiva områden i städerna. Höga kapitalinkomster och ökade fastighetsvärden är den främsta förklaringen till att de välbeställda får det bättre ställt, medan till exempel ökad flyktinginvandring, fler med otrygga anställningar samt nedskärningar i socialförsäkringssystemen inneburit att gruppen med lägst disponibla inkomster relativt sett har och fortsätter halka efter.

Detaljstyrningen ökar i lagstiftningen

Den framtida gränsdragningen mellan kommun och region kommer att påverka hälso-och sjukvårdsuppdraget samt äldreomsorgen. Inriktningen för en nära och tillgänglig vård är en primärvårdsreform! *Nära vård* är ett nytt sätt att arbeta med hälsa, vård och omsorg. Den närmsta vården är den som patienten/brukaren kan ge sig själv – egenvården – samt det stöd kommuner och regioner kan ge för att möjliggöra detta.

De lagar och reformer som påverkar/kommer att påverka kommunernas verksamheter är, se bilaga 3 Lagstiftning för detaljer:

- Samordnad utveckling för god och nära vårt (2017:01)
- *Nära vård*
- Framtidens hälsosystem
- Hälso- och sjukvårdsavtalet
- Coronakommissionens delbetänkande (SOU 2020:08)
- IVO:s tillsyn av äldreomsorgen under pandemin
- Lagen om samverkan vid utskrivning från sluten hälso- och sjukvård (2018)
- Äldreomsorgslagen
- Sammanhållen information inom vård och omsorg (SOU 2021:4)
- Vision e-hälsa 2025
- Ny LSS-lag 2022
- IVO:s tillsyn på LSS-barnboende
- Arbetsmiljöverkets tillsyn på LSS-bostäder avseende våld och hot
- Brandskydd
- Lagen om anställningsskydd (LAS)
- Arbetsförmedlingens extratjänster
- NIS-direktivet
- GDPR

Pandemins effekter

Pandemin har inneburit en snabbare spridning av redan befintlig teknik, bl.a. används digitala möten inom nya områden. Inom funktionsnedsättning kan detta,

för den kategori av brukare som inte förmår fysiska möten, vara ett nytt sätt att säkerställa omvårdnaden. Ekonomiskt bistånd kommer undersöka om klienter kan indelas i digitala och fysiska kontakter. I många avseenden kan det sociala arbetet vara svårt att bedriva digitalt.

Digitalisering innebär en möjlighet att nå fram till medborgaren på nya sätt. Mötesforum kan ändras från fysiska platser till digitala cirklar. Ensamhet kan lindras om omställning till digitala möten ges företräde istället för inställd verksamhet.

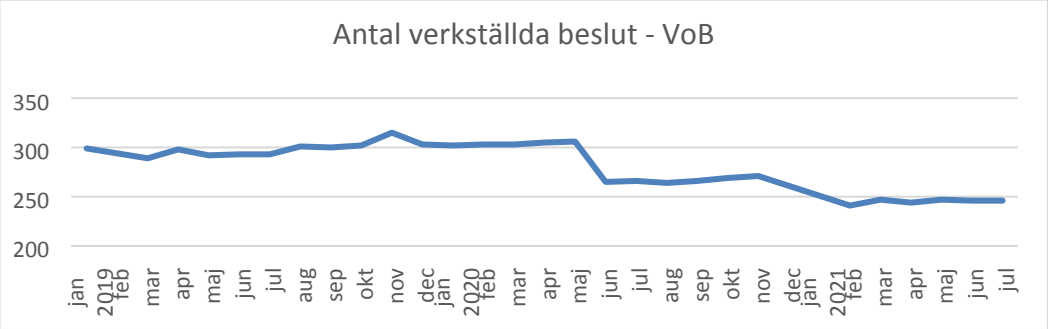
Fler digitala möten har i verksamheten inneburit minskad restid och i vissa fall ökad effektivitet. Utbildningar, nätverksträffar och interna arbetsgrupper har fått nya infallsvinklar då frågor över organisations- och geografiska gränser kan lösas även på distans.

Verksamheten fick omsätta krisberedskapsplaner till verklighet och byggde upp ett pandemilager, ökade grundbemanningar och startade kohortavdelningar. Hälso- och sjukvårdsorganisationen bemannade upp för provtagning, vaccinering och smittspårning. Det har varit och är fortsatt svårrekryterat och en stor del av personalstyrkan har varit bemanningssjuksköterskor.

Under pandemin har medarbetarna använt skyddsutrustning i mycket högre utsträckning samt i vissa fall isolerat brukare för att förhindra smittspridning. Detta är ett delvis nytt arbetssätt som även kan förhindra annan typ av smittspridning i framtiden.

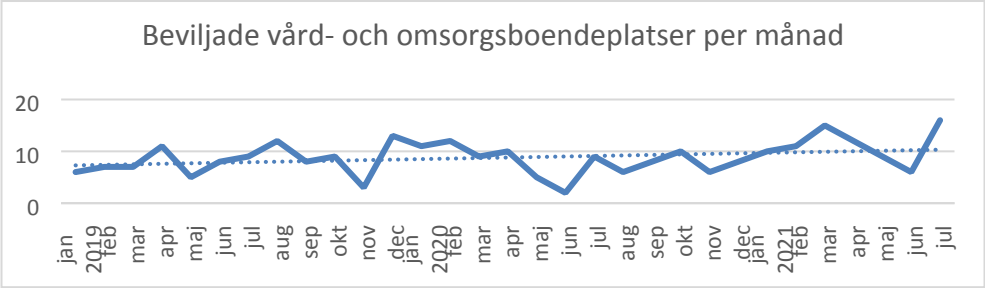
Krisen har ökat medvetenheten kring flera områden såsom bemanningsnivå, kompetensbrist och kompetensutveckling. Verksamheten behöver även arbeta mer strategiskt där teknik och förändrat arbetssätt går hand i hand. ”Teknik först och händer vid behov.”

Hur har pandemin påverkat volymerna inom verksamheterna?



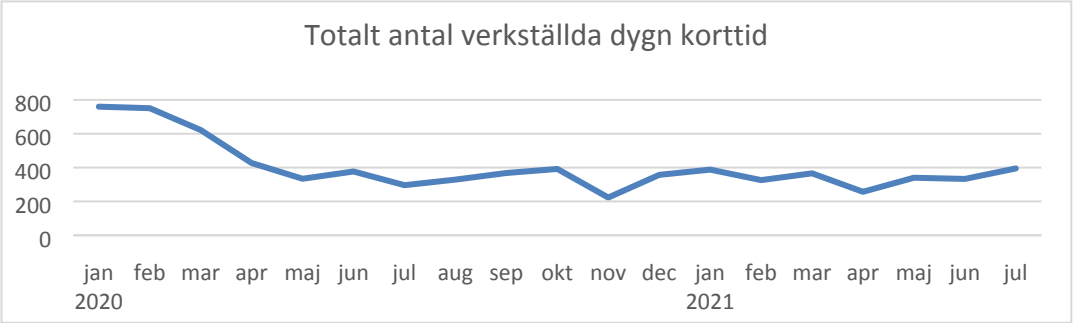
Antal verkställda beslut vård- och omsorgsboende. Källa: Nämndens ekonomiska månadsrapport

Inom äldreomsorgen har antalet verkställda beslut för vård- och omsorgsboende minskat från 294 beslut i januari 2019 till 246 beslut i juli 2021. Minskningen beror främst på en planerad anpassning av vård- och omsorgsplatser. Pandemin har även inneburit att antalet verkställda beslut minskat.



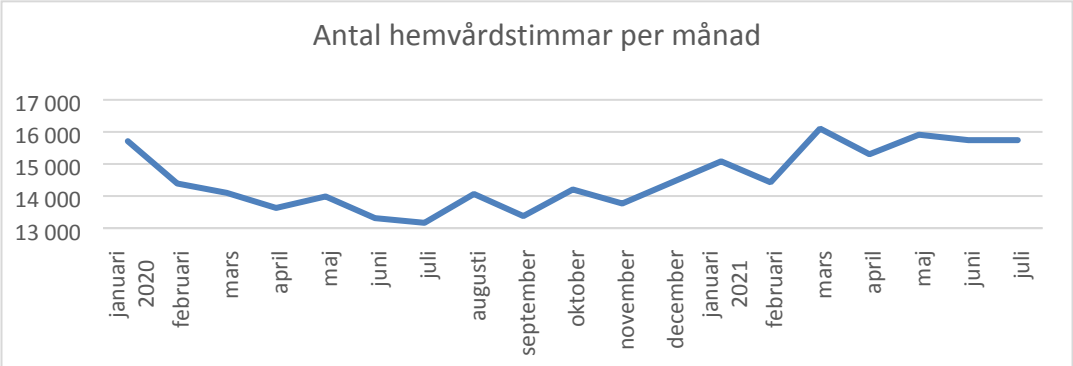
Beviljade platser på vård- och omsorgboende per månad. Källa: Nämndens ekonomiska månadsrapport

Antalet beviljade platser i snitt per månad 2019 låg på under nio. När pandemin slog till sjönk antalet beviljade platser till ca tre per månad. Under juli 2021 beviljades 16 boendebeslut vilket är den högsta siffran under hela perioden. Det fanns alltså ett tillfälligt lägre intag på boendena under starten av pandemin, men efterfrågan på boendeplatser är fortsatt hög bland medborgarna.



Totalt antal verkställda korttidsdygn. Källa: Nämndens ekonomiska månadsrapport

Korttidsdygnen minskade kraftigt under pandemins början och har fortsatt ligga på en väldigt låg nivå. Anledningarna är flera; sjukhusen har utfört färre operationer, äldre har rört sig mindre i samhället och anhöriga har i större utsträckning vårdat sina nära hemma. Det kommer finnas ett stort uppdämt behov av korttidsvård när samhället är tillbaka i det nya normala.



Antal hemvårdstimmar per månad. Källa: Nämndens ekonomiska månadsrapport

Hemvårdstimmarna startade i januari 2020 på drygt 15 000 timmar per månad för att sedan falla kraftigt vid utbrottet av covid-19. Volymerna har därefter sakta stigit och är nu tillbaka på samma nivå som före pandemin. En stor volymökning är att vänta då kommunen har en åldrande befolkning.

Skyddat boende	2018	2019	2020	2021
Antal dygn/mån	189	128	121	139

Trycket på den enskilde familjen har ökat och antalet orosanmälningar gällande barn har stigit. Utvecklingen syns även i antalet dygn på skyddat boende. Under sommaren 2021 har antalet dygn stigit, från nivåer på ca 120 dygn/månad 2020, till 186 dygn/månad. En nivå som förväntas ligga kvar under överskådlig framtid.

Rapporter från arbetsförmedlingen talar om en fortsatt hög långtidsarbetslöshet där grupper som före pandemin stått långt från arbetsmarknaden får än svårare att ta sig tillbaka in. Även de som tidigare haft jobb, men saknar gymnasieutbildning, får svårt att hitta nya arbeten liksom äldre som blivit arbetslösa på grund av pandemin.[5].

Pandemin har påskyndat omställningen till god och nära vård då många akuta hälso- och sjukvårdsuppgifter fått lösas utan tanke på organisatoriska gränser eller vem som har ansvar och därmed budget. Då sjukhusen omvandlade sjukvårdsplatser till covid-platser förflyttades möjliga hälso- och sjukvårdsinsatser till det ordinära boendet. Det har inneburit att den kommunala hälso- och sjukvården fått ta över nya insatstyper. Region Skåne har lagt till nya läkemedel till kommunens basläkemedelsförråd som t ex antibiotika för intravenös behandling. Patienter som tidigare varit inneliggande på sjukhus för denna behandling, förväntas nu kunna få den i hemmet. Detta är en förändring och utökning av det kommunala hälso- och sjukvårdsuppdraget som förväntas kvarstå och fortsätta utvecklas efter pandemin. Detta är en förändring och en förflyttning som dels leder till en mer avancerad kommunal hemsjukvård som kräver en högre hälso- och sjukvårdskompetens i kommunen, samt till att hälso- och sjukvårdsinsatser som är tidskrävande tillkommer och därmed kräver en högre bemanning[6].

Funktionsnedsättning har haft en stor del av sina aktiviteter inställda under pandemin och kommer ha ett uppdämt behov när samhället öppnar upp igen.

Framtidens möjlighet och utmaningar

Framtidens äldreomsorg

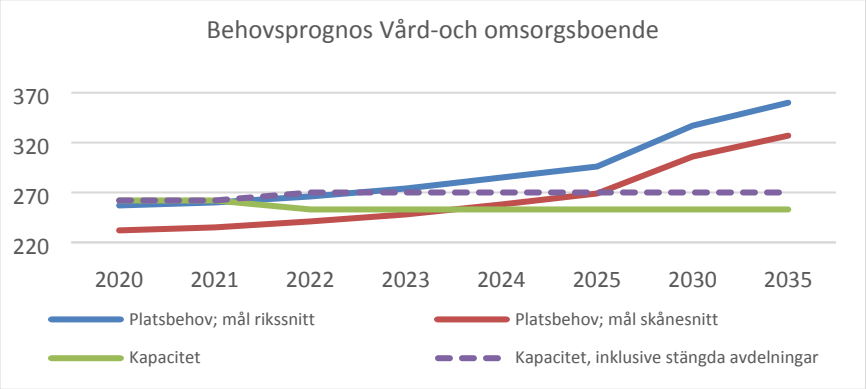
För att klara befolkningsökningen bland äldre samt genomföra den stora reformförändring som *Nära vård* innebär krävs att tidsperspektivet förlängs. Kommunen behöver ha planer som sträcker sig fram till 2035 gällande hur, var och i vilken omfattning äldreomsorg och hälso- och sjukvård ska bedrivas.

Enligt befolkningsprognosen för Eslövs kommun kommer antalet invånare över 65 år öka med 25,5 procent. Största ökningen ligger inom åldersgruppen +80 år som kommer öka med 53,3 procent. Hur ska denna befolkningsökning mötas?

[5] https://www.kairosfuture.com/se/publikationer/nyheter/whats-nxt-omformningens-tid-trender-som-formar-framtidens-arbetsliv/
[6] https://vardgivare.skane.se/vardriktlinjer/lakemedel/lakemedelsforrad/

Ökn. platser vård- och omsorgsboende	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035	Ökn.
Sverigesnitt	262	267	274	286	297	337	361	99
Skånesnitt	262	242	248	259	269	306	329	67

I september 2021 finns 262 lägenheter tillgängliga i Eslövs kommun. En statistisk prognos skulle innebära en ökning med 313 brukare till år 2035 om Sverigesnittet används. Det innebär en brist på 70-90 platser efter att alla stängda avdelningar åter öppnats.



Behovsprognos för platser på vård- och omsorgsboende. Källa: Lokalförsörjningsplan 2021

Den kritiska punkten inträffar däremot redan 2027 då statistiskt sett 30-40 platser kommer att saknas. Då insatsen är lagstadgad innebär det att externa platser behöver köpas för att inte dyra viten ska inträda. Behovet av vård- och omsorgsplatser analyseras djupare i lokalförsörjningsplanen och planering inför ett nytt demensboende pågår.

Befolkningsökningen kommer även leda till ett ökat antal brukare inom hemvården.

Ökn. hemvårdsbeslut	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035	Ökn.
Sverigesnitt	410	544	558	579	600	686	723	313
Skånesnitt	410	508	521	541	560	632	676	266

I september 2021 finns 410 brukare inom hemvården i Eslövs kommun. En statistisk prognos skulle innebära en ökning med 313 brukare till år 2035 om Sverigesnittet används.

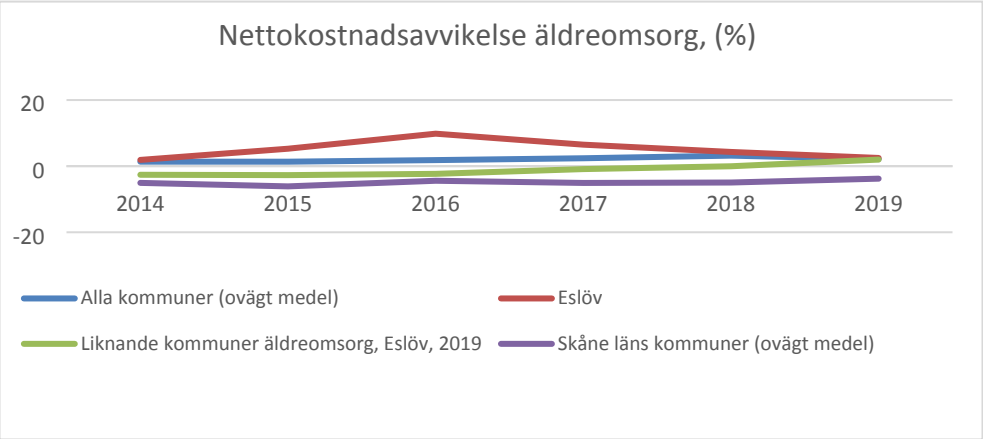
Totalt sett kan befolkningsökningen ge följande volymökning inom vård- och omsorgsboende och hemvård.

Total ökn.	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035	Ökn.
Sverigesnitt	672	811	832	864	897	1 023	1 084	412
Skånesnitt	672	743	762	792	821	929	994	322

Om Eslövs kommun ökar med samma andel som Sverigesnittet skulle det leda till 412 fler brukare inom äldreomsorgen till 2035.

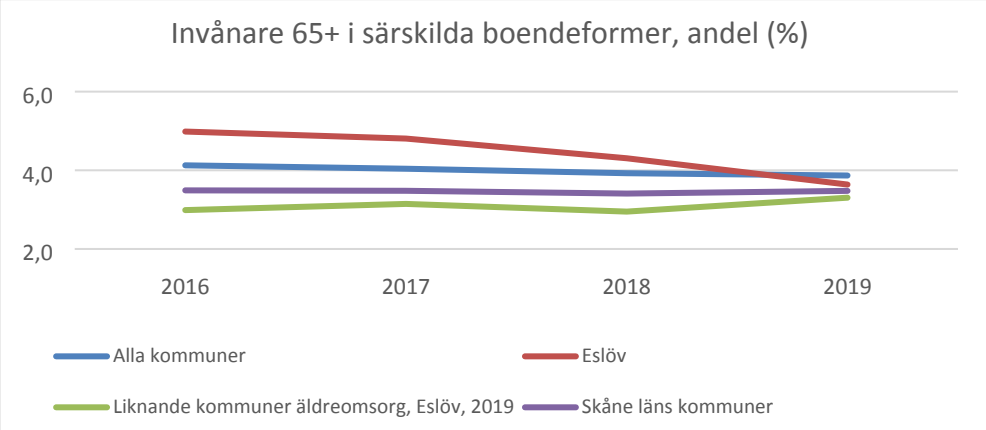
Total ökn. Mnkr	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035	%
Sverigesnitt	310	353	362	377	391	446	474	*153%*
Skånesnitt	310	331	339	352	366	415	444	*143%*

Budgetmässigt skulle det innebära en ökning med ca 160 mnkr fram till 2035.



Nettokostnadsavvikelse för äldreomsorgen (%). Källa: Kolada

Eslöv har sedan 2016 arbetat med kostnadsanpassningar och ligger 2019 på samma nivå som Sverigesnittet och liknande kommuner. Den största förändringen har varit tillgången på boendeplatser i förhållande till invånarantal.



Antal invånare i särskilda boendeformer (%). Källa: Kolada

Omställning till nära vård

Vården behöver komma närmare patienten och brukaren. Utvecklingen av en nära vård pågår på lokal, regional och nationell nivå.

För att hälso- och sjukvården och den kommunala vård- och omsorgen ska vara fortsatt effektiv och av hög kvalitet och kunna möta den demografiska utvecklingen och invånarnas behov på ett bättre sätt, krävs en omställning i hela vårdkedjan.

Nära vård är ett nytt sätt att arbeta med hälsa, vård och omsorg. Den närmsta vården är den som patienten/brukaren kan ge sig själv – egenvården – samt det stöd kommuner och regioner kan ge för att möjliggöra detta. Kärnan i *Nära vård* är ett personcentrerat arbetssätt som utgår från individens behov och förutsättningar.

Se tidigare nämnda påverkansfaktorer under omvärldsförändringar på sidan 5.

Många frågor kvarstår från kommunernas sida:

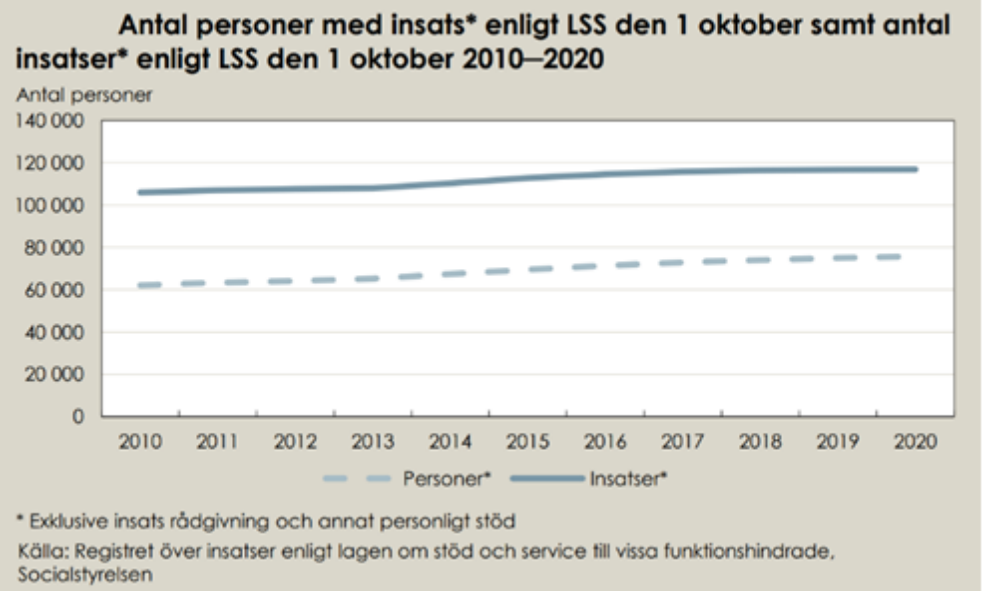
- Hur fungerar tröskelprincipen när andemeningen med Hälso- och sjukvårdsavtal, Nära vård och Framtidens hälsosystem går ut på att vårdas hemma? Mer insatser för kommunen?
- Kommer nya mer avancerade HSL-insatser utföras av kommunens sjuksköterskor?
- Hur löser vi kompetensfrågan och vad det kommer kosta? Risk om okvalificerad personal gör HSL-insatser.
- Vård ska bara ske på sjukhus när det verkligen behövs - Hur fungerar SoL-insatser när specialistsjukvård flyttar hem?
- Mer palliativ vård i hemmet?
- Hur ska det förebyggande och rehabiliterande arbetet främjas? Prislapp till den huvudman som utför?
- Utanförskap i teknik och språk när egenvård ska vara förstaalternativ. Kommunens uppgift att lösa? Egenvård innebär ofta att kommunens personal ändå behövs.

Utmaningen

- Våga bygga långsiktiga strukturer
- Kulturförändring
- Höga sjukskrivningstal
- Brist på arbetskraft
- Omställning till Nära vård
- Lagen om samverkan vid utskrivning
- Förebyggande verksamhet
- Löpande kompetensutveckling
- Digital teknik innebär nya arbetssätt och metoder
- Attraktiva boendemiljöer – inlåsningseffekter

LSS insatser ökar nationellt

Nationellt har antalet personer som får stöd enligt LSS har ökat med 22 procent de senaste tio åren.



Den 1 oktober 2020 hade 75 800 personer minst en kommunalt verkställd insats enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS)[7]. Antalet personer som får stöd enligt LSS har ökat med 22 procent sedan år 2010. I genomsnitt fick personerna i statistiken 1,54 insatser per person den 1 oktober 2020.

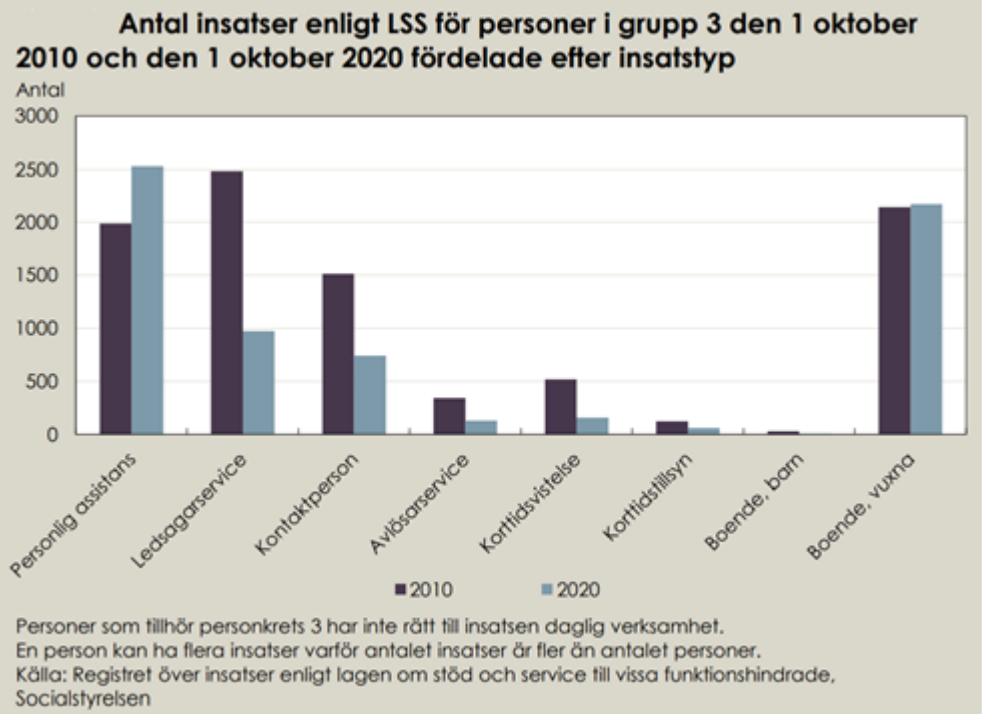
LSS inkluderar endast de personer som tillhör någon av de tre grupper som lagen avser, så kallade personkretsar:

1. Personer med utvecklingsstörning, autism eller autismliknande tillstånd.

2. Personer med betydande och varaktigt begåvningsmässigt funktionshinder efter hjärnskada i vuxen ålder orsakad av yttre våld eller kroppslig sjukdom.

3. Personer med andra varaktiga fysiska eller psykiska funktionshinder som uppenbart inte beror på normalt åldrande, om de är stora och orsakar betydande svårigheter i det dagliga livet och därmed ett omfattande behov av stöd eller service.

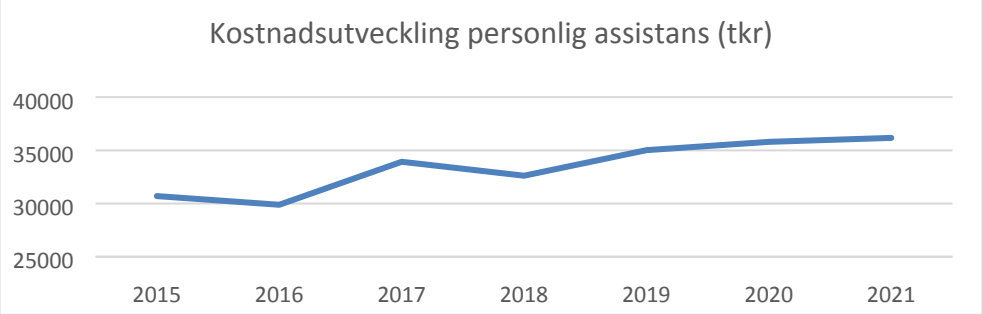
Insatser enligt LSS ska anpassas till mottagarens individuella behov och tillförsäkra deltagaren goda levnadsvillkor. Den vanligaste insatsen är daglig verksamhet. För personer som tillhör grupp 3 är den vanligaste insatsen personlig assistans. Boende för vuxna är den näst vanligaste insatsen för samtliga grupper.



[7] https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-1993387-om-stod-och-service-till-vissa_sfs-1993-387

Det är ungefär lika många vuxna bland personer som tillhör grupp 3 som får boende år 2020 jämfört med år 2010. Antalet som får personlig assistans har däremot ökat med 27 procent[8].

Även Eslöv har haft en kostnadsutveckling inom personlig assistans.



Kostnad per år för personlig assistans inom både SFB och LSS (tkr). Källa: Qlikview

	2017	2018	2019	2020
Nettokostnadsavvikelse LSS, (%)	-10,8	-10,2	-10,8	-6,7
Kostnad funktionsnedsättning LSS och SFB minus ersättning från FK enl SFB, kr/inv	6 368	6 636	6 824	7 026
Kostnad funktionsnedsättning LSS boende, kr/brukare	655 827	718 612	735 473	788 175
Kostnad funktionsnedsättning LSS daglig verksamhet, kr/brukare	131 110	151 938	160 834	162 416

Källa: Kolada, Eslövs kommun

Eslöv har genom sin historik med stora vårdhem och särskola etablerat sig som en kommun med en högre andel invånare med funktionsnedsättning än Sverigesnittet. Nyckeltalet kostnad per invånare ligger därigenom högre än snittet. Totalt bedrivs verksamheten effektivt och ligger under statistiskt förväntad kostnad, se nettokostnadsavvikelse på -6,7 procent.

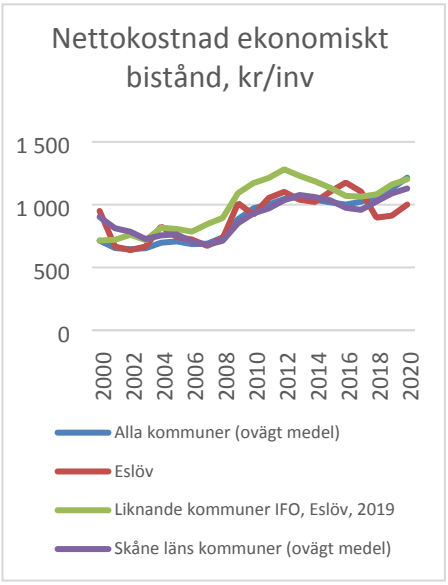
Utmaning

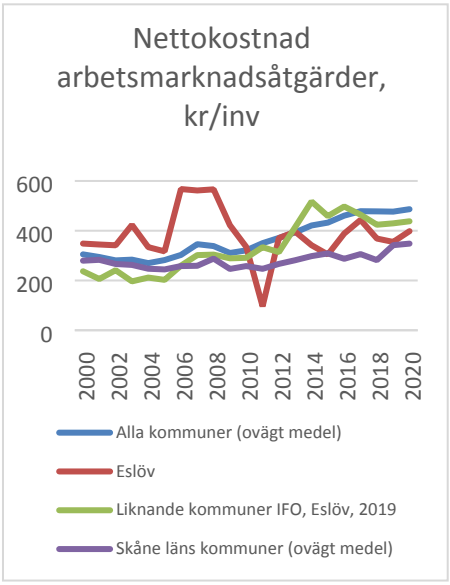
- Antal nya beslut på särskilt boende enligt LSS som inte kan verkställas på grund av brist på bostäder. Idag har kommunen fyra boendebeslut på väntelista som inte kan verkställas och vite riskeras därmed.
- Psykisk ohälsa, utåtagerande beteende, självskadadebeteende samt våld i nära relation inom LSS kräver annan kompetens och annat arbetssätt av personalen. Att hitta rätt personal med rätt kompetens och erfarenhet till rätt boende kommer bli en utmaning för funktionsnedsättning. Det kommer även bli svårare att matcha brukarnas behov inom de befintliga boendeformerna.
- Problematisk skolfrånvaro och familjesituation innebär att antal timmar korttidsvistelse och korttidstillsyn ökar.
- Utökat nya ärende inom daglig verksamhet enligt LSS. Personer med psykisk ohälsa som hamnar mellan trygghetssystemen och inte får det stöd som behövs.
- Personkrets 3 till LSS-bostäder. Det krävs mycket mer personalresurser.
- NPF-beslut (neuropsykiatriska funktionsnedsättningar) på gruppbostad kräver annan kompetens och boendeform.

[8] https://www.socialstyrelsen.se/globalassets/sharepoint-dokument/artikelkatalog/statistik/2021-4-7321.pdf

- Down syndrom och demens gör att det krävs bostadsanpassningar som inte stämmer överens med behovet hos boendets andra brukare.

Samband mellan ekonomiskt bistånd och arbetsmarknadsinsatser

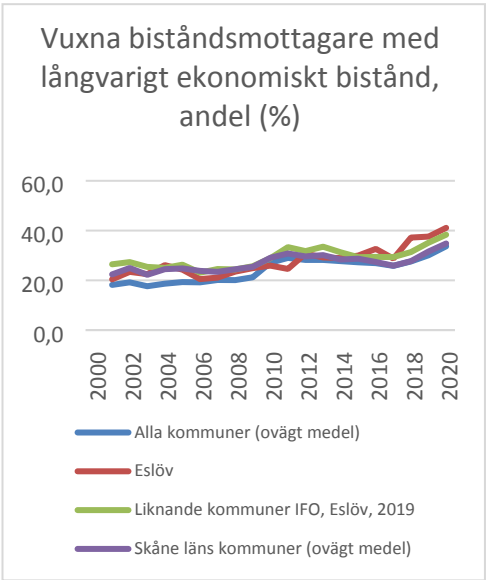


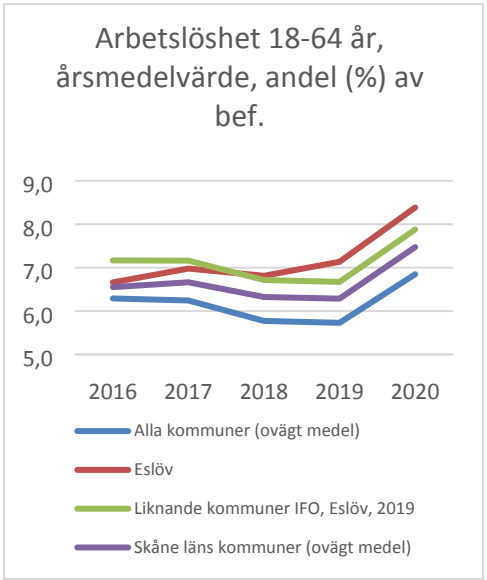


Källa: Kolada

Eslöv har sedan år 2000 har haft en lägre ökningstakt av ekonomiskt bistånd än jämförda kommuner. Eslöv hade en ökning mellan 2007 och 2016.Därefter har nivån sjunkit och ligger nu lägre än samtliga jämförelsegrupper.

Eslöv hade fram till 2010 högre kostnader för arbetsmarknadsåtgärder än jämförelsegrupperna. 2011 minskas kostnaderna i Eslöv kraftigt för att sedan åter stiga. År 2020 ligger Eslöv på 398 kronor/invånare vilket understiger nivån hos de flesta jämförelsegrupper.

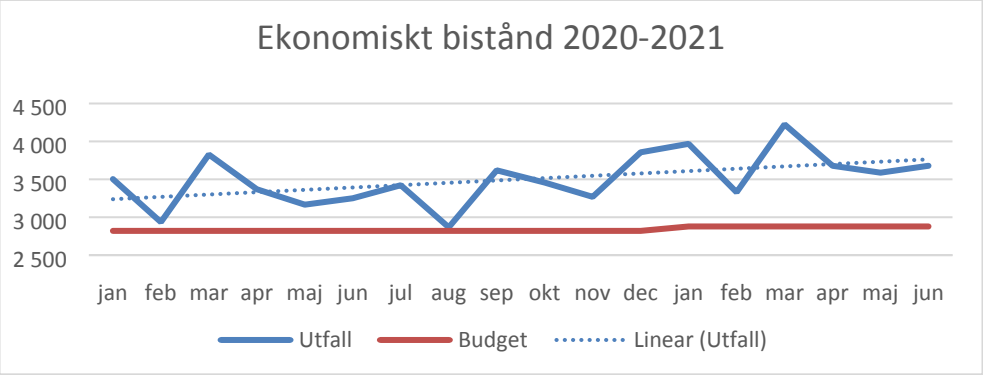




Källa: Kolada

Diagrammet indikerar att Eslövs kommun har en negativ utveckling avseende personer som uppbär försörjningsstöd under längre tid. Även arbetslösheten ligger på en högre nivå i Eslöv. Vanligtvis sammankopplas sysselsättningsproblematik till ökade kostnader av försörjningsstöd.

Utmaning



Utbetalt ekonomiskt bistånd i jämförelse med budgeterad nivå (tkr). Källa: Nämndens ekonomiska månadsrapport

Hur ska försörjningsstödet sänkas? Med utgångspunkten att det finns ett samband mellan satsning på kommunala arbetsmarknadsåtgärder och kostnader för försörjningsstöd så ligger Eslöv under snittet inom båda områden. Arbetslösheten är högre än alla jämförelsesnitt samt en stor andel av de med försörjningsstöd har ett långvarigt behov. Det prognostiserade underskottet inom ekonomiskt bistånd för 2021 landar på minus tio mnkr. Inför 2022 minskas budgeten med ytterligare tre mnkr.

Socialtjänst över 18 år

Kostnaden per dygn för både LVM-dygn och skyddat boende ökar. Komplexitet i beslut samt familjekonstellation vid skyddat boende påverkar dygnspriset.

Utmaningen är att förhålla sig till given budget gällande placeringar som inte är påverkansbara.

Effektiviseringar och behov

Behov beskrivs separat i bilaga 1, ”Sammanställning äskande inför ram 2022”, med en total summering på 64,0 mnkr.

Gasa och bromsa inom äldreomsorgen

Effektiviseringar

Avslutade	Pågående
Tekniska lösningar: ex. digitala lås, digital nattkamera, digital läkemedelssignering, digitala läkemedelsskåp Webbutbildningsplattform	**Tekniska lösningar:** ex. mobil dokumentation
Attraktiva boendemiljöer: Gåsen – Eslövs första trygghetsboende Ölycke – Bist.bedömt trygghetsboende Östra Eslöv – yttrande gällande tillgängliga boendemiljöer,	**Attraktiva boendemiljöer:** Vårlöken – Anpassas till att bli ett bist.bedömt trygghetsboende Äldrestrategi i bostadsprogrammet

trygghetsboende och inkluderande utemiljöer Föreningstorget seniordel?	
Minskat antal vård- och omsorgsplatser	Bemanningshandbok med hälsoschema, ökat heltidsmått etc.
	Hemvård - IDA – snabb flexibilitet i beslut samt en ersättningsmodell som baseras på nyckeltal

Risk och konsekvensbeskrivning
När bemanningen inte är anpassad efter de äldres behov kan de äldre utsättas för onödigt lidande. Risken för olyckor kan öka. Låg bemanning ökar även risken för att oälkomna besök och hot och våld från andra boende inte upptäcks. I diskussionen om kvalitén är bemanningsgraden en viktig del som påverkar både omsorgstagarnas trygghet och personalens arbetsmiljö.

Kostnadseffektiva sätt att möta nya behov inom funktionsnedsättning

Pågående effektivisering

- Schemaläggningar utifrån verksamhetens behov. utlåning av personal inom samma områden
- Samsyn och gemensamma rutiner inom funktionsnedsättning
- Gemensamma kompetenshöjande insatser inom funktionsnedsättning
- Bra matchning med kommunala boende inom LSS (enbart fyra externa placeringar 2021)
- Vakanta tjänster som ska täcka verksamhetens underskott
- Kommunal personlig assistans ärende till boende 9§9 enligt LSS.
- Projekt samsjuklighet/ syftet minska; externa placeringar inom social psykiatri och socialtjänst över 18 år
- Samverkan barn och familj/vård och omsorg. Syftet; minska externa placeringar inom social psykiatri och socialtjänst över 18 år
- Stadsbidrag

Risk och konsekvensbeskrivning
Enligt lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) ska verksamheten främja jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för brukaren.

Konsekvens av låg bemanning inom gruppbostäder/servicebostäder blir:

- brukarna kan inte välja när dem vill/kan lägga sig på kvällar,
- brukarna kan inte välja när dem vill gå upp på morgonen,
- sociala aktiviteter försvinner eller sker utan personaltillsyn,
- omvårdnadsarbetet påverkas av låg bemanning,
- hot och våld på boenden och hos brukarna riskerar att öka vid låg bemanning.

Hälsa och bistånd med hög rättssäkerhet

Effektiviseringar

Sjuksköterskor (SSK) och Rehab

- Tvärprofessionella team

Myndigheten

- Effektivisera myndighetsutövningen. E-tjänster med ansökningar direkt.

Ekonomiskt bistånd

- Kostnaderna för ekonomiskt bistånd har ökat under året. Detta beror bland annat på regeringens beslut att avsluta insatsen extratjänster och på grund av högre boendekostnader och höjd riksnorm.
- En strategisk plan är politiskt beslutad i Eslöv för att minska försörjningsstödet *”Från försörjningsstöd till egen försörjning”*. Huvudspåren är, extratjänster och nystartsjobb.
- Automatisering av försörjningsstöd våren 2022.

Socialtjänsten över 18 år

- Anskaffat två instegslägenheter för att minska LVM-placeringar
- Sammanhållen socialtjänst - >Priopengar VoO & BoU. Samsjuklighet. Funktionsnedsatta föräldrar.

Risk och konsekvensbeskrivning

Konsekvensen av att inte ha tillgång till en arbetsterapeut gör att många individer blir långvarigt beroende av försörjningsstöd. Dessa blir allt svårare att matcha mot arbetsmarknaden samt att beslut gällande t ex aktivitetsersättning hos Försäkringskassan dröjer eller till och med avslås då underlaget är bristande. Konsekvenserna och de negativa effekterna av att inte vara självförsörjande leder till en ökad passivitet, att det blir svårare att komma in på arbetsmarknaden, en ökad psykisk ohälsa mm. Konsekvensen blir en bestående och hög utgift av ekonomiskt bistånd.

Antalet kvinnor som mördas av sina män i Sverige kommer att öka kravställandet på socialtjänstens kapacitet att motverka det dödliga våldet. En del i detta är att ha god lokal kapacitet att både stödja, motivera och utreda våldsutsatta. För att kunna hantera ökade volymer till följd av pandemins effekter på området samt öka kvaliteten i myndighetsutövningen görs bedömningen att ytterligare en tjänst behövs för att kunna möta nuvarande och kommande behov.

Konsekvenserna om biståndshandläggargruppen inte får resursförstärkning är längre handläggningstider, minskad tillgänglighet för medborgaren och att kvalitén på utredningar och beslut riskerar att försämras.

Resurserna räcker inte till att arbeta tvärprofessionellt. Detta ger sämre kvalitet för brukarna då det blir svårt att nå en helhetssyn när olika professioner arbetar var för sig och inte alltid mot samma mål.

Konsekvensen om förstärkningar inte ges inom HSL är att den goda och nära vård som det förväntas av oss och som vi sedan tidigare avtalat inte kan uppnås. Risken är vidare att patientsäkerheten och arbetsmiljön för de legitimerade personalgrupperna blir sämre och att mer kostnadskrävande bemanningspersonal behöver hyras in då personal väljer att sluta hos oss.

Bilagor

Bilaga 1, Sammanställning äskande inför 2022 (mnkr)

Grundram 2021	660,4
Grundram 2022	656,8
Prisjusteringar inför 2022[9]	21,7
Ram 2022	678,5

Detta innebär en sänkning av grundramen med 3,6 mnkr, från 660,4 mnkr till 656,8 mnkr. Grundramen sänks då statens generella ersättning till kommunen gällande nyanlända minskar.

Statsbidrag	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Äldreomsorg riktade medel (permanent statsbidrag)		12,0	12,0	12,0
Används för höjd bemanning SÄBO och förstärkning ssk/rehab				
Minska antalet timanställningar inom äldreomsorgen		6,0		
Utöka sjuksköterskebemanning		3,0		
Äldreomsorgslyftet	1,4	10,2	5,1	5,1
Utvidgas till redan anställd personal och första linjens chefer. Pressrelease -höjning till 1,7 mkr 2022-23.				
Nära Vård	1,5	2,6		
Har använts för förstärkning ssk/rehab				
Ensamhet och demens	1,8	1,8	1,8	
Ska användas för utökning dagplatser (demens)				
Återhämtningsbonus		0,6	2,0	2,0
Språkträning		0,1	0,1	
Digitalisering	0,6	0,6	0,6	
Stimulansmedel för daglig verksamhet och införande av habiliteringsersättning	1,1	1,1	1,1	1,1
Används för höjd timersättning till brukare.				
	6,4	**37,9**	**22,6**	**20,1**

Siffror anges i mnkr och avser ungefärligt belopp. Många statsbidrag utlyses med korta ledtider och specifika inriktningar vilket ofta innebär svårigheter i att nyttja statsbidragen i sin helhet.

Äskande inför 2022 (mnkr)

Volym	32,9
Hälsa och bistånd	13,9
Äldreomsorg	11,5
Funktionsnedsättning	1,8
Övrigt	0,9
Summa	**61,0**

Äskad ram 2022: 739,5 mnkr

[9] Hyreshöjning, externa avtal, riksnorm, måltidshöjning och lönekompensation

Detaljerad beskrivning av äskande inför 2022

Volymäskande inför 2022 (mnkr)

Hemvård	6,0
Dagverksamhet demens	2,4
Externa placeringar äldreomsorg	- 1,0
Försörjningsstöd	13,0
Flyktingmedel	3,0 (kompensation för minskad intäkt)
Externa placeringar socialtjänst ö 18 år	2,0
Personlig assistans LSS	5,0
Externa placeringar daglig verksamhet LSS	1,0
Korttids-vistelse/tillsyn barn och ungdom LSS	1,2
Kontaktpersoner LSS	0,3
Totalt	**32,9**

Hälsa och bistånd

Hälso- och sjukvård

För att möta det hälso- och sjukvårdsbehov som nu finns i kommunen behöver både sjuksköterskeenheten och rehabenheten förstärkas med ytterligare personella resurser. Hälso- och sjukvårdsavtalet är ett utvecklingsavtal som initialt beräknades generera personella ökningar med ca 10 mnkr. Efter ingånget avtal har även lagen om samverkan vid utskrivning trätt i kraft. Denna lag har gett till följd att större del av patientens tillfrisknande och rehabilitering ska förläggas i hemmamiljö. Målet är en förflyttning av hälso-och sjukvårdsinsatser mot Nära vård. Pandemin har påskyndat omställningen Och den kommunala hälso- och sjukvården har tagit över nya insatstyper. En förändring som förväntas kvarstå.

Under 2021 satsades 7,8 mnkr till HSL-organisationen (3,5 sjuksköterska, 3 specialistundersköterskor, 2 rehab, 1 administratör). 5 mnkr var en ramhöjning och 2,8 mnkr finansierades genom det permanenta statsbidraget ”äldresatsningen”. Utöver dessa förstärkningar kommer sjuksköterskor/rehab vara anställda mot statsbidraget Nära vård. 1,9 mnkr per år under 2020-2022.

Utöver detta behöver verksamheten följande personella förstärkningar inför 2022:

Sjuksköterskor, 11 tjänster	9,6	För att möjliggöra både den nuvarande nivån av hälso- och sjukvård samt den fortsatta förflyttningen mot Nära Vård
Arbetsterapeuter, 2 tjänster	1,2	För att möjliggöra både den nuvarande nivån av hälso- och sjukvård samt den fortsatta förflyttningen mot Nära Vård

Om Coronakommissionens förslag[10] skulle gå igenom beräknas Eslöv behöva 40 sjuksköterskетjänster samt läkartjänst. Även IVO[11] har yttrat sig gällande brister inom äldreomsorgen.

[10] https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/statens-offentliga-utredningar/2020/12/sou-202080/
[11] https://www.ivo.se/tillsyn/tillsyn-aldreomsorgen-covid-pandemin/

Ekonomiskt bistånd
Försörjningsstödet ska minskas genom strategi med sänkta trösklar för jobb. Vård och omsorg kan arbeta med att minska felaktiga utbetalningar men de flesta av insatserna ligger på arbetsmarknadsenheten.

- Fler arbetsplatser ska möjliggöras inom kommunen.
- Extratjänster och nystartsjobb
- Upphandling ska ha sociala klausuler.
- Arbetet med FUT (felaktiga utbetalningar) ska fortsätta.
- Villkorsändring gällande SFI och försörjningsstöd.
- Satsa på utbildning och anställning av nyanlända.

Integrationspedagog, 0,5 tjänst (0,5 finansierad under 2021)	0,3	Möjliggör snabbare integrering vilket kan påverka försörjningsstöd
Arbetsterapeut inom ekonomiskt bistånd, 0,5 tjänst	0,3	Genom arbetsförmågebedömningar kan vissa klienter få sjukersättning eller lönebidrag.
Socialsekreterare, 1 tjänst	0,6	För att ändra arbetssätt, projektanställning. Första frågan, hur ska vi hjälpa dig till egen försörjning?

Myndighet

Biståndshandläggare 1 tjänst	0,7	För att möta samverkansbehovet med teamsamverkan.
Delad administratör för myndighet, ekonomiskt bistånd och socialtjänst över 18	0,6	

Socialtjänst över 18 år

Socialsekreterare, 1 tjänst	0,6	För att möta behovet VINR, uppsökande verksamhet, avhoppare, gängkriminalitet, (nya socialtjänstlagen)

Totalt Hälsa och bistånd **13,9**

Äldreomsorgen

Höjd bemanning med 0,04 anställd/plats	6,5	Höjning solidariskt på samtliga platser, inkl. korttid och demens
Utbildningsinsats utifrån statsbidrag ”Äldreomsorgslyftet”	5,0	23 medarbetare startade våren 2021, 2-2,5 års utbildning. 30 medarbetare startar hösten 2021, 2-2,5 års utbildning. Innebär även ett äskande på 4 mnkr inför 2023 och 3 mnkr inför 2024.

Totalt Äldreomsorgen **11,5**

Funktionsnedsättning

Höjd bemanning på LSS-boende	1,8	

Totalt Funktionsnedsättning **1,8**

Övrigt

Konsulttid för att automatisera verksamhetsmått/nyckeltal	0,5	
Automatisering Ekonomiskt bistånd	0,4	
Totalt Övrigt		**0,9**

Inkluderat i äskandet finns inte eventuella kostnader gällande beredskapslager – hyra och skyddsmaterial.

Bilaga 2 Statlig styrning

Statlig styrning såsom föreskrifter, allmänna råd och riktade stadsbidrag som påverkar kommunernas verksamheter

Utredning: **Samordnad utveckling för god och nära vård** (2017:01)
För att kunna möta framtidens utmaningar och för att öka förtroendet för hälso- och sjukvården krävs ett strategiskt och målmedvetet arbete, där en viktig del handlar om att organisera vården utifrån allmänhetens och patienternas behov. Mot bakgrund av ovanstående utsåg regeringen 2017 en särskild utredare med uppdrag att utifrån en fördjupad analys av förslag i betänkandet Effektiv vård (SOU 2016:2) stödja landstingen, berörda myndigheter och organisationer i arbetet med att samordnat utveckla en modern, jämlik, tillgänglig och effektiv hälso- och sjukvård med fokus på primärvården.

Nationell överenskommelse, **Nära Vård**.
SKR och staten har träffat en överenskommelse om att under 2021 vidareutveckla den nära vården. Målet med omställningen av hälso- och sjukvården är att patienten får en god, nära och samordnad vård som stärker hälsan.

Framtidens hälsosystem är Region Skånes strategi för att klara framtidsutmaningarna och det paradigmskifte svensk hälso- och sjukvård står inför – från patienten som mottagare av hälso- och sjukvård till invånaren som medskapare av sin egen hälsa. Målet är att andelen invånare som drabbas av livsstilssjukdomar i Skåne ska halverats till 2030. De beslut som fattas av Region Skåne påverkar kommunen kostnadsmässigt, bland annat planeras akut sjukhusvård och specialiserad rehabilitering i hemmet.

Gemensam målbild och handlingsplan för Nära Vård, Vårdsamverkan Skåne:
- Ökad personcentrering
- Förebyggande och hälsofrämjande arbete
- Barn och ungas hälsa
- Rehabilitering
- Kompetenssamverkan
- Gemensamma digitala lösningar

Hälso- och sjukvårdsavtalet, Vårdsamverkan Skåne
Hälso- och sjukvårdsavtalet reglerar ansvarsfördelning och samverkansformer inom hälso- och sjukvårdsområdet mellan Region Skåne och kommunerna i Skåne. Avtalet innebär, förutom grundöverenskommelsen, ett gemensamt utvecklingsåtagande med syftet att höja kvaliteten för den enskilde samtidigt som resursanvändningen ska förbättras. Detta utvecklingsåtagande ska stödja den utveckling där en ökande del av sjukvårdsinsatserna kan utföras i hemmiljö. En utveckling som möjliggörs av den medicinska och tekniska utvecklingen och som skapar förutsättningar för nya vårdformer som gagnar den enskilde.

Coronakommissionens delbetänkande (SOU 2020:80):
I juni 2020 gav regeringen uppdrag åt en kommission att utvärdera regeringens, berörda förvaltningsmyndigheters, regionernas och kommunernas åtgärder för att

begränsa spridningen av det virus som orsakar sjukdomen covid-19 och spridningens effekter. I delbetänkandet menar kommissionen att äldreomsorgen stod oförberedd och illa rustad när pandemin slog till. Detta bottnade i strukturella brister vilka varit kända före virusutbrottet. I slutbetänkandet förväntas direkta rekommendationer om utökad hälso-och sjukvårdskompetens på vård- och omsorgsboende.

IVO:s tillsyn av äldreomsorgen under coronapandemin
Den första tillsynen som genomfördes i april 2020 fokuserade på smittspridning inom äldreomsorg, hemtjänst och LSS-boenden. Den andra tillsynen påbörjades i maj 2020 och de första besluten har nu kommit i tillsynen. Tillsynen granskar förutsättningar för individuell vård och behandling. IVO har hittills redogjort för brister inom:

- Bemanning och kompetens
- Tillgängligheten till sjuksköterska alltför låg
- Journalföringen

Lagen om samverkan vid utskrivning från sluten hälso- och sjukvård (2018)
Lagen ska främja en god vård för den enskilde som efter utskrivning från sluten vård behöver insatser från socialtjänsten, den kommunalt finansierade hälso- och sjukvården eller den regionalt finansierade öppna vården. Ledtiderna mellan sluten vård på sjukhus och vård i omsorg i det egna hemmet eller i särskilt boende så hållas så korta som möjligt.

Äldreomsorgslag
I december 2020 fick en särskild utredare i uppdrag av regeringen att föreslå en äldreomsorgslag. Målsättningen är att åstadkomma långsiktiga förutsättningar för äldreomsorgen och att tydliggöra äldreomsorgens uppdrag och innehåll samt säkerställa tillgången till god hälso- och sjukvård och medicinsk kompetens inom äldreomsorgen.

Utredning: **Sammanhållen information inom vård och omsorg** SOU 2021:4 föreslår i delbetänkandet Informationsöverföring inom vård och omsorg en ny lag om sammanhållen vård- och omsorgsdokumentation och kvalitetsuppföljning. Till lagen överförs bestämmelserna i patientdatalagen om sammanhållen journalföring och kvalitetsregister. Lagförslagen föreslås träda i kraft den *1 juli 2022*

Regeringen och SKR har antagit en vision för e-hälsa, Vision ehälsa 2025, samt en handlingsplan. Följande tre insatsområden utgör väsentliga grundförutsättningar för att möjliggöra en högre takt i e-hälsoutvecklingen: Regelverk, enhetligare begreppsanvändning och standarder.

Förslag om **ny LSS lag** som kan träda i kraft den 1 januari 2022:

Utredningen har sett över assistansersättningen i socialförsäkringsbalken, och delar av lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Syftet är att skapa en långsiktigt hållbar ekonomisk utveckling av insatsen personlig assistans och att få till stånd mer ändamålsenliga insatser i LSS.

Utredningen förslår tre nya LSS-insatser: personlig service och boendestöd, personligt stöd till barn och förebyggande pedagogiskt stöd.

Förslaget innebär även att ledsagarservice ska bli en del av insatsen personlig service och boendestöd. Utredningen föreslår också att staten ska ha hela ansvaret för insatsen personlig assistans.

Om förslagen genomförs beräknas att statens kostnader kommer att minska med cirka 600 mnkr varje år samt att kommunernas kostnader samtidigt ökar med mellan 300 och 400 mnkr om året.

IVO:s tillsyn på LSS-boende för barn och ungdomar under hösten 2021 (tillsyn av journal och genomförandeplaner)

Ej verkställda beslut som rapporteras till **IVO** på grund av brist på lediga platser.

Arbetsmiljöverket gjorde tillsyn på LSS-bostäder i Eslöv avseende hot och våld under våren 2021. Inspektion av hur risker för hot och våld hanterades på arbetsplatserna och arbetsgivarens ansvar att undersöka vilka risker som fanns/finns i arbetsmiljön för att upptäcka.

Brandskydd i byggprocess och renoveringsprocess inom LSS gruppbostäder/servicebostäder.

Lagen om anställningsskydd (LAS). Förslag på regler som ska ändras:

- Turordningsreglerna – nya undantag
- Uppsägningar – så ändras personliga skäl
- Uppsägningstvister – lön under tvist försvinner
- Utbildning – nya möjligheter för anställda
- Anställningsformer – nya regler om hyvling och visstid
    - Nya regler om hyvling och visstidsanställningar, som ska öka anställningstryggheten (tolv månaders istället för 24 månaders anställning för att bli tillsvidareanställd).
    - Heltid skrivs in som norm i lagen, men utan att vara tvingande.
    - Nya skyldigheter för arbetsgivaren efter viss tids inhyrning av personal.

Lagändringarna föreslås träda ikraft den 30 juni 2022.

Arbetsförmedlingen – Extratjänster
Arbetsförmedlingens uppdrag förändrades 2019. Från att förmedla jobb till att istället bedöma behovet av arbeten och stöd för arbetssökande. Därefter slussas arbetssökande vidare till privata aktörer. Kommunen behöver samarbeta med olika privata aktörer vilket kommer att ta mer tid och bli svårare än att förhålla sig till än en arbetsförmedling.

Säkerhetsfrågor och frågor kring integritet blir allt viktigare vid insamling av information – i takt med att vi i samhället vill ta del av aktuell aggregerad information med ett av de uttalade syftena att kunna följa patienten och brukarens väg genom våra välfärdsystem för att nå en god vård och omsorg och

att utbyte av information ska kunna göras, så hamnar säkerhet och integritetsproblem i fokus.

NIS-direktivet ställer krav på säkerhet i nätverk och informationssystem. Reglerna omfattar leverantörer av samhällsviktiga tjänster och vissa digitala tjänster.

GDPR
Alla verksamheter som hanterar personuppgifter måste följa dataskyddsförordningen. Det innebär bland annat att följa de grundläggande principerna, se till att behandlingen har en rättslig grund och informera de registrerade om hur deras personuppgifter hanteras.

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Sahlin/Möller kl. 13:30-17:30
Beslutande	Bengt Andersson (M) (ordförande) Sofia Hagerin (C) (2:e vice ordförande) Göran Lindvall (SD) Jan-Åke Larsson (S) Samuel Estenlund (KD) Lilli Trpkoski (S) Dennis Larsen (SD) Miroslav Han (S) Anders Borgquist (C) Marija Dimovska (S) ersätter Janet Andersson (S) (vice ordförande) Oliver Hansen (M) ersätter Håkan Bjelkengren (M)
Övriga närvarande	Dave Borg (Förvaltningschef) Ina Petersson (Nämndsekreterare)
Utses att justera	Sofia Hagerin (C)
Justeringens plats o tid	Miljö och Samhällsbyggnad, 2021-10-04
Protokollet omfattar	§162

Miljö- och
samhällsbyggnadsnämnden

Sekreterare _____
Ina Petersson

Ordförande _____
Bengt Andersson (M)

Justerande _____
Sofia Hagerin (C)

§ 162 **MOS.2021.0321**

Budget 2022 samt plan 2023-2025

Ärendebeskrivning
Förslag till budget 2022 och planperioden 2023-2025 har upprättats för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Den tilldelade budgetramen för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är enligt budgetberedningens förslag i vårbudgeten för 2022, 76,4 miljoner kronor.

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Budget 2022 samt plan 2023-2026
- Budget 2022 miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
- Budgetberedningens förslag till Vårbudget – förutsättningar
- MBL-protokoll Budget 2022 samt bilaga § 1 e
- Fackliga yrkanden avseende Budget 2022

Beredning
Budgeten har tagits fram i samråd med avdelningarna på Miljö och Samhällsbyggnad. Budgeten har MBL-förhandlats och protokollet bifogas ärendet.

I budgetberednings förslag till ekonomiska ramar inför 2022, Vårbudgeten, anges att särskild prövning kommer att ske av miljö- och samhällsbyggnadsnämndens förutsättningar till budget 2022 efter att det utredningsuppdrag som pågår, har redovisats. Utredningen ska vara tillgänglig inför höstens avslutande budgetprocess.

Vårbudgeten omfattar preliminär ersättning för lönekompensation med 580 tkr, uppräkning av indexavtal med 296 tkr samt uppräkning fastighet/it med 31 tkr. Nämnden kompenseras enligt styrprinciperna för tillkommande skötselytor och driftkostnader till följd av slutförda investeringar efter avstämning i vårprognos, delårsbokslut samt bokslut. Kapitalkostnader ersätts enligt utfall med avstämning i bokslutet.

I miljö- och samhällsbyggnadsnämndens yttrande presenteras de utmaningar och möjligheter samt effektiviseringar som presenterades vid budgetpresidiet våren 2021. I de fall det medför förändrat budgetbehov har detta preciserats och konsekvenser för verksamheten belysts.

En del av verksamheten inom Miljö och Samhällsbyggnad är taxefinansierad. Taxefinansieringen förutsätter även skattefinansiering eftersom inte hela

arbetsuppgiften får täckas av taxan. I takt med ökade volymer, både inom miljö- och livsmedelstillsyn och bygglov ökar även den kostnad som finansieras av budgetramen. I budgetunderlaget återfinns detta presenterat i form av ökat skattefinansierat tillsynsbehov och chefs- och administrationsbehov.

Målen i den politiska handlingsplanen har värderats inför det sista året i mandatperioden och åtgärder som kan förväntas ge ytterligare förbättrad måluppfyllelse har tagits fram.

Beslut
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden godkänner budget 2022 med planperiod 2023-2025 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Deltar ej i beslutet
Ledamöterna från Sverigedemokraterna, Centerpartiet och Kristdemokraterna avstår från att delta i beslutet.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

ESLÖVS KOMMUN

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Ordförande:	Bengt Andersson
Förvaltningschef:	Dave Borg

EFFEKTMÅL UNDER MANDATPERIODEN 2019–2022

Effektmål
Förbättrat skydd och utveckling av naturområden
Stärka och förbättra infarterna till byarna och huvudorten. Den del av dessa infarter som kommunen har rådigheter
Nöjdare medborgare, Förbättrat bemötande, Fler som löser sina ärenden via kommunens webbplatser
Nöjdare företagare
Rättssäker och effektiv myndighetsutövning
Kommunen ska ha ett bredare boendeutbud jämfört med idag

Effektmål inom perspektiv Medborgare & andra intressenter

Effektmål
Underlätta för såväl nyföretagande som befintligt näringsliv
Ekokommun i framkant
Öka andelen hållbara och/eller fossilbränslefria transporter

Effektmål inom perspektiv Tillväxt & hållbar utveckling

Effektmål
Andelen rekryteringar där den som anställs har efterfrågad kompetens ska öka
Våra arbetsplatser arbetar efter värderingarna
Effektiv ärendehantering och tidsanvändning
Alla medarbetare ska ha en plan för utveckling av sin kompetens
Våra chefer är förebilder för värderingarna
Andelen medarbetare som kan rekommendera sin arbetsplats till andra ska öka
Hälsotalen ska öka och arbetsmiljön vara god
Andelen ärenden som överklagas och avgörs till kommunens nackdel har minskat
Antalet företagare som är nöjda med kommunens handläggning av deras ärende ökar

Effektmål inom perspektiv Verksamhet & medarbetare

UPPDRAG

Uppdrag i enlighet med befintligt reglemente

- Bygglov
- Mätning och GIS
- Miljö- och hälsoskydd
- Livsmedel
- Gator, vägar, trafik och parker
- Trafiksäkerhet
- Bostadsanpassning
- Naturvård
- Miljöstrategiskt arbete
- Energifrågor
- Förorenad mark/deponier
- Företagslots
- Friluftsfrågor

Företagslots och friluftsfrågor överfördes i budget 2021 till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och förslag till justerat reglemente kommer att tas fram.

Avvikelser avseende mål och uppdrag

- Nöjdare företagare och medborgare, förbättrat bemötande.

Detta mål kräver ett arbete med att definiera vad man inom kommunen kan förbinda sig att leverera i förhållande till vilka förväntningar det finns på kommunen. Korta handläggningstider, långt under det nationella snittet som t ex är fallet avseende bygglov medför en förväntan. En förändring till ökade handläggningstider men fortfarande under genomsnittstiden på det nationella planet kommer troligtvis minska andelen nöjda företagare och medborgare.

Ökad måluppfyllelse kräver ett kontinuerligt arbete och en tydlighet vad man förbinder sig att leverera utifrån vad som är önskvärt från mottagaren. Internt kräver det samstämmighet inom kommunen, förståelse och respekt för varandras uppdrag och därmed också en tydlig ansvarsfördelning för att undvika att saker faller ”mellan stolarna”. Att tillräckliga resurser avsätts är en självklarhet samtidigt som diskussionerna internt om ett önskvärt resurstillskott leder till en ständig utveckling och effektivisering internt, vilket är en balansgång. Det interna arbetet med revideringen av ”program för näringslivsutveckling” och handlingsplan för förbättrat företagsklimat är en viktig del för en förbättrad upplevd måluppfyllelse.

- Förbättrat skydd och utveckling av naturområden

Åtgärder som kan leda till att målet ”förbättrat skydd och utveckling av naturområden” nås är en nödvändighet för att skydda biologisk mångfald och på lång sikt säkerställa naturområden för rekreation. Det är ett effektmål som kan nås under mandatperioden under förutsättning att uppdrag också går igenom den politiska processen. Flera områden i kommunen, varav åtta lyfts fram i naturmiljöprogrammet, hyser så höga naturvärden att de bör skyddas som naturreservat eller genom avtal. Att kommunen äger dessa markområden kan alltså inte anses vara ett tillräckligt långsiktigt skydd, men självklart underlättar möjligheten att öka skyddet i form av t ex bildandet av naturreservat då marken redan idag ägs av kommunen.

- Stärka och förbättra infarterna till byarna och huvudorten. Den del av dessa infarter som kommunen har rådigheter

Samordning och planeringen behöver ske med utbyggnaden av Östra Eslöv. Det är också viktigt att påpeka det enbart är i en ort, Marieholm, utanför huvudorten som kommunen har rådighet över infarterna. Kommunen har fört en dialog med Trafikverket gällande övriga byars infarter, då dessa ingår i det nationella vägnätet, där Trafikverket gör gällande att framkomlighet för genomfartstrafik är det som prioriteras. Kommunen har därmed svårt att påverka frågan ytterligare.

- Ekokommun i framkant

Under mandatperioden har ett samarbete med ägarkommunerna till MERAB inletts med fokus att ha klar en ny avfallsplan till sommaren 2022. En levande avfallsplan med framåtsiktande mål är en av många förutsättningar för att vara en ekokommun i framkant. Då många kommuner och företag har det hållbara arbetet långt upp på agendan behövs ett aktivt arbete inom hållbarhetsområdet för att kunna hålla jämna steg med övriga kommuner och för att kunna anse att Eslövs kommun är i framkant med detta arbete. Möjligheten att instifta en strategisk tjänst som ägarkommunerna till MERAB delar på för att arbeta med frågor kopplade till den cirkulära ekonomin/avfallsplansarbetet och till dess kopplade områden är en idé som dykt upp i samband med arbetet med revideringen av avfallsplanen.

- Effektiv ärendehantering och tidsanvändning

Nytt ärendehanteringssystem är avgörande för att kunna effektivisera ärendehantering ytterligare jämfört med rådande situation och fortsätta digitaliseringsarbetet. Tyvärr har arbetet dragit ut på tiden med det för kommunen gemensamma ärendehanteringssystemet, men förhoppningsvis landar det nu under hösten 2021 och arbetet med implementeringen kan starta upp under slutet av 2021.

OMVÄRLDSFAKTORER

Antalet ansökningar till lovverksamheten har ökat de senaste åren och kan förväntas fortsätta öka till följd av befolkningsökning samt allmänt förändrad struktur i samhället. Kommunens utbyggnad av bostadsområden sätter fokus på ökad omsättning av detaljplaner och exploateringsråden vilket också leder till att fler resurser måste avsättas inom miljö- och samhällsbyggnad för remissvar till planer.

I samband med pandemin har även intresset för mark och natur ökat hos befolkningen och besökstrycket på frilufts- och rekreationsområden har ökat vilket innebär behov av en helt annan organisation kring skötsel och underhåll men det behöver även finnas resurser att skydda och bevara naturen.

Förändringar i lagstiftningen kommer att medföra ökade krav på tillsynsmyndigheten. Dels föreslås tvångsanslutningen till VA-nät slopas och genom den landsbygdskommun som Eslöv är innebär det ett ökat antal enskilda avlopp över tid med ökat tillsynsbehov för dessa. Dels signalerar naturvårdsverket att all masshantering ska bli anmälningspliktig vilket också medför behov av organisation för dess tillsyn.

PANDEMIN

- Attraktiv arbetsgivare

Covid-19 pandemin är i nuläget fortfarande pågående och ännu i ett tidigt skede för att dra långtgående slutsatser om behov i framtiden och vilka förändringar i samhället som är bestående. Redan idag kan det konstateras att arbetsförhållandena för medarbetare med största sannolikhet kommer att vara bestående förändrat. På kort tid blev mycket av det som kändes omöjligt att förändra verklighet – både digitala lösningar, resemönster, möten och konferenser på distans och andra tidigare mer eller mindre otänkbara förändringar i arbetslivet. För att vara attraktiv arbetsgivare för nuvarande arbetstagare och kommande rekryteringar bör man ta fördelar från den snabba digitala utvecklingen samt ytterligare förbättra

förutsättningarna för både distansarbete och på kontoret med god teknisk utrustning och modernt uppdaterade program. Flexibelt arbete och utökade möjligheter att arbeta på distans i förhållande till kompetens, arbetsuppgifternas möjligheter och inriktning ställer i sin tur krav på anpassat ledarskap.

- Aktiviteter för kommuninvånare

Under pandemin har invånarna i Eslöv, och samhället i stort, tydligt ändrat beteende så att utomhusaktiviteter prioriteras och nyttjas på ett helt nytt sätt. Det handlar om en ökad belastning på våra naturområden och om en ökad efterfrågan och nyttjande av kommunalt uppsatta aktivitetsplatser så som utegym, skateboardparker och hundrastplatser. Mötesplatser och aktiviteter för människor i alla åldrar.

- Eftersatt verksamhet samt förändrade verksamhetskrav

Det finns en del verksamheter som har påverkats negativt av pandemin, där arbetet har eftersatts eller helt uteblivit. Här behöver en plan tas fram och resurser avsättas för att komma i fatt när begränsningarna lättas. Inom miljö- och samhällsnämnden omfattar detta bland annat tillsynen, som kraftigt begränsats och måste genomföras längre fram.

Möjligheter och utmaningar

I budgetberednings förslag till preliminära ekonomiska ramar inför 2022, vårbudgeten, anges att särskild prövning kommer att ske av miljö- och samhällsbyggnadsnämndens förutsättningar till budget 2022 efter det utredningsuppdrag som pågår, har redovisats. Utredningen ska vara tillgänglig inför höstens avslutande budgetprocess. Yttrandet på vårbudgeten utgår från förvaltningens framtagna behovsprioriteringar vilket även är förväntningarna på utredningens rapport. I de fall resurser inte tillförs är konsekvensen att åtgärder/insatser inte kan genomföras och/eller prioriteringar får göras vilket i sin tur eventuellt leder till att övrig verksamhet påverkas.

Vårbudgeten omfattar preliminär ersättning för lönekompensation med 580 tkr, uppräkning av indexavtal med 296 tkr samt uppräkning fastighet/it med 31 tkr. Nämnden kompenseras enligt styrprinciperna för tillkommande skötselytor och driftkostnader till följd av slutförda investeringar efter avstämning i vårprognos, delårsbokslut samt bokslut. Kapitalkostnader ersätts enligt utfall med avstämning i bokslutet.

Under 2020 fattades beslut om samordnad upphandling för kommunen. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ansvarar fortfarande för entreprenadupphandling men utreder inför 2022 tillsammans med Sef och i dialog med upphandlingsenheten möjligheten till samordning.

- Tillsyn kopplat till såväl plan och bygglagen såväl som miljöbalken

Kommunen har en skyldighet att utföra kvalitativ tillsyn enligt plan- och bygglagen. I dagsläget finns inga resurser tillförda vilket innebär att nämnden inte kan leva upp till sitt lagstadgade ansvar. Uppföljning av anmälningar eller tillsynsärenden, som inte kan avgiftsfinansieras, begränsas därmed kraftigt. Även tillsynen kopplat till miljöbalken och livsmedelslagen har under flera år nedprioriterats. Länsstyrelsen har i sin tillsynsrapportering över både miljö och livsmedel, kritiserat att resurser inte tillsätts enligt behovsbedömningen. I viss mån kan miljötillsynen och livsmedelskontrollen mötas av ökade avgiftsintäkter men även här finns ärenden som åligger kommunen att skattefinansiera. Till följd av att det varit omöjligt att genomföra tillsyn inom miljöområdet på plats under pandemin, i kombination med vakanta tjänster och andra faktorer, har en ökad tillsynsskuld byggts upp vilket gör att fler resurser behöver tillsättas.

Tillsynen inom plan- och bygglagen avser behovet både handläggning och administration till detta, motsvarande två tjänster 1 300 tkr. Inom miljötillsynen visar den beslutade behovsbedömningen 2021 att 3,5 tjänster (ca 2 300 tkr) saknas för miljöinspektion till enskilda avlopp, lantbruk, förorenade

områden samt livsmedelskontroll. Dessa inspektörstjänster förväntas kunna finansieras av ökade intäkter med 60 % vilket leder till att budgetramen behöver utökas med ca 900 tkr för att täcka detta behov. Sammantaget innebär detta att det behövs en ramjustering med 2 200 tkr för att täcka behovet.

- Möta kommuninvånarnas efterfrågade behov av individualiserade aktiviteter

Under pandemin har invånarna i Eslöv, och samhället i stort, tydligt ändrat beteende så att utomhusaktiviteter prioriteras och nyttjas på ett helt nytt sätt. Det handlar om en ökad belastning på våra naturområden och om en ökad efterfrågan och nyttjande av kommunalt uppsatta aktivitetsplatser så som utegym, skateboardparker och hundrastplatser. Mötesplatser och aktiviteter för människor i alla åldrar.

De flesta åtgärder/insatser som görs inom naturområden finansieras genom investeringsmedel. Dock medför slutförda investeringar oftast tillkommande skötsel vilket kräver uppföljning och beställningsansvar från förvaltningen. Detta medför nytt behov av resurs för en entreprenadledare, 700 tkr, avseende natur- och fritidsanläggningar. Konsekvensen är annars att nyligen gjorda investeringar snabbt förstörs och de numera hårt belastade naturområdena inte får den skötselplan som är nödvändig.

Underhåll för befintliga friluft- och naturanläggningar samt skydd av områden har ökat i kostnad och lämnar underskott med totalt 300 tkr inom miljöavdelningen samt gata, trafik, park. Konsekvensen är annars att det underhåll som behövs inte kan genomföras.

- Effektiv investerings-/exploateringsprocess
    - Avser såväl rutin för projektprocessen som debitering av projekt/investeringar/exploateringar som framtagande av styrdokument

Det finns behov av att se över kommunens projektprocess avseende igångsättning, upphandling, styrdokument och övergång från investeringsprojekt till drift. En effektivare hantering kommer bidra till kortare ställtider och mindre byråkrati.

Frågan omfattar även hanteringen av finansiering av personalresurser för investeringar/ exploatering/projekt. Inom Gata, Trafik, Park finns 1,0 tjänst som används till exploatering. I takt med att exploateringen inom Östra Eslöv påbörjas kommer resurser behöva tillsättas om inte nedprioriteringar ska göras på befintliga projekt. För 2022 bedöms behovet för att fortsätta den kommunövergripande utvecklingen omfatta 1,0 projektledare för planering och exploatering, vilket innebär 750 tkr i driftkostnad för Gata, Trafik, Park.

Vid arbete med investeringar/exploatering debiteras direkt arbetstid (så kallade byggherrekostnader) på respektive projekt medan all övrig kringtid så som avdelningsmöten, semester, sjukfrånvaro mm debiteras driften inom Gata, Trafik, Park. Det är därför inte möjligt att enbart tillföra investeringsmedel utan utökningar kräver även ett driftsbidrag. En tydlig finansieringsrutin gynnar hela kommunen så att projekt inte begränsas på grund av olika förvaltningars resursprioriteringar.

Under de senaste åren har kommunen identifierat behov av strategiska dokument för gemensam och tydlig avsiktsförklaring i specifika frågor. Under 2021 pågår arbete med grönplan, lekplatsplan, TRAST (trafikstrategiplan) och Mobilitymanagementplan. Under 2022 finns behov av att dels fullfölja pågående planer till beslut men också ta fram strategiska dokument som tydliggör gemensamt och framåtriktat arbete. Resursbehovet beräknas uppgå till 500 tkr i form av specifika konsulter.

- Ledarskap inom 40 timmar/vecka

För att locka nya förmågor till ledarskap, vara en attraktiv arbetsgivare och framför allt för kunna behålla och utveckla befintliga chefer, är det viktigt att kunna visa att det över tid går att ha ett hållbart ledarskap med rimlig arbetsbelastning. Ett stort fokus finns inom förvaltningen på att utveckla ledarskapet, minska den upplevda stressen och utveckling av medarbetare. Med anledning av öka efterfrågan på

förvaltningens kompetens samt ökad ärendeingång så ökar även kraven på ledarskapet inom förvaltningen, men även behovet av ett förändrat ledarskap med ökad delaktighet från medarbetarna. Med utgångspunkt från lagstiftningen behövs ständiga bedömningar och beslut av chefen och med en större avdelning och fler arbetsuppgifter har även allmän administration ökat. För att klara budget fokuserar avdelningarna, där det är möjligt, i hög grad på det som avser debiterbar tid och har svårt att avvara resurser för både interna och externa administrativa behov. En viktig uppgift är att bistå som remissinstans när det gäller plan- och exploateringsarbete inom kommunen. Kart och bygg samt miljöavdelningen står inför en omstrukturering där förändringen motsvarar skattefinansierad administration motsvarande en tjänst på vardera avdelningen, totalt 1 600 tkr, samt även skattefinansierad handläggning inom miljöavdelningen motsvarande 750 tkr.

- Tekniska utvecklingen

I samarbete med kommunledningskontoret/tillväxtavdelningens planenhet planeras att digitalisera befintliga detaljplaner. Överföringen är nödvändig att göra med hänsyn till förändrade krav och förväntningar på en modern kommun. Framför allt medför det att det blir enklare för privatpersoner och företag som vill bygga i kommunen men det ökar också kvaliteten och effektiviteten i hantering av bygglov och detaljplaner. Dessutom ger det nya möjligheter för beräkningar och analyser. Projektet förutsätter att resurser sätts av inom båda förvaltningarna. På kart- och bygglovsavdelningen behövs medel till GIS, lovhandläggare och MBK för deltagande. Behovet av resurser inom Miljö och Samhällsbyggnad uppgår till engångssatsning om 600 tkr.

- Bidragsnivå för vägföreningar

De senaste åren har frågan om bidragsnivån för vägbidrag lyfts av vägföreningar och vägsamfällighet i Eslövs kommun. Nämnden beslutade i april 2021 (MoS 2021.0527) efter en utredning av gata, trafik, park, att indexuppräkna ersättningsnivån till vägföreningarna inför budget 2022 samt gav förvaltningen i uppdrag att, med hjälp av konsult utreda regelverket för vägbidrag med beslut inför budget 2023. Indexuppräkningen innebär att medel för driftbidraget behöver förstärkas med 415 tkr från dagens nivå om 1 400 tkr. Samtidigt försvinner nyanläggningsbidraget som uppgått till 300 tkr. Därmed behöver nämnden få förstärkt ram med 115 tkr. Nyanläggningsbidraget kommer framöver beslutas av nämnden, men utan någon fastställd budget. Under 2022 avser Miljö och Samhällsbyggnad att fortsätta utreda regelverk för vägbidrag och befintlig bidragsmodell. För detta äskas 300 tkr i utredningsmedel.

- Tydligare ansvarsfördelning för effektivt arbete

För fortsätta utveckla ett effektivt arbete såväl inom som mellan kommunens förvaltningar samt med kommunledning, liksom mellan tjänstemän och politik, behövs ytterligare tydlighet i fördelning av ansvar och roller, kommunikations-vägar samt samspel. Detta ligger även till grund för en attraktiv arbetsgivare när uppdrag och mandat blir tydliga. Resurser följer de uppdrag som lämnas vilket även sätter fokus på vilket arbete som ska prioriteras. Samarbete behöver även utvecklas med externa aktörer så som VA Syd och Trafikverket.

- Gemensamt ökat fokus på hållbarhetsarbetet

För att fortsätta Eslövs kommuns övergripande miljö- och hållbarhetsarbete sätts ett projekt upp gällande strategisk inventering av de faktiska förutsättningarna att arbeta miljömässigt smart och effektivt, det vill säga satsa på rätt åtgärder. Miljöavdelningen tillhandahåller resurser för internt projektarbete men engångsmedel om 350 tkr behöver tillföras för att bekosta de utredningar och underlag som behövs för ett nuläge. Utan nuläge ökar risken att lägga ner för mycket tid och resurser på fel åtgärder.

- Förorenad mark, deponier och avfall

I slutet av 2020 redovisades en inventering av 17 nedlagda deponier med en rad åtgärder som behöver vidtas. Arbetet omfattar att ta fram kontrollprogram och handlings-/åtgärdsplan. Utöver arbetet med nedlagda deponier behöver nämnden också arbeta med förorenad mark på allmän platsmark, bland annat de nu aktuella områdena Gasverket och Skytteskogen. Detta är ett arbete som inte kan nedprioriteras, eller senareläggas då kommunen i så fall kommer att omfattas av krav och vitesföreläggande vilket medför ett behov av resursförstärkning på ca 700 tkr.

- Identifierade verksamhetsspecifika driftbehov

Verksamheterna arbetar ständigt utifrån att effektivisera så långt det är möjligt vilket innebär att både kostnadsökningar och –minskningar tillvaratas och budgetberäknats. I några fall finns förändrad kostnadsbild där resurser behöver tillföras för att kunna genomföras.

  - Under 2021 har en utredning angående Industrispårets framtid påbörjats. Idag görs varje år det mest nödvändiga underhållet. Under 2021 redovisas ett underskott med 200 tkr mot budgeterat 300 tkr vilket bedöms vara den nivå som är nödvändig för de kommande åren.
  - Kommunens broar besiktigas enligt plan för aktuell status om åtgärds- och underhållsbehov. Besiktningen utförs av upphandlad entreprenör inom driften medan eventuell åtgärd och/eller underhåll belastar årligt projekt/investering. För att kunna upprätthålla besiktning enligt plan behöver resurser motsvarande 200 tkr tillföras.
  - Motsvarande gäller för effektiv avledning av dagvatten i kommunen. Översyn och skötsel/tömning av dagvattenbrunnar är avgörande för att undvika översvämningar. Större åtgärder belastar årligt projekt/investering medan översyn och skötsel driftförs och planen medför att 200 tkr behöver tillföras budget.

Effektivisering, samordning och tänka nytt

Miljö och Samhällsbyggnad arbetar ständigt utifrån att effektivisera verksamheten vilket innebär att samtliga utmaningar och möjligheter som beskrivits ovan, är en nettoeffekt av helheten där t ex kostnadsförändringar i upphandlingar samt förändringar i bemanning och arbetsuppgifter tillvaratas.

Den tekniska utvecklingen är inte bara en utmaning och möjlighet utan ger även möjligheter att arbeta effektivt. Ett nytt ärendehanteringssystem är avgörande för att kunna effektivisera ärendehantering ytterligare jämfört med rådande situation och fortsätta digitaliseringsarbetet. Digitaliseringen omfattar flera delar i det dagliga arbetet men en omfattande förändring skulle digitalisering av befintliga detaljplaner medföra vilket underlättar och ökar kvaliteten, både för sökanden och inom arbetsutförandet.

Inom flera områden återfinns samarbete och samstämmighet i frågor som en viktig faktor att ytterligare öka och förbättra. Såväl inom förvaltningen som mellan – och med andra aktörer och kommuninvånare. Det kräver förståelse och respekt för varandras uppdrag och därmed också en tydlig ansvarsfördelning för att undvika att saker hamnar ”mellan stolarna”. Tydlighet i uppdragen och avgränsningar uppnås bland annat i strategiska dokument vilket fortsatt är ett prioriterat område.

Ekonomiska ramar - Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (mnkr)

	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Intäkter	12,5	13,5	12,9	12,9	12,9
Kostnader	-88,0	-89,9	-89,3	-89,3	-89,3
Nettokostnader	**-75,5**	**-76,4**	**-76,4**	**-76,4**	**-76,4**

Driftbudget per verksamhet Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (mnkr)

	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Politisk verksamhet	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8
Förvaltningsledning	-6,1	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4
Miljöavdelning	-8,5	-8,7	-8,7	-8,7	-8,7
Kart- och bygglovsavdelning	-6,1	-6,2	-6,2	-6,2	-6,2
Bostadsanpassning	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6
Gata Trafik Park	-50,4	-50,7	-50,7	-50,7	-50,7
Nettokostnader	**-75,5**	**-76,4**	**-76,4**	**-76,4**	**-76,4**

Resultatbudget per kontogrupp - Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (mnkr)

	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Intäkter					
Försäljningar	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Taxor och avgifter	10,7	11,3	10,7	10,7	10,7
Hyror och arrenden	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Bidrag	1,0	1,0	1,0	1,01	1,0
Försäljning av verksamhet och konsulttjänster	0,3	0,6	0,6	0,6	0,6
Övriga ersättningar och intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa	**12,5**	**13,5**	**12,9**	**12,9**	**12,9**
Kostnader					
Personalkostnader	-32,1	-33,2	-32,6	-32,6	-32,6
Lokalkostnader	-1,8	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9
Övriga kostnader	-37,3	-38,0	-38,0	-38,0	-38,0
Avskrivning	-13,2	-13,2	-13,2	-13,2	-13,2
Intern ränta	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6
Summa	**-88,0**	**-89,9**	**-89,3**	**-89,3**	**-89,3**
Nettokostnader	**-75,5**	**-76,4**	**-76,4**	**-76,4**	**-76,4**

Verksamhetsmått - Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Verksamhetsmått	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Miljö					
Antal genomförda tillsynsbesök/ antal planerade tillsynsbesök	360/360	360/360*	360/360	360/360	360/360
Kontrollskuld (timmar)	0	**	**	**	**
Tillsynsskuld (timmar)	50	**	**	**	**
Antal genomförda miljö- och energiåtgärder enligt plan	13/23	12/23	12/23	12/23	12/23
Kart och bygglov					
Handläggningstid för bygglov (genomsnittlig handläggningstid i veckor)	10	10	10	10	10
Handläggningstid för hantering av anmälan (genomsnittlig handläggningstid i veckor)	4	4	4	4	4
Handläggningstid för förhandsbesked (genomsnittlig handläggningstid i veckor)	12	12	12	12	12
Handläggningstid för ansökan om bostadsanpassningsbidrag (genomsnittlig handläggningstid i veckor)	6	6	6	6	6
Handläggningstid för nybyggnadskarta (genomsnittlig handläggningstid i veckor)	4	4	4	4	4
Handläggningstid för förenklad nybyggnadskarta (genomsnittlig handläggningstid i veckor)	4	4	4	4	4

** Måttet är baserat på behovsbedömning 2021*

*** Justerade värden för verksamhetsmåtten kontrollskuld och tillsynsskuld görs under hösten 2021 utifrån länsstyrelsens rekommendationer.*

Investeringsbudget - Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (mnkr)

Projekt	Inv.ram beslutad enligt Kf	Inv.ram Nytt förslag	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Nya och ej påbörjade projekt							
Korsning Storgatan, Kvarngatan Marieholm		-10,0	-10,0				
Kanalgatan etapp 2 (Föreningstorget-Västergatan) inkl park Timmermannen		-16,5		-1,5		-15,0	
Kanalgatan etapp 3 (Västergatan-Bryggaregatan)		-11,0			-1,0		-10,0
Kvarngatan etapp 3 (Kvarngränd-Trehäradsvägen)		-22,0				-2,0	
Skogsvägen etapp 1 (Skolvägen-Hasselgården)		-11,0					-1,0
Skolgatan-Åkergatan, Löberöd		-10,0	-10,0				
GC-väg Eslöv-Ellinge		-11,0			-1,0		-10,0
Hållplats Hurva (samarbete med Skånetrafiken)		-2,3		-2,3			
Park gröna torg		-16,0	-1,0		-15,0		
Stinstorget		-11,0		-1,0		-10,0	
Onsjö parken		-11,0			-1,0		-10,0
Sundelius park, Marieholm		-11,0				-1,0	
Parkåtgärder, Löberöd		-11,0					-1,0
Delsumma nya projekt	**0,0**	**-153,8**	**-21,0**	**-4,8**	**-18,0**	**-28,0**	**-32,0**
Ej påbörjade projekt med ny kalkyl							
Gator Föreningstorget Torpstigen, Västerlånggatan, ev del av Kanalgatan	-11,0	-16,5	-1,5		-15,0		
Delsumma ej påbörjade projekt med ny kalkyl	**-11,0**	**-16,5**	**-1,5**	**0,0**	**-15,0**	**0,0**	**0,0**
Pågående projekt med förslag till förändrad Kf-ram							
Lekplats Stadsparken och parkåtgärder	-12,2	-21,0		-20,0			
Delsumma pågående projekt med förändrad KF-ram	**-12,2**	**-21,0**	**0,0**	**-20,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Pågående projekt med beslutad KF-ram							
GIS-system	-6,0						
Verksamhetssystem	-1,0						
Stora torg inkl anslutande gator	-60,0						
Stora torg, offentlig toalett	-2,0						

Kanalgatan etapp 1 (Bryggaregatan - Trollsjögatan)	-22,0		-1,0	-19,0			
Kvarngatan inkl gc-väg etapp 2 (Östergatan-Pärlgatan)	-13,0			-12,0			
Östergatan/Ringsjövägen etapp 2 (Bergavägen-Verksatadsvägen)	-17,0			-2,0		-15,0	
Östergatan/Ringsjövägen etapp 3 (Verkstadsvägen-Gasverksgatan	-27,0				-2,0		-25,0
Trehäradsvägen etapp 1 (Verkstadsvägen-väg 113) exkl cirkulationsplats	-30,0					-3,0	
Trehäradsvägen etapp 2 (Gasverksgatan-Verkstadsvägen)	-17,0						-2,0
Belysning landsbygden	-18,0		-3,0	-3,0			
GC-väg Medborgarhuset-Bryggaregatan	-6,8		-0,8		-6,0		
Slånbacksvägen	-5,0						
GC-väg Billinge – Röstånga	-13,5		-1,0	-1,0	-11,5		
GC-väg Flyinge-S Sandby	-3,7						
GC-väg Stabbarp-Bosarp-Öslöv	-15,5		-2,5	-2,5	-10,5		
GC-väg Ö Asmundtorp – Trollenäs	-24,0		-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-20,0
GC-väg Vetegatan - Ö Asmundtorp	-5,0		-0,5	-0,5	-0,5	-3,5	
Delsumma pågående projekt med beslutad KF-ram	**-286,5**	**0,0**	**-9,8**	**-41,0**	**-31,5**	**-22,5**	**-47,0**
Årsanslag							
Teknisk utrustning			-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
Asfaltering			-7,0	-7,0	-7,0	-7,0	-7,0
Om- och nybyggnad gatuanläggningar			-2,6	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6
Åtgärder i övriga orter			-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9
Utsmyckning			-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7
Fritids- och naturanläggningar			-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
Cykel, kollektivtrafik och trafiksäkerhet			-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5
Trafiksäkerhetsåtgärder inkl tillgänglighet			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Cykelvägnät Eslövs tätort			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gatubelysning			-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8
Lekplatser			-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2
Grönområden Eslövs tätort			-1,6	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4
Grönområden byarna			-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6
Omläggning gator, trottoarer i samband med ledningsägares arbeten			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Dagvattenåtgärder			-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0
Broåtgärder			-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
Delsumma årsanslag	**0,0**	**0,0**	**-22,5**	**-22,3**	**-22,3**	**-22,3**	**-22,3**
Summa	**-309,7**	**-191,3**	**-54,8**	**-88,1**	**-86,8**	**-72,8**	**-101,3**

§ 78 **GoV.2021.0039**

Yttrande över budgetberedningens förslag till budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025

Ärendebeskrivning

Budgetberedningen har fattat beslut om förslag till ekonomiska budgetramar för 2022 och planperioden 2023-2025. Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att respektive nämnd ska yttra sig över budgetberedningens förslag till preliminära budgetramar på respektive nämnds sammanträde.

Yttrandet över föreslagen budgetram 2022 och planperiod 2023-2025 ska bestå, med utgångspunkt för nämnden, av att uppnå uppsatta mål under mandatperioden, omvärldsförändringar som kan påverka nämndens verksamheter, pandemins effekter och vad verksamheterna kan ta med sig från tiden med pandemin, hur planeringen ser ut för att möta framtiden utifrån möjligheter och utmaningar samt en beskrivning av pågående och planerade effektiviseringar och samordningar.

Beslutsunderlag

- Yttrande över budgetberedningens förslag till budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025 avseende gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
- GoV - Yttrande vårbudget 2022
- GoV - Sifferbilaga yttrande 2022

Beredning

Nämnden prognostiserar inte några avvikelser avseende uppsatta mål vid mandatperioden. Verksamheten har högt ställda mål och arbetar kontinuerlig med måluppfyllelse. Omvärldsförändringar som kan komma att påverka nämndens uppdrag och verksamhet är bland annat förändringar i fritt sök för gymnasieskolan, prognostiserad befolkningsökning och finansiering till yrkesgymnasial vuxenutbildning.

Pandemins effekter på nämndens verksamheter har varit stor. Det som nämnden tar med sig från pandemin är att förändring kommer vara ett normaltillstånd framledes och att verksamheterna behöver struktur, processer och rutiner för detta. Nämnden har många möjligheter och utmaningar under planperioden där befolkningsökning, lokalförsörjning, gymnasiesärskolan och att verkställa åtgärder i planen *Från försörjningsstöd till egen försörjning* är de största utmaningarna.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden arbetar kontinuerligt med målsättning att effektivisera, samordna och tänka nytt utifrån målsättningarna för verksamheten.

Gymnasie- och
vuxenutbildningsnämnden

Yrkande
Marianne Svensson (S) yrkar bifall till förvaltningens förlag till beslut.

Beslut
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden beslutar att

- Översända upprättat förslag till yttrande över nämndens budgetram för 2022 och planperiod 2023-2025 till kommunstyrelsen.
- Volymförändringar för gymnasieskolan behöver stämmas av innan den slutgiltiga budgeten för nämnden fastställs.
- Budgettillskott om 03 miljoner kronor begärs för att kartlägga och stärka arbetet med trygghet och studiero.

Deltar inte i beslutet
Sverigedemokraterna deltar inte i beslutet.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Yttrande över budgetberedningens förslag till budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025 avseende gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Utgångspunkt

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden prognostiserar inte några avvikelser avseende uppsatta mål vid mandatperiodens slut, utan verksamheten har högt ställda mål och arbetar kontinuerligt med att nå dessa.

Omvärld

Sedan 2010 ingår Eslövs kommun tillsammans med samtliga andra kommuner i Skåne och Blekinge, i ett samverkansavtal kring fritt sök till områdets gymnasieskolor. I Lunds kommun pågår diskussioner om att gå ur detta samverkansavtal för att istället ingå avtal med närliggande kommuner kring samverkan av gymnasieplatser. För närvarande är det cirka 30 procent av gymnasieeleverna från Eslövs kommun som har sin skolgång på Lunds kommuns gymnasieskolor. Antal unga i gymnasieålder (16-18 år) prognostiseras öka enligt den befolkningsprognos som ligger till grund för budgetberednings förslag till vårbudget. Det är därför av största vikt att Eslövs kommun är en av de kommuner som Lund skriver avtal med i fall de kommer gå ur samverkan kring det fria söket. Då kommunens gymnasieskola förväntas vara fullbelagd från och med hösten 2021, så kommer inte kommunen ha möjlighet att tillgodose att det ökade antal gymnasieungdomar får skolgång i egen regi. Detta samt att det faktum att en stor andel av kommunens ungdomar idag väljer att ha sin skolgång i Lunds kommuns skolor, så påverkar kommunen attraktionskraft att ungdomar har möjlighet att söka till Lunds kommuns gymnasieskolor

Yrkesvuxenutbildningarna som bedrivs på vuxenutbildningen i Eslövs kommun, kan bedrivas i den omfattning som den idag genom att statsbidrag utgår för detta. En förutsättning att erhålla statsbidrag för yrkesvuxenutbildningarna är att kommunen har viss självfinansiering av utbildningen. Grad av statsbidrags finansiering för yrkesvuxenutbildningarna har varierat de senaste åren, vilket gör det svårt att planera och budgetera utbildningarna. Besked om självfinansieringsgrad kan komma en bit in på budgetåret, vilket får till följd att allt statsbidrag inte har möjlighet att nyttjas.

En ny lagstiftning för vuxenutbildningen har trätt i kraft 1 juli 2021. Förändringar i den nya lagen består kortfattat av att den kommunala vuxenutbildningen i högre grad ska bidra till arbetslivets behov av kompetens och bättre möta vuxnas behov av utbildning i olika skeden av livet. Prioriteringsregeln som tidigare funnits inom

vuxenutbildningen har ändrats till att de personer som har störst behov av utbildning prioriteras, inte bara de med minst utbildning. Förändringen i lagstiftningen innebär att fler medborgare kommer ha möjlighet att studera på vuxenutbildningen.

Pandemins effekter

Covid-19 pandemin har inneburit att verksamheterna inom gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden varit tvungna att anpassas för att minska smittspridning och följa nationella rekommendationer och riktlinjer. Anpassningen till att undervisningen inom gymnasieskolan och vuxenutbildningen skulle bedrivas som fjärr- och distansundervisning, gick snabbt då tekniska förutsättningar och kompetens för detta fanns i verksamheten.

Under pandemin har undervisningen på gymnasieskolan till största del bedrivits som fjärrundervisning. Detta möjliggjordes av den tillfälliga förordningen (2020:115) om utbildning på skolområdet och annan pedagogisk verksamhet vid spridning av viss smitta. Från och med den 1 juli 2021 införs ändringar i skollagen som innebär att skolor får använda fjärrundervisning inom fler ämnen än tidigare. Fjärrundervisning får bland annat användas om det inte finns någon behörig lärare för en viss typ av undervisning eller om det är för få elever i skolan, samt om en elev som inte kan vara i skolan på grund av en dokumenterad medicinsk, psykisk eller social problematik. Huvudlinjen är dock att undervisningen inom gymnasieskolan ska bedrivas som närundervisning då detta anses främja elevernas lärande.

Även inom vuxenutbildningen har undervisningen till största del bedrivits som fjärr- och distansundervisning. Redan innan pandemin fanns det möjlighet lagligt att bedriva vuxenutbildning på distans, något som i viss utsträckning gjordes på kommunens vuxenutbildning. Under pandemin övergick i princip samtlig utbildning inom vuxenutbildningen till fjärr- och distansundervisning. En nationell utvärdering har visat att andel elever som genomför utbildningarna med godkända betyg har minskat för vissa skolformer vid fjärr- och distansundervisning, något som anses bero på att undervisningen inte bedrivits som närundervisning. Delar av gymnasieskolans introduktionsprogram, SFI och grundläggande vuxenutbildning har främst bedrivits på plats då denna undervisning inte är lämplig för distansstudier.

Arbetsmarknadsenhetens verksamheter har påverkats av covid-19 genom att aktiviteter och verksamheter har pausats, samt att arbetsplatser inte har haft samma möjlighet att ta emot deltagare som tidigare.

Det gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden verksamheter tar med sig från tiden med pandemin är att förändring kommer vara ett normaltillstånd framledes, och att verksamheterna behöver struktur, processer och rutiner för att genomföra det nya normala.

Möjligheter och utmaningar

Ökning av antalet elever

Enligt befolkningsprognosen som ligger till grund för budgetberedningens förslag till vårbudget, kommer antal medborgare i åldern 16-18 år öka under planperioden. Då majoriteten av medborgarna i dessa åldrar går på gymnasieskolan, kommer krav ställas på lokalerna som gymnasieskolan har tillgång till samt att diskussioner måste inledas med Lunds kommun kring frågan om fritt sök.

Lokaler

Lokalbehovet för nämndens verksamheter är för närvarande i stort sett tillgodosett. En förutsättning för detta är dock att renovering av hus C (gamla Östra skolan) kommer färdigställas enligt plan. Då antal elever prognostiseras öka på gymnasieskolan samt att kommunens vuxenutbildning växer, ska Carl Engströmskolan rymma allt fler elever. Därför är det för framtiden önskvärt att möjligheter till expansion av verksamheten vid Carl Engströmsskolan möjliggörs, samt att tillgång till idrottshallar och matsalar kommer finnas.

För närvarande bedrivs större delen av undervisningen på vissa av gymnasieskolans yrkesprogram, i lokaler placerade en bit från Carl Engströmsskolans huvudbyggnader. Detta innebär bland annat att eleverna dagligen måste lägga tid på att förflytta sig mellan byggnaderna, då matsal och gymnasiegemensamma ämnen genomförs i skolans huvudbyggnader. Detta samt att de utlokaliserade lokalerna snart inte kommer vara tillräckliga, innebär att det behövs lokaler som är anpassade och närmare skolans huvudbyggnad.

Gymnasiesärskolan

Det är brist på platser för gymnasiesärelever i hela Skåne regionen. Detta gäller även kommunens egen gymnasieskola, och från och med höstterminen 2021 kommer skolan enbart ta in i första hand elever från kommunen och i andra hand de elever som sökt i första hand till enheten. Gymnasiesärskolan ingår inte i samverkansavtalet fritt sök som övriga gymnasieskolan gör, så inriktningen framledes är att kommunens gymnasiesärskola i första hand ska ta emot elever från Eslövs kommun. En översyn har påbörjats regionövergripande för att se över och utreda tillgången och behovet av gymnasiesärskoleplatser framledes.

Utveckling och forskningsprojekt

Sedan 2020 ingår gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden i Skolverksprojektet *Riktande insatser för nyanlända och elever med annat modersmål än svenska*. Projektet kommer avslutas under 2022, och under projekttiden har

kompetensutvecklingsinsatser för olika personalgrupper inom nämndens verksamheter genomförts. Målsättningen för projektet är att uppnå en högre måluppfyllelse för elever, att nå en större samsyn, skapa medvetenhet hos all personal samt få en bredare kunskap i området. Utmaningen för nämndens verksamheter efter projektavslutet är att hålla i den kompetens och arbetssätt som genomförts och tagits fram inom ramen av projektet.

Kommunens gymnasieskola samarbetar vidare med Lunds universitet avseende metoden samverkansinlärning (SI), som är en internationellt etablerad modell som syftar till att motverka studieavhopp och stärka elevernas resultat.

Från försörjningsstöd till egen försörjning

Under våren 2021 beslutade både gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden och vård- och omsorgsnämnden om planen *Från försörjningsstöd till egen försörjning*. Planen är upprättad i samarbete mellan gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden och vård- och omsorgsnämnden. I planen beskrivs och analyseras områden som var för sig eller i kombination kan förklara den konstanta kostanden för försörjningsstödet i kommunen de senaste åren. Planen beskriver också tolv olika förslag på aktiviteter som på sikt förväntas bidra till att bromsa ökningen av försörjningsstödet och öka graden av egen försörjning. Åtgärderna i planen har börjat sjösättas under 2021 med resurser inom befintlig budgetram. En av åtgärderna som föreslås i planen är att arbetssättet från ESF-projektet *Ung kompetens* ska utveckla och permanenta, när den externa finansieringen upphör 2022. Detta är något som inte kan finansieras inom gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens föreslagna budgetram för 2022. Insatserna som bedrivits inom ramen av projektet, är en del i kommunens arbete med det kommunala aktivitetsansvaret (KAA). För att driva insatserna vidare krävs resurser om 1 mkr till 1,5 årsarbetare samt 0,2 mkr till diverse kostnader som medföljer arbetet.

I planen *Från försörjningsstöd till egen försörjning* var en av åtgärderna att kommunen skulle införa 100 extratjänster. Prioriterade grupper som skulle anvisas till extratjänsterna skulle vara personer som varit långtidsarbetslösa (450 dagar) och nyanlända är prioriterade grupper. Extratjänster finansieras främst genom statsbidrag från Arbetsförmedlingen, samt en mindre del av kommunala medel. Dialog fördes därför med Arbetsförmedlingen kring åtgärden. Under 2021 meddelade Arbetsförmedlingen att statsbidragen för extra tjänster inte längre skulle beviljas, och därför har åtgärden inte påbörjats. Om det under 2022 kommer finnas möjligheter att påbörja åtgärden kring extratjänster, finns behov av kommunal finansiering som inte finns inom gymnasie- och vuxenutbildningens budgetram idag. För att åtgärden ska kunna genomföras, finns därför behov om budgettillskott om 5 mkr.

Digitalisering/e-tjänster

Verksamheterna inom gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden arbetar och utvecklar kontinuerligt digitala lösningar. Kompetens för att använda digitala arbetsmetoder finns och är självklara att använda för medarbetarna . Exempel på detta är hur snabbt verksamheterna ställde om till fjärr- och distansundervisning under pandemin. De digitala lösningarna kommer av allt att döma fortsätta bli en viktig del av skolutvecklingen generellt i form av förändrade arbetssätt som gynnar lärare och elevers arbetsmiljö genom effektivare administration och kommunikation. Dessutom kommer digitaliseringen av skolan att fortsätta vara en viktig del i att utveckla framgångsrik undervisningspraktik

Samverkan internt och externt

Samverkan med näringslivet inom och utanför Eslövs kommun, arbetsförmedlingen, universitet och högskolor, folkhögskolan och samverkan avseende yrkesvux med andra kommuner bör intensifieras. Exempelvis bör samverkan med Försäkringskassan och Arbetsförmedlingen fördjupas genom ett lokalintegrerat arbetsmarknadscentrum

Trygghet och studiero

Nämndens verksamheter ska vara trygga för elever och personal. Trygghet är en förutsättning för studiero, elevernas måluppfyllelse och för personalens arbetsmiljö. En kartläggning över insatser som ska stärka tryggheten kommer göras i nämndens verksamheter. Digitala hjälpmedel som stärker trygghetsarbetet på nämndens enheter krävs för att arbetet ska bli effektivt och säkert. Till detta behövs ett budgettillskott om 0,3 mkr.

Effektivisering, samordning och tänka nytt

Sedan flytten av kommunens gymnasieskola till Carl Engströmsskolan, har antal sökande till skolan ökat kontinuerligt. Detta har bidragit till att klasserna på programmen har fyllts och att verksamhet kunnat samordnas och effektiviseras. Från och med hösten 2021 kommer skolan vara fullbelagd det vill säga att fler elever inte kommer få plats i lokalerna. Ska skolan ta emot fler elever kommer inte bara fler lokaler behövas, utan samordningen och effektiviseringen kommer minska då klasserna inte kommer vara lika fyllda som idag vilket eventuellt kan innebära ökade kostnader för Eslövs kommun.

Planen *Från försörjningsstöd till egen försörjning,* som upprättats i ett samarbete mellan gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden och vård- och omsorgsnämnden, är ett långsiktigt arbete. Aktiviteterna som föreslås med målsättningen att minska

försörjningsstödet och få fler medborgare i egen försörjning, förväntas bidra till totala kostnadsminskningar för kommunen samt medför ett mervärde för medborgarna. Tillsättning av extratjänster kommer även öka sysselsättningsgraden i kommunen.

Yttrande över budgetberedningens förslag till budgetram 2022 och flerårslan 2023-2025, barn- och familjenämnden

Sifferbilaga

Driftbudget per verksamhet (mnkr)	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Politisk verksamhet	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7
Gymnasieskola	-176,0	-174,6	-186,9	-186,3	-187,6
Gymnasiesärskola	-8,7	-10,6	-10,8	-11,0	-11,2
Grundläggande vuxenutbildning	-4,7	-4,2	-4,3	-4,4	-4,5
Gymnasial vuxenutbildning	-7,7	-12,2	-12,4	-12,7	-12,9
Särskild utbildning för vuxna	-0,6	-0,9	-0,9	-0,9	-1,0
Yrkeshögskola	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Svenska för invandrare	-11,5	-10,6	-10,8	-11,0	-11,2
Uppdragsutbildning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övergripande vuxenutbildning	-7,5	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Arbetsmarknadsenheten	-20,4	-21,6	-21,6	-21,6	-21,6
Övrig kommungemensam verksamhet	-5,2	-5,6	-5,6	-5,6	-5,6
Summa	**-242,9**	**-250,0**	**-263,1**	**-263,2**	**-265,3**

Resultatbudget (mnkr)	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Intäkter	67,6	70,8	71,1	71,2	71,3
Kostnader	-310,5	-320,8	-334,2	-334,4	-336,6
Nettokostnader	**-242,9**	**-250,0**	**-263,1**	**-263,2**	**-265,3**

Resultatbudget per kontogrupp (mnkr)	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Intäkter	**67,6**	**70,8**	**71,1**	**71,2**	**71,3**
Försäljningar	1,0	2,3	2,3	2,3	2,3
Taxor och avgifter					
Hyror och arrenden					
Bidrag	38,7	35,5	35,8	35,9	36,0
Försäljning av verksamhet och konsulttjänster	28,0	33,0	33,0	33,0	33,0
Övriga ersättningar och intäkter					
Kostnader	**-310,5**	**-320,8**	**-334,2**	**-334,4**	**-336,6**
Personalkostnader	-134,4	-138,2	-139,0	-139,4	-139,8
Lokalkostnader	-24,5	-24,8	-24,8	-24,8	-24,8
Övriga kostnader	-150,2	-156,3	-168,9	-168,7	-170,5
Avskrivning	-1,3	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5
Intern ränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettokostnader	**-242,9**	**-250,0**	**-263,1**	**-263,2**	**-265,3**

Investeringsbudget netto (mnkr) Projekt	Inv.ram beslutad enligt Kf	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Inventarier gymnasiet/vuxenutbildningen		-1,5	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5
Summa	**0,0**	**-1,5**	**-1,5**	**-1,5**	**-1,5**	**-1,5**

Verksamhetsmått	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Gymnasieskolan					
Total Eslövs elever gymnasieskola exklusive asylsökande	1 334	1 314	1 371	1 405	1 447
Carl Engströmsgymnasiet	710	746	750	750	750
varav Eslövs elever inkl asylsökande	*490*	*519*	*525*	*525*	*525*
varav från andra kommuner	*220*	*227*	*225*	*225*	*225*
Eslövs elever till andra skolor	844	795	846	880	922
Gymnaisesärskolan					
Gymnasiesärskolan i Eslöv	31	31	30	30	30
varav från andra kommuner	*9*	*8*	*8*	*8*	*8*
Eslövs elever till andra skolor	9	10	10	10	10
Vuxenutbildningen					
Särskild utbildning för vuxna	10	10	10	10	10
SFI*	300	300	300	300	300
Yrkeshögskolan	230	230	230	230	230
Grundläggande vuxenutbildning	140	140	140	140	140
Gymnasial vuxenutbildning	300	300	300	300	300

* Cirka 100 elever deltar i Folkhögskolans SFI undervisning, vilka är inkluderade i antalet ovan.

§ 79 **KOF.2021.0089**

Yttrande över förslag till vårbudget 2022 med flerårsplan 2023-2025

Ärendebeskrivning
Kultur- och fritidsnämnden har fått i uppdrag att yttra sig om budgetberedningens preliminära förslag till vårbudget.

Kultur- och fritidsnämnden skall yttra sig om en driftsbudgetram för 2022 på 102,3 mnkr (2021 101,1 mnkr). Det utökade utrymmet består till sin helhet av lönekompensation för helåret 2021 samt preliminärt delar av 2022. Budgetberedningens förslag innehåller ingen kompensation för allmänna prishöjningar av varor och tjänster. Den innehåller inte heller kompensation för äskande gjorda i samband med vårens budgetpresidie.

Beslutsunderlag
- Yttrande över förslag till vårbudget 2022 med flerårsplan 2023-2025
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 100, 2021 Förslag till vårbudget 2022
- Underlag förslag till yttrande textdel KoF-budget 2022
- Underlag förslag till yttrande sifferdel KoF budget 2022
- Barn checklista för Eslövs kommun, Kultur och Fritid

Beredning
Yttrandet har tillkommit utifrån budgetberedningens givna förutsättningar.

MBL-förhandling har ägt rum 2021-09-06.

Beslut
Kultur- och fritidsnämnden tar förvaltningens yttrande som sitt eget och översänder det till kommunstyrelsen.

Deltar inte i beslutet
Sverigedemokraterna deltar inte i beslutet.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Resultatbudget (mnkr)

	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Intäkter	11,7	12,1	12,4	12,8	12,8
Kostnader	-112,8	-114,4	-114,7	-115,0	-115,0
Nettokostnader	**-101,1**	**-102,3**	**-102,3**	**-102,2**	**-102,2**

Driftbudget per verksamhet (mnkr)

	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Politisk verksamhet	-0,6	-0,5	-0,6	-0,6	-0,6
Kulturverksamhet	-35,2	-37,6	-37,5	-37,4	-37,4
Fritidsverksamhet	-58,2	-58,2	-58,2	-58,2	-58,2
Skolbibliotek	-1,4	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5
Övrig kommungemensam verksamhet	-5,7	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Summa	**-101,1**	**-102,3**	**-102,3**	**-102,2**	**-102,2**

Resultatbudget per kontogrupp (mnkr)

	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Intäkter	**11,7**	**12,1**	**12,4**	**12,8**	**12,8**
Försäljningar	2,5	0,8	0,8	0,8	0,8
Taxor och avgifter	6,1	7,6	7,8	8,0	8,0
Hyror och arrenden	2,7	2,8	2,9	3,0	3,0
Bidrag	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5
Försäljning av verksamhet och konsulttjänster	0,0	0,5	0,5	0,5	0,5
Övriga ersättningar och intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kostnader	**-112,8**	**-114,4**	**-114,7**	**-115,0**	**-115,0**
Personalkostnader	-36,8	-38,4	-38,4	-38,4	-38,4
Lokalkostnader	-55,7	-55,9	-56,0	-56,0	-56,0
Övriga kostnader	-19,9	-19,8	-19,9	-20,1	-20,1
Avskrivning	-0,3	-0,2	-0,3	-0,4	-0,4
Intern ränta	-0,1	0,0	-0,1	-0,1	-0,1
Nettokostnader	**-101,1**	**-102,3**	**-102,3**	**-102,2**	**-102,2**

Verksamhetsmått

	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Bibliotek					
Antal besök/år stadsbibliotek	80 000	80 000	85 000	86 000	87 000
Antal besök/år filialer	65 000	70 000	71 000	72 000	73 000
Antal lån per invånare	6,0	6,0	6,0	5,9	5,8
Antal nya låntagare (vuxna)	930	930	930	930	930
Allmänkultur					
Antal kulturarrangemang	70	91	89	87	85
Arr. med stöd från Kultur och Fritid	90	120	117	113	110
Barnkultur					
Antal besökare: Kulturplan, skolbio, offentliga arrangemang, skapande skola	14 100	14 000	17 300	17 300	17 300
Kulturskolan					
Antal aktiviter som utförs av tjejer/killar	516/254	500/200	500/200	500/200	500/200
Badanläggningar					
Antal årsbesök Äventyrsbadet	32 000	35 000	35 000	35 000	37 000
Antal årsbesök Karlsrobadet, inomhus	56 000	60 000	60 000	60 000	60 000
Antal årsbesök Karlsrobadet, utomhus	12 000	14 000	14 000	14 000	14 000
Antal årsbesök, Marieholmsbadet	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
Medborgarhuset					
Antal externa respektive interna bokninga	135/130	120/125	135/130	135/130	135/130
Antal subventionerade bokningar	165	155	165	165	165
Gasverket(Ungdomsverksamheten)					
Antal årsbesök av tjejer/killar*	3300/4800	3000/3500	3000/4000	3000/4000	3000/4000
Föreningsstöd					
Antal bidragsberättigande föreningar**	73	73	74	74	74
varav barn- och ungdomsföreningar	49	42	50	50	50
Antal aktiviteter (barn/ungdomar)	180 000	165 000	180 000	180 000	180 000

**här ingår även mobil verksamhet, uppsökande verksamhet etc*

***här ingår barn/ungdoms-, pensionärs-, handikappföreningar och anläggningsstöd*

Investeringsbudget netto (mnkr)

Projekt	Inv.ram beslutad enligt Kf	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
94012-Offentlig konst*	-	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Summa	**0,0**	**-0,1**	**-0,1**	**-0,1**	**-0,1**	**-0,1**

*** årligt stående anslag**

Verksamhet	Netto kf budget 2021	Förslag budget 2022
10000 Nämnd/styrelse	-565	-545
30000 Stöd till föreningar	-2 985	-2 985
31010 Stöd till studieorganisationer	-1 400	-1 400
31505 Kultur X	0	0
31510 Stadsmuseet	-1 240	-1 240
31511 Museiverksamhet, övrigt	-490	-470
31520 Barnkultur	-1 171	-1 185
31521 Arrangemang o kulturell utv	-2 122	-2 160
31530 Konst	-60	-60
31540 Biografverksamhet	-580	-580
31550 Samlings- o föreningslokaler	-1 240	-1 235
31551 Medborgarhus	-5 084	-5 185
32000 Bibliotek	-13 046	-14 460
33000 Kulturskola	-8 778	-9 686
34000 Fritidsanläggningar,hallar	-25 612	-25 775
34010 Idrottsplatser	-6 850	-6 850
34015 Fritid X	0	0
34020 Simhall och friluftsbad	-17 811	-17 315
34090 Övr fritidsanläggningar	565	570
35000 Fritidsgårdar	-5 238	-5 530
44023 Grundskolebibliotek	-1 448	-1 500
51060 Stöd till äldre-o handikapporg	-230	-230
61029 Lönebidrag	81	84
93400 Förvaltningsledning/Stab KoF	-4 771	-3 644
93410 Förvaltningsgemensam vsh KoF	-1 025	-920
	-101 100	-102 301
Ram	-101 100	-102 300

Kultur- och fritidsnämndens yttrande i samband med ordinarie sammanträde i september 2021

Utgångspunkt

Nämnden fullgör kommunens uppgifter inom kultur- och fritidsverksamhet uppdelad på barn-, ungdoms- och vuxenkultur, kulturskola, allmän fritids- och fritidsgårdsverksamhet, stöd till föreningar och studieförbund, idrotts- och fritidsanläggningar, samlingslokaler, folk- och skolbibliotek. Nämnden beslutar om namn på gator, vägar, torg och andra allmänna platser samt offentliga byggnader. Under nämnden lyder förvaltningen Kultur och Fritid.

Nämnden ser det som rimligt att grunduppdrag samt mål enligt politiskt handlingsprogram är oförändrat. Nämnden spår att satta indikatorer kommer att uppnås men vill påtala att det finns behov och utmaningar inom nämndens ansvarsområde för att kunna arbeta tillfredställande mot inriktningsmål och effektmål i det politiska handlingsprogrammet. Dessa presenteras i dokumentet.

Omvärld

Covid-19 har varit den största påverkande faktorn på kultur- och fritidsnämndens verksamheter. Pandemilag och strikta restriktioner har inneburit att många av nämndens verksamheter stannat upp helt, och även drabbats av intäktsbortfall.

Befolkningen i Eslövs kommun ökar fortare än vad som var prognostiserat vilket också innebär att antalet barn i kommunen ökar. När barnkonventionen blivit lag innebär det att nämnden behöver se till att allt verksamheterna sker i enlighet med barnkonventionen.

Licenser, tjänster, och produkter, ökar i pris. För nämnden innebär detta att köpkraften minskar, och verksamheterna kan producera mindre för samma summa pengar. Detta ställer stora krav på nämndens verksamheter för att medborgarna inte ska bli lidande.

Våren 2020 avbröts medietransporterna mellan biblioteken i Skåne, då Malmö stadsbibliotek drog sig ur. Detta ledde till en kostnadsökning, då Region Skåne tog över medietransporterna till en högre kostnad.

Idrottens strategi 2025 – Idrottsrörelsen har antagit en ny riktning för att öka deltagandet i föreningsverksamhet genom hela livet. Trenden om tidig

”utslagning” måste brytas. En strategi och riktning som påverkar, förändrar, och ökar behovet av kommunalt stöd.

Pandemins effekter
Det digitala arbetet är det område där kultur- och fritidsnämnden haft flest lärdomar, ett utvecklat digitalt arbetssätt har visat sig nyttigt för många av nämndens verksamheter. Genom nya digitala arbetssätt kan nämnden spara både tid och pengar genom minskad tid för resor till och från möten, och även minskade kostnader för att åka på kurser eller konferenser. I kontakten med medborgare har det också visat sig att fler medborgare har möjlighet att delta vid digitala möten vilket ökar nämndens räckvidd och leder till fler kontakter. Samtidigt tar nämnden också med sig vikten av det motsatta, vikten av att träffa kollegor och medborgare fysiskt och upprätthålla kontakter och relationer.

Möjligheter och utmaningar
Liksom tidigare år präglas 2022 års budgetfördelning av allmän återhållsamhet och med fokus på de prioriterade grupperna barn och unga. Av Kultur- och fritidsnämndens nettoram består cirka 80 % av fasta kostnader såsom hyror och löner. Resterande 20 % består av driftskostnader. Nämnden har inte heller inför 2022 erhållit indexuppräkning för dessa driftskostnader vilket innebär att nämnden varje år tappar ackumulerad inköpskraft och det blir svårare att uppnå budget i balans framöver. Nämndens förslag till fördelning innebär därmed inte någon reell allmän ökning, men ej heller någon motsvarande reducering. I de fall reducering är gjord beror detta på effektivisering i verksamheten vilket ej medfört personalneddragning.

Fritids- och Kulturpolitiska program
Sen tidigare finns ett beslutat Kulturpolitiskt program som under 2021 kommer att revideras inför 2022. Ett fritidspolitiskt program är under framtagande och beräknas vara klart under första halvan av 2022. Vision, mål och årligen beslutade utvecklingsinsatser inom respektive program kommer att ligga till grund för prioriteringar, satsningar och behov.

Återstart efter pandemin
Nämnden anser att kommunen står inför utmaningar såsom ökande hälsoklyftor, ojämlikt deltagande i föreningsliv, evenemang, och andra kulturaktiviteter. Det blir ett viktigt arbete framöver att få igång aktiviteter

och stötta föreningar så att barn, unga och äldre kommer tillbaka i aktivitet. Det ställer även krav på kommunen som behöver bidra med aktiviteter när föreningar måste ställa in.

Nämndens intäktsberoende verksamheter har drabbats hårt under pandemin, och nämnden kommer behöva arbeta med att få tillbaka dessa till normala nivåer.

Statsbidrag
Under åren har det funnits möjligheter att söka stadsbidrag kopplade till kultur- och fritidsverksamhet. Dessa är fördelaktiga att nyttja då de innebär olika möjligheter till utökad verksamhet, samt även till kombinationer av anställningar eller samordning av inköp mm. Kultur- och fritidsnämnden hoppas att dessa möjligheter ges även under 2022 och framöver.

Lovverksamhet för barn och unga
I budgetförslaget har 0,5 mnkr fördelats till Kultur- och fritidsnämnden att driva Unga för ungar i Gasverkets regi. Verksamheten kommer därmed att planera för genomförande av sommarlovsaktiviteter i Eslöv för barn i åldrarna 6-15 år.

Ökad närvaro och uppsökande verksamhet
Kultur- och fritidsnämnden gjorde även i samband med vårens presidieöverläggningar ett äskande om 0,5 mnkr att anställa en fritidsledare i syfte att förstärka verksamheten i byarna. Nämnden ser ett behov av att utbudet av aktiviteter och vuxennärvaron i byar och socioekonomiskt utsatta områden utökas och upprätthålls.
När kommunens fordonsflotta blir fossilfri kommer kostnaden för minibussen öka med ca 0,1mnkr/år, och detta förväntas ske under 2022.

Kulturgarantin
Vid vårens presidieöverläggningar framförde Kultur- och fritidsnämnden även behov av att bibehålla och utveckla kvalitén på kulturgarantin trots befolknings- respektive prisökningar. Eslövs kommun är föregångare i att ge barnen kulturella upplevelser i skolan genom kulturgarantin. Dock räcker inte nuvarande resurser till att täcka detta behov och nämnden kommer inte med den preliminära ramen kunna genomföra kulturgarantin i dess befintliga form. Antalet elever i Eslöv har ökat sedan kulturgarantin infördes, medan budgeten och organisationen varit oförändrade. För att

säkra kulturgarantin för framtidens elever i Eslövs kommun krävs förändringar i form av en ny kultursamordnartjänst. Verksamheten behöver bli långsiktigt hållbar och integreras mer i den ordinarie skolundervisningen. Konsekvensen av oförändrad budget blir en krympt kulturgaranti, med färre elever som omfattas. Kostnaden för att anställa en lärarutbildad kultursamordnare på heltid för kontinuerlig samverkan med Barn- och utbildningsnämnden bedöms till cirka 0,7 mnkr.

Skolbibliotek
Förslag till förändring under nästkommande år är att skolbiblioteksverksamheten tas över av barn- och utbildningsnämnden. Det är ett naturligt steg som kommer att stärka skolbibliotekens pedagogiska roll och öka måluppfyllelse. Detta kommer ske genom en intern ramjustering motsvarande 1,5mnkr

Stadsfest
Uppdraget om genomförande av stadsfest 2022 ser nämnden som väldigt positivt men kommer vara resurskrävande (personalmässigt) och kommer att medföra viss omprioritering inom nämndens ansvarsområde.

Sammanställning behov som ej inrym i preliminär tilldelad budgetram

	Kostnad mnkr				
	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Fritidsledare		0,5	0,5	0,5	0,5
Minibuss		0,1	0,1	0,1	0,1
Kultursamordnare		0,7	0,7	0,7	0,7
Husarängen		0,2	0,2	?	?
Totalt		**1,5**	**1,5**	**1,3**	**1,3**

Investeringar
Kultur- och fritidsnämnden har ett årligt anslag på 0,1 miljoner kr för anskaffning av värdehöjande konst.
Kultur- och fritidsnämnden ser ett ökat investeringsbehov under kommande år. Under 2022 finns behov inom verksamheterna Medborgarhuset och biblioteken. Dels äskas medel för själva anskaffningen, så kallad engångsutgift, dels äskande för finansiering av kommande kapitalkostnader. Kultur- och fritidsnämnden har i nuläget inget eget utrymme att hantera

dessa framtida kapitalkostnader, utan i annat fall får verksamheten omprioritera behov vilket innebär eventuella konsekvenser.

Medborgarhuset har behov att anskaffa och investera i en ny scenlift ur tillgänglighets-, säkerhets- respektive arbetsmiljöperspektiv. Att anskaffa en scenlift bedöms till 0,2 mnkr i engångsutgift.

Konferensborden på Medborgarhuset är slitna och förbrukade och behovet är mycket stort av återanskaffning av bord, detta bedöms efter offerttagande till cirka 0,6 mnkr. Om nämnden inte kan investera i nya möbler påverkar det bilden av Medborgarhuset då nuvarande bord är trasiga. Nya möbler innebär också möjlighet att fullt ut ta takterrassen i bruk för gästerna, något verksamheten annars får skjuta på framtiden. Möbler till takterrass bedöms till ca 0,2 mnkr.

Löberöds bibliotek bör utrustas med **”MerÖppet”**. Det MerÖppet kan erbjuda och som också är en risk om MerÖppet uteblir är dels tillgänglighet till litteraturen och dels tillgång till biblioteksrummet.
Biblioteket som nav eller samlingsplats behöver lyftas, det finns idag få platser i samhället där du kan vara gratis utan krav på motprestation och de blir allt färre. I de samhällen där nämnden tidigare infört MerÖppet har det visat sig att engagemanget och ansvarskänslan för biblioteket har stärkts. Det har blivit tydligt för de boende att detta är deras bibliotek. Att investera i ett införande av MerÖppet, utrusning och anpassning av lokaler, innebär en engångsutgift om cirka 0,2 mnkr.

2022-2025

- Simbassänger och rehabomklädningsrum till badverksamheten
  För att möta en ökad efterfrågan på simning och tillgängliggöra verksamheten.
- Inventarier till nya kulturskolan
  För att möblera den nya kulturskolan när den tas i bruk.
- Tillgång till lokaler
  Högre tryck på hallar, lokaler, och anläggningar
- Husarängen
  Återuppbyggnad och utveckling av Husarängen.
- Gasverket
  Behov av tillgänglighetsanpassade och utökade lokaler
- Konstgräsplan
  Ny konstgräsplan i kommunen

- Idrottslokaler Löberöd
  Fler omklädningsrum och nya lokaler

Sammanställning av investeringar

	Anskaffningskostnad tkr				Kapitalkostnad tkr			
	2022	**2023**	**2024**	**2025**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Scenlift*	200				10	20	20	20
Möbler*	800				40	80	80	80
MerÖppet*	200				10	20	20	20
Simbassäng		?	?	?		?	?	?
Rehabomklädningsrum		?	?	?		?	?	?
Inventarier		?	?	?		?	?	?
Lokaler		?	?	?		?	?	?
Husarängen	?					?	?	?
Gasverket	?	?	?	?	?	?	?	?
Konstgräsplan	?	?	?	?	?	?	?	?
Idrottslokaler Löberöd	?	?	?	?	?	?	?	?
Totalt	**1200**				**60**	**120**	**120**	**120**

*Med en beräknad avskrivningstid på 10 år

Effektivisering, samordning och tänka nytt
Medborgarhuset och kulturskolan har börjat arbeta med nya verksamhetssystem. Dessa planeras leda till effektiviseringar i form av minskad administration, i alla delar av processen, hela vägen från bokning eller anmälan, till fakturering.

Kommunen har redan förra året utfört en del förändringar för att höja kvaliteten och effektiviteten på vissa områden (upphandling, nämndsadministration, kommunikation). En av vinsterna med kommunens nya e-handelssatsning kommer vara minskat sällanarbete genom färre beställare och ett samlat inköpsställe (beställningsportalen proceedo). För att effektivisera ytterligare skulle fler områden som dessa identifieras, områden där det förekommer sällanarbete och där kvaliteten blir lidande pga för att personal inte har möjlighet att upprätthålla samma kompetens på många områden. Ett sådant område kan vara hyresavtal runt i kommunen. Administration av hyresavtal och juridiken kring dessa kan vara

komplicerad och därför kan det vara värt att se över om man kan samla kommunens hyresavtal på en och samma plats.

Genom samarbeten och överenskommelser med föreningar i Eslövs kommun kan nämnden få längre räckvidd och effektivare arbete.

Nämnden kommer fortsatt arbeta med att identifiera och söka statsbidrag för att på så sätt få in mer resurser till verksamheterna. Dessa statsbidrag kan även leda till samordningsvinster för hela nämnden och kan därmed bidra med mer än enbart de pengar som kommer in.

§ 81 **OFN.2021.0010**

Förslag till beslut; budget för 2022, plan 2023-2025

Ärendebeskrivning
Kommunledningskontoret har tagit fram förslag till delårsrapport för överförmyndarnämnden för 2021. Redovisningen omfattar perioden 1 januari till och med den 31 augusti 2021. Av kommunfullmäktige tilldelad budget är 8,2 miljoner kronor.

Beslutsunderlag
- Förslag till beslut; Delårsrapport 2021 för överförmyndarnämnden
- Delårsrapport 2021 för överförmyndarnämnden

Beredning
Utfallet per den 31 augusti visar ett överskott på cirka 1,1 miljoner kronor. Prognos för helåret är att nämnden kommer redovisa ett överskott på cirka 500 000 kronor. Detta beror i huvudsak på att nämnden inför året fått ett tillskott på 400 000 kronor för att kunna höja ställföreträdarnas arvoden. De flesta av dessa arvoden kommer dock inte betalas ut förrän under 2022 då årsredovisningarna för 2021 lämnas in. En stor osäkerhet råder även kring hur stor del av kostnaden för de professionella ställföreträdarna som slutligen faller på överförmyndarnämnden.

Beslut
- Överförmyndarnämnden beslutar att anta yttrandet som sitt och översänder det till kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

ESLÖVS KOMMUN

Budget 2022

Budget 2022

Status: *Godkänd* ***Rapportperiod:*** *2022-12-31* ***Organisation:*** *Överförmyndarnämnden*

Innehållsförteckning

Budget 2022 ..... ***1***

1 Överförmyndarnämnden ***2***

1.1 EFFEKTMÅL UNDER MANDATPERIODEN 2019–2022 ..... **2**

1.1.1 Verksamhet och medarbetare 2

1.1.2 Tillväxt och hållbar utveckling 2

1.1.3 Medborgare och andra intressenter 2

1.2 UPPDRAG **2**

1.3 PLANERAD MÅLUPPFYLLELSE 2021-2022 ..... **2**

1.4 PLANERING UTIFRÅN MÖJLIGHETER OCH UTMANINGAR **3**

1.5 Ekonomiska ramar - Överförmyndarnämnden (mnkr) **4**

1.6 Driftbudget per verksamhet - Överförmyndarnämnden (mnkr) **4**

1.7 Resultatbudget per kontogrupp - Överförmyndarnämnden (mnkr) **4**

1.8 Verksamhetsmått - Överförmyndarnämnden **4**

1 Överförmyndarnämnden

Ordförande:	Kerstin Ekoxe
Förvaltningschef:	Eva Hallberg

1.1 EFFEKTMÅL UNDER MANDATPERIODEN 2019–2022

1.1.1 Verksamhet och medarbetare

Effektmål
Andelen rekryteringar där den som anställs har efterfrågad kompetens ska öka
Våra arbetsplatser arbetar efter värderingarna
Införa möjligheten till digitala årsredovisningar som i sin tur kan leda till att vissa kontroller kan göras automatiskt (robotisering)
Alla medarbetare ska ha en plan för utveckling av sin kompetens
Våra chefer är förebilder för värderingarna
Andelen medarbetare som kan rekommendera sin arbetsplats till andra ska öka
Hälsotalen ska öka och arbetsmiljön vara god
Utveckling av hemsidan med t ex mer information och e-tjänster

1.1.2 Tillväxt och hållbar utveckling

Effektmål
Ekokommun i framkant

1.1.3 Medborgare och andra intressenter

Effektmål
Nöjdare medborgare, Förbättrat bemötande, Fler som löser sina ärenden via kommunens webbplatser
Nöjdare företagare
Fler ska känna till nämndens verksamhet och vilka möjligheter till stöd som ges den som inte själv kan sörja för sin person, bevaka sin rätt eller förvalta sin egendom
Fler ställföreträdare har tillräckliga kunskaper att ta ärenden med huvudmän som har multipla diagnoser

1.2 UPPDRAG

- Tillsyn i enlighet med föräldrabalken, förmynderskapsförordningen och lagen om god man för ensamkommande barn. Syftet med tillsynen är att förhindra rättsförluster för de personer som inte själv kan tillvarata sin rätt, förvalta sin egendom eller sörja för sin person.
- Rekrytering samt utbildning av ställföreträdare.
- Tillsyn i enlighet med lagen om framtidsfullmakter

1.3 PLANERAD MÅLUPPFYLLELSE 2021-2022

Efter en tid med vakanser och hög sjukfrånvaro har verksamheten haft fullt bemanning sedan cirka ett år, vilket bland annat har inneburit att arbetet med målen kommit en bra bit. Men i en verksamhet med endast 4,5 tjänster ger en frånvaron stor påverkan på verksamheten. Hälsotalen har vänt upp igen trots den rådande pandemin vilket stärker hela verksamheten ytterligare. Det råder stor förhoppning om att de allra flesta målen ska uppfyllas innan mandatperiodens slut.

Genom att nämnden når sina uppställda mål; utveckling av hemsidan, fler e-tjänster, digitalisering av årsredovisningarna och utbildning av ställföreträdarna kommer effektmålen nöjdare medborgare, förbättrat bemötande och fler som löser sina ärenden via kommunens webbplats att uppnås. Effektmålet nöjdare företagare kommer dock nämnden inte att kunna påverka.

1.4 PLANERING UTIFRÅN MÖJLIGHETER OCH UTMANINGAR

Sedan 2019 pågår ett nära samarbete med överförmyndarnämnden i Lund. I nuläget hålls gemensamma utbildningar som riktar sig till både ställföreträdare och tjänstemän/förtroendevalda. Medarbetarna i de båda kommunerna har även ett nära samarbete i administrativa frågor. Arbetet med att förbereda för en möjlig sammanslagning av verksamheterna och att bilda en gemensam överförmyndarnämnd har intensifierats och under 2022 kommer arbetet gå in i en mer praktisk fas. Verksamheten kommer behöva lägga mer tid för detta arbete framöver.

Under våren presenterades resultaten av ställföreträdarutredningen. Den kommer troligtvis leda till ny lagstiftning på området vilket kommer att påverka verksamheten. Det kan bland annat leda till en ökad arbetsbelastning. Överförmyndarverksamheten i Lund har hunnit titta lite på utredningen och de uppskattar att arbetsbelastningen skulle kunna öka med ca 10-15 % vilket är mycket för en liten verksamhet. Detta måste därför analyseras noga och tas med i beräkningarna framöver.

Kraven ökar på service, både från huvudmän och från ställföreträdare. Det kan gälla allt från möjlighet till att sköta ärenden digitalt till ersättningsnivåer. Möjlighet att lämna in årsredovisningar digitalt har införts till stor nytta för ställföreträdarna. Det behövs dock fler integrationer för att denna digitalisering ska ge verksamheten en större nytta och detta arbete påbörjas under hösten 2021 inför inlämnandet av årsräkningar i början av 2022.

Rekrytering av nya ställföreträdare sker först och främst digitalt i dagsläget vilket har inneburit en stor tidsvinst för verksamheten och en förenkling även för ställföreträdarna.

Tack vare kommunfullmäktiges beslut i budget 2020 har nämnden tillgång till två professionella ställföreträdare. Detta underlättar betydligt i svårare ärenden. Nämnden kan snabbt trygga rättssäkerheten för huvudmännen. De båda professionella ställföreträdarnas ärendemängd har börjat närma sig den önskade nivån, vilket avlastar verksamheten. Sparad tid ger ökad rättssäkerhet i form av snabbare handläggning och fler och djupare kontroller vilket är nämndens primära uppdrag.

Beträffande antalet förväntade ärenden har nämnden förutom sin erfarenhet endast befolkningsprognosen till sin hjälp. Denna visar att antalet äldre kommer att öka under hela planperioden men det är svårt att veta hur många andra i kommunen som kommer behöva nämndens stöd. Sedan hösten 2020 har antalet ansökningar, om främst god man, ökat kraftigt vissa månader medan de har legat på en mer normal nivå andra månader. Vid en första analys går det inte att med säkerhet fastställa orsaken då ingen särskild grupp sticker ut. En djupare ärendegranskning behövs och kommer göras i början på det nya året. Om ökningen är en följd av den pågående covid-19-pandemin är för tidigt att sia om, andra kommuner har dock också upplevt ett ökat antal ansökningar.

Att rekrytera och behålla ställföreträdare är en utmaning. Nämnden har många mycket engagerade och kunniga ställföreträdare som det är viktigt att behålla. Eftersom kommunens arvoden är fortsatt låga i jämförelse med Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) rekommendationer och grannkommunernas arvoden, riskerar nämnden att tappa goda ställföreträdare som väljer att ta uppdrag i grannkommunerna. Inför 2021 fick nämnden ett tillskott med cirka en tredjedel av det totala behovet vilket var viktigt för att kunna visa ställföreträdarna att en förändring är på gång. Det är därför av största vikt att de två planerade höjningarna (inför 2022 och 2023) sker. Nämnden och budgetberedningens mål måste fortsatt

vara att arvodena är i nivå med SKRs rekommendationer vid en eventuell sammanslagning av Eslöv och Lunds överförmyndarnämnder 2023.

1.5 Ekonomiska ramar - Överförmyndarnämnden (mnkr)

	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Intäkter	0,3	0,3	0,3	0,3
Kostnader	-8,6	-8,6	-8,6	-8,6
Nettokostnader	**-8,3**	**-8,3**	**-8,3**	**-8,3**

1.6 Driftbudget per verksamhet - Överförmyndarnämnden (mnkr)

	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Politisk verksamhet	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Överförmyndarverksamhet	-8,2	-8,2	-8,2	-8,2
Summa	**-8,3**	**-8,3**	**-8,3**	**-8,3**

1.7 Resultatbudget per kontogrupp - Överförmyndarnämnden (mnkr)

	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Intäkter	0,3	0,3	0,3	0,3
Försäljningar	0,2	0,2	0,2	0,2
Taxor och avgifter	0	0	0	0
Hyror och arrenden	0	0	0	0
Bidrag	0,1	0,1	0,1	0,1
Försäljning av verksamhet och kosulttjänster	0	0	0	0
Övriga ersättningar och intäkter	0	0	0	0
Kostnader	-8,6	-8,6	-8,6	-8,6
Personalkostnader	-8,1	-8,1	-8,1	-8,1
Lokalkostnader	0	0	0	0
Övriga kostnader	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5
Avskrivning	0	0	0	0
Intern ränta	0	0	0	0
Nettokostnader	**-8,3**	**-8,3**	**-8,3**	**-8,3**

1.8 Verksamhetsmått - Överförmyndarnämnden

	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Antal ärenden 31 december				
Godmanskap	380	383	385	385
Ensamkommande barn	10	10	10	10
Förvaltarskap	112	114	115	115
Övriga	303	303	305	305
Summa	**805**	**810**	**815**	**815**

§ 93 **BoF.2021.0078**

Yttrande över budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025

Ärendebeskrivning

Budgetberedningen har fattat beslut om förslag till ekonomiska budgetramar för 2022 och planperioden 2023-2025. Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att respektive nämnd ska yttra sig över budgetberedningens förslag till preliminära budgetramar på nämndens septembersammanträde.

Yttrandet över föreslagen budgetram 2022 och planperiod 2023-2025 ska bestå av; utgångspunkt för nämnden att uppnå uppsatta mål under mandatperioden, omvärldsförändringar som kan påverka nämndens verksamheter, pandemins effekter och vad verksamheterna kan ta med sig från tiden med pandemin, hur planeringen ser ut för att möta framtiden utifrån möjligheter och utmaningar samt en beskrivning av pågående och planerade effektiviseringar och samordningar.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Yttrande över budgetberedningens förslag till budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025 avseende barn- och familjenämnden
- Yttrande över budgetberedningens förslag till budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025 avseende barn- och familjenämnden
- Barn- och familjenämndens sifferbilaga till yttrande

Beredning

Nämnden prognostiserar inte några avvikelser avseende uppsatta mål vid mandatperioden, och verksamheten har högt ställda mål och arbetar kontinuerlig med att nå dessa. Omvärldsförändringar som kan komma att påverka nämndens uppdrag och verksamhet är bland annat den nationella bristen på legitimerad och behörig personal samt prognostiserad befolkningsökning för barn i förskole- och grundskoleålder. Pandemins effekter har varit många för nämndens verksamheter. Det som tas med från pandemin är att förändring kommer vara ett normaltillstånd framledes och att verksamheterna behöver struktur, processer och rutiner för detta. Möjligheter och utmaningar är många för nämnden under planperioden där kompetensförsörjning, befolkningsökning, lokalförsörjning, digitalisering, skolbibliotek, grundskolegårdar och trygghet och studiero är de största utmaningarna.

Barn- och familjenämnden arbetar med målsättning att effektivisera, samordna och tänka nytt utifrån målsättningarna för verksamheten.

Beslut
- Upprättat förslag till yttrande över barn- och familjenämndens budgetram för 2022 och planperiod 2023-2025 översänds över till kommunstyrelsen.
- Volymförändringar behöver stämmas av innan den slutgiltiga budgeten för barn- och familjenämnden fastställs.
- Budgetväxling begärs från kultur- och fritidsnämnden till barn- och familjenämnden avseende skolbiblioteken om 1,5 miljoner kronor samt för administrations- och overheadkostnader.
- Budgettillskott om 0,7 miljoner kronor begärs för att kartlägga och stärka arbetet med trygghet och studiero.

Ej deltagande
Sverigedemokraterna (SD) deltar inte i beslutet.

Centerpartiet (C) deltar inte i beslutet och anmäler protokollsanteckning.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Protokollsanteckning gällande
Yttrande över budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025

Centerpartiet deltar inte i beslutet.

Centerpartiet har i flera års tid efterfrågat fler satsningar på fritidshemmens verksamhet.
Det som är presenterat i förslaget, som att samverka med föreningar, är otillräckligt.
Fritidshemmens verksamhet har ett viktigt uppdrag och det är att bland annat att sätta fokus på sociala färdigheter hos elever/ungdomar och aktivt jobba med att utveckla dessa.
Man behöver satsa mer resurser för att locka ungdomar till att närvara och utnyttja möjligheterna på fritidshemmen.

Jasmina Muric
Centerpiet i Eslöv

Datum: 2021-09-16

Yttrande över budgetberedningens förslag till budgetram 2022 och flerårsplan 2023-2025 avseende barn- och familjenämnden

Utgångspunkt

Barn- och familjenämnden prognostiserar inte några avvikelser avseende uppsatta mål vid mandatperiodens slut, utan verksamheten har högt ställda mål och arbetar kontinuerligt med att nå dessa.

Omvärld

Enligt befolkningsprognosen som ligger till grund för budgetberednings förslag till vårbudget, kommer antal barn i förskoleålder (1-5 år) och i grundskoleålder (6-15 år) öka under mandatperioden. Särskilt stor ökning prognostiseras för barn i grundskoleåldern (ökning med cirka 230 barn mellan 2022 till 2025).

Det råder en nationell brist på behörig och legitimerad personal till förskolor och grundskolor. En brist som förväntas bli allt större kommande år då det kommer allt större elevkullar och kommande pensionsavgångar. På kommunens förskolor och grundskolor, upplevs inte ännu svårigheter att rekrytera. En anledning till detta är att skolenheterna haft en stabil budgettilldelning under flertalet år, vilket skapar en trygghet i organisationen.

Barn- och familjenämnden har målsättningarna att barn och elever ska känna sig trygga och nå målen i kommunens verksamheter. Ändamålsenliga lokaler och personalens kompetens är viktiga faktorer för att dessa mål ska uppnås. En av de största utmaningarna är att behålla och rekrytera behörig personal. Detta är viktigt både utifrån ett arbetsgivarperspektiv och barn- och elevperspektiv. Ur ett arbetsgivarperspektiv är det en förutsättning för att nå kommunens vision, och ur ett barn- och elevperspektiv är kompetensförsörjning och personalkontinuitet båda förutsättningar för en högre måluppfyllelse för barn och elever samt för tryggheten och studieron på skolenheterna.

Inom utbildningsområdena förskola och grundskola, pågår ständigt nationella utredningar och reformer. Vissa av utredningarna som genomförts eller pågår, kan komma att få stor effekt för kommunens verksamheter om de genomförs. Exempel på utredningar och reformer på nationellnivå är 10-årig grundskola, skolval och stärkta skolbibliotek och läromedel.

Pandemins effekter

Covid-19 pandemin har inneburit att verksamheterna inom barn- och familjenämnden varit tvungna att anpassas för att minska smittspridning och följa nationella rekommendationer och riktlinjer.

Inom förskolans verksamhet har mer undervisning genomförts utomhus jämfört med innan pandemin. Personalen har i olika utsträckning behövt anpassa och byta ut aktiviteter för att få till en bra verksamhet utomhus, en omställning som bidragit till ett ökat intresse för att utveckla utomhuspedagogiken.

Under pandemin har undervisningen i årskurs 7-9 och språkvalet i årskurs 6, till och från bedrivits som fjärrundervisning. Detta möjliggjordes av den tillfälliga förordningen (2020:115) om utbildning på skolområdet och annan pedagogisk verksamhet vid spridning av viss smitta. Från och med den 1 juli 2021 införs ändringar i skollagen som innebär att skolor får använda fjärrundervisning inom fler ämnen än tidigare. Fjärrundervisning får bland annat användas om det inte finns någon behörig lärare för en viss typ av undervisning eller om det är för få elever i skolan, samt om en elev som inte kan vara i skolan på grund av en dokumenterad medicinsk, psykisk eller social problematik. Huvudlinjen är dock att undervisningen inom grundskolan ska bedrivas som närundervisning då detta anses främja lärandet för eleverna.

Inom socialtjänsten har medarbetarna arbetat på distans i den utsträckning verksamheten tillåter. Arbetet med klienter har inte genomförts digitalt, då system saknas som kan säkerställa sekretess.

Det barn- och familjenämndens verksamheter tar med sig från tiden med pandemin är att förändring kommer vara ett normaltillstånd framledes, och att verksamheterna behöver struktur, processer och rutiner för detta.

Möjligheter och utmaningar

Kompetensförsörjning

Framöver kommer det bli en utmaning att behålla och rekrytera behörig och legitimerad personal inom flera av nämndens verksamheter, något som är av vikt både för barn och elevers upplevda trygghet, studiero och måluppfyllelse samt för att uppnå kommunens vision. Barn- och familjenämnden kommer under budgetåret 2022 färdigställa och besluta om en kompetensförsörjningsplan för närmast kommande åren, vilket kan komma att medföra specifika kompetenssatsningar.

Befolkningsökning

Enligt befolkningsprognosen som ligger till grund för budgetberedningens förslag om budgetramar, kommer antal barn i förskoleålder (1-5 år) och i grundskoleålder (6-15 år) öka under planperioden. Då cirka 90 % av kommunens medborgare i

grundskoleåldern väljer att gå på kommunen skolor, kommer detta kräva en utökning av både lokaler och personalresurser.

Lokaler

Antalet barn i både förskole- och grundskoleåldrar prognostiseras öka mer än tidigare befolkningsprognoser uppskattat. Under 2020 ökade antalet förskolebarn mer än prognostiserat, vilket orsakat viss trängsel på förskolorna i tätorten och utbyggnad av förskoleplatser kommer behöva justeras utifrån detta. I kommunens operativa lokalförsörjningsplan för åren 2022-2026 följs pågående projekt upp, nya utredningsprojekt anges samt lokalförändringar till budget 2022 anges. Det är av stor vikt för nämndens verksamheter att lokalförsörjningsplanen genomförs enligt planerat då stort behov av dessa kommer finnas.

Digitalisering

Under pandemin har nämndens verksamheter lärt sig att nyttja olika former av digitala lösningar i större utsträckning än innan, något som kommer bestå när det ”nya normala” kommer. Möjligheterna som finns i verksamheterna med en ökad digitalisering är att lokaler kan användas mer flexibelt, ökad tillgänglighet för medborgarna vid e-tjänster samt att både tid och miljön sparas med resfria möten. Inom förskolan ger digitalisering möjligheter att utmana barn utifrån deras olika behov samt att lärorika miljöer kan skapas. Inom grundskolan kommer framledes digital undervisning kunna använda som ett komplement för de elever som inte kommer till skolan, och viss modersmålsundervisning kan övergå till digital undervisning vilket effektiverar undervisningen. Utmaningar med en ökad digitalisering är att uppnå en likvärdighet mellan nämndens olika verksamheter avseende hårdvara, kompetens och uppkopplingar.

Utveckling och forskningsprojekt

Sedan 2020 ingår barn och familjenämnden i Skolverksprojektet *Riktande insatser för nyanlända och elever med annat modersmål än svenska*. Projektet kommer avslutas under 2022, och under projekttiden har kompetensutvecklingsinsatser för olika personalgrupper inom nämndens verksamheter genomförts. Målsättningen för projektet är att uppnå en högre måluppfyllelse för barn och elever, att nå en större samsyn, skapa medvetenhet hos all personal och få en bredare kunskap i området. Utmaningen för nämndens verksamheter efter projektavslutet är att hålla i den kompetens och arbetssätt som genomförts och tagits fram inom ramen av projektet.

För några år sedan inleddes översynen av matematikämnet inom grundskolan. Översynen föreslog åtgärder som förhoppningsvis kommer öka måluppfyllelsen i matematik. Åtgärderna har under 2021 börjat genomföras, och detta kommer fortsätta under 2022. Arbetet är långsiktigt och kräver i vissa fall förändring av arbetssätt i klassrummet.

I januari 2020 blev Barnkonventionen lag i Sverige. Inom ramen för detta har planen *Barnkonventionen – prövning av barnets bästa* upprättats inom Barn- och utbildningsförvaltningen som anger hur verksamheterna ska arbeta med detta område.

Eslövs kommuns förskolor har under 2018-2021 deltagit i det vetenskapliga utvecklingsprogrammet *Flerstämmig undervisning i förskolan (Fundif*). Programmets syfte har varit att utveckla såväl kunskap och förhållningssätt som arbetsmetoder inom undervisning i förskolan.

Skolbibliotek

Från och med 2022 planeras att kommunens skolbibliotek ska gå över från kultur- och fritidsnämndens uppdrag till barn- och familjenämnden. Denna förändring har genomförts utifrån en nulägesbeskrivning och identifiering av problemområden som upprättats i ett samarbete mellan nämnderna samt nationell utredning. I och med att verksamheten för skolbiblioteken flyttas från kultur- och fritidsnämnden till barn- och familjenämnden, ska också budgetram om totalt 1,5 mkr samt resurser för administration och overheadkostnader flyttas. Befintlig budgetram är fördelad mellan 1,2 mkr för personalresurser och 0,3 mkr för övriga inköp som behövs till skolbiblioteken. Utredningen som ligger till grund för flytten av skolbibliotekens verksamhet, konstaterar att det i nuläget inte finns en likvärdighet mellan kommunens grundskolor avseende tillgång till skolbibliotekarie. För att uppnå en högre grad av likvärdighet avser barn- och familjenämnden att använda en del av den budgetutökning som utgick till nämnden inför budgetår 2021. Att stärka skolbiblioteken är i linje med syftet med budgetutökningen för 2021, då detta är en insats som stärker elevernas språkutveckling och på sikt ökar måluppfyllelsen.

Grundskolegårdar

Under 2021 har upprustning av förskolegårdar genomförts utifrån en inventering av dessa som gjordes 2020. Inventeringen av gårdarna gjordes utifrån faktorerna att kvaliteten på förskolegården är avgörande för barnens lek, lärande och utveckling samt att det inverkar på barnens hälsa. Högre kvalitet på förskolegården minskar även risken för smittspridning på förskolan, något som har varit av stor betydelse under tiden för pandemin. Nämnden erhöll investeringsbudget för detta projekt 2021, och anslag finns även till detta ändamål 2022 och 2023. Upprustningen av förskolegårdarna förväntas vara klar innan 2023, och resterande investeringsbudget kan användas för att påbörja en liknande upprustning av grundskolegårdarna.

Fritidshemmens verksamhet samarbete med kommunens föreningar

Ett av fritidshemmens utvecklingsområde är samverkan/samarbete med omvärlden som till exempel med föreningar. Här finns mycket att utveckla och detta måste

vara en prioriterad del i verksamheten då det är viktigt att introducera barnen på fritidshemmen vad samhället har att erbjuda efter fritids. Under pandemin har detta utvecklingsarbete fått stå tillbaka och skolorna har haft väldigt lite samverkan och samarbete med omvärlden. En annan utmaning med att få in föreningarna i fritidshemmens verksamhet är att de aktiva inom föreningarna har svårt att vara tillgängliga under skoldagen då de har sitt vanliga arbete.

Trygghet och studiero

Nämndens verksamheter ska vara trygga för barn, elever och personal. Trygghet är en förutsättning för studiero, elevernas måluppfyllelse och för personalens arbetsmiljö. En kartläggning över insatser som ska stärka tryggheten kommer göras i nämndens verksamheter. Digitala hjälpmedel som stärker trygghetsarbetet på nämndens enheter krävs för att arbetet ska bli effektivt och säkert. Till detta behövs ett budgettillskott om 0,7 mkr.

Effektivisering, samordning och tänka nytt

Under de senaste åren har antal barn och unga som placerats på institutioner minskat. Detta är ett resultat av att socialtjänsten under en tid arbetat med ett ändrat arbetssätt för att minska antalet externa vårdplaceringar av barn och unga. Arbetssättet att arbeta med öppenvårdsalternativ istället för externa vårdplaceringar, minskar kostnaderna för institutionsplaceringar men är också bättre ur ett barnperspektiv då insatser görs i barnets vardagsmiljö där hen vardagligen vistas. Arbetssättet kräver dock mer personalresurser i form av socialsekreterare. För att budgeten ska bli mer verklighetsanknuten, utreds därför en omfördelning av befintlig budget inom socialtjänsten.

Under våren 2021 har en utredning av kommunens centrala undervisningsgrupp genomförts. Syftet med denna utredning var att göra en genomlysning av befintlig organisation, samt föreslå eventuella åtgärder för att kunna möta behoven som eleverna med placering i den centrala undervisningsgruppen har. Åtgärderna som rekommenderades i utredningen har påbörjats och kommer helt genomföras under hösten 2022. Några av dessa åtgärder kommer innebära att platstillgången i den centrala undervisningsgruppen blir mer flexibel. En översyn görs av möjligheterna till en variation av enskild- eller särskild undervisning i hemmet, vilket numer kommer vara möjligt till följd av ny lagstiftning.

Inför budget 2021 erhöll barn- och familjenämnden en budgetförstärkning till grundskolan om 3,5 mkr för att förbättra förutsättningarna för lärande. En del av denna förstärkning har använts till utökning av fältverksamhet och familjebehandlare, i syfte att öka tryggheten i och utanför skolan. Återstående resurser från satsningen som ännu inte används, kan komma att användas för att stärka upp skolbiblioteken.

Yttrande över budgetberedningens förslag till budgetram 2022 och flerårslan 2023-2025, barn- och familjenämnden

Sifferbilaga

Driftbudget per verksamhet (mnkr)	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Politisk verksamhet	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2
Förskola 1-5 år och pedagogisk omsorg	-229,5	-232,5	-232,8	-233,1	-234,3
Fritidshem	-73,3	-77,0	-77,3	-77,8	-78,5
Förskoleklass	-29,3	-30,7	-30,5	-30,5	-31,0
Grundskola	-373,8	-384,9	-385,9	-393,8	-397,7
Grundsärskola	-19,2	-21,3	-21,0	-21,0	-21,0
Gymnasieskola	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Barn och ungdomsvård	-50,4	-47,5	-47,5	-47,5	-47,5
Familjerätt och familjerådgivning	-1,5	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6
Flyktingmottagning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Förvaltningsgemensamt inkl socialtjänst	-72,1	-75,6	-75,6	-75,6	-75,6
Summa	**-850,2**	**-873,3**	**-874,3**	**-883,1**	**-889,4**

Resultatbudget (mnkr)	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Intäkter	110,6	107,1	107,9	108,5	109,1
Kostnader	-960,8	-980,4	-982,2	-991,6	-998,5
Nettokostnader	**-850,2**	**-873,3**	**-874,3**	**-883,1**	**-889,4**

Resultatbudget per kontogrupp (mnkr)	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Intäkter	**110,6**	**107,1**	**107,9**	**108,5**	**109,1**
Försäljningar					
Taxor och avgifter	28,3	29,3	29,5	30,1	30,4
Hyror och arrenden					
Bidrag	61,7	56,4	56,1	55,9	55,9
Försäljning av verksamhet och konsulttjänster	18,3	17,1	17,2	17,4	17,6
Övriga ersättningar och intäkter	2,3	4,3	5,1	5,1	5,2
Kostnader	**-960,8**	**-980,4**	**-982,2**	**-991,6**	**-998,5**
Personalkostnader	-648,3	-667,9	-668,2	-676,1	-681,9
Lokalkostnader	-113,2	-115,6	-115,6	-115,3	-115,6
Övriga kostnader	-194,2	-192,5	-194,0	-195,8	-196,6
Avskrivning	-4,8	-4,2	-4,2	-4,2	-4,2
Intern ränta	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
Nettokostnader	**-850,2**	**-873,3**	**-874,3**	**-883,1**	**-889,4**

Investeringsbudget netto (mnkr)	Inv.ram beslutad enligt Kf	2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Projekt						
Inventarier förskolor/skolor		-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7
Utemiljö förskolor/skolor		-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0
IT-struktur		-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2
Inventarier ny förskola Stehag söder		-1,3				
Inventarier ny förskola Skogsgläntan Eslöv		-2,0				
Inventarier ersättningsförskola Örtofta			-0,5			
Inventarier Sallerupsskolan				-5,0		
Inventarier utökning Stehagsskolan			-0,3			
Upprustning förskolegårdar		-1,7	-1,7	-1,7		
Summa	**0,0**	**-9,9**	**-7,4**	**-11,6**	**-4,9**	**-4,9**

Verksamhetsmått	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Barnomsorg antal barn					
Eslövs kommuns förskolor 1-5 år	1 697	1 687	1692	1 705	1 723
Pedagogisk omsorg	27	26	26	27	27
Andra huvudmän	257	256	256	258	261
Summa	**1 981**	**1 969**	**1974**	**1990**	**2011**
Fritidshem, antal elever					
Eslövs kommuns fritidshem	1 582	1 620	1645	1661	1686
Fritidshem andra huvudmän	111	115	116	118	120
Summa	**1 693**	**1 735**	**1761**	**1779**	**1806**
Grundskola, antal elever					
Förskoleklass i Eslövs kommuns skolor	418	434	431	430	438
Förskoleklass hos andra hvudmän	28	31	30	30	31
Årskurs 1-9 i Eslövs kommuns skolor	3742	3 781	3867	3938	4006
Årskurs 1-9 hos andra huvudmän	325	328	331	335	339
Grundsärskola	32	31	29	29	29
Träningsskola	21	23	23	23	23
Summa	**4566**	**4 628**	**4711**	**4785**	**4866**

Servicenämnden

Plats och tid	Sahlin/Möller kl. 17:00-18:40
Beslutande	Lars Månsson (S) (ordförande) Rikard Malmborg (M) (vice ordförande) Yngve Mark (SD) Lennart Nielsen (MP) Hanna Barjosef (S) Gustaf Kvant (M) Kristian Zahtila (SD) Laila Fast Petrovic (V) (2:e vice ordförande) Lars-Göran Blixt (S)
Övriga närvarande	Åsa Ratcovich (Förvaltningschef) Christina Nilsson (Nämndsekreterare) Ina Petersson (Nämndsekreterare) Anders Rönnerstål (IT-chef)
Utses att justera	Kristian Zahtila (SD)
Justeringens plats o tid	Serviceförvaltningen, 2021-09-20
Protokollet omfattar	§108

Servicenämnden

Sekreterare _____
Ina Petersson

Ordförande _____
Lars Månsson (S)

Justerande _____
Kristian Zahtila (SD)

§ 108 **SOT.2021.0072**

Yttrande över Budget 2022 och Plan 2023-2025 samt Investeringsplan 2022-2026

Ärendebeskrivning
Grundprinciperna för Eslövs kommuns budgetprocess finns i Kommunallag (2017:725), 11 kapitlet om Ekonomisk förvaltning. Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 23 juni, § 100, beslutat om att överlämna budgetberedningens Förslag till Vårbudget – förutsättningar 2022-2025, till kommunens nämnder för yttrande i september 2021. Servicenämnden har upprättat ett yttrande enligt de förutsättningar och anvisningar som finns i budgetberedningens Vårbudget – förutsättning 2022-2025.

Förutsättningar för nämndens budgetarbete:
- Omvärld, lagstiftning och ekonomisk utveckling.
- Eslövs kommuns vision – ”Skånes bästa kommun att bo och verka i – 2025”.
- Politiskt handlingsprogram 2019-2022.
- Ekonomiska Styrprinciper. Kommunstyrelsens befolkningsprognos.
- Lokalförsörjningsplan 2022-2026, maj 2021.

Beslutsunderlag
- Tjänsteskrivelse. Yttrande Budget 2022 och Plan 2023-2025 samt Investeringsplan 2022-2026
- Kommunfullmäktiges Budget 2021 och Plan 2022-2024
- Eslövs kommuns handlingsprogram 2019-2022
- Reviderad Budgetskrivelse för servicenämnden budget 2022
- Servicenämndens beslut § 54, 2021 Budget 2022 och Plan 2023-2025 samt investeringsplan 2022-2026
- Eslövs kommuns operativa lokalförsörjningsplan 2022-2026
- Resultatdialog 2021-05-05 servicenämnden
- Budgetöverläggningar 2021-05-18 servicenämnden
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts Förslag till Vårbudget - förutsättningar 2022-2025
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 100 2021 Förslag till vårbudget 2022
- Yttrande över förslag till Budget 2022 och Plan 2023-2025 samt Investeringsplan 2022-2026, 2021-09-07
- MBL protokoll Servicenämndens förslag till yttrande över budget 2022 och plan 2023-2025 samt investeringsplan 2022-2026

- Bilaga 2 MBL protokoll. Fackliga förbundens yrkanden över budget 2022

Beredning
Servicenämnden har upprättat beslutsunderlag Yttrande daterat 2021-09-07 enligt de förutsättningar och anvisningar som finns i budgetberedningens Vårbudget – förutsättning 2022-2025. Yttrandet i sin helhet skickas till kommunstyrelsen.

Servicenämndens preliminära tidsplan för årets budgetprocess:
- 13 april – Servicenämndens sammanträde, beslut om Budgetskrivelse för servicenämnden för överlämnande till kommunstyrelsen.

- April – Budgetskrivelsen lämnas till kommunstyrelsen.

- 29 april – kl. 09:00-14:00 Budgetkickoff – samtliga nämnders presidier och förvaltningsledningar, ekonomer bjuds in.

- 5 maj – kl. 15.30-16.30. Resultatdialog i Hypergene med kommunstyrelsens presidium och servicenämnden om effektmål och Budgetskrivelsen.

- 11 maj – Ekonomikontoret stänger redovisningen för april.

- 18 maj – Servicenämndens sammanträde, beslut om Månadsuppföljning Vårprognos, 2021-01-01 – 2021-04-30.

- 18 maj – Vårprognos inlämnas till kommunstyrelsen/ekonomikontoret.

- 18 maj – kl. 08.30-15.00 Presidieöverläggning i storgrupp, presidier, partiföreträdare, förvaltningschef, ekonomer.

- Juni – Kommunstyrelsens presidium överlämnar kommentarer.

- Juni – Kommunstyrelsens arbetsutskott/budgetberedningen beslutar förslag till Eslövs kommuns Vårbudget för nämnderna.

- Juni – Kommunstyrelse och kommunfullmäktigebeslut om Vårbudgeten.

- 8 september – FÖSAM på Serviceförvaltningen – information om servicenämndens Budgetskrivelse/yttrande.

- 14 september – Servicenämnden beslutar Budgetskrivelse/yttrande på Eslövs kommuns Vårbudget för överlämnande till kommunstyrelsen.

- 25 oktober – Resultatdialog Budget 2022 presidiet kommunstyrelsen och servicenämnden om Budgetyttrande.

- 26 oktober – Kommunstyrelsen beslutar Budget 2022 Plan 2023-2025 samt Investeringsplan 2022-2026.

- 29 november – Kommunfullmäktige beslutar Budget 2022 och Plan 2023-2025 samt Investeringsplan 2022-2026.

Beslut
- Servicenämnden godkänner Yttrande Budget 2022 och Plan 2023-2025 samt Investeringsplan 2022-2026 och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Deltar ej i beslutet
Sverigedemokraternas ledamöter avstår från att delta i beslutet.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

2021-09-07

Servicenämnden
Lars Månsson (S), ordförande
Åsa Ratcovich, förvaltningschef

Till kommunstyrelsen

Yttrande över förslag till Budget 2022 och Plan 2023-2025 samt Investeringsplan 2022-2026

Inledning

Grundprinciperna för Eslövs kommuns budgetprocess finns i Kommunallag (2017:725), 11 kapitel om Ekonomisk förvaltning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 2021-06-23 § 100, beslutat överlämna budgetberedningens Förslag till Vårbudget – förutsättningar 2022-2025, till kommunens nämnder för yttrande i september 2021.

Servicenämnden har upprättat det här yttrandet enligt de förutsättningar och anvisningar som finns i budgetberedningens Vårbudget – förutsättning 2022-2025.

Förutsättningar för nämndens budgetarbete:

- Omvärld, lagstiftning och ekonomisk utveckling.
- Eslövs kommuns vision – ”Skånes bästa kommun att bo och verka i – 2025”.
- Politiskt handlingsprogram 2019-2022.
- Ekonomiska Styrprinciper. Kommunstyrelsens befolkningsprognos.
- Lokalförsörjningsplan 2022-2026, maj 2021.

Servicenämndens anpassade tidsplan för årets budgetprocess:

- **13 april** – Servicenämndens sammanträde, beslut om Budgetskrivelse – för servicenämnden för överlämnande till kommunstyrelsen.
  April – Budgetskrivelsen lämnas till kommunstyrelsen.

- **29 april** – kl.09.00 – 14.00 Budgetkickoff – samtliga nämnders presidier och förvaltningsledningar, ekonomer bjuds in.
- **5 maj** – kl. 15.30–16.30. Resultatdialog i Hypergene med kommunstyrelsens presidium och servicenämnden om effektmål och Budgetskrivelsen.
- **11 maj** – Ekonomikontoret stänger redovisningen för April.
- **18 maj** – Servicenämndens sammanträde, beslut om Månadsuppföljning Vårprognos, 2021-01-01 – 2021-04-30.
- **18 maj** – Vårprognos inlämnas till kommunstyrelsen/ekonomikontoret.
- **18 maj** – kl. 08.30-15.00 Presidieöverläggning i storgrupp, presidier, partiföreträdare, förvaltningschef, ekonomer.
- **Juni** – Kommunstyrelsens presidium överlämnar kommentarer.
- **Juni** – Kommunstyrelsens arbetsutskott/budgetberedningen beslutar förslag till Eslövs kommuns Vårbudget för nämnderna.
- **Juni** – Kommunstyrelse och kommunfullmäktigebeslut om Vårbudgeten.
- **8 september** – FÖSAM på Serviceförvaltningen – information om servicenämndens Budgetskrivelse/yttrande.
- **14 september** – Servicenämnden beslutar Budgetskrivelse/yttrande på Eslövs kommuns Vårbudget för överlämnande till kommunstyrelsen.
- **25 oktober** – Resultatdialog Budget 2022 presidiet kommunstyrelsen och servicenämnden om Budgetyttrande.
- **26 oktober** – Kommunstyrelsen beslutar Budget 2022 Plan 2023-2025 samt Investeringsplan 2022-2026.
- **29 november** – Kommunfullmäktige beslutar Budget 2022 och Plan 2023-2025 samt Investeringsplan 2022-2026.

Servicenämndens uppdrag, verksamheter och möjligheter

Uppdrag och verksamheter

Servicenämndens uppdrag finns i lagstiftning, kommunfullmäktige beslutade reglemente, politiskt handlingsprogram 2019-2022, kommunfullmäktiges budget och plan samt särskilda beslut och riktlinjer.

Servicenämnden är en intern serviceorganisation som tillhandahåller kompetens och service inom flera verksamhetsområden. Överenskommelser görs mellan Eslövs kommuns nämnder, kommunstyrelsen och servicenämnden om verksamheter. Servicenämndens verksamheter genomförs utifrån innehållet i överenskommelserna och där budgeterade intäkter från kommunens nämnder och kommunstyrelsen samt anslag för Kontaktcenter i stadshuset.

Servicenämndens verksamheter finns för att underlätta vardagen för Eslövs kommuns nämnder, förvaltningar, chefer och användare. Genom den kommungemensamma serviceorganisationen frigörs tid för nämnderna och förvaltningarna att fokusera på välfärdsuppdragen och bidra till Vision 2025 och ett hållbart samhälle.

Servicenämnden driver och utvecklar verksamheten i enlighet med kommunens inriktningsmål och nämndernas överenskommelser på ett effektivt och kundorienterat sätt. Servicenämnden arbetar med kontinuerliga förbättringar, lyssnar in kommunstyrelsens och nämndernas synpunkter och gör jämförelser med omvärldens motsvarande serviceområden.

Under servicenämndens lyder Serviceförvaltningen. Serviceförvaltningen är uppdelad i verksamhetsområden/avdelningar:

Demokrati- och verksamhetsstöd: Omfattar ledning, samordning och gemensamma specialistkompetenser för nämnden och Serviceförvaltningens verksamheter. Nyckelverksamheter: Rättssäkerhet, diarium, administrativ service, ekonomistyrning, entreprenadupphandlingar, systematiska brandskyddsarbete, tolkförmedling, gode män.

Byggprojektavdelning: Omfattar nyproduktion och ombyggnation av kommunens ägda fastigheter enligt kommunfullmäktiges investeringsbudget och Lokalförsörjningsplan.

Fastighetsförvaltning: Omfattar teknisk och ekonomisk förvaltning av kommunägda lokaler motsvarande 180 000 kvm samt förhyrda lokaler motsvarande 90 000 kvm utifrån kommunfullmäktige beslutade interhyresnivå, budget för fastighetsunderhåll samt hyresnivåer i förhyrda lokaler.

Fastighetsservice: Omfattar fastighetsskötsel av mark, byggnader och lokaler. Tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll samt akuta insatser. Felanmälansystem i Vitec används.

Lokalvård: Omfattar standardstädning i enighet med gällande skyddsföreskrifter och i enighet med gällande lagstiftning samt storstädning i kommunens lokaler motsvarande 140 000 kvm samt även vissa förhyrda lokaler.

Måltidsverksamhet: Omfattar måltider för förskola 350 000 lunchportioner/år, grundskola 750 000 lunchportioner/år, gymnasieskola 85 000 lunchportioner/år och äldre motsvarande 117 000 dygnsportioner/år. Verksamheten genomförs utifrån nationella och lokala livsmedelsstrategier, Agenda 2030, Livsmedelslagen, Livsmedelsverkets riktlinjer, Nordiska näringsrekommendationerna NNR och Skollagen. Möten med matgäster och beställande verksamheter genomförs löpande för att skapa bästa kvalitet i måltiden.

Transportservice: Omfattar särskilda elevtransporter med nio specialfordon samt mattransporter, samordning och leasing av fordon för förvaltningarna samt tillhandahållande av tjänstebilar i stadshuset.

Servicecenter: Omfattar medborgarservice genom kontaktcenter i stadshuset samt intern service för drift och förvaltning av kommunens IT-system, IT-infrastruktur och telefonisystem.

Planerad måluppfyllelse 2022

Servicenämnden vill uppmärksamma kommunstyrelsen på behov av en dialog om verksamhetsmålet som är beslutat av kommunfullmäktige och som ska bidrar till god ekonomisk hushållning, Fastighetsunderhållet ska motsvara det årliga behovet. I nuvarande investeringsbudget 2021-2024, har kommunfullmäktige avsatt 24,4 mnkr (138 kr/kvm för 178 000 kvm) för det årliga underhållet i kommunens fastigheter. Besiktningar är genomförda av fastigheterna och analysen visar att kommunen skulle behöva avsätta mer än det dubbla beloppet, dvs. 55 mnkr (309 kr/kvm för 178 000 kvm) årligen under fem år för att säkerställa och modernisera fastigheternas standard och teknik samt säkra kommunens kapital.

Inriktningsmål, Attraktiva och trygga miljöer i staden, byarna och landsbygden där man trivs och utvecklas:

Servicenämnden vill uppmärksamma kommunstyrelsen på behov av revidering i mål för mandatperioden 2019-2022 gällande servicenämndens Effektmål: Välskötta fastigheter: Resultatmått/indikator Max 150 kr/kvm i löpande och planerat underhåll under hela mandatperioden.

Resultatmått/indikator föreslås ändras till: Minst 130 kr/kvm i löpande och planerat underhåll hela mandatperioden.

Servicenämnden driver Projekt Effektiv fastighetsförvaltning sedan 2020. En extern genomlysning av fastighetsverksamheten har genomförts av PWC. Det pågår nu genomförande av 27 kraftfulla åtgärder för att möta dagens och framtidens utmaningar inom effektivitet och kundorientering för att skapa välskötta moderna fastigheter. Projektet avslutas 2022-12-31.

Vad gäller måluppfyllelsen av övriga effektmål så har flera redan uppnåtts. En del effektmål har en hög ambitionsnivå och innebär en del utmaningar att nå upp till. Nya förutsättningar som pandemin har inneburit att vissa mål inte uppnås innan utgången av 2022.

Omvärldsförändringar

Samhällets långsiktiga ekonomiska utveckling och utvecklingen av skatteintäkter påverkar verksamheternas behov av löpande effektivisering. Pågående utveckling med digitala samarbetsformer och informationssäkerhet innebär behov av ställningstagande om val av digitala system, behov av förstärkta säkerhetsstrategier, ökar kostnaderna för kommunens IT-verksamhet. Medborgarhusets stormskada påverkar arbetsmässigt och ekonomiskt. Även investeringsbehov i framtida underhåll i Karlsrobadet är en faktor som kommer att påverka Eslövs kommuns ekonomi.

Pandemins effekter

Pandemin påverkar nämndens verksamheter framförallt inom måltider, lokalvård och transportservice. Verksamheterna har utvecklat nya arbetsmetoder, flexibelt ändrat arbetslagens sammansättning och medarbetare har tagit sig an nya arbetsuppgifter. Vissa verksamheter har minskat sina volymer medan andra har haft behovet att anställa ytterligare personal för att klara uppdragen. Distansarbetskontoret har utvecklats och många nya digitala arbetsformer och samarbeten utvecklats. Flera administrativa rutiner, utbildningar och möten har digitaliserats, vilket på flera sätt inneburit en ökad effektivitet.

Möjligheter och utmaningar

Servicenämnden ser flera utmaningar utifrån att säkra kommunens kapital i fastigheterna och att nå God ekonomisk hushållning för fastighetsförvaltningen. Det finns behov av ökade investeringsramar från 24,4 mnkr till 55 mnkr årligen för att minska underhållsberget.

Nämnden ser också att pandemisituationen dagligen innebär nya förutsättningar för bemanningen i verksamheterna måltider, lokalvård och transportservice, vilket skapar extra påfrestningar på arbetsmiljön. Det finns flera möjligheter i Serviceförvaltningens engagerade och kunniga personal som ser möjligheter och gärna arbetar med förbättringar.

Nämnden ser också möjligheter att skapa stabilitet och trygghet i de ekonomiska förutsättningarna inom Eslövs kommun för servicenämnden och övriga nämnder, genom att använda årlig index-uppräkning enligt SKR, PKV-index (Prisindex för Kommunal Verksamhet) för beräkning av kostnadsutveckling för hyresnivå lokaler, lokalvård, måltider, transportservice och IT-verksamhet.

Samordning, effektivisering och tänka nytt!
Projekt Effektiv fastighetsförvaltning 2021-2022 – är en kraftfull möjlighet där vi genomför 27 åtgärder för en modern och effektiv fastighetsförvaltning som möter dagens och framtidens behov.

Utveckling av tillitsbaserad ledning och styrning där vi granskar styrsystemen och förenklar för medarbetarna att utvecklas och bidra med sina kompetenser. Utvecklar förnyelse och experiment för att hitta nya lösningar, genom att uppmuntra nya förslag och ta bort frustration om saker inte fungerar.

Digitalisering/automatisering av olika uppdrag inom Serviceförvaltningen sker löpande.

Nya förutsättningar, kompensation och satsningar

Ekonomiska driftsramar, 2022-2025

Budgetberedningen ger servicenämnden möjlighet att öka intäkterna via nämnderna för hyror, måltid och IT. Anslagsfinansierade Medborgarservice/kontaktcenter uppräknas med löneutfall. Budgetberedningen föreslår ram för Budget 2021-2025:

Servicenämnd (mnkr)	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Medborgarservice/kontaktcenter, anslag	-6,2	-6,3	-6,3	-6,3	-6,3

Servicenämndens resultatbudget beräknad utifrån budgetberedningens förslag:

Resultatbudget per kontogrupp (mnkr)	Budget 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Intäkter	**438,4**	**438,4**	**438,4**	**438,4**	**438,4**
Försäljningar	62,8	62,8	62,8	62,8	62,8
Taxor och avgifter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Hyror och arrenden	218,7	218,7	218,7	218,7	218,7
Bidrag	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Försäljning av verksamhet och konsulttjänster	101,3	101,3	101,3	101,3	101,3
Övriga ersättningar och intäkter	55,2	55,2	55,2	55,2	55,2
Kostnader	**-444,6**	**-444,7**	**-444,7**	**-444,7**	**-444,7**
Personalkostnader	-117,1	-117,2	-117,2	-117,2	-117,2
Lokalkostnader	-37,1	-37,1	-37,1	-37,1	-37,1
Övriga kostnader	-225,4	-225,4	-225,4	-225,4	-225,4
Avskrivning	-53,8	-53,8	-53,8	-53,8	-53,8
Intern ränta	-11,1	-11,1	-11,1	-11,1	-11,1
Nettokostnader	**-6,2**	**-6,3**	**-6,3**	**-6,3**	**-6,3**

Servicenämndens förslag till satsningar och kompensation driftramar:

- Skapa stabilitet och trygghet i de ekonomiska förutsättningarna inom Eslövs kommun för servicenämnden och övriga nämnder, genom att använda årlig index-uppräkning enligt SKR, PKV-index (Prisindex för Kommunal Verksamhet) för beräkning av kostnadsutveckling för samtliga verksamheter på servicenämnden; hyresnivå lokaler för fastighetsförvaltningen/fastighetsservice, lokalvård, måltider, transportservice, IT-verksamhet samt nämnd- och verksamhetsstöd.

- Verksamhetsförändringar som bör justera servicenämndens budgetnivåer:
  - Utökad resurs motsvarande -0,7 mnkr för Eslövs kommuns IT-säkerhetsarbete och skydd mot dataintrång.

- Utökade resurs motsvarande -0,7 mnkr för Eslövs kommuns integrationsspecialist för att arbeta med frågor kring automation, robotisering, artificiell intelligens, och integrationer.
- Digitalisering ökad kvalitet i Kontaktcenter genom nytt ärendehanteringssystem utökning anslagsnivå med -0,2 mnkr.
- Projekt Effektiv fastighetsförvaltning och den externa genomlysningen av Eslövs kommuns fastighetsverksamhet visar behov på utveckling av ekonomistyrning, budgetering, redovisning och uppföljning. För att skapa en modern förvaltning för dagens och framtidens behov, för att effektivsera behövs ekonomiska analysunderlag. Resurser saknas motsvarande en Fastighetsekonom/controller -0,7 mnkr.

- Kompensation för kommunfullmäktige beslutade förändringar där servicenämnden inte erhållit indexuppräkning eller nivåhöjande tillskott:
  - Från 2021 behöver internhyrorna revideras med 1,0 % för organisationsförändring KlK, e-handel, Hypergene kostnader som debiteras servicenämnden motsvarande -1,8 mnkr.
  - Från 2021 behöver internhyrorna revideras och medel avsättas för hyresuppräkning enligt SKR, PKV (Prisindex Kommunal Verksamhet) 1,7 % 2021 motsvarande -3,2 mnkr.
  - Från 2021 behöver internhyrorna revideras med 0,6 % för okompenserade löneökningar från 2020 med -1,3 mnkr.

Investeringsramar, 2022-2026

Investeringsplan återfinns i kommunfullmäktiges budget 2021 med planperiod fram till 2025. Investeringsbehoven i planen avseende förskola och skola bygger på befolkningsprognosen från våren 2020.

Budgetberedningen föreslår att Investeringsbudget för lokaler budget 2022 och plan för 2023-2026 följer enligt förslag i lokalförsörjningsplanen vilken justeras vid behov utifrån förslag till planeringsscenario med lägre prognos för befolkningsutvecklingen. Årsanslagen för lokaler kommer att prövas under höstens avslutande budgetprocess.

Servicenämndens förslag till satsningar, kompensation och investeringsramar:

- Behov att revidera kommunfullmäktiges investeringsram för byggprojekt Sallerupskolan 2021-2024 från 155 till 183 mnkr. Avsätta medel under byggtiden för extra kostnader för rivning, paviljonger och busstransporter av elever för byggprojekt Sallerupskolan motsvarande -16 mnkr 2022, -1,0 mnkr 2023, -3,0 mnkr 2024.

- Kommunfullmäktiges investeringsram 2021 för lokaler föreslås en utökad investeringsram för 2022-2024 med totalt 30,5 mnkr fördelat:

    - Norrebo fsk, 2022, -3,9 mnkr
    - Flyinge fsk, 2022, 5,9 mnkr
    - Sallerupskolan, 2022-2024, -28,0 mnkr
    - Flyinge skola delas i etapp 1 o 2, 28,0 mnkr
    - Flyinge skola, etapp 1, 2021-2022, -3,1 mnkr
    - Flyinge skola, Etapp 2, 2026, -24,9 mnkr
    - Källebergskolan, 2022, -1,9 mnkr
    - Gamla Östra skolan, 2022, -2,6 mnkr
    - Husarängen, under utredning.

- Årsanslag Modernisering storkök. Statusgenomgång av samtliga kök avseende kökets disposition, ytskikt och maskinvaror har genomförts och visar på ett större eftersatt investeringsbehov. Investeringsbehovet bedöms till totalt -47 mnkr och fördelas på åren 2022 -11 mnkr, 2023 -10 mnkr, 2024 -10 mnkr, 2025 -8 mkr och 2026 -8 mnkr. Koncept för tilllagningskök, mottagningskök, serveringskök samt matsalar kommer arbetas fram under 2022. Kommer underlätta för kommande budgetarbeten.
- Årsanslag, investerat planerat underhåll i kommunens fastigheter beräknas till ett behov på 275 mnkr för de närmsta fem åren dvs. 55 mnkr årligen. Detta kan jämföras med nuvarande avsättning med 24,4 mnkr 2021.

- Årsanslag SBA. Enligt policy för systematiskt säkerhetsarbete bistår servicenämnden kommunstyrelsen i arbetet med det systematiska brandskyddsarbetet. Det pågår arbete med att ta fram underlag till kommungemensamma riktlinjer och rutiner samt uppföljning av kommunens arbete inom området. Det pågår också planering för effektivisering och kvalitetssäkring genom upphandling av ett digitalt verksamhetsstöd. Behov att avsätta medel för en investeringen motsvarande 0,4 mnkr för 2022 och löpande årliga kostnader med 0,1 mnkr 2022-2026.
- Årsanslag Ombyggnation stadshusets Foajé. Med anledning av genomförd Riskbedömning och handlingsplan av företagshälsovårdens arbetsmiljöingenjör behöver åtgärder genomföras som besöksrum för möten med medborgare, arbetsyta för backoffice kontaktcenter samt tydligt möjliggöra för entré medborgare och personal. Investeringen beräknas till 5,0 mnkr.

Verksamhetsmått

Servicenämnden redovisar inga förändringar av verksamhetsmåtten till budget 2022, jämfört med budget 2021.

Beslutsunderlag

1. Kommunfullmäktige budget 2021 plan 2022-2024, november 2021.
2. Eslövs kommuns politiska handlingsprogram 2020-2022.
3. Servicenämndens Budgetskrivelse Budget 2022 Plan 2023-2025, 2021-04-13.
4. Servicenämndens protokoll Budget 2022 Plan 2023-2025, 2021-04-13.
5. Lokalförsörjningsplan 2022-2026, kommunstyrelsens arbetsutskott maj 2021.
6. PPP, Resultatdialog 2021-05-05 servicenämnden.
7. PPP, Budgetöverläggningar 2021-05-18 servicenämnden.
8. Förslag till Vårbudget – förutsättningar 2022-2025, 2021-06-23.
9. Protokoll remiss Vårbudget, kommunstyrelsens arbetsutskott har den 2021-06-23 § 100.

BUDGET 2022

MED FLERÅRSPLAN 2023-2025

Sverigedemokraterna
Trygghet & Tradition

ESLÖVS KOMMUN

Innehållsförteckning

Hela Eslöv 3
Vägen framåt 4
Kommunens uppdrag 5
Organisation 6
Sverigedemokraternas förslag 7
Kommunens ekonomiska förutsättningar inför 2022 och 2023-2025 inklusive omvärldsanalys 10
Verksamhetens finansiering 14
Kommunens satsning på verksamheten 2022 - 2024 15
Personalpolitik 17
Kommunkoncernen och verksamheten i kommunalförbund 18
Finansiella rapporter 20
Investeringsbudget 2022 samt plan 2023 - 2026 Miljö och samhällsbyggnad 27
Investeringsbudget 2022 samt plan 2023 – 2026 Fastigheter/lokaler 28
Exploatering 30
Ord och begrepp 32

Hela Eslöv

Eslövs kommuns vision och fokusområde ska ge en målbild för verksamheten och vara ledstjärnor i vår förnyelse. Visionen berättar om hur det är när vi nått dit, och fokusområdena beskriver vilka områden som ska prioriteras.

Visionen - Hela Eslöv - bygger på våra tre fokusområden; Trygghet, Tradition och Tillit.

Trygghet

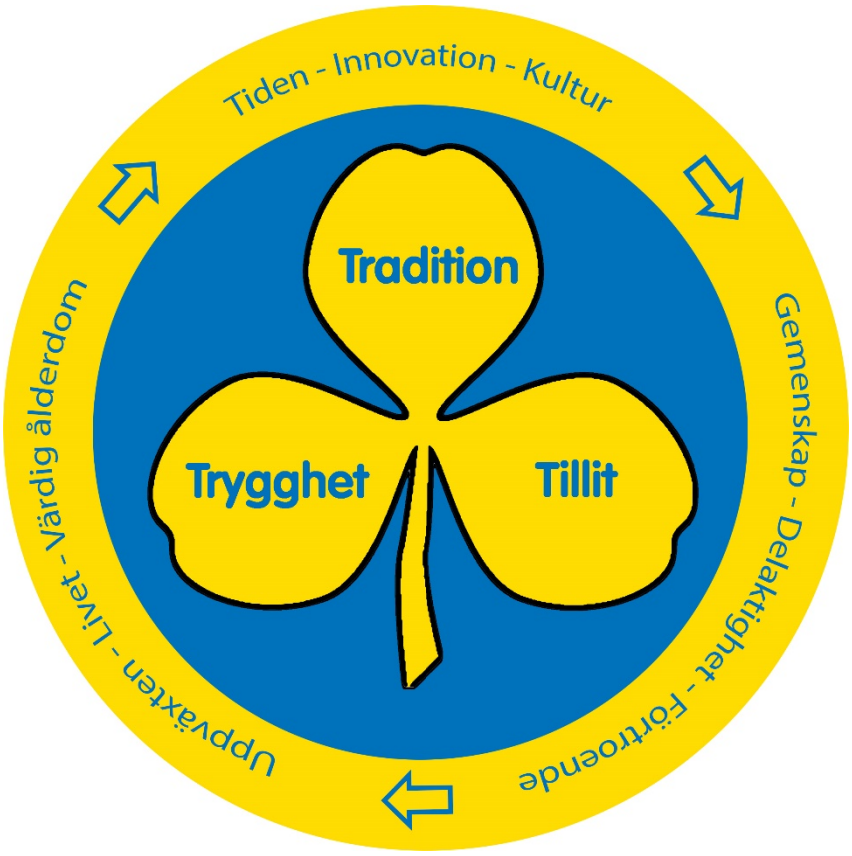
Eslövs kommun ska vara en kommun som ger trygghet genom ***uppväxten*** fram till en ***värdig ålderdom***. Genom hela ***livet*** ska medborgaren känna trygghet.

Tradition

Genom traditioner finner vi gemenskap. Våra traditioner har funnits med oss genom ***tiden*** och burits av vår gemensamma ***kultur***. Ur detta har också mycket ***innovation*** sprungit.

Tillit

Vår ***gemenskap*** är det som bygger vårt samhälle. Genom att medborgarna känner ***delaktighet*** skapar vi ***förtroende***.



Vägen framåt

Verksamhetsidé
Verksamhetsidén bygger på en vision – Hela Eslöv – och en förvaltning.

Verksamhetsområden
En ny organisation ska tas fram med förändrade verksamhetsområden med utgång i en förvaltning.

Mål och handlingsprogram
De nu formade målen och handlingsprogrammen som är fattade av kommunfullmäktige gäller tills vidare. Ett arbete ska snarast startas upp där ett nytt handlingsprogram med tydliga beskrivningar enligt den nya organisationen tas fram. Till detta ska där finnas en operativ målstyrning och aktivitetsplan som fördelas på verksamheterna. Målarbetet bör utvecklas efter en princip med parallell användning av strategikartor och styrkort.

Strategi
Vår strategi för att nå framåt bygger på ett agilt förhållningssätt och tillitsbaserad styrning, med större fokus på kommunens lagstadgade uppgifter än idébaserade.

Budgetprocess
För att få en god överblick av över kommunens ekonomi ska en nollbasbudget som antas året efter valet och innehålla en plan för ytterligare tre år.

Styrning och resultat
Samtliga författningsdokument som rör regler, policy, riktlinjer, måldokument, strategier och övriga styrande dokument som på olika sätt berör och påverkar hur kommunen ska bedriva och utföra sina olika uppdrag ska ses över.

ESLÖVS KOMMUN

Kommunens uppdrag

Kommunledningskontoret

- Beredning och verkställande av kommunfullmäktiges, kommunstyrelsens, kommunstyrelsens arbetsutskotts, arbetsgivarutskottets ärenden samt sekretariat.
- Övergripande personal- och lönepolitik, ekonomistyrning, budget, bokslut, välfärdsfrågor, plan- och näringslivsfrågor, kommunikation, juridik, administration samt ägaransvar för mark, fastigheter och anläggningar.
- Ansvarar för att fortlöpande följa verksamheterna i de bolag, kommunalförbund etcetera som kommunen helt eller delvis äger samt att tillvarata kommunens intressen i dessa

Barn och utbildning

- Förskola, grundskola och särskola
- Fritidshem
- Socialtjänst barn och unga upp till 20 år
- Gymnasieskolan och gymnasiesärskolan
- Kommunal vuxenutbildning och särskild utbildning för vuxna
- Svenska för invandrare
- Yrkeshögskola samt uppdragsutbildning
- Arbetsmarknadsåtgärder och
- Praktikplacering
- Kommunalt aktivitetsansvar
- Feriearbete

Hälsa, vård och omsorg

- Äldreomsorg
- Kommunal hälso- och sjukvård
- Funktionsnedsättning
- Behandling och socialt stöd till personer från 18 år
- Försörjningsstöd och ekonomiskt bistånd
- Mottagande och integration av vuxna flyktingar och andra skyddsbehövande
- Boendefrågor för socialt utsatta personer
- Budget- och skuldrådgivning
- Tillsyn och kontroll enligt alkohollagen, tobakslagen samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel

Kommunservice

- Måltidsverksamhet
- IT
- Städservice
- Fastighetsförvaltning med projektledning
- Lokalförsörjning
- Upprätthålla och utveckla skyddet av kommunens fastigheter

Kultur och fritid

- Barn-, ungdom- och vuxenkultur
- Allmänna fritidsaktiviteter inkl. fritidsgårdar
- Kulturskolan
- Stöd till föreningar och studieförbund
- Idrotts-och fritidsanläggningar
- Samlingslokaler
- Biblioteksverksamhet
- Namn på offentliga byggnader, gator, vägar, torg och andra allmänna platser

Miljö och samhällsbyggnad

- Bygglov
- Mätning och GIS
- Livsmedel, miljö- och hälsoskydd
- Gator, vägar, trafik och parker
- Trafiksäkerhet
- Bostadsanpassning
- Naturvård och miljöstrategiskt arbete
- Energifrågor

Revisionen

- Utföra revision av kommunens verksamheter enligt kommunallagen, revisionsreglementet och god revisionssed
- Pröva om verksamheterna bedrivs ändamålsenligt och på ett ekonomiskt tillfredsställande sätt
- Kontrollera räkenskaperna och den interna kontrollen
- Ge kommunfullmäktige underlag för sin ansvarsprövning

Överförmyndarverksamhet

- Tillsyn i enlighet med föräldrabalken, förmynderskapsförordningen och lagen om god man för ensamkommande barn
- Rekrytering samt utbildning av ställföreträdare
- Tillsyn i enlighet med lagen om framtidsfullmakter

Organisation

En kommun – En förvaltning

En ny organisation ska arbetas fram, där Eslövs kommun ska organiseras som en enda förvaltning, där kommunchefen är förvaltningschef. Utan inre förvaltningsgränser ges förutsättningar för effektivare arbete vilket skapar mer nytta åt dem vi finns till för. Syftet är att främja ett effektivare utnyttjande av resurserna och skapa mer nytta åt skattebetalarna, med större fokus på kommunens obligatoriska uppgifter än de frivilliga.

Den dagliga verksamheten i kommunen sköts av anställd personal i förvaltningen. Tjänstemännen är anställda i en förvaltning där antalet verksamhetsområden och dess ansvar behöver ses över.

Målet är strävan efter att ständigt utveckla verksamheten genom ett systematiskt förbättringsarbete så att arbetsmoment som inte är värdeskapande effektiviseras eller arbetas bort. Syftet är att öka tillgängligheten till service och tjänster för kommunens invånare, företagare och besökare. Arbetssättet och filosofin för ledning och styrning av verksamheten verkar genom ett agilt förhållningssätt och tillitsbaserad styrning.

Tillitsbaserad styrning och ledning är styrning, kultur och arbetssätt med fokus på verksamhetens syfte och brukarens behov, där varje beslutsnivå aktivt verkar för att stimulera samverkan och helhetsperspektiv, bygga tillitsfulla relationer samt säkerställa förmåga, integritet och hjälpvillighet.

Att arbeta agilt innebär att man utvecklar nya funktioner stegvis i cykler. Först utforskar man problemet, sedan utvecklar, testar och reflekterar man över resultatet.

Ett hållbart arbetssätt med ett agilt förhållningsätt är grunden för en tillitsbaserad styrning i en plattare organisation där kunskapen bland medarbetarna bättre tas tillvara på. Det är medarbetarnas kunskaper och ständiga förbättringsarbete som i många små steg leder mot de övergripande målen och för oss närmare visionen.

Alla medarbetare vill göra ett gott jobb. Det innebär att vi ska sträva efter en trygg arbetsmiljö där det är tillåtet att göra fel, men inte att dölja det. Vi vill lära av misstagen och då är det viktigt att följa upp den uppkomna avvikelsen så att samma fel inte inträffar igen.

Chefen ska vara en möjliggörare som coachar medarbetarna så att deras kunskaper kommer till nytta och kreativitet frigörs. Genom att stötta en medarbetare och ställa frågor snarare än ge svar, hjälper chefen medarbetaren att lösa en situation med egen kraft. Allt arbete innebär ett lärande samtidigt som allt lärande också är arbete. Om något går fel följer vi upp avvikelsen och utformar förbättringsåtgärder. Strukturen med enhetsnära pulstavlor stödjer det dagliga förbättringsarbetet. Det är där vi ser hur enhetens verksamhet mår och det är där medarbetarna lyfter förbättringsförslag och synliggör avvikelser.

Politisk organisation

En ny politisk organisation ska arbetas fram för att få en struktur liknande den nya organisationen inom kommunen.

Nollbasbudget med tillhörande treårsplaner

Varje mandatperiod inleds med en nollbasbudget som antas året efter valet och innehåller en plan för ytterligare tre år. De tre efterkommande åren antas revideringar av budgeten. Totalt en fyraårsperiod.

Nollbasbudget innebär ett mer aktivt budgetarbete, där verksamheternas faktiska behov, kostnader och intäkter genomlys i större omfattning för att höja kvaliteten samt tillse att verkligen alla resurser används så effektivt som det bara är möjligt.

Det börjar med ett blankt papper där man lägger in vilka verksamheter man vill ha inom sin ram och inte bara tittar på volymkompensationer där man utgår från flerårsplanen.

Sverigedemokraternas förslag

Hälsa, vård och omsorg

- Inom hälsa, vård och omsorgs verksamheter ska ett kunskapskrav gällande språkkunskaper finnas
- Personal inom hälsa, vård och omsorgs verksamheter med bristande kunskaper i svenska ska vidareutbildas med en målsättning att all personal ska uppnå kommunens fastsatta kunskapskrav gällande språkkunskap
- Personal som nyanställs inom hälsa-, vård och omsorgs verksamheter ska uppnå kommunens fastsatta kunskapskrav gällande språkkunskap
- Personal som nyanställd inom hälsa-, vård och omsorgs verksamheter ska uppvisa ett utdrag ur belastningsregistret
- Slumpmässiga alkohol- och drogtester ska utföras på personal inom hälsa, vård och omsorgs verksamheter.
- Möjligheten att ha godkända kök och anställa utbildad kökspersonal på kommunens särskilda boenden ska utredas, med målsättningen att detta skall införas på samtliga särskilda boenden
- En katalog över boenden för äldre ska tas fram, där samtliga kommunens boendealternativ presenteras
- Det ska finnas ett långsiktigt arbete gällande ett brett utbud och variation för äldres boende
- Fler mötesplatser för äldre ska inrättas i hela kommunen inklusive alla byar
- En fritidscheck för kommunens äldre samt de boende inom LSS och SOL ska inrättas, där de ges möjlighet att delta gratis på kulturevenemang inom kommunen, ska utredas
- Utbudet och möjligheterna till friskvård för äldre samt de boende inom LSS och SOL ska utökas
- Möjligheten att anställa en äldre- och handikappombudsman i Eslövs kommun ska utredas
- Eslövs kommun bör i samverkan med Region Skåne arbeta med att förbättra insatserna för att minska gravidas bruk av skadliga ämnen
- Höjningen av habiliteringsersättningen ska kvarstå, och framöver räknas upp med ett lämpligt index årligen

Trygghet

- Takten och utbyggnaden av kameraövervakning ska kraftigt öka
- Möjligheterna till och behoven av kommunala ordningsvakter ska undersökas
- Kommunen ska ta krafttag mot knarket
- Ett kommunalt civilkuragepris ska införas i kommunen
- En 48 timmars garanti för att snabbt stödja ungdomar under 15 år som omhändertagits av polis eller annan myndighet ska inrättas
- Krav på polistillstånd för passiv penninginsamling ska införas
- Kommunen ska utveckla gatubelysningen som en del i det trygghetsskapande arbetet
- Trygghetssamarbete såsom grannsamverkan mot brott ska stödjas och utvecklas av kommunen
- En kommunal ordningsskola ska startas

Barn och familj

- Eslövs kommun ska uppvakta regeringen med en skrivelse om att bli försökskommun att ta bort stöd i modersmålsträning och hemspråk i skolan. Resurserna ska istället läggas på träning i svenska språket
- Samtliga barn i låg- och mellanstadiet ska ges undervisning i kost/hälsa och Eslövs kommun ska ta inspiration av projekt såsom Bunkeflomodellen, Fri fotboll och Aktivitet förebygger
- Samtalsspråket under lektionstid ska alltid, med undantag från språklektionerna, vara på svenska. De nationella minoritetsspråken undantagna
- Samtliga skolor ska beredas möjlighet att arrangera traditionella kyrkliga skolavslutningar för de elever och vårdnadshavare som så önskar
- Elever ska inte kunna få dispens från delar av skolundervisningen med hänsyn till kulturell eller religiös hänvisning
- Eslövs kommun ska uppvakta regeringen med en skrivelse om de positiva aspekterna av vårdnadsbidraget
- Möjligheten att ha godkända kök och anställande av kökspersonal där behov finns inom barnomsorgen i kommunen ska utredas
- Behoven av landsbygdsskolor bör utredas och skolorna ska utvecklas därefter
- Barngruppernas storlek inom förskolan bör minskas
- Karensavdraget för all förskolepersonal bör slopas
- Eslövs kommun ska utreda behovet och uppmuntra till fler dagbarnvårdare
- Eslövs kommun bör främja uppkomsten av fler föräldrakooperativ
- Möjligheten att införa uppföljningskrav inom elevhälsan bör utredas
- Eslövs kommun ska initiera ett arbete tillsammans med polisen och Region Skåne, för att tidigt kunna hjälpa barn och familjer som är i behov av stöd
- Eslövs kommun ska ha ett aktivt arbete med att stärka samverkan med den regionala psykiatrin
- Förståelse och gemenskap över generationsklyftor bör stärkas genom införande av tjänsten klassmorfar.

Jämställdhet och demokrati

- Allt kommunalt stöd till grupper, organisationer och föreningar som bekänner sig till totalitära ideologier, hyllar eller använder sig av våld och hot eller på olika sätt försöker hindra meningsmotståndare från att utnyttja sina demokratiska fri- och rättigheter, ska avskaffas
- Det kommunala stödet till föreningar vars verksamhet helt eller delvis syftar till att upprätthålla bevara eller stödja invandrares ursprungliga kultur och identitet bör avvecklas
- Det kommunala stödet till föreningar vars verksamhet helt eller delvis baseras på etnisk tillhörighet ska avvecklas
- Information till kommunens arbetsplatser ska omformuleras i vilket ett förtydligande gällande diskriminering av ideologiskt oliktänkande ska införas
- Eslövs kommun som arbetsgivare ska ge blivande föräldrar betald ledighet vid besök inom mödravården kopplade till graviditet

Migration, integration och bosättning

- Eslövs kommun ska tillskriva regeringen med en begäran om att genom ett undantag från, eller en förändring av, socialtjänstlagen beredas möjligheten att undslippa försörjningsansvaret för nyanlända invandrare och flyktingar som flyttar till kommunen och även undantas det ekonomiska ansvaret efter mottagningstiden löpt ut
- Eslövs kommun ska lämna in en formell begäran till Migrationsverket och länsstyrelsen om att få pausa mottagandet av nyanlända tills vidare
- En utredning ska initieras om möjligheten att från kommunens sida driva pilotärenden för att pröva bosättningslagen i förhållande till det grundlagsskyddade kommunala självbestämmandet.
- Kommunen bör utreda möjligheten och kostnaden att införa ett kommunalt återvandringsbidrag i syfte att stimulera icke självförsörjande invandrare utan skyddsbehov att återvända till sina hemländer
- Kommunen ska aktivt arbeta med informationsförmedling om möjlighet till återvandring.
- Invandrare som förbundit sig att återvandra bör få utbildning, och kunskaper anpassade efter förutsättningar och behov i hemlandet
- Möjligheterna att införa en återvandringshandläggare bör utredas
- En ekonomisk konsekvensbeskrivning ska utföras, med förslag på åtgärder samt en plan för full kostnadstäckning genom de ersättningar kommunen får från migrationsverket. En redovisning ska ske till kommunfullmäktige i samband med bokslut och framöver permanentas som särredovisning till bokslut för att kunna följa kostnadsutvecklingarna.
- Alla former av ”positiv” särbehandling eller beaktande av etnicitet vid anställning inom kommunen skall avskaffas.
- Kommun ska arbeta aktivt för en effektivisering av SFI-undervisningen och införa ett uppföljningskrav.
- Kommunledningskontoret ska ge berörda verksamheter i uppgift att förbereda och genomföra en lösning likt ”Staffanstorpsmodellen” och använda husvagnar, eller motsvarande, till boende för nyanlända
- Det ska ställas krav på nyanlända gällande SFI, att de gå en kurs i samhällsorientering och följer de aktivitetsinsatser som finns för att komma i arbete för att få bidrag.
- Tolkförmedlingens ska belysa nya arbetssätt, och tolkning på distans ska öka
- Perioden då kommunen erbjuder kostnadsfri språktolkning ska tidsbegränsas varefter fortsatt behov av tolk ska självfinansieras.

Kultur och fritid

- Eslövs kommun ska låta företag och föreningar genom ekonomisk kompensation erhålla namnrättigheter med fokus på kommunens offentliga byggnader, men även platser och evenemang
- Möjligheterna att genom försålda namnrättigheter uppföra en ishall ska utredas
- En lägerverksamhet i likhet med Råbodslägret ska startas upp
- Kommunen ska jobba för att lyfta fram Eslövs kommuns lokala historia
- Vid konstinköp bör konst med lokal anknytning prioriteras
- Kommunen bör eftersträva en utökad medborgarpåverkan för offentlig konst.

Hållbar utveckling

- All framtida byggnation av vindkraft inom Eslövs kommun ska upphävas, dessutom ska underlag tas fram för effektivare satsningar inom andra energikällor
- Bevarandet av grönytor, restriktiv bebyggelse på åkermark och förtätning ska säkerställas
- Hundrastgårdar ska byggas
- En utredning som tar ett helhetsgrepp kring parkeringsfrågan, där man väger in faktorer såsom handel, pendling, bostäder och parkeringsnorm ska tillsättas
- Stadsutveckling ska ske med respekt för traditionell arkitektur och förskönande byggnation bör prioriteras vid nybyggnation

Finans och organisation

- Kommunen ska vid upphandling premiera produkter som framställts utan att djur utsatts för onödigt lidande
- Kommunen ska vid upphandling premiera närodlat och lokalproducerade produkter

- Föräldrarnas rätt till frivilligt deltidsarbete ska utökas
- Kommunens verksamhet ska alltid eftersträva effektivitet, minskad administration, korta beslutsvägar, en platt verksamhet, återhållsamhet och tydlig ansvarsfördelning
- Anslagen för intern representation, konferens och utbildning inom kommunens politiska organisation skall minskas
- Möjligheterna för ledamöter att delta i sammanträden på distans ska vidareutvecklas
- Reglerna för kommunalt partistöd ska ses över
- Ett förslag på hur en del av parti- och mandatstödet ska vara till för att främja unga till att aktivera sig i politiken ska tas fram
- Den politiska organisationen och ekonomiska förmåner för förtroendevalda ska ses över
- Vision Hela Eslöv ska ersätta nu gällande vision och fokusområde
- Nollbasbudget med tillhörande treårsplan ska införas
- Ny organisation ska införas

Kommunens ekonomiska förutsättningar inför 2022 och 2023-2025 inklusive omvärldsanalys

(Utgångspunkt SKR:s augusti/oktoberprognos i cirkulär 21:35)

Samhällsekonomisk utveckling

Den ekonomiska återhämtningen efter 1,5 år med pandemi överträffar tidigare prognoser. Återhämtningen är både snabbare och kraftigare. BNP i Sverige blir över 4 procent 2021 och något lägre 2022. Skatteunderlaget växer därmed snabbt 2021 och 2022. BNP väntas därefter öka mer blygsamt med ca 1,5 procent 2023 och 2024. Arbetslösheten väntas sjunka under de kommande åren, dock från en hög nivå. Ökningen av skatteintäkterna i kombination med ökade generella statsbidrag ger kraftigt ökade intäkter till kommunen. Regeringen har även i budgetpropositionen för 2022 ökat riktade statsbidrag till äldreomsorgslyftet. En del av riktade statsbidrag till äldreomsorgen blir generellt statsbidrag från 2024.

I regeringens budgetproposition föreslås en ökning av de generella statsbidragen, vilket ger kommunen ytterligare ca 6,9 mnkr 2022.

Övergripande statistik i procent				
År	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
BNP-utveckling	4,3	3,6	1,6	1,4
Konsumentprisförändring KPI	1,9	2,1	1,9	2,3
Timlöner konjunkturlönestatistik	2,9	2,5	2,5	2,6
Skatteunderlagstillväxt september SKR 2021	4,3	2,5	3,2	3,9

Förutsättningar för 2022

Kommunens skatteintäkter och generella statsbidrag och nettokostnader ökar förhållandevis mycket inför 2022 och för hela perioden. Det ovanligt stora ekonomiska utrymme som prognosticeras för de kommande åren bygger på SKR:s bedömning av den ekonomiska utvecklingen och kända statsbidrag samt kommunens ökande befolkning. Utrymmet används till verksamhet förutom ca två procent som finns som planerat överskott.

Åtgärder behöver vidtas för att målet med minst två procents överskott av skatteintäkter och generella statsbidrag ska kunna planeringsmässigt upprätthållas för perioden efter 2022. Under de tre följande åren av den ekonomiska planperioden kan inte planeringsmässig nivå på överskott upprätthållas utan effekt av de åtgärder som föreslås i budgeten. Verksamheterna ska kontinuerligt arbeta med att effektivisera för att skapa möjligheter att upprätthålla ett överskott. Effektiviseringar väntas förbättra kommunens framtida planerade resultat. Förändringarna som aviseras i budgeten kring organisation etc. väntas skapa förutsättningar för årliga överskott med två procent.

Med kommunens tidigare planerade höga investeringsnivå är det väsentligt att överskotten är minst två procent och att planerat överskott uppnås vid årets slut. Tilldelade medel måste därför utgöra ram för kommunens verksamheter under året. Kommunen har behov av ett skuldsättningsmål och ett amorteringsmål, detta eftersom den låga nettoskulden förväntas öka. De relativt höga investeringsbehoven måste följas upp och kontrolleras.

Budgeten läggs utifrån förutsättningarna att kommunen ska nå måluppfyllelse av god ekonomisk hushållning. Målet är minst två procent eller cirka 40 mnkr i överskott.

Kommunens verksamhet riktas främst till de yngsta och äldsta medborgarna. Befolkningsprognosen lägger grunden för kommunens planerade utbyggnad av verksamheten de närmsta åren. Den största ökningen sker av grundskoleelever med 296 barn, och i gruppen över 80 år med 281 personer. Antalet invånare i gymnasieålder ökar med 156 och i förskoleåldern med 46.

Utbyggnadsbehovet av kommunal service ser olika ut för åldersgrupperna. Grundskolan är obligatorisk medan ca 93 procent deltar i förskolans verksamhet. Alla 16–19 åringar deltar inte i gymnasieskolans verksamhet men omfattas då av kommunens uppföljningsansvar. Äldres behov av hemvård och särskilt boende är svårare att förutse, eftersom utskrivning sker allt tidigare från sjukvården och mer vård ska ges i hemmet, och de äldre blir äldre och mer behovskrävande.

Utbyggnad och förnyelse av förskolans och grundskolans lokaler finns bland investeringarna i denna budget. Behov finns av fler demensboendeplatser framöver. Möjligheten att skapa ett bredare framtida boendekoncept där demensboende är en av boendeformerna ska undersökas. Översyn ska därmed ske av kommunens befintliga särskilda boenden.

Kommunens gymnasieskola är fylld av elever och gymnasiesamarbetet i Skåne är under omprövning och utveckling. Staten avser dessutom att lagstifta i frågan. Dimensioneringen av kommunens gymnasieskola och samverkan med andra kommuner blir en fortsatt fråga under 2022.

Under planperioden fördelas ökade medel till de äldre för att möta behovsökningen i gruppen. Antalet personer nedan är vid årets slut, varför utbyggd kapacitet sker med eftersläpning.

Befolkningen nedan utgår från kommunens befolkningsprognos från våren 2021 med planeringsscenario 70 procents färdigställande av nya bostäder i enlighet med vårbudgeten.

Befolkningsutveckling					
	2021	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
1-5 år, förskola	2 123	2099	2114	2138	2169
6-15 år, grundskola	4 570	4 628	4 711	4 785	4 866
16-18 år, gymnasiet	1 294	1 320	1 375	1 409	1 450
65-79 år, äldreomsorg	4 726	4 714	4 666	4 659	4 665
80-år, äldreomsorg	1 727	1 772	1 835	1 923	2 008

En ökande befolkning i sig ökar behovet av kommunens service och tjänster.

God ekonomisk hushållning, balanskrav och övergripande finansiella mål

Lagstiftningens ändamål med kravet på att kommuner och landsting ska ha en god ekonomisk hushållning innebär att offentliga medel ska användas på ett effektivt och säkert sätt samt att varje generation ska bära kostnaderna för den service som konsumeras. Kostnader från en generation får alltså inte skjutas över till kommande generationer. Kommunerna ska ha förmågan att leverera service till sina medlemmar på samma nivå som tidigare utan att öka skatten. Detta tillgodoses med ett årligt överskott på normalt två procent av skatteintäkterna och de generella statsbidragen.

Beroende på respektive kommuns soliditet och investeringar kan det finnas anledning att ha ett lägre eller högre överskottsmål. Enligt ny redovisningslagstiftning och rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning ska god ekonomisk hushållning även omfatta kommunkoncernen från 2019 års räkenskapsår. I budget 2022 ingår därför övergripande finansiella mål för kommunkoncernen omfattande överskott, likviditet och soliditet.

En kommunal budget ska enligt lag upprättas så att intäkterna överstiger kostnaderna. Planeringen utgår därmed från att ett positivt överskott planeras i samband med upprättandet av budget samt uppföljning och åtgärder vidtas vid behov under året för att överskott uppnås vid årets slut. Det finansiella resultatet vid årets slut kan bidra till ett bättre resultat än vad som planerats i budget. Storleken på överskottet för Eslövs kommun fastställs i de finansiella målen för god ekonomisk hushållning. Planeringen utgår från ett överskott med minst en procent i förhållande till skatteintäkter, generella statsbidrag och budgeterat finansnetto. Finansnettot används framöver till verksamhet under året. Möjligheterna till större överskott minskar, risken för underskott ökar.

Utredningen om en effektiv ekonomistyrning i kommuner och regioner överlämnade i september betänkandet En god kommunal hushållning till regeringen. Utredningen lämnar en rad förslag, bland annat att det nuvarande begreppet god ekonomisk hushållning ersätts, införande av ett tioårigt rullande program för en god kommunal hushållning, en skärpning av balanskravet och slopande av resultatutjämningsreserven. I kommunens budget för 2021 beslutades att genomföra en översyn av regelverket för resultatutjämningsreserven. Kommunens översyn kan komma att påverkas av förslaget till ny lagstiftning som presenteras till våren 2022. Kommunens definition kring god ekonomisk hushållning kommer också att anpassas till kommande ny lagstiftning.

Investeringstakten har varit lägre än beslutad tidplan i kommunens investeringsbudget och måste minskas ytterligare.

Eslövs kommuns definition av god ekonomisk hushållning är följande:

Varje generation bär själv kostnaderna för den service man konsumerar. Ingen kommande generation ska behöva betala för det som tidigare generation förbrukat. Så stor nytta som möjligt av befintliga resurser ska skapas för kommuninvånarna. De finansiella målen anger att ekonomin är en restriktion för verksamhetens omfattning. Verksamhetsmålen ska spegla effektiviteten och göra uppdraget tydligt mot kommuninvånarna.

Kommunen kommer att ha fyra övergripande finansiella mål under mandatperioden:

- **Resursutrymme för verksamhet**
  Skatteintäkterna utgör tillsammans med generella statsbidrag och budgeterat finansnetto huvudsaklig intäktskälla och innebär en totalram för resursutrymmet med 2 244 mnkr netto.
- **Årets resultat**
  Överskott på minst 2 procent av skatte- och generella statsbidragsintäkterna, cirka 40 mnkr.
- **Självfinansieringsgrad** av investeringar har införts från 2019. Skälet är de nuvarande planerade höga investeringarna under perioden. Målet sätts till minst 50 procent i snitt under perioden 2020–2024. Självfinansieringsgraden får inte under några omständigheter understiga 35 procent under ett enskilt år.
- **Soliditet** på minst 50 procent exklusive pensionsåtagande och 40 procent inklusive pensionsåtagande.

Investeringsbehovet är generellt högre både för perioden och enskilda år, men kommunen har ett långtgående ansvar och kan inte alltid

tillgodose alla önskemål utan måste utgå från en verklighetsförankrad bild. Det är av yttersta vikt att man utgår från uppfyllande av god ekonomisk hushållning. Under 2022 ska ett skuldsättningsmål tas fram.

God ekonomisk hushållning bedöms ha uppnåtts när det finansiella målet om resursutrymme, överskott i form av årets resultat, finansiering av investeringar samt flertalet verksamhetsmål nåtts.

Målen för god ekonomisk hushållning följs upp i delårsrapport och årsredovisning.

Verksamhetsmål som bidrar till god ekonomisk hushållning

Det finns preliminära verksamhetsmål för god ekonomisk hushållning och dessa mål kommer att prövas under året och eventuellt ersättas med styrkort och strategikarta.

Finansiell analys 2022–2025

Budgeten planeras utifrån ett överskott med ca 2 procent för 2022. I den ekonomiska flerårsplanen framgår att verksamheten är finansierad varje år med ett planerat överskott med ca 2 procent. Kommunen planerar för fortsatt ökad befolkning, vilket innebär utbyggnad av verksamheten. Ofta sker utbyggnad till högre kostnad för verksamheten än för kommunens rådande genomsnittskostnad.

Skatteintäkter, generella statsbidrag och nettokostnadsutveckling

Intäktsår	2022	2023	2024	2025
Befolkning prognos 1:e november året före*)	34 400	34 600	35 200	35 800
Skatteintäkter/generella statsbidrag	2 244	2 298	2 395	2 495
Nettokostnadsutveckling	2 242	2 293	2 387	2 485

Årets resultat

År	2022	2023	2024	2025
Årets resultat, mnkr	44,8	23,0	24,0	25,0
Årets resultat/intäkter, %	2	1,7	1,7	0,3

Kommunen har ett relativt högt behov av investeringar den kommande perioden, vilket kommer att ta ett allt större årligt driftsutrymme. Tillkommande kostnader är mellan 45 och 70 mnkr per år. Investeringstakten har dock under flera år varit långsammare än planerat. Detta har gett kortsiktigt oplanerat överskott vid årets slut. Byggmarknadens utveckling påverkar kommande investeringsbelopp. Risk finns efter pandemin med en snabbt ökande tillväxt i samhället att de kalkyler som ligger till grund för investeringsbudgeten kan avvika mer än vanligt. Vid eventuellt outnyttjade medel kan omfördelning ske under året till ökat underhåll av kommunens tillgångar. Prövning sker i samband med vårprognos 2022.

Investeringsvolym*

År	2021	2022	2023	2024	2025
Investeringar, mnkr	372,7	276,1	236,6	228,5	133,6
Investeringsvolym/intäkter, %	18	13	11	10	6

*Utifrån nu gällande investeringsplan

Självfinansiering av investeringar*

År	2021	2022	2023	2024
Självfinansieringsgrad, %	23,9	21,0	28,7	21,6

*Utifrån nu gällande investeringsplan

Självfinansiering av investeringar sker utifrån årets resultat och avskrivningar. Eftersom investeringsbehovet är betydligt högre uppstår ett upplåningsbehov. Kommunen har dock ett gynnsamt utgångsläge med låg skuld som finansieras inom kommunens driftsmedel. Kommunen svarar även för upplåning till VA SYD med ca 350 mnkr per treårsperiod, vilket framgår av kommunens samlade låneskuld. Lånekostnaderna kommer att öka om regeringens föreslagna riskskatt på kreditinstitut blir verklighet med ca 0,5 procent.

Soliditet*

År	2022	2023	2024	2025
Soliditet, %	54	49	47	47
Soliditet inkl. samtliga pensionsförpliktelser och löneskatt, %	37	34	33	34

*Utifrån nu gällande investeringsplan

Soliditeten är ett mått på kommunens långsiktiga finansiella handlingsutrymme. Den visar hur stor del av kommunens tillgångar som planeras att finansieras med eget kapital. Det är viktigt ur perspektivet god ekonomisk hushållning att soliditeten över en längre period inte försvagas utan utvecklas i positiv riktning. Detta innebär att kommunen blir mindre skuldsatt och ökar sitt finansiella handlingsutrymme inför framtiden. Målsättningen är en soliditet på minst 50 procent exklusive pensionsåtagande och 40 procent inklusive pensionsåtagande**.**

Upplåningsbehov och beräknade räntekostnader via Kommuninvests räntenivåer för kommunens verksamhet (mnkr)*

År	2022	2023	2024	2025
Nyupplåning. per år	220	180	220	180
Räntekostnad, aggregerat	5,5	7,4	9,7	11,6

*Utifrån nu gällande investeringsplan

Kommunskatten kommer inför 2022 att vara oförändrad, 20,54 kronor.

Exploatering

Kommunen går in i en period med högre exploateringsverksamhet. Projekten kan komma att belasta kommunens resultat och drift. Intäktsnivån från framtida projekt är osäkra ur ett balansperspektiv. Intäkter för exploatering av den före detta Stenatomten ligger efter planperioden.

Verksamhetens finansiering

Kommunen har tre huvudsakliga intäktskällor för att finansiera den verksamhets som planeras: Skatter och generella statsbidrag och riktade statsbidrag som kommunens verksamheter söker hos olika statliga myndigheter samt taxor- och avgifter.

I förslaget till statsbudget som presenterades den 20 september 2021 framgår att staten föreslår en lång rad ändringar av kommunernas uppdrag.

Statliga satsningar inom kommunens verksamhet 2022

(huvudsakligen från regeringens budgetproposition 2022)

Fast omsorgskontakt införs från 1 juli 2022 vilket beräknas ge kommunen ca 1 miljon kronor i bidrag för andra halvåret 2022 och drygt 2 miljoner kronor från 2023**.**

Stärkt rätt till personlig assistans bedöms av staten att minska kommunernas kostnader.

Extra studietid och utökad lovskola från läsåret 2022/2023 vilket innebär att alla elever i grundskolan erbjuds minst två timmars extra studietid per vecka för att få hjälp med läxor eller annat skolarbete. Lovskola är obligatoriskt och utvidgas så att elever även under läsåret erbjuds detta stöd exempelvis under höstlovet eller påsklovet. Cirka 0,36 miljoner kronor beräknas tillfalla kommunen för höstterminen 2022 och det dubbla från 2023.

Validering inom komvux blir en kommunal skyldighet från andra halvåret 2022. Ett bidrag med ca 0,1 miljoner kronor beräknas tillfalla kommunen.

Samlat statsbidrag för **ökad kvalitet i förskolan** innebär att två befintliga statsbidrag slås samman. Dessa används till ökad kvalitet och att minska barngruppernas storlek. Bidraget söks och får en socioekonomisk viktning. Medlen ska gå till de förskolor där det behövs mest. Detta innebär en omfördelning mellan kommuner. Eslövs kommun får 2021 knappt 9 miljoner kronor.

Förstärkt likvärdighet genom ett ökat statsbidrag i flera steg. 2021 får skolan i Eslöv ca 23–24 miljoner kronor.

Kompensatorisk utbildning som syftar till att alla barn i förskolan och elever till och med vuxenutbildningen ska få den utbildning de har rätt till, trots pandemin. Eslövs kommun kan få 3 miljoner kronor under 2022 efter ansökan.

Minskat antal timanställda inom äldreomsorgen, ökat antal sjuksköterskor på särskilda boenden, investeringsbidrag till särskilda boenden med mera. Eslövs kommun får årligen 12 mnkr i riktat permanent statsbidrag sedan 2021.

Förstärkning av äldreomsorgslyftet under 2022 och 2023. Eslövs kommun beräknas efter ansökan kunna få 5,1 miljoner kronor per år.

Ytterligare statsbidrag finns för införandet av ämnesbetyg i gymnasieskolan och gymnasiesärskolan, stärkt elevhälsa, stärkta skolbibliotek, regionalt yrkesvux, sammanhållen utbildning för personer på SFI, språkprogram inom äldreomsorgen och återhämtningsbonus, arbetsmarknadsåtgärder bland annat extratjänster.

Kommunens satsning på verksamheten 2022 - 2024

Verksamheterna ska arbeta utifrån bland annat tilldelat uppdrag, reglemente, kommunens budget, förbättringar av verksamheten och kapacitetsanpassning inom den driftsram som beviljas. Verksamheten effektiviserar löpande genom att bland annat minska kostnader och omfördela medel dit de bäst behövs, anpassa kapacitet och förändra verksamheten enligt ny lagstiftning.

Kommunstyrelsen tar framöver ett större ansvar för att skapa en tydlig styrning genom att öka uppföljningen genom att följa upp verksamhetsplaner och vid behov även internbudget vid resultatdialogtillfällena under året.

Kommunstyrelsen kommer att förbättra de kommungemensamma förutsättningarna för verksamheten exempelvis kring IT/digitalisering (utredning pågår). Inom kommunstyrelsens oförutsedda medel avsätts resurser inför beslut utifrån IT-/ digitaliseringsutredningen. Kostnaden för kommungemensam IT och digitala möten har ökat efter två genomförda upphandlingar, varför kommunstyrelsen tilldelas 2,2 miljoner kronor varav 1,3 miljoner kronor kommer att fördelas på verksamheterna. Kommunstyrelsen får även medel för trygghetsskapande åtgärder med 1,3 miljoner kronor per år.

I kommunens vårbudget under 2021 har verksamheterna erhållit kompensation för tillkommande hyror och kapitalkostnad, lönekompensation enligt avtal 2021 samt preliminär lönekompensation för 2022. Indexkompensation ges för serviceverksamheten, vissa externa avtal och avstämning av volymer inom barn- och utbildning, samt hälsa, vård- och omsorg.
Kommunledningskontoret/kommunstyrelsen har även erhållit 1,0 miljoner kronor för stadsfest i Eslövs kommun.

Nedan följer en rad satsningar.

Ökad likvärdighet i grundskolan

I samband med budgeten för 2021 tilldelades barn- och utbildning 3,5 miljoner kronor per år för att förbättra elevernas förutsättningar till goda skolresultat. Barn- och utbildning får fortsatt uppdrag att förbättra skolresultaten. Satsningen på matematik behöver fortsätta, närvaron behöver öka igen efter covid-19. 1,5 miljoner kronor avsätts för ytterligare satsningar på läsförståelse och läsfrämjande insatser.

Förstärkt fritidsledaraktivitet i byarna

Utbudet av aktiviteter och vuxennärvaron i byarna ökas genom utökning av en tjänst, 0,5 mnkr.

Kulturgaranti för ungdomar

Medel med 0,8 mnkr tillförs för en lärarutbildad kultursamordnare.

Husarängen – utveckling av ett nytt rekreationsområde

Kultur- och fritid får i uppdrag att utveckla området kring Husarängen och Karlsrobadet till ett aktivt rekreationsområde med inriktning utomhusaktiviteter för alla.

MerÖppet på Löberöds bibliotek

För utrustning och anpassning av lokaler, 0,2 miljoner kronor.

Investeringar i Karlsrobadet

Kommunen har nyligen övertagit fastigheten och investeringsbehov föreligger för nytt reningsverk och solceller 2022 för att minska driftskostnaderna.

Nya möbler till kulturskolan efter utbyggnad

1,5 miljoner kronor anslås i investeringsmedel. Verksamheten kommer att kompenseras för tillkommande kapitalkostnader.

Ökad kapacitet inom hälsa, vård och omsorg

Antalet äldre ökar, och i takt med detta har pandemin påskyndat omställningen mot nära vård. För att möta det hälso- och sjukvårdsbehov som nu finns i kommunen behövs ytterligare resurser. För ökad kapacitet inom hemvården tillförs 6 miljoner kronor.
För att höja bemanningen inom äldreomsorgen, inklusive korttid och demens tillförs 6,5 miljoner kronor.
Dagverksamheten inom demens behöver utökas, varpå den tillförs 2,4 miljoner kronor.
Kompetensutveckling är en viktig faktor för att vara en attraktiv arbetsgivare och ge en vård och omsorg med god kvalitet. Utbildningsinsatser finansieras med 5 miljoner under 2022.
Den kommunala hälso- och sjukvården har tagit över nya insatstyper vilket leder till behov av ytterligare personella resurser. 9,6 miljoner tillförs för sjuksköterskor och 1,2 miljoner kronor för arbetsterapeuter.
För att hålla en god kvalitet inom LSS verksamheten behövs mer resurser. 5 miljoner tillförs för att stödja upp inom personlig assistans. För externa placeringar sker ett tillskott på 1 miljon. Korttidsvistelse/tillsyn barn och ungdom inom LSS tillförs 1,3 miljoner kronor.
För utökad bemanning på våra LSS-boenden och för kontaktpersoner inom LSS tillförs 2,1 miljoner.
Externa placeringar inom socialtjänst över 18 år ökar, kompensation utgår med 2 miljoner kronor.

Med ett ökat inflöde av ärenden inom hälsa, vård och omsorg finns behov av utökade resurser både vad gäller biståndshandläggare och socialsekreterare. Tjänster behövs både i det dagliga arbetet, men även i arbetet med att ta fram effektiva system och samverksansmöjligheter. 2,5 miljoner tillförs.
Totalt förstärks hälsa, vård och omsorg med 74 miljoner kronor.

Lokaler

Nyproduktion och utbyggnad sker enligt investeringsbudgeten. Den enskilt största satsningen är nya Sallerupskolan.

Hälsomiljonen

Medlen utökas till kommunstyrelsen med 0,5 miljoner kronor och uppgår totalt till 1 miljon kronor för 2022 för att ge kommunens chefer och verksamheter möjligheter att arbeta proaktivt med arbetsmiljöfrågor kopplade till verksamheten efter pandemin.

Inventering av kulturmiljöer

Arbetet med kulturmiljöprogram har pågått under 2021. Marieholms och Eslövs miljöer är inventerade med extra enngångsanslag 2020. För det fortsatta arbetet tillförs 1,0 miljon kronor till kommunstyrelsens budget under 2022.

Upprustning av parker och torg

Under de kommande åren kommer torg och parker att få ett lyft.

Miljö- och livsmedelstillsyn

Efter pandemin har tillsynen inom dessa områden blivit eftersatt, varför medel satsas under 2022 för en tillfällig förstärkning under året.

Levande stadskärna och tätorter

Levande stadskärna är en fortsatt utmaning för många städer som även påverkats av pandemin. Även kommunens övriga tätorter ska utvecklas. Miljö- och samhällsbyggnad samt kultur och fritid tilldelas vardera 0,4 miljoner kronor per år för att stödja utvecklingen av stadskärna och övriga tätorter.

Bredband

Regeringen anslår medel till bredbandsutbyggnaden i Sverige inför nästa år. Ansökningarna från bredbandsbolagen bedöms överstiga anslagna statsbidrag, liksom under 2021, varför kommunen ges möjlighet att bevilja stöd till utbyggnaden med 5 mnkr per år.
För att få större kraft i bredbandsutbyggnaden på landsbygden tillförs 50 miljoner kronor i investeringsmedel.

Belysning på landsbygden

Belysning på landsbygden ska prioriteras långsiktigt, varför ytterligare 6 miljoner kronor i investeringsmedel tilldelas per år 2022– 2026. Befintlig gatubelysning som berörts av tidigare beslut succesivt antingen renoveras eller ersätts efter behov. De gatlampor som redan tagits bort i enlighet med tidigare beslut från 2017 ersätts med nya lampor och påbörja ett arbete för att utveckla gatubelysningen i mindre orter i Eslövs kommun.

Valet 2022

Genomförandet av det allmänna valet beräknas kosta kommunen 2,5 miljoner kronor. Statsbidrag beräknas utgå med drygt 1 miljon kronor. 1,5 miljoner kronor anslås till valet inom kommunstyrelsens ram.

Fördelning av kommunens driftsmedel – ramar till verksamheten

Kommunstyrelsens disponibla medel, mnkr	
Oförutsedda medel inkl. IT-utredning, MoS-utredning	5,6
Extra tjänster, medfinansiering	4,0
Tillkommande hyror/drift och kapitalkostnader inom gata, trafik, park – överskott kan komma att anslås till extra underhåll	57,0
Region Skåne, färdtjänst	11,2
Räddningstjänsten Syd	19,5
Utveckling i byarna	0,2
Trygghetsskapande åtgärder	1,3
IT-kommunikation	0,9
IT-licenskostnader, fördelas på nämnder	1,3
Volymavstämning i samband med delårsrapporten	4,0

Tabellen ovan innehåller en rad tilldelningar av medel utöver vad som beskrivits ovan.

- Bidrag till kultur- och fritid med 0,2 miljoner kronor för tillfälliga hyreskostnader för Husarängen per år.
- Extra prisökningskompensation med 0,2 miljoner kronor till kultur- och fritid.
- Utveckling av samordningen kring företagslots 0,3 miljoner kronor till miljö- och samhällsbyggnad.
- Etablera samverkan med frivilliga organisationer, 0,3 miljoner kronor till hälsa, vård- och omsorg, finansieras via kommunstyrelsens disponibla medel.

Personalpolitik

Kommunens två största utmaningar som arbetsgivare under kommande år är arbetet med kompetensförsörjning, framför allt i de många bristyrken som finns i kommunal sektor, samt arbetet med att öka hälsotalen bland medarbetarna.

Prognoser på arbetsmarknaden visar att vi kommer att uppleva en ökad brist på efterfrågad arbetskraft under perioden 2021–2022 trots att arbetslösheten är hög. Inom de yrken som kommunen sysselsätter finns inom organisationen en begränsad tillgång till arbetskraft med efterfrågade kompetenser, framför allt till yrken som kräver högskoleutbildning, samtidigt som kompetenskraven ökat eller förändrats i spåren av den påskyndade strukturomvandlingen. Under 2022 behöver alla verksamheter, med stöttning av kommunstyrelsen, arbeta med dels systematisering av det övergripande kompetensförsörjningsarbetet, dels med mer riktade insatser till svårrekryterade yrken.

Konkurrensen om exempelvis sjuksköterskor, de olika lärarkategorierna eller ingenjörer leder också till en press uppåt för lönerna. Inom vissa bristyrken konkurrerar Eslövs kommun om arbetskraften, förutom med andra kommuner, även med regioner och den privata sektorn. Kommunen behöver aktivt stödja arbetet med att rekrytera och behålla personal.

En annan viktig faktor för att klara framtida kompetensförsörjning är att fortsätta arbeta med heltid och sammanhållen arbetstid i alla kommunens verksamheter. Genom att fler arbetar heltid utnyttjas redan befintliga resurser i verksamheterna på ett bättre sätt. Erbjudande om heltid handlar både om att vara en attraktiv arbetsgivare, att klara kompetensförsörjningen, men även om att skapa en ekonomisk trygghet för kommunens medarbetare under och efter arbetslivet.

Att nå kommunens mål om 95 procent hälsotal har kraftigt försvårats av den pågående pandemin. Framför allt korttidsfrånvaron är svår att påverka. När pandemin lägger sig är det troligt att effekter av pandemin komma att synas i form av en arbetsmiljö- och hälsoskuld som kommunen behöver ha en beredskap för. Ett ökat stöd från företagshälsovården kan komma att behövas. För att fortsätta arbetet mot målet om hälsotal på 95 procent kan riktade insatser bli aktuella i de verksamheter där pandemin haft störst effekt på frånvaron.

För att skapa en god arbetsmiljö och förebygga ohälsa bland medarbetarna är en fortsatt systematisering av det övergripande arbetsmiljöarbetet en prioriterad aktivitet framöver, tillsammans med riktade förebyggande aktiviteter mot de grupper med högst ohälsotal.

Vidare bör arbetet med att se över förutsättningarna för chefer och öka möjligheterna till ett närvarande ledarskap genom exempelvis Chefoskopet fortsätta. Resurser kan vara nödvändiga för att åtgärda sådant som antal medarbetare per chef och ett gott administrativt stöd.

Trots ett ökande ohälsotal har ett aktivt arbete med långtidssjukskrivna medarbetare lett till att den långa frånvaron har sjunkit. Här kommer förstärkta insatser för att ytterligare reducera långa sjukskrivningar och få tillbaka medarbetare i arbete, alternativt att gå vidare till annan sysselsättning, att vara aktuella under 2022.

Inför budget 2023 ska en utvärdering göras kring effekter och lärdomar av Hälsomiljonen för framtida inriktning.

Kommunkoncernen och verksamheten i kommunalförbund

En del av kommunens service till medborgarna bedrivs i bolagsform med kommunen som hel- eller delägare eller i samverkan med andra kommuner i bolags- eller kommunalförbundsform. Varje organisation har uppdrag och finansiella förutsättningar. I samband med översyn av ägardirektiv har tydligheten att helägda bolag ska bidra till det politiska handlingsprogrammet för kommunens verksamhet införts. Bolagens verksamhet och ekonomiska utfall följs enligt lag upp i delårsrapport och årsredovisning, varför kommunens budget innehåller en kortfattad bild av verksamhet och budget. Kommunen ska enligt förtydligande av lagstiftningen förutom i den egna verksamheten även ha en god ekonomisk hushållning i verksamheten som bedrivs i hel- och delägda bolag (ägarandel minst 20 procent). Mål och riktlinjer för god ekonomisk hushållning i kommunkoncernen ska följas upp årligen liksom bolagens ekonomiska ställning. Likviditet beräknas med kassaflödesanalys vid årets slut.

Ekonomiska nyckeltal för kommunkoncernen	
Årligt överskott	25 mnkr
Soliditet >30% (2020-12-31)	43,8%
Likviditet	Motsvarar löpande kostnader, tillgång till checkkredit

Eslövs kommun

Ekonomiska nyckeltal	
Årligt överskott	44 mnkr
Soliditet (2020-12-31)	60,9%
Likviditet	Motsvarar löpande kostnader, tillgång till checkkredit

Bolag som ingår i kommunkoncernen

Eslövs Bostads AB (ebo) är ett allmännyttigt bostadsaktiebolag och ska bidra till en fungerande bostadsmarknad inom kommunen genom att bygga, äga, förvalta och avyttra bostäder och lokaler. Bolagets verksamhet är viktig för att kommunen i än högre utsträckning ska uppfattas som attraktiv att bo och verka i och vara en efterfrågad bostadsort.

Bolaget ska aktivt delta i kommunens övergripande utvecklingsarbete och som en del i stadsutvecklingen medverka till att utveckla attraktiva bostäder och bostadsområden.

Verksamheten ska bedrivas på ett sätt som främjar långsiktigt hållbar verksamhet och effektivt resursutnyttjande. Bolaget medverkar till detta genom att erbjuda ett brett utbud av bostäder i hela kommunen med god kvalitet och servicenivå.

Bolaget har dessutom uppdraget att förvalta och utveckla specialbostäder för äldre, gruppboende och bostäder för personer med funktionsvariationer.

Budgetering sker utifrån ägardirektiven med en låg årlig vinst. Bolagets skuldsättning kommer att öka i takt med nya investeringar.

Ekonomiska nyckeltal	
Planerat överskott	Ej beslutat när kommunens budget upprättas
Soliditet (2020-12-31)	16,7 %
Likviditet	Motsvarar löpande kostnader, tillgång till checkkredit

Mellanskånes Renhållningsaktiebolag (MERAB) ägs gemensamt av kommunerna Eslöv, Hörby och Höör. Bolagets uppgift är att inom kommunerna hantera renhållningsfrågor med beaktande av miljö- och resurshänsyn, på ett för medlemskommunerna ändamålsenligt och effektivt sätt.

Bolaget budgeterar för låg vinst.

Ekonomiska nyckeltal	
Planerat överskott (andel 52%)	Ej beslutat när kommunens budget upprättas
Soliditet (2020-12-31)	49 %
Likviditet	Motsvarar löpande kostnader, tillgång till checkkredit

Bolag och kommunalförbund som ligger utanför kommunkoncernen

Sydvatten AB med 17 kommuner som delägare driver vattenförsörjningsanläggningar och försörjer kommunerna med vatten. Delägarkommunerna svarar själva för den lokala distributionen. Bolaget budgeterar inte för vinst. Bolaget har ett stort investeringsbehov framöver både för att säkerställa vattenleverans och kvalitet. Bolagets skuldsättning kommer att öka kraftigt. Taxorna kommer att öka mer än index under de kommande åren.

Den lokala vattendistributionen sker genom **VA SYD** som är ett kommunalförbund med fem medlemskommuner. Förbundet har ett stort investeringsbehov med ca 350 mnkr under tre år för Eslövs VA-kollektiv.

Räddningstjänst utförs av **Räddningstjänst Syd** som är ett kommunalförbund med fem kommuner. Kommunens medlemsavgift ökar med 5 procent för 2022. Förbundet har en långsiktigt bedömd högre kostnadsutveckling än intäktsutveckling. Förbundet räknar med effektiviseringar och eventuella driftsunderskott. Det finns eget kapital över målsatt nivå som kan användas för att balansera årets resultat (krävs synnerliga skäl).

Kraftringen AB ägs av fyra kommuner med Lund som majoritetsägare med 82,4 procent. Kommunen äger motsvarande ca 12 procent. Föremålet för och ändamålet med Kraftringens verksamhet framgår av bolagsordningen. Inom ramen för dessa ges Kraftringen i uppdrag att aktivt bidra till samhällets klimatomställning, eftersträva att utgöra den ledande energileverantören i ägarkommunerna och deras närområde och säkerställa att koncernens energileveranser sker med en hög leveranssäkerhet och en hög servicenivå till ett marknadsmässigt pris.

Bolaget har och planerar för en god vinstutveckling. Utdelning sker till ägarna, för kommunens del ca 12–14 mnkr per år.

Kommunen är också delägare/medlem i Kommuninvest ekonomiska förening, Kommunassurans Syd Försäkrings AB, Sydarkivera, samordningsförbund FINSAM och INERA AB. Kommunen är också med i en del föreningar, till exempel vattenråd, och i Sveriges Kommuner och Regioner samt Skånes kommuner.

Finansiella rapporter

Resultaträkning (mnkr)

	Budget 2021	Prognos 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Verksamhetens intäkter	805,4	844,1	799,4	800,2	801,3	802,0
Verksamhetens kostnader	-2 836,4	-2 903,5	-2 943,9	-3 013,3	-3 103,4	-3 196,6
Av- och nedskrivningar	-75,6	-79,2	-75,0	-80,0	-85,0	-90,0
Verksamhetens nettokostnader	**-2 106,6**	**-2 138,6**	**-2 219,5**	**-2 293,1**	**-2 387,1**	**-2 484,6**
Skatteintäkter	1 456,0	1 500,1	1 579,0	1 638,0	1 692,0	1 755,0
Generella statsbidrag och utjämning	645,0	651,0	665,0	660,0	703,0	740,0
Verksamhetens resultat	**-5,6**	**12,5**	**24,5**	**4,9**	**7,9**	**10,4**
Finansiella intäkter	21,6	81,9	25,8	25,5	25,8	26,2
Finansiella kostnader	-6,0	-15,3	-5,5,	-7,4	-9,7	-11,6
Resultat efter finansiella poster	**10,0**	**79,1**	**44,8**	**23,0**	**24,0**	**25,0**
Årets resultat	**10,0**	**79,1**	**44,8**	**23,0**	**24,0**	**25,0**

Balansbudget (mnkr)

	Budget 2021	Prognos 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
TILLGÅNGAR						
Immateriella tillgångar	0,7	2,0	5,2	8,2	10,5	12,0
Summa immateriella tillgångar	**0,7**	**2,0**	**5,2**	**8,2**	**10,5**	**12,0**
Materiella anläggningstillgångar						
Fastigheter	1 684,9	1 665,6	1 751,4	1 949,9	2 051,2	2 063,0
Inventarier	50,3	30,0	53,2	55,9	61,2	57,4
Summa materiella anläggningstillgångar	**1 745,2**	**1 695,6**	**1 804,6**	**2 005,8**	**2 112,4**	**2 120,4**
Finansiella anläggningstillgångar						
Aktier och andelar	315,9	311,7	310,7	310,7	310,7	310,7
Långfristiga fordringar	594,9	560,0	653,3	733,8	854,6	882,3
Bidrag statlig infrastruktur	22,4	23,0	21,8	20,6	19,4	18,2
Summa finansiella tillgångar	922,3	894,7	985,8	1 065,1	1 184,7	1 211,2
Summa anläggningstillgångar	**2 679,1**	**2 592,3**	**2 795,6**	**3 079,1**	**3 307,6**	**3 343,6**
Omsättningstillgångar						
Exploatering och förråd	20,0	22,0	24,6	44,0	50,0	52,0
Kortfristiga fordringar	150,0	190,0	200,0	220,0	225,0	250,0
Pensionsmedelsförvaltning	80,0	97,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Kassa och bank	40,0	98,0	72,4	50,0	50,0	50,0
Summa omsättningstillgångar	**290,0**	**407,0**	**397,0**	**414,0**	**425,0**	**452,0**
SUMMA TILLGÅNGAR	**2 969,1**	**2 999,3**	**3 192,6**	**3 493,1**	**3 732,6**	**2 795,6**
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER						
Eget kapital						
Årets resultat	10,0	76,0	44,8	23,0	24,0	25,0
Varav årets avsättning resultatutjämningsreserv						
Resultatutjämningsreserv	74,0	105,0	105,0	105,0	105,0	105,0
Övrigt eget kapital	1455,6	1 499,3	1 575,3	1 597,7	1 620,7	1 644,7
Summa eget kapital	**1 539,6**	**1 680,3**	**1 725,1**	**1 725,7**	**1 749,7**	**1 774,7**
Avsättning för pensioner	30,0	30,3	30,5	32,0	34,0	35,0
Övriga avsättningar	17,0	180,0	18,0	18,0	18,0	18,0
Summa avsättningar	**47,0**	**210,3**	**48,5**	**50,0**	**52,0**	**53,0**
Långfristiga skulder						
Lån	781,3	708,0	896,3	1 037,9	1 189,7	1 319,0
Summa långfristiga skulder	**781,3**	**708,0**	**896,3**	**1 037,9**	**1 189,7**	**1 319,0**
Kortfristiga skulder	**601,2**	**400,7**	**522,7**	**679,5**	**741,2**	**648,9**
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR, SKULDER	**2 969,1**	**2 999,3**	**3 192,4**	**3 493,1**	**3 732,6**	**3 795,6**

Ramberäkning 2022 driftsbudget (mnkr)

	Plan 2022 enl. kf dec. 2021	Hyror och kapital-kostnader	Löner 21–22*)	IT,måltid, transport uppräkning	Fastighet Lokalvård Uppräkning	Externa avtal	Volymer **)	Ny förstärkning	Budget 2022
Kommunledningskontoret	-95,9	0	-1,6	-0,2	-0,1			-1,0	-98,8
Barn- och utbildning	-1 103,2	-2,3	-28,4	-1,3	-2,5	-5,6	3,8		1 123,3
Kultur och fritid	-100,1	0,5	-1,6		-1,1				-102,3
Miljö- och samhälle	-74,2	-1,8	-0,1			-0,3			-76,4
Revisionen	-1,3								-1,3
Kommunservice	-6,2		-0,1						-6,3
Hälsa, vård och omsorg	-656,8		-19,8	-0,4	-0,3	-1,2			-678,5
Överförmyndar	-8,2		-0,1						-8,3
Summa	**- 2 045,9**	**-3,6**	**-35,5**	**-1,9**	**-4,0**	**-7,1**	**3,8**	**-1,0**	**-2 095,2**

*) Löner helår för 2021 samt preliminär beräkning lönerevision 2022 75%
**) Volymer avstämt enligt reducerad bebyggelse till 70%

Ny förändrad ram 2022 driftsbudget Ramförstärkning/reducering ram 2022 (mnkr)

Kommunledningskontoret	**Budget 2022**
Val 2022	-1,5
Hälsomiljonen	-0,5
Kulturmiljöprogram	-1,0
Licenskostnader, fördelningsnyckel tas fram för utdelning till nämnder	-1,3
IT-kommunikationskostnad	-0,9
Stadskärneverksamheten (medel till MoS och KoF)	0,2
Trygghetsskapande åtgärder	-1,3
Summa:	**-6,3**
Kultur och fritid	
Sänkt hyra Karlsrobadet	3,3
Överflyttning av skolbibliotek till BoU	1,5
Ökad priskompensation	-0,2
Kompensation kapitalkostnad nya investeringar 2022*	0,0
Utökning av aktiviteter i byarna, utökning av en tjänst	-0,5
Kultursamordnare för ungdomar, samarbete med BoU	-0,8
Levande stadskärna och tätorter	-0,4
Summa	**2,7**
Miljö- och samhällsbyggnad	
Levande stadskärna och tätorter	-0,4
Tillsynsmyndighet resurser	-0,8
Företagslots	-0,3
Industrispåret	-0,2
Summa	**-1,7**

	Budget 2022
Barn – och utbildning	
Överföring av skolbibliotek från KoF	-1,5
Ökad likvärdighet i skolan	-1,5
Skolsatsning	-9
Summa	**-12,0**
Hälsa, vård och omsorg	
Hemvården ökad kapacitet	-6
Höjd bemanning äldreomsorg	-9,5
Dagverksamhet demens	-2,8
Utbildningsinsatser inom äldreomsorg	-5,0
Utökning sjuksköterskor	-10,5
Utökning arbetsterapeuter	-1,2
Personlig assistans LSS	- 5
Externa placeringar daglig verksamhet LSS	-1
Korttidsvistelse/tillsyn barn och ungdom LSS	-1,2
Höjd bemanning och kontaktperson LSS	-2,1
Externa placeringar socialtjänst över 18 år	- 2
Utökning resurser biståndshandläggare och socialsekr.	-2,5
Kompensation	-13,7
Summa	**-74**
Överförmyndarverksamheten	
Fortsatt höjning av ersättning till goda män, finansieras via befintlig ram**	
Summa:	**0,0**
Totalt	**-94**

*Kompensation av kapitalkostnad sker efter investering
** Överförmyndarverksamheten fortsätter att höja arvodena under 2022 och 2023. Uppräkning av arvodena sker i tre steg så att nivåerna på arvodena 2023 ska vara i samma nivå som SKR:s rekommendationer

Budget 2022 till och med plan 2025 driftsbudget Finansförvaltningen

	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Pensioner	-133,5	-135,5	-149,5	-162,6
Grupplivsförsäkring, arbetsmarknadsförsärkring	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7
Intern personalförsäkring och kapitalkostnad verksamheter	123,0	126,0	128,0	130,0
Löner	-5,6	-49,8	-95,2	-142,0
Index	0,0	-13,6	-13,6	-13,6
Statsbidrag VoO	1,0	1,0	1,0	1,0
Kommunstyrelsen disponibla medel:				
Kollektivtrafik seniorer	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5
Räddningstjänst	-19,5	-19,5	-19,5	-19,5
Färdtjänst	-11,2	-11,2	-11,2	-11,2
Tillkommande hyror och kapitalkostnader	-57,0	-45,0	-65,0	-70,0
Utvecklingsinsatser, oförutsett	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Extratjänster merkostnad, cirka 80 tjänster	-4,0			
Volymer	-4,0	-4,1	-4,5	-6,0
Ekonomisk reserv, BNP-utveckling				-17,4
Utveckling av byarna	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
Bidrag till bredband, landsbygden	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
IT-utredning	-1,6	-3,2	-3,2	-3,2
Verksamhetens nettokostnader	**-125,8**	**-168,3**	**-246,1**	**-327,9**
Skatteintäkter	1 579,0	1 638,0	1 692,0	1 755,0
Generella statsbidrag	665,0	660,0	703,0	740,0
Finansiella intäkter	25,8	25,5	25,8	26,3
Finansiella kostnader	-5,5	-7,4	-9,7	-11,6
Totalt:	**2 138,5**	**2 147,8**	**2 165,0**	**2 181,7**

Driftsbudget satsningar netto (mnkr)

	Budget 2021*)	Prognos helår 2021**)	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Kommunledningskontoret	-173,0	-190,3	-247,1	-284,7	-362,5	-444,5
Barn- och utbildning	-1 093,1	-1 088,1	-1 135,3	-1 140,4	-1 149,3	-1 157,7
Kultur- och fritid	-101,1	-102,0	-99,6	-99,6	-99,5	-99,5
Miljö- och samhällsbyggnad	-75,5	-75,1	-78,1	-78,1	-78,1	-78,5
Revisionen	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3
Serviceförvaltningen	-6,2	-9,2	-6,3	-6,3	-6,3	-6,3
Hälsa, vård och omsorg	-664,6	-681,3	-752,8	-690,6	-698,0	-704,9
Överförmyndarverksamhet	-8,2	-7,7	-8,3	-8,3	-8,3	-8,3
Delsumma verksamheter:	**-2 046,7**	**-2 060,4**	**-2 186,8**	**-2 124,8**	**-2 141,0**	**-2 156,7**
Verksamhetens nettokostnader:	**-2 123,0**	**-2 155,0**	**-2 328,8**	**-2 309,3**	**-2 403,3**	**-2 501,0**
Intern ränta	16,4	16,4	16,2	16,2	16,2	16,4
Verksamhetens nettokostnad	**-2 106,6**	**-2 138,6**	**-2 312,6**	**-2 293**	**-2 387,1**	**-2 484,6**

*) Enligt delår 2021
**) Enligt delår 2021

Driftsbudget En kommun – en förvaltning netto (mnkr)

	Budget 2021*)	Prognos helår 2021**)	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Kommunledningskontoret	-173,0	-190,3	-237,2	-284,7	-362,5	-444,5
Barn- och utbildning	-1 093,1	-1 088,1	-1 090,0	-1 140,4	-1 149,3	-1 157,7
Kultur- och fritid	-101,1	-102,0	-95,6	-99,6	-99,5	-99,5
Miljö- och samhällsbyggnad	-75,5	-75,1	-75,0	-78,1	-78,1	-78,5
Revisionen	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3
Serviceförvaltningen	-6,2	-9,2	-6,0	-6,3	-6,3	-6,3
Hälsa, vård och omsorg	-664,6	-681,3	-722,7	-690,6	-698,0	-704,9
Överförmyndarverksamhet	-8,2	-7,7	-8	-8,3	-8,3	-8,3
Delsumma verksamheter:	**-2 046,7**	**-2 060,4**	**-2 099,3**	**-2 124,8**	**-2 141,0**	**-2 156,7**
Verksamhetens nettokostnader:	**-2 123,0**	**-2 155,0**	**-2 235,8**	**-2 309,3**	**-2 403,3**	**-2 501,0**
Intern ränta	16,4	16,4	16,2	16,2	16,2	16,4
Verksamhetens nettokostnad	**-2 106,6**	**-2 138,6**	**-2 219,6**	**-2 293**	**-2 387,1**	**-2 484,6**

*) Enligt delår 2021
**) Enligt delår 2021

Investeringsbudget, netto (mnkr)

	Budget 2022*	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Kommunledningskontoret	-67,6	-5,9	-5,9	-5,9	-5,9
Barn och utbildning	-14,9	-8,9	-13,1	-6,4	-6,4
Kultur och fritid	-0,5	-0,1	-1,6	-0,1	-0,1
Miljö- och samhällsbyggnad	-60,8	-94,1	-92,8	-86,8	-107,3
Kommunservice	-222,0	-195,4	-107,0	-36,3	-36,3
Hälsa, vård och omsorg	-3,5	-2,5	-2,0	-2,0	-2,0
Verksamhetens nettoinvesteringar	**-369,3**	**-306,9**	**-222,4**	**-137,5**	**-158,0**

*Anmärkning:
Budget 2022 är exklusive upparbetade utgifter 2021. Påbörjade projekt och försenare projekt exklusive årsanslag förs budgetmedel över i bokslut 2021 till budget 2022 på den del av medlen som inte används under året.
Budgetjusteringar förs då för budget 2022 för respektive verksamhet

Förflyttningar, netto (mnkr)

	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Hälsa, vård och omsorg					
LSS-boende samt äldreomsorg	-3,3	-3,3	-4,3	-4,3	-5,3
Barn och utbildning					
Förskola väster	-0,2	-4,2	-4,0	-4,0	-4,0
Totalt 2022-2026	**-3,5**	**-7,5**	**-8,3**	**-8,3**	**-9,3**

Investeringsbudget per objekt (mnkr)

	Ram beslutad enl. kf	Ny förslag kf-ram	KF-ram förslag budget 2022	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
KOMMUNLEDNINGSKONTORET	**-18,6**		**-47,3**	**-17,6**	**-5,9**	**-5,9**	**-5,9**	**-5,9**
Landsbygdsutvecklingspengar	**-7,5**		**-7,5**	**-1,5**	**-1,5**	**-1,5**	**-1,5**	**-1,5**
Digitalisering	**-9,1**		**-29,6**	**-7,9**	**-4,4**	**-4,4**	**-4,4**	**-4,4**
Dokument- och ärendehanteringssystem	-2,0		-2,0	-2,0				
Kvalitetsledningssystem	-1,5		-1,5	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3
Bredband på landsbygden			-50	-50				
Digital infrastruktur, bredband på landsbygden	-0,1	-0,6	-0,6	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Digital infrastruktur, strategisk digital planering	-4,0	-24,0	-24,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Digital strategi, automatisering	-1,5		-1,5	-1,5				
Inventarier rådhuset			**-1,7**	**-1,7**				
AV-utrustning rådhuset, stadshuset			**-2,0**	**-2,0**				
Lokaler utredningsmedel	**-2,0**		**-6,5**	**-4,5**				
Demensboende	-1,0	-2,5	-2,5	-1,5				
Förstudie stadshuset	-1,0	-2,0	-2,0	-1,0				
Husarängen			-1,0	-1,0				
BARN- OCH UTBILDNING				**-14,9**	**-13,0**	**-10,4**	**-12,9**	**-7,9**
Inventarier förskolor/skolor				-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7
Utemiljö förskolor/skolor				-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0
IT-struktur				-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2
Inventarier ny förskola Stehag söder				-1,3				
Inventarier ny förskola Skogsgläntan Eslöv				-2,0				
Inventarier ersättningsförskola Örtofta					-0,5			
Inventarier Ekenässkolan efter renovering								
Inventarier Salleupsskolan						-5,0		
Inventarier utbyggnad Marieskolan								
Inventarier utökning Stehagsskolan					-0,3			
Upprustning förskolegårdar/grundskolegårdar				-1,7	-1,7	-1,7		
Inventarier Källebergsskolan				-3,5				
Inventarier gymnasiet				-1,5	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5
KULTUR OCH FRITID			**-1,5**	**-0,5**	**-0,1**	**-1,6**	**-0,1**	**-0,1**
Offentlig konst				-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Scenlift Medborgarhuset				-0,2				
MerÖppet Löberöds bibliotek				-,0,2				
Inventariet Kulturskolan						-1,5		
MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNAD	**-246,7**		**-449,1**	**-60,8**	**-94,1**	**-92,8**	**-86,8**	**-106,3**
Belysning	**-18,0**		**-48,0**	**-9,0**	**-9,0**	**-6,0**	**-6,0**	**-6,0**
Belysning landsbygden	-18,0		-18,0	-3,0	-3,0			
Belysning landsbygden etapp 2			-20,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Belysning landsbygden etapp 3			-10	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Gator och vägar	**-142,0**		**-228,0**	**-22,5**	**-34,5**	**-18,0**	**-35,0**	**-38,0**
Korsning Storgatan Kvarngatan Marieholm			-10,0	-10,0				
Kanalgatan etapp 2 (Föreningstorget – Västergatan) inkl. park								
Timmermannen			-16,5		-1,5		-15,0	
Kanalgatan etapp 3 (Västergatan – Bryggaregatan)			-11,0			-1,0		-10,0
Kvarngatan etapp 3 (Kvarngränd – Trehäradsvägen)			-22,0				-2,0	
Skogsvägen etapp 1 (Skolvägen-Hasselgården)			-11,0					-1,0
Skolgatan – Åkergatan Löberöd			-10,0	-10,0				
Slånbacksvägen	-5,0		-5,0					
Kanalgatan etapp 1 (Bryggaregatan – Trollsjögatan)	-22,0		-22,0	-1,0	-19,0			

Investeringsbudget per objekt fortsättning

	Ram beslutad enl. kf	Ny förslag kf-ram	KF-ram förslag budget 2022	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Gator Föreningstorget Torpstigen, Västerlånggatan, ev del av Kanalgatan	-11,0	-16,5	-16,5	-1,5		-15,0		
Kvarngatan inkl gång- och cykelväg etapp 2 (Östergatan – Pärlgatan)	-13,0		-13,0		-12,0			
Östergatan/Ringsjövägen etapp 2 (Bergavägen – Verkstadsvägen)	-17,0		-17,0		-2,0		-15,0	
Östergatan/Ringsjövägen etapp 3 (Verkstadsvägen – Gasverksgatan)	-27,0		-27,0			-2,0		-25,0
Treharadsvägen etapp 1 (Verkstadsvägen – väg 113) exkl. cirkulationsplats	-30,0		-30,0				-3,0	
Treharadsvägen etapp 2 (Gasverksagatan – Verkstadsvägen)	-17,0		-17,0					-2,0
Gång och cykelvägar	**-6,8**		**-17,8**	**-0,8**	**0,0**	**-7,0**	**0,0**	**-10,0**
Gång- och cykelväg Eslöv - Ellinge			-11,0			-1,0		-10,0
Gång- och cykelväg Medborgarhuset – Bryggaregatan	**-6,8**		-6,8	-0,8		-6,0		
Gång- och cykelvägar i samarbete med Trafikverket	**-61,7**		**-58,0**	**-5,0**	**-5,0**	**-23,5**	**-4,5**	**-20,0**
Gång- och cykelväg Billinge–Röstånga	-13,5		-13,5	-1,0	-1,0	-11,5		
Gång- och cykelväg Flyinge–S Sandby (projektet utgår)	-3,7							
Gång- och cykelväg Stabbarp–Bosarp–Öslöv	-15,5		-15,5	-2,5	-2,5	-10,5		
Gång- och cykelväg Ö Asmundtorp–Trollenäs	-24,0		-24,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-20,0
Gång- och cykelväg Vetegatan – Ö. Asmundtorp	-5,0		-5,0	-0,5	-0,5	-0,5	-3,5	
Lekplatser, parkåtgärder och grönområden	**-12,2**		**-70,0**	**-1,0**	**-20,0**	**-16,0**	**-1,0**	**-11,0**
Park Gröna Torg			-16,0	-1,0		-15,0		
Onsjöparken			-11,0			-1,0		-10,0
Sundelius park, Marieholm			-11,0				-1,0	
Parkåtgärder, Löberöd			-11,0					-1,0
Lekplats Stadsparken och parkåtgärder	-12,2	-21,0	-21,0		-20,0			
Övriga projekt	**-6,0**		**-27,3**	**0,0**	**-3,3**	**0,0**	**-18,0**	**0,0**
GIS-system	-6,0		-6,0					
Hållplats Hurva (samarbete med Skånetrafiken)			-2,3		-2,3			
Stinstorget			-11,0		-1,0		-10,0	
Industrispåret			-8,0				-8,0	
Årsanslag				**-22,5**	**-22,3**	**-22,3**	**-22,3**	**-22,3**
Teknisk utrustning				-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
Asfaltering				-7,0	-7,0	-7,0	-7,0	-7,0
Om- och nybyggnad gatuanläggningar				-2,6	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6
Åtgärder i övriga orter				-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9
Utsmyckning				-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7
Fritids- och naturanläggningar				-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
Cykel, kollektivtrafik och trafiksäkerhet				-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5
Gatubelysning				-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8
Lekplatser				-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2
Grönområde Eslövs tätort				-1,6	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4
Grönområde byarna				-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6
Dagvattenåtgärder				-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0
Broåtgärder				-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
KOMMUNSERVICE	**-656,4**		**-710,2**	**-227,0**	**-195,4**	**-107,0**	**-36,3**	**-36,3**
Övriga investeringar	**-33,2**		**-33,2**	**-11,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Vasslegatan	-2,2		-2,2					
Rådhuset	-25,0		-25,0	-5,0				
Fordon	-6,0		-6,0	-6,0				
Förskolor	**-231,9**		**-231,9**	**-53,2**	**-5,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Fridebo	-0,2		-0,2	-0,2				
Marieholm (senareläggs och tas efter planperioden)	-35,0		-35,0					

Investeringsbudget per objekt fortsättning

	Ram beslutad enl. kf	Ny förslag kf-ram	KF-ram förslag budget 2022	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Nya Skogsgläntan	-56,0		-56,0	-28,1	-5,0			
Stehag söder	-42,0		-42,0	-19,6				
Flyinge förskola Häggebo	-25,0	-19,1	-19,1					
Örtofta/Väggarp	-35,0		-35,0					
Norrebo	-38,7	-42,6	-42,6	-5,3				
Tillfälliga lokaler förskola Väster			-2,0					
Grundskolor	**-326,2**		**-356,1**	**-87,9**	**-117,9**	**-58,1**	**0,0**	0,0
Källebergsskolan	-1,5	-3,4	-3,4	-2,9				
Västra Skolan	-1,0		-1,0					
Fridasroskolan	-0,3		-0,3					
Norrevångsskolan	-70,0		-70,0	-44,9	-12,9			
Marieskolan	-42,0		-42,0	-10,7				
Sallerupsskolan	-155,0	-183,0	-183,0	-10,4	-105,0	-58,1		
Nya Östra skolan etapp 2B åk 7 - 9	-26,4		-26,4	-14,4				
Stehagsskolan	-2,0		-2,0	-1,5				
Flyingeskolan etapp 1	-28,0	-3,1	-3,1	-3,1				
Flyingeskolan etapp 2		-24,9	-24,9					
Gymnasieskola	**-22,1**		**-24,7**	**-14,6**	**-4,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Skoltorget vid Carl-Engströmskolan	-7,7		-7,7	-4,5	-1,5			
Carl-Engströmskolan, byggnad C (gamla Östra Skolan)	-14,4	-17,0	-17,0	-10,1	-2,5			
Kulturskolan	**-43,0**		**-43,0**	**-0,7**	**-28,8**	**-6,0**		
Idrottsparken			**-2,9**	**-2,9**				
Karlsrobadet			**-13,0**	**-13,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
Nytt reningsverk utomhusbassänger			-11,5	-11,5				
Solceller			-1,4	-1,4				
Mark- och fasadunderhåll			-0,1	-0,1				
SBA Verksamhetssystem			**-0,4**	**-0,4**				
Årsanslag				**-38,3**	**-39,7**	**-42,9**	**-36,3**	**-36,3**
Energieffektivisering				-3,6	-3,6	-3,6	-3,6	-3,6
Inventarier				-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
IT-infrastruktur				-6,4	-7,8	-11,0	-4,4	-4,4
Maskiner				-0,4	-0,7	-0,4	-0,4	-0,4
Storköksmaskiner				-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8
Städmaskiner				-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3
Byggnadsarbeten				-13,4	-14,1	-13,4	-13,4	-13,4
Elektronisk inpassering skola 2011				-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5
Myndighetskrav fastighet				-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0
Omläggning av tak				-7,7	-7,7	-7,7	-7,7	-7,7
Verksamhetsanpassning – fastighet				-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Hälsa, vård och omsorg				**-3,5**	**-2,5**	**-2,0**	**-2,0**	**-2,0**
Inventarier				**-3,5**	**-2,5**	**-2,0**	**-2,0**	**-2,0**
Inventarier boendeenheter				-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0
Ny teknik				-2,5	-1,5	-1,0	-1,0	-1,0
Totalt inklusive årsanslag 2022-2026				**-333,3**	**-306,9**	**-222,4**	**-137,5**	**-158,0**
Total KF-ram exklusive årsanslag			**-1253,1**					

*) Investeringsram antagen av KF, beslut i tidigare antagen budget samt planperiod

**) Investeringsram nytt förslag på KF-ram till budget 2022 samt planperiod

Investeringsbudget 2022 samt plan 2023 - 2026

Miljö och samhällsbyggnad

Belysning på landsbygden

Förstärkning av belysning på landsbygden.

Gator och vägar

- Korsning Storgatan–Kvarngatan, Marieholm, trafiksäkerhetshöjande åtgärder.
- Kanalgatan etapp 1 (Bryggaregatan–Trollsjögatan) Projektering inleddes under 2021, anläggning planeras till 2023. Senare i planperioden ligger etapp 2 (Föreningstorget–Västergatan) och etapp 3 (Västergatan–Bryggaregatan).
- Kvarngatan inklusive gång- och cykelväg.
- Skolgatan–Åkergatan, Löberöd, VA-åtgärder, ny gång- och cykelväg samt trafiksäkerhetshöjande åtgärder kring skolan.
- Gator kring Föreningstorget, Torpstigen, Västerlånggatan och eventuellt Kanalgatan i samband med att Föreningstorget bebyggs. Projektering inleds 2022.
- Östergatan/Ringsjövägen etapp 2, avser sträckan Bergavägen – Verkstadvägen.
- Östergatan/Ringsjövägen etapp 3, avser Verkstadsvägen – Gasverksgatan.
- Trehäradsvägen etapp 1, avser sträckan Östravägen – Verkstadsvägen. Projektering under 2025. Byggnadsstart är ännu inte bestämt, men sker troligen 2027.
- Trehäradsvägen etapp 2, sträckning Gasverksgatan– Verkstadsvägen. Projektering under 2026. Byggnadsstart är inte bestämt, men sker troligen 2028.

Gång- och cykelvägar

Medborgarhuset–Bryggaregatan, utredning och projektering 2022. Anläggande 2024. Byggs för att koppla ihop gång- och cykelvägen på Södergatan som söderifrån går fram till Medborgarhuset. Vägen anläggs fram till Bryggaregatan där den går ihop med Stora torg och dess omgivande gator.

Gång- och cykelvägar i samarbete med Trafikverket

- Billinge–Röstånga, Trafikverket projektleder. Byggnation 2022–2024.
- Stabbarp–Bosarp–Öslöv, Trafikverket projektleder. Byggnation 2022–2024.
- Östra Asmundtorp–Trollenäs
- Vetegatan–Östra Asmundtorp, ska anslutas till projektet gång- och cykelväg Östra Asmundtorp–Trollenäs

Lekplats stadsparken och parkåtgärder

Projektet syftar till att rusta upp och gestalta om hela stadsparken, däribland lekplatsen som är en central och välanvänd lekplats men som börjar bli sliten. Projektering påbörjat under 2021 och anläggandet genomförs 2023.

Parker och grönområden

Under planperioden kommer flera parker och grönområden att rustas upp, såsom Onsjöparken, Gröna torg och Sundelius park i Marieholm.

Industrispåret

Kommunens industrispår sträcker sig längs med Bruksgatan från Harjagersvägen i norr till Lundavägen i söder. Industrispåret nyttjas av ett företag och är i stort behov av underhåll. Spåret sträcker sig igenom östra Eslöv som i översiktsplanen är utpekat som ett stadsomvandlingsområde med blandad bebyggelse. Arbete pågår med att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för området. Medel har satts av för investering och underhåll i budget 2022

Årsanslag

Anslagen för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ska användas till underhåll av gator, grönområden i byarna och Eslövs tätort, gatubelysning, renovering av broar med mera som inte täcks av de vanliga projekten. 0,7 mnkr årligen öronmärks för utsmyckning av det offentliga rummet. Under 2023 riktas 0,2 mnkr för anläggande av hundrastgård inom Eslövs tätort.

Investeringsbudget 2022 samt plan 2023 – 2026

Fastigheter/lokaler

Kommunledningskontoret

- **Demensboende**
  Utredningsmedel finns avsatta i investeringsbudgeten för basutredning.
- **Förstudie stadshuset**
  Utredningsmedel finns avsatta i investeringsbudgeten för basutredning.
- **Förskola centrum/väster**
  Ny förskola centrum (väster). En förskola med 6–8 avdelningar, utifrån konceptförskolorna som SKR har tagit fram.
- **Husarängen**
  Utredning av framtida rekreationsområde på Husarängen, Karlsrobadet och angränsande parkmark.

Kommunservice

- **Övriga investeringar**
- **Vasslegatan**
  Projektet innefattar renovering och mindre tillbyggnad.
- **Rådhuset**
  Lokalerna ska iordningsställas till generella administrativa lokaler. Beräknat färdigställande juli/augusti 2022.
- **Fordon**
  Specialfordon till fordonsenheten.

Förskolor

- **Fridebo**
  Modernisering och verksamhetsanpassning av lokalerna. Investeringsmedel avser utredningar.
- **Marieholm**
  Senareläggs och tidplan inte klar.
- **Nya Skogsgläntan**
  Ny förskola med åtta avdelningar, 140 platser. Förskolan är en kapacitetsökning och ersättning av gamla Skogsgläntans förskola. Beräknas vara klar under 2023.
- **Stehag söder**
  Nybyggnad av förskola på nytt exploateringsområde i södra Stehag, för att ersätta Gyabo och Trollhassels förskolor och behovet av fler förskoleplatser. Förskolan är upphandlad via SKR:s ramavtal för förskolelokaler. Den nya förskolan ska ha sex avdelningar och 105 platser. Beräknas vara klar under 2022.
- **Flyinge Häggebo förskola**
  Tillbyggnad till befintlig förskola med två avdelningar samt utökning av lekyta då Pegasus avvecklas. En minskning av investeringsramen från 25 mnkr till 19,1 mnkr. Erhållna anbud var lägre än kalkylen. Färdigställande under 2022.
- **Örtofta/Väggarp**
  Tas upp i budget senare under planperioden när markfrågan är utredd.
- **Norrebo**
  Nybyggnation av förskola med sex avdelningar, 105 platser, beräkna vara klar under 2022. Tillkommande behovsanpassningar i upphandlad konceptförskola utöver generell upphandling, ramen föreslås ändras från 38,7 mnkr till 42,6 mnkr.
- **Tillfälliga lokaler förskola Väster**
  Inhyrd förskola på väster med sex till åtta avdelningar, 105 till 140 platser.

Grundskolor

- **Källebergsskolan**
  Tillkommande kostnader avser anpassning av kök/matsal, med anledning av Sallerupskolans ombyggnad, ny investeringsram från 1,5 mnkr till 3,4 mnkr.
- **Västra skolan**
  Utredning pågår för att klargöra underhållsbehov och verksamhetsanpassningar.
- **Fridasroskolan**
  Modernisering och verksamhetsanpassning av lokalerna. Investeringsmedel avser utredningar.
- **Norrevångsskolan**
  Avser utbyggnad av grundskolan F–6 från två till tre paral- lella klasser per årskurs. Projektet innefattar tillbyggnad, utökning av kök och matsal samt utemiljö. Den totala tillbyggnaden blir drygt 1 700 kvm. Beräknas vara klar i slutet av 2022.
- **Marieskolan**
  Tillbyggnad ska ske av befintlig skola för ytterligare 100 barn samt modernisering av befintliga lokaler. Totala tillbyggnaden blir ungefär 1 400 kvm. Beräknas vara klar under 2022.
- **Sallerupskolan**
  Projektet omfattar nybyggnad av en treparallell skola med 6 300 kvm på samma fastighet där Sallerupskolan ligger idag. Beslut om rivning av befintlig skola finns. Utredning är gjord angående ersättningslokaler och budget för teknikcentrum tas bort. Ny kalkyl har räknats utifrån nya förutsättningar och behov som framkommit, nytt beräknat belopp från 155 mnkr till 183 mnkr. Beräknad färdigställande under 2024.
- **Nya Östra skolan, etapp 2B**
  Projektet avser renovering och anpassning av Bergaskolan genom byte av fasader, ombyggnad av östra delen av byggnaden samt rivning av aula. Beräknas vara klart under 2022.

Gymnasieskola

- **Skoltorget vid Carl Engström-skolan**
  Ombyggnaden är färdigprojekterad i samband med ombyggnad av Östergatan. Projektet samordnas med Carl Engström-skolan, byggnad C, Gamla Östra skolan. Beräknas vara klart under 2023.
- **Carl Engström-skolan, byggnad C (gamla Östra skolan)**
  Projektet omfattar ändring av planlösning för verksamheten så att arbetsrum och skolsalar iordningställs, hiss installeras, byte av tak, fasadrenovering etcetera. Projektet samordnas med Skoltorget vid Carl Engström-skolan. Ny kalkyl är framtagen, investeringsram ökar från 14,4 mnkr till 17 mnkr. Beräknas vara klart under 2023.

Kulturskolan

Om- och tillbyggnad av Lilla Teatern. Kulturskolan har idag tillfälliga lokaler på Östergatan 8. Projektet beräknas vara klart under 2024.

Idrottsparken

Upprustning av friidrottsytan och ytan väster därom på Berga idrottsplats. Åtgärderna görs utifrån att barn- och utbildning kommer att lämna ytor öster om Källebergsskolan. Medel finns även avsatt för åtgärder som tas fram tillsammans med föreningarna i området.

Karlsrobadet

Nytt reningsverk till utomhusbassängerna och montering av solceller. Utredning kring framtida underhåll och reinvesteringsbehov av Karlsrobadet.

SBA verksamhetssystem

Digitalt verksamhetssystem som planeras under 2022.

Årsanslag

Anslagen för fastighet/lokaler ska användas till underhåll som inte täcks av de vanliga projekten, till exempel omläggning av tak, myndighetskrav, byggnadsarbeten med mera.

Förhyrningar

Hänvisas till lokalförsörjningsplanen för åren 2022–2026 för mer information.

Hälsa, vård och omsorg: medel är avsatta i budgeten för tillkommande hyreskostnader för inhyrningar av LSS-boenden, vård- och omsorgsboende, barnboende samt lokaler för daglig verksamhet.

Barn och utbildning: Medel är avsatta för tillkommande hyreskostnader för inhyrning av ny förskola väster samt för tillfälliga lokaler väster.

Exploatering

Exploateringsbudget 2022 samt plan 2023 - 2025

P – Planering
G – Genomförande
A -Avslutas

För de projekt som är under planering (P) redovisas enbart beräknade kostnader för utredningar, projektering och andra förberedande åtgärder som krävs innan projektet kan tilldelas en projektbudget för genomförande. Dessa projekt är i ett tidigt stadium och kalkylerade intäkter och kostnader för att genomföra projekten redovisas ej. Kommunstyrelsen beslutar om projektbudget. Endast projekt med planerade intäkter och kostnader redovisas.

Exploateringsprojekt – kommunal mark – genomförande (mnkr)

		Skede	Intäkter	Kostnader	Totalt	T.o.m. 2020	Prognos 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Senare	Planerat avslut
80031	Industrimark Flyinge	G	0,0	-0,5	-0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Senare
80033	Industrimark Löberöd	G	1,0	-1,2	-0,2	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Senare
80059	Gustavslund[4]	G	19,8	-14,0	5,8	-8,7	2,1	0,9	0,7	0,7	0,7	9,4	Senare
80061	Flygstaden	G	16,3	-17,0	-0,7	-0,1	0,0	0,0	-0,7	0,0	0,0	0,0	2023
80062	Kvarteret Gåsen	G	12,7	-15,3	-2,5	-1,2	-9,7	9,7	-0,1	-1,0	-0,1	-0,1	Senare
80068	Löberöd, Hörbyvägen	G	0,9	-0,1	0,8	0,0	0,9	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	2022
80070	Arildsvägen	G	1,2	-0,5	-0,3	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	Senare
80070	Föreningstorget[1]	G	23,4	-16,5	6,9	-0,4	22,7	-1,6	-1,2	-0,1	-11,0	-1,5	Senare
80092	Långåkra etapp 1,	G	29,0	21,7	7,3	-0,2	-1,5	-12,4	9,8	9,8	8,8	-7,0	Senare
	Långåkra etapp 1, allmänna investeringar[5]	G	0,0	-9,6	-9,6	0,0	0,0	-9,6	0,0	0,0	0,0	0,0	Senare
80093	Sibbarp 2:39	G	0,5	-0,5	0,0	-0,1	0,0	-0,1	-0,1	0,3	0,0	0,0	Senare
80101	Solvägen/Bygelvägen/ Allmogevägen	G	1,5	-0,7	0,8	0,0	0,0	0,0	-0,4	1,2	0,0	0,0	Senare
80105	Ölyckegården etapp 3	G	0,0	-0,8	-0,8	0,0	-0,3	-0,3	-0,1	-0,1	0,0	0,0	Senare
80112	Rådjuret/Kidet	G	4,7	-0,2	4,6	0,0	0,0	4,6	-0,1	0,0	0,0	0,0	Senare
	Billinge tomter	G	0,4	-0,1	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	Senare
	Summa nettoexploatering		**111,6**	**-90,0**	**21,6**	**-11,6**	**14,3**	**0,7**	**7,9**	**10,8**	**-1,6**	**1,2**	
	Allmänna investeringar		**0,0**	**-9,6**	**-9,6**	**0,0**	**0,0**	**-9,6**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	
	TOTALT		**111,6**	**99,6**	**12,0**	**-11,6**	**14,3**	**-8,9**	**7,9**	**10,8**	**-1,6**	**1,2**	

Exploateringsprojekt – kommunal mark – planering/förberedande åtgärder (mnkr)

80103	Bankmannen	P			-0,3	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	Senare
80091	FÖP Östra Eslöv[2]	P			-0,7	-0,4	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2021
80078	Verksamhetsmark flygplatser	P			-1,5	0,0	-0,6	-0,6	-0,4	0,0	0,0	0,0	Senare
80097	Gäddan 41 etapp 1[3]	P			-50,4	-5,4	-1,0	-2,5	-39,0	-2,5	0,0	0,0	Senare
80102	Skatan 3, Berga	P			-0,4	0,0	0,0	-0,2	-0,2	0,0	0,0	0,0	Senare
80104	Berga trädgårdsstad etapp 1	P			-2,5	0,0	0,0	-0,4	-0,5	-1,5	-0,1	0,0	Senare
80106	Kastanjen	P			-0,4	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	Senare
	Långåkra etapp 2	P			-2,2	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-1,0	-0,2	0,0	Senare
	Långåkra etapp 3	P			-2,5	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-1,5	0,0	Senare
80115	Marieholm Nordost	P			-2,7	0,0	-0,6	-0,5	-1,5	-0,1	0,0	0,0	Senare
	Nunnan, Sallerup	P			-0,5	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	0,0	0,0	Senare
Summa nettoexploatering					**-64,1**	**-5,8**	**-2,5**	**-4,6**	**-43,1**	**-6,1**	**-2,0**	**-0,1**	

1. Förhandlingar kring ändringar som vinnaren av markanvisningen vill göra i projektet pågår. Förseningar till följd av detta kan innebära att inkomsten kommer först 2022, under förutsättning att en överenskommelse nås.

2. Kostnader för framtagande av fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv.

3. Enbart kostnader för etapp 1 i projektet redovisas. Kostnaderna avser inköp och ombyggnation av del av Städet 4 samt förberedande åtgärder inför etapp 2. Sanering, exploatering och försäljning av byggrätter inom Gäddan 41 genomförs i etapp 2. Kostnader och intäkter för etapp 2 redovisas senare.

4. Kommunstyrelsen har fått i uppdrag att se över prissättningen av tomterna till september 2021, vilket kan påverka inkomsterna.

5. Avser investeringar i allmänna anläggningar som inte bör belasta exploateringsprojektet, så som parker, naturområden, lekplatser och huvudgator som är till för ett större områdes behov.

Exploateringsprojekt – privat mark (mnkr)

		Skede	Intäkter	Kostnader	Totalt	T.o.m. 2020	Prognos 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Senare	Planerat avslut
80060	Stehag 5:21		0,0	-0,4	-0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	

	Färgaren 8 och 19	P			-0,1							
	Stenbocken 14 och 15	P			-0,1							
	Dannemannen 33, 36 och 37	P			-0,1							
	Sibbarp 25:34 och 25:35, Järnvägsgatan	P			-0,1							
80084	Östra Gårdstånga 5:134, Tunavägen	P			-0,1							
	Örnen 4	P			-0,1							
	Gårdstånga 15:25 m.fl.	P			-0,1							
	Stehag 5:118, Gruvbacken	P			-0,1							
	Östra gårdstånga 8:22, Gårdstångavägen	P			-0,1							
	Östra Gårdstånga 17:1, Körsbärsvägen	P			-0,1							
	Summa nettoexploatering				**-1,4**							

Exploateringsprojekt – kommunal mark och privat mark(mnkr)

80043	Slaktaren		1,5	-0,6	0,9	0,9	0,0	0,0	-0,1	0,0	0,0	2021
	Badhusparken	P			-0,5							Senare
	Drottningen S:1 Sallerup	P			-0,1							2023
	Äspingen 1 och 2	P			2,0							Senare
80111	Skatan 10	P			4,5							Senare
	Övriga exploateringsprojekt	P			-2,5							
	Summa nettoexploatering				4,3							

Äldre exploateringsprojekt med kvarvarande brister

80110	Harlösa Karl-Axels väg, översvämning	P			-2,3							2022
	Stehag Hålebäcksområdet, översvämning	P			-1,7							2022
Summa nettoexploatering					**-4,0**							
Exploateringsverksamhet totalt												
Summa nettoexploatering						**-17,4**	**11,8**	**-3,9**	**-35,2**	**4,8**	**3,6**	**1,1**

Ord och begrepp

Anläggningstillgång är tillgång avsedd för stadigvarande innehav såsom fastighet och inventarier.

Ansvarsförbindelse är en upplysning till balansräkningen över ekonomiska åtaganden som inte redovisas som skuld eller avsättning i balansräkningen.

Avskrivning är planmässig värdeminskning av anläggningstillgång för att fördela anskaffningskostnaden över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Avsättning utgörs av de betalningsförpliktelser som är säkra eller sannolika till sin existens, men där det finns osäkerhet beträffande beloppets storlek eller tidpunkt för betalning till exempel avsättning till pensioner.

Balanskrav enligt lag innebär att årets kostnader inte får överstiga årets intäkter.

Balansräkning visar den ekonomiska ställningen vid årets slut uppdelad på tillgångar (anläggnings- och omsättningstillgångar), eget kapital, avsättningar samt skulder (lång- och kortfristiga skulder).

Bokfört värde är det värde som en tillgång är upptagen till i bokslutet.

Byggherrekostnad är lön, personalomkostnadspålägg, och semesterersättning som förs över från personalkostnad till investering.

Driftredovisning redovisar kostnader och intäkter för den löpande verksamheten.

Eget kapital är skillnaden mellan totala tillgångar, avsättningar och skulder enligt balansräkningen, det vill säga nettoförmögenheten.

Exploatering är kommunens innehav av mark för framtida bostads- och industrietablering.

Extraordinär intäkt/kostnad saknar tydligt samband med ordinarie verksamhet och är av sådan art att de inte förväntas inträffa ofta eller regelbundet samt uppgår till väsentliga belopp.

Finansiell intäkt/kostnad avser kostnader och intäkter för räntor på in- och utlåning, utdelningar med mera.

Finansnetto anger skillnaden mellan finansiella intäkter och finansiella kostnader. Ett negativt finansnetto minskar utrymmet för kommunens verksamheter.

Intern ränta är kalkylmässigt beräknad räntekostnad grundad på anläggningstillgångens bokförda värde.

Investering är placering av kapital i olika värden såsom värdepapper, fastigheter och konst.

Jämförelsestörande post avser händelse eller transaktion av större betydelse, som inte klassas som extraordinär, men viktig att uppmärksamma vid jämförelse med andra perioder och mellan kommuner.

Kassaflödesanalys visar kassaflöden från den löpande verksamheten, investerings- och finansieringsverksamheten. Summan av dessa komponenter utgör förändringen av likvida medel.

Koncern utgörs av kommunen och dess hel- och majoritetsägda bolag.

Kortfristig fodrad och skuld förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen

Likvida medel består av kontanter eller tillgång som kan omsättas på kort sikt, till exempel kassa- och banktillgång, postväxel samt värdepapper såsom statsskuldväxel och bankcertifikat.

Likviditet är betalningsberedskap på kort sikt. Kan uttryckas i olika mått exempelvis som rörelsekapital och ställas i relation till extern utgift.

Långfristig fordran och skuld förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen.

Mdkr är förkortning av miljarder kronor.

Mnkr är förkortning av miljoner kronor.

Medlem i en kommun är enligt kommunallagen 1:4 – den som är folkbokförd i kommunen. – Äger fast egendom i kommunen. – Taxerad till kommunalskatt i kommunen.

Omsättningstillgång är tillgång som beräknas innehas kortvarigt exempelvis kundfordring och förrådsartikel.

Pensionsavsättning utgörs av avsättning till framtida pensionsutbetalningar.

Pensionsskuld är intjänade pensionsförmåner för kommunens anställda.

Periodisering innebär en fördelning av kostnader och intäkter på den redovisningsperiod till vilken de hör.

Realisationsvinst/förlust skillnaden mellan bokfört värde och försäljningsvärde.

Resultaträkning sammanfattar årets intäkter och kostnader.

Resultatutjämningsreserv ger kommuner möjlighet att utjämna intäkter över tid och möta variationer i konjunkturen, inom ramen för det

egna kapitalet. Kommunfullmäktige beslutar om resultatutjämningsreserv i riktlinjer för god ekonomisk hushållning.

Rörelsekapital är den del av kapitalet som står till förfogande för finansiering av utgifter, det vill säga skillnaden mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Sammanställd redovisning är en sammanställning av resultaträkningar och balansräkningar för olika juridiska personer, i vilka kommunen har ett betydande inflytande.

Självfinansieringsgrad är förmågan att själv finansiera sina investeringar. Driftresultat plus avskrivningar ställs i relation mot nettoinvesteringar.

Skatteunderlag är totala beskattningsbara inkomster. Uttrycks i procent i förhållande till inkomsten.

Soliditet är den långsiktiga betalningsförmågan, uttrycks vanligen som eget kapital i förhållande till totala tillgångar på balansdagen

Soliditet 2 är eget kapital i balansräkningen reducerad med de pensionsåtagande som är intjänade före 1998, relateras till det totala kapitalet på balansdagen.

Tkr är förkortning av tusen kronor.

Utjämningssystemet ska skapa likvärdiga ekonomiska förutsättningar för alla kommuner och landsting i landet att kunna tillhandahålla sina invånare likvärdig service oberoende av kommuninvånarnas inkomster och andra strukturella förhållanden.

Årsarbetare definieras som ackumulerade arbetade timmar dividerat med en schabloniserad årsarbetstid på 1 700 timmar.

Övervärde är skillnaden mellan marknadsvärde och bokfört värde av värdepapper

Godkännande av årsredovisning för Finsam 2020 och beviljande av ansvarsfrihet

3

KS.2021.0212

§ 215 **KS.2021.0212**

Godkännande av årsredovisning för Finsam 2020 och beviljande av ansvarsfrihet

Ärendebeskrivning
Styrelsen för FINSAM har behandlat årsredovisningen för 2020 vid sammanträde den 25 mars 2021.

Beslutsunderlag
- Förslag till beslut; Årsredovisning för FINSAM 2020
- Revisionsberättelse Finsam MittSkåne
- Styrelseprotokoll 1, 2021-03-25 Finsam Mittskåne
- Årsredovisning 2020, Finsam MittSkåne

Beredning
Kommunen ska behandla godkännande av resultat- och balansräkning samt ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter. I protokoll från styrelsens sammanträde den 25 mars 2021 har styrelsen ställt sig bakom förslaget till årsredovisningen utan ändringar. Revision är utförd utan anmärkningar. I årsredovisningen framgår att det citat ”under 2020 skett stora förändringar inom Finsam MittSkåne då verksamheten genomgått tre chefsbyten, vilket givetvis påverkat såväl medarbetare som verksamheten i stort. Att världen samtidigt drabbats av en pandemi och att vi och våra samverkansparter tvingats hitta nya sätt att samverka och mötas; har även detta varit en ansträngande utmaning för samtliga.”

Yrkanden
Catharina Malmborg (M) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut
- Kommunfullmäktige föreslås godkänna FINSAM Mittskånes årsredovisning 2020 och bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

ESLÖVS KOMMUN

KS.2021.0212

2021-10-12
Tomas Nilsson
+4641362012
tomas.nilsson@eslov.se

Kommunstyrelsen

Årsredovisning för FINSAM 2020

Ärendebeskrivning
Styrelsen för FINSAM har behandlat årsredovisningen för 2020 vid sammanträde den 25 mars 2021.

Beslutsunderlag
Årsredovisning för FINSAM 2020
Revisionsberättelse
Styrelseprotokoll 1, 2021-03-25, FINSAM Mittskåne

Beredning
Kommunen ska behandla godkännande av resultat- och balansräkning samt ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter. I protokoll från styrelsens sammanträde 25 mars har styrelsen ställt sig bakom förslaget till årsredovisningen utan ändringar. Revision är utförd utan anmärkningar. I årsredovisningen framgår att det citat ”under 2020 skett stora förändringar inom Finsam MittSkåne då verksamheten genomgått tre chefsbyten, vilket givetvis påverkat såväl medarbetare som verksamheten i stort. Att världen samtidigt drabbats av en pandemi och att vi och våra samverkansparter tvingats hitta nya sätt att samverka och mötas; har även detta varit en ansträngande utmaning för samtliga.”

Förslag till beslut
- Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna FINSAM Mittskånes årsredovisning 2020 och bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Beslutet skickas till
Styrelsen för FINSAM

Eva Hallberg
Kommundirektör

Tomas Nilsson
Ekonomichef

Revisionsberättelse

Till styrelsen i Samordningsförbundet MittSkåne, org. nr 222000-2915, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan och fullmäktige i Region Skåne samt respektive medlemskommun.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Samordningsförbundet MittSkåne för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med lagen om kommunal bokföring och redovisning och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av samordningsförbundets finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt lagen om kommunal bokföring och redovisning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att resultaträkningen och balansräkningen för samordningsförbundet fastställs.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *De förtroendevalda revisorernas ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till förbundet enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt lagen om kommunal bokföring och redovisning. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av förbundets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera förbundet, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig

felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av förbundets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om förbundets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett förbund inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt lagen om finansiell samordning, kommunallagen och därmed enligt god revisionssed för kommunal verksamhet i Sverige. Vi ansvarar för att pröva om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt, om räkenskaperna är rättvisande och om den interna kontrollen är tillräcklig.

Vi har biträtts i vår granskning av ett sakkunnigt biträde.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Samordningsförbundet MittSkåne för år 2020.

Vi bedömer sammantaget att styrelsen i Samordningsförbundet MittSkåne har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Vi bedömer sammantaget att resultatet enligt årsredovisningen är förenligt med de finansiella mål och verksamhetsmål som är upställda.

Vi tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till förbundet enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot förbundet.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot förbundet.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för förbundets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Eslöv den 9 april 2021

Inger Åbonde

Arne Gustavsson

Jesper Sturesson
Auktoriserad revisor
KPMG

FINSAM MittSkåne

2021

Styrelseprotokoll 1

Protokoll från FINSAM MittSkånes styrelse.

Mötet hölls 2021-03-25 mellan kl 13.30-15.00 online via Teams

---

Närvarande

Sofia Lögdberg, FINSAM MittSkåne

Isabella Klang, FINSAM MittSkåne

Gabriel Barjosef, Eslöv

Hanna Ershytt, Region Skåne

Stefan Borg, Hörby

Margareta Johansson, Höör

Marie-Louise Lindbladh, Arbetsförmedlingen

Kent Staaf, Höör

Gabriella Lidquist, Försäkringskassan

FINSAM MittSkåne

2021

1. Ordförande öppnar mötet och hälsar alla välkomna

2. Förslag till dagordning presenteras och godkänns med följande tillägg: Förbundschef informerar om verksamheten som punkt 4 och beslut tas att detta hädanefter förblir en fast punkt.

3. Margareta Johansson och Marie-Louise Lindbladh väljs som justerare

4. Förbundschef informerar om verksamheten.

   Medarbetarna har nu fått behörighet i SUS, ett statistikredskap för att registrera struktur- och deltagar-insatser. En utbildning i registrering kommer genomföras under våren.

5. Årsbokslut 2020
   bilaga 1 och 1.1
   Förbundschef går igenom Årsbokslut som godkänns utan ändringar.

   Till framtida årsbokslut ska strategernas roller förtydligas eftersom styrelsen anser att en stor andel av budgeten läggs på dessa personalkostnader.

6. Beslut om dokumenthanteringsplan
   bilaga 2, 2.1 samt 2.2
   Dokumenthanteringsplan godkänns med ändring i bilaga 2.2 *att*
   Eslöv kommun ej är ensam ägare till FINSAM Mittskåne.

7. Reviderad budget för 2021 gällande insatser
   bilaga 3 och 3.1
   Budget för 2021 (antagen 2020-12-11) överensstämde inte med förväntade personalkostnader och har därför reviderats av sittande förbundschef.

   Ny reviderad budget presenteras och godkänns utan ändringar.

8. Förtydligande insats Saknas presenteras
   bilaga 4

FINSAM MittSkåne

2021

9. Styrelsen beslutar att inte ändra processledaren i SGI-0s titel till samverkansstrateg. Detta på grund av att det kan förvirras med de samverkansstrateger som är anställda på förbundet.

10. Efter möte med regionala nätverket (förbundschefer från FINSAM i Skåne) önskas dialog med Arbetsförmedlingen på grund av olik samverkan.

    Styrelsen ställer sig positiv till möte och förbundschef får i uppdrag att ta detta vidare till nästa regionala nätverksträff.

11. Nya frågor
    Kent Staaf introduceras som ny ersättare för Höör kommun.

12. Avslutning

Eslöv 2021-03-29

Ordförande
Gabriel Barjosef

Förbundschef
Sofia Lögdberg

Justerare
Margareta Johansson

Justerare
Marie-Louise Lindbladh

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

FINSAM MittSkåne

Årsredovisning 2020

Beslutad av styrelsen 2021-03-25

DS
Signering av justerare på valfri sida

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

Innehållsförteckning sida

1. FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 3

1.1. Översikt över verksamhetens utveckling 4
1.2. Viktiga förhållanden för resultat och ekonomisk ställning 5
1.3. Händelser av väsentlig betydelse 5
1.4. Styrning och uppföljning av verksamheten 5
1.5. God ekonomisk hushållning, måluppfyllelse och ekonomisk ställning 6
1.6. Väsentliga personalförhållanden 12
1.7. Förväntad utveckling 12

2. DRIFTSREDOVISNING 12

3. RESULTATRÄKNING 13

4. BALANSRÄKNING 14

5. KASSAFLÖDESANALYS 15

6. REDOVISNINGSPRINCIPER 16

7. NOTER 16

8. STYRELSENS UNDERSKRIFT 18

Signering av justerare på varje sida

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

1. Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen innehåller en översiktlig redogörelse av resultat och verksamhetsutveckling samt en redovisning av det ekonomiska utfallet för budgetåret 2020.

Organisation

Samordningsförbundets medlemmar är Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, Region Skåne och kommunerna Eslöv, Höör och Hörby.

Styrelsen är samordningsförbundets högsta beslutande och förvaltande organ som har ansvar för förbundets utveckling och ekonomi. Styrelsens arbete regleras i förbundsordningen och ledamöterna utses av medlemmarna. I styrelsen ingår politiskt valda representanter från kommunerna Eslöv, Höör och Hörby och Region Skåne samt Försäkringskassan och Arbetsförmedlingen som företräds av högre tjänstemän. Varje medlem har en ordinarie och en ersättare.
I vårt samordningsförbund finns sex ordinarie ledamöter och sex ersättare.

Ordinarie ledamöter
Gabriel Barjosef, ordförande, Eslöv kommun
Hanna Ershytt, vice ordförande, Region Skåne
Margareta Johansson, Höör kommun
Stefan Borg, Hörby kommun
Martina Johansson, Försäkringskassan
Mats Hildingsson, Arbetsförmedlingen (t.o.m. juni 2020)
Marie-Louise Lindbladh, Arbetsförmedlingen (fr.o.m. juli 2020)

Ersättare
Claus-Göran Wodlin, Eslöv kommun
Anders Magnhagen, Höör kommun (t.o.m. juni 2020)
Percy Hallquist, Hörby kommun
Ingrid Lennerwald, Region Skåne
Gabriella Lidquist, Försäkringskassan
Marie-Louise Lindbladh, Arbetsförmedlingen (t.o.m. juni 2020)
Sara Kastman, Arbetsförmedlingen (fr.o.m. juli 2020)

Revisorer
Jesper Sturesson, KPMG, statens revisor
Inger Åbonde, lekmannarevisor Region Skåne
Arne Gustavsson, lekmannarevisor för kommunerna

Uppdrag

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

Samordningsförbundet finansierar, stödjer och utvecklar tvärsektoriella insatser inom rehabiliteringsområdet mellan Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, Region Skåne och kommunerna Eslöv, Höör och Hörby.
Vi arbetar för att skapa ett samhälle där alla har möjlighet till en meningsfull vardag med arbete och gemenskap, trots olika livssituationer, arbetshandikapp och livsöden.

Ett samordningsförbund ska besluta om mål och riktlinjer för den finansiella samordningen samt stödja samverkan mellan medlemmarna. Förbundet ska inom ramen för den finansiella samordningen finansiera samordnade rehabiliteringsinsatser och andra aktiva åtgärder inom de samverkande medlemmarnas ansvarsområde. Förbundet svarar också för lokal uppföljning och utvärdering. Däremot får samordningsförbundet inte ägna sig åt myndighetsutövning gentemot enskilda personer. Förbundet ansvarar därför inte för rehabiliteringsinsatser och andra aktiva åtgärder i enskilda fall.

Enligt lagstiftningen (2003:1210) och dess förarbeten betonas samordningsförbundets arbete som ett fristående organ för möjliggörande av samordnade rehabiliteringsinsatser, både operativt och strukturellt, samt för utveckling av samarbetet mellan parterna inom rehabiliteringsområdet

Finansiering
Finsam förbundet finansieras via Försäkringskassan och Arbetsförmedlingen med hälften av medlen, Region Skåne med en fjärdedel och kommunerna Eslöv, Höör och Hörby med resterande fjärdedel.

Verksamhetsidé och vision
Styrelsen i Finsam MittSkåne arbetar för att medlemsorganisationerna ska kunna prova nya arbetssätt, metoder och processer som inte tidigare har eller kunnat prövas i befintlig verksamhet. Ny kunskap behövs om såväl individers behov samt effektiv och effektfull samverkan. Att knyta an till forskning tillsammans med förbundets parter är viktigt.

Människor med en kombination av medicinska, psykiska, sociala och arbetsmarknadsrelaterade problem har ofta flera olika samhällskontakter och det är inte sällan förekommande att det leder till rundgång mellan exempelvis skola, socialtjänst, Arbetsförmedlingen, hälso- och sjukvård och Försäkringskassan. Lösningen blir kortsiktiga och ineffektiva insatser som följd. Samverkan och samordning är därför ett viktigt medel för att motverka att människor hamnar i ett utanförskap.

Samordningsförbundet arbetar för ökad strukturell samverkan. För att nå goda och varaktiga resultat krävs också en förändring eller förändrat arbetssätt i medlemmarnas organisationer.

För att uppnå hållbara lösningar är det viktigt att bredda kompetensen hos parterna genom att bjuda in nya aktörer när insatser och aktiviteter ska planeras.

1.1. Översikt över verksamhetens utveckling

	2020	2019	2018	2017	2016

DS DS DS DS DS
Signering av justerare på varje sida

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

Verksamhetens intäkter	5 086	5 644	5 566	6 473	5 423
Verksamhetens kostnader	5 086	5 923	6 453	6 672	4 690
Årets resultat	0	-279	-887	199	733
Soliditet	41,6%	30,7%	29,1%	42,2%	51,3%
Antal anställda	4	1	1	1	1

Siffror redovisas i tkr

1.2. Viktiga förhållanden för resultat och ekonomisk ställning

Under 2020 har stora förändringar skett inom Finsam MittSkåne då verksamheten genomgått tre chefsbyten, vilket givetvis påverkat såväl medarbetare som verksamheten i stort.

Att världen samtidigt drabbats av en pandemi och att vi och våra samverkansparter tvingats hitta nya sätt att samverka och mötas; har även detta varit en ansträngande utmaning för samtliga.

1.3. Händelser av väsentlig betydelse

Rekrytering av ny förbundschef påbörjades i februari och i juni var Eleni Wigsén på plats. Eleni Wigsén valde dock att avsluta sin anställning under november 2020. Ny rekryterings påbörjades under oktober månad, och i december anställdes Sofia Lögdberg.

Under 2020 har två samverkansstrateger på vardera hundra procent tillsvidareanställts direkt av styrelsen. Den ena med start 20-01-01 och den andra 20-04-01.
En administratör anställdes på hundra procent av förbundet 20-01-01.

1.4. Styrning och uppföljning av verksamheten

Styrelsemöten hålls 5 gånger per år. Vid dessa fattas beslut om årsbokslut, budget, 3-årsplan, verksamhetsplan, insatser och andra ärenden som ligger till grund för styrningen av verksamheten. Protokoll förs av administratör.

Arbetsutskottet som består av ordförande, vice ordförande och förbundschef och träffas 6 – 7 gånger per år för att förbereda ärenden inför styrelsemöten. Protokoll förs av administratör.

Beredningsgruppen består av chefer med mandat att fatta beslut och som representerar våra samverkansparter. Deras roll är att fungera som en länk mellan styrelsebeslut och den dagliga driften hos respektive samverkanspart.

DS DS DS DS DS
Signering av justerare på varje sida
SB MJ

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

Medlemssamtal är ett forum där kommunernas kommunalråd, representanter från Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan i Lund och regionrådet från Region Skåne träffas. Från Finsam MittSkåne deltar ordförande, vice ordförande och förbundschef.

1.5. God ekonomisk hushållning, måluppfyllelse och ekonomisk ställning

Uppföljning av verksamheten

Vi har under året arbetat efter att uppfylla uppställda mål och förväntningar i Verksamhetsplan 2020. Nedan följer en sammanställning av genomförd verksamhet under det gånga året.

Behovsgrupper

Samordningsförbundets uppdrag omfattar och berör medlemskommunernas invånare i ålder, 16–64 år och som är i behov av rehabiliteringsinsats. Många människor idag utgör en oanvänd arbetskraftsresurs men skulle genom djupare samverkan mellan myndigheterna kunna få bättre förutsättningar att bli en del av arbetslivet.

- Personer med någon form av funktionsnedsättning eller psykisk ohälsa.
- Personer som befinner sig i utanförskap på grund av etablering, sociala och eller ekonomiska svårigheter.
- Ungdomar som är utan arbete eller studier.

Deltagarinsatser

1. Insats Fokus hälsa/psykisk ohälsa

Insats som ska leda till långsiktig förändring på struktur- och individnivå, både vad avser samverkan med andra aktörer och internt arbete hos parternas verksamheter. Behovsgruppens utmaningar är komplexa vilket innebär långsamma processer med delmål för att komma vidare i lönearbete eller studier. Ur denna insats växte insatsen *Vilja* fram. Nedan följer insatsens aktiviteter varav *Ekonomi & Hälsa* samt *Kom igång* avslutats enligt plan under 2020.

- **Ekonomi och hälsa**
  Arbetsgruppen har träffats en gång, den 5 februari och har tillsammans med processeledaren tagit fram informationsmaterial i form av ett informationskort. Informationskortet finns tillgängligt för deltagare/besökare i alla tre kommunernas receptioner, vårdcentraler och psykiatriska mottagningar. Arbetsgruppen har också arbetat fram metoder för lokal samverkan.

  Aktiviteten är genomförd och avslutad.

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

- **Kom igång**
  Rehabkoordinator eller läkare kan ordinera motion på recept och anvisa deltagare som behöver dessa insatser. Processledare har informerat på samtliga vårdcentraler (kommunala och privat) samt lämnat ut broschyrer.
  Aktiviteten är lärarledd på Friskis & Svettis och det ska krävs fem anmälda för att en grupp ska starta. Hörby har haft grupper, inga grupper har startats i Eslöv och Höör på grund av lågt inflöde.

  Aktiviteten är genomförd och avslutad.

- **SGI-0**

  SGI-0 antogs som ny insats 2020-12-12 av Finsam MittSkånes styrelse.

  Insatsen riktar sig till personer som uppbär försörjningsstöd med någon form av ohälsa/funktionsnedsättning och som saknar sjukpenninggrundande inkomst (SGI-0). Under hösten har Finsam gjort en kartläggning av försörjningsstödstagare i kommunerna Eslöv, Höör och Hörby samt en behovs- och kompetensinventering hos dem i kommunerna som möter målgruppen i sitt arbete.
  SGI-0 är en behovsgrupp Finsam MittSkåne har arbetat med på olika nivåer i ca 4 år genom olika arbetsgrupper och som del i andra insatser under Finsams flagg.

  Målgrupp:
  - Person med nedsatt arbetsförmåga som är sjukskriven med läkarintyg eller uppbär sjuk- eller aktivitetsersättning
  - Person med nedsatt arbetsförmåga p.g.a. sjukdom med läkar-/vårdkontakt men saknar läkarintyg
  - Person som uppger nedsatt arbetsförmåga p.g.a. ohälsa men som saknar vårdkontakt
  - Person där socialsekreteraren misstänker nedsatt arbetsförmåga p.g.a. ohälsa.

  Insatsens syfte och mål:
  - Framtagande av metod och material som stöd i arbetet med målgruppen.
  - Skapa struktur för samverkan som är långsiktig och inte personbunden.
  - Genomföra kompetenshöjande insatser hos personal som möter målgruppen.
  - Skapa tvärprofessionell handledning.
  - Utarbeta underlag för en deltagarinsats om behov finns.

  Insatsen finansierar en tjänst om 50% inlånad från Hörby kommun.

2. Insats Vilja

Arbetet med deltagare har rullat på, dock med färre antal än planerat. På grund av covid-19 har inflödet av deltagare från Försäkringskassan inte varit lika stort som beräknat. De två processledarna som tillsammans arbetar heltid har tagit emot 16 deltagare från alla tre kommuner.

Målgrupp:

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

- Unga med aktivitetsersättning, som genom Försäkringskassan bedöms redo att genom Vilja få stöd att börja arbeta eller studera.

Insatsens syfte och Mål:

- Att få Aktivitetsersättning att bli en ersättning med aktivitet på vägen mot självförsörjning
- Det individuella målet är att deltagaren ska få ett anpassat stöd som tar hänsyn till individens kapacitet och utveckling samt aktiviteter som bibehåller och/ eller utvecklar deltagarens förmåga att närma sig studier eller arbetsmarknad.
- Det strukturella målet är att skapa bärande samverkan mellan tvärsektionella nätverk och uppnås i och med genomförandet av insatsen

Insatsens ägare är Eslöv kommun. I styrgruppen finns representanter från de tre kommunerna samt Försäkringskassan. Samverkansstrateg håller samman och koordinerar arbetet i insatsen.

Under september till oktober har enbart en processledare arbetat på 50% i insatsen, eftersom Hörby kommun inte kunnat leverera någon ersättare för den andra tjänsten. Av denna anledning har Försäkringskassan inte heller kunnat remittera nya deltagare till insatsen som planerat. Dialog har förts med Hörby kommun och vakansen är löst från och med första mars 2021. Givetvis har arbetet med deltagarna även påverkats av covid-19 då arbetsmetoden mer eller mindre kräver fysiska möten mellan processledare och deltagare för att vara helt framgångsrikt. Sammanlagt har Vilja haft 16 deltagare under 2020, varav fyra remitterats under 2020.

3. Insats Saknas

Insatsens mål är ett strukturerat närvarofrämjande arbete i Hörby kommun med fokus på de elever som riskerar långvarig problematisk skolfrånvaro. Elever med någon NPF-diagnos har en 53% ökad risk att drabbas av problematisk skolfrånvaro. Flickor - diagnostiserade eller odiagnostiserade är en grupp som ska belysas extra, då dessa tenderar att missas i såväl skolan som i vården under skolans tidiga år.

Målgrupp:

- Elever i riskzonen för, eller med pågående problematisk skolfrånvaro
- Elever med NPF (neuropsykiatriska funktionsnedsättningar)
- Flickor - diagnostiserade eller odiagnostiserade
- Elever som är i riskzonen för, eller har ofullständiga slutbetyg från grundskolan

Syfte:

- Öka tillgängligheten
- Minska problematisk skolfrånvaro
- Ökad kunskap om NPF

Signering av justerare på varje sida
DS DS DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

- Öka elevers delaktighet
- Skapa samverkansarenor för kompetensöverföring och samverkan mellan parter
- Erbjuda en skola som är hälsofrämjande för alla elever.

Insatsägare är Hörby Kommun i samverkan med BUP, HAB, Första linjens psykiatri samt Vuxenpsykiatrin; vilka utgör styrgruppen.

Finsam MittSkåne finansierar en rektor om 20%, samt en kurator om 50% som processledare och båda har sina anställningar i Hörby kommun. Skolförvaltningen har skapat en arbetsgrupp som leds av processledarna som jobbar med elever som befinner sig i långvarig skolfrånvaro samt med elever i riskzonen.

Tilltänkt följeforskare har avslutat sin tjänst på högskolan i Dalarna och det är oklart om denne har möjlighet att ta sig an uppdraget framöver.

4. Insats Freja

I augusti bedömde dåvarande förbundschef Eleni Wigsén i samråd med samverkansstrateg att behovet av insatsen inte längre fanns, och beslut togs därför att avveckla insatsen. Till följd av detta avvecklades 30 % av deltagarna från insatsen under perioden september till november.

Målgrupp:

Unga kvinnor i åldrarna 20 – 32 år som:

- befinner sig i utanförskap på grund av att de varken arbetar eller studerar
- har ofullständig grundskola eller gymnasieutbildning
- är i behov av få att kontakt med myndigheter, kommun och/eller regionen - eller inte ha en fungerande kontakt
- ha missbruk
- befinna sig i kriminella kretar och/eller utföra kriminella handlingar
- bevittnat och/eller utsatts för våld i nära relationer
- lida av psykisk ohälsa.

Syfte och Mål:

- Bryta utanförskapet med målet att bli självförsörjande via arbete eller studier.

Fokus är studier då det ökar förutsättningarna för att få en fast förankring på arbetsmarknaden och därmed hållbara och tryggare ekonomiska förutsättningar, vilket bidrar till att risken för att vara beroende ekonomiskt stöd i framtiden minskar avsevärt.

Ägare för insatsen var Höör kommun. Styrgrupp fanns inte i denna insats utan samverkansstrateg från Finsam och Förvaltningschef Catharina Pålsson har haft månatliga möten för uppföljning och dialog.

Signering av justerare på varje sida
DS DS DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

Resultat för 2020:

- 40 % avslutades mot utbildning och studier
- 10 % beviljades aktivitetsersättning
- 10 % avslutades på grund av kontakt med annan myndighet som ska pågå cirka 2 år
- 10 % har fortsatt kontakt med processledare på grund av särskilda skäl
- 20 % fasades ut till Ung Kompetens i Eslöv
- 10 % fasades ut till kommunal verksamhet

5. Insats Insam

Insatsägare är Arbetsförmedlingen, gemensamt med *Finsamförbunden Staffanstorp-Burlöv, MittSkåne, Kävlinge- Lomma* och *Lund* som finansiärer.
Arbetsförmedlingen lade ned insatsen med anledning av organisatoriska förändringar. Inom gruppen Samverkansakademin, bestående av ovan nämnda förbund, växte idén fram om en ny Insam. En informationsträff om den nya idén genomfördes i februari. Representanter från kommunerna i MittSkåne saknades pga. att inbjudan till träffen inte skickades då dåvarande förbundschef var sjuk och sjukskriven.

Insatsen omarbetades till ESF-projekt och Finsam MittSkåne är del av projektet.

Arbete som förbundet driver

1. Våld i nära relationer (ett arbeta med och genom NNS)

Under våren 2020 har samtal förts med ett antal personer i kommunerna Eslöv, Höör och Hörby samt vården om deras arbete med våld i nära relation. En broschyr är framtagen och distribuerad till alla parter i Finsam MittSkåne. Vi har genom insatsen Freja samlat in frågor om våld och skickat dem till NNS.

I Hörby kommun arbetar en person på 50%, i Höör är det två socialsekreterare som också är ansvariga för dessa frågor.
Kommunen har avtal med Kriscentrum dit våldsutsatta hänvisas. Eslöv kommun har under våren anställt en samordnare på 100%. Vårdgivarna i Skåne ger på sin hemsida information till personal inom offentlig och privat vård; om webbutbildning och information riktad till specifik målgrupp som t.ex. chefer. Även kontaktuppgifter/telefonnummer till stödlinjer och krisgrupper finns samlat där.
SKR gör en särskild kvinnofridssatsning efter överenskommelse med regeringen. Syftet är att öka kunskap och kapacitet hos kommuner och regioner så att det våldsförebyggande arbetet utvecklas och stödet till våldsutsatta blir bättre.

Finsam MittSkånes delaktighet i detta arbete med NNS är genomfört och avslutat den 1/9.

2. Indikatorer (ett projekt med och genom NNS)

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

Indikatorer för finansiell samordning är ett instrument framtaget av Nationella Nätverket för Samordningsförbund (NNS) för samordningsförbund att bedöma verksamhetsutveckling över tid. Genom att samordningsförbunden, via enkäter, frågar de med relevanta perspektiv (deltagare och personal i verksamheter, parternas chefsgrupp samt styrelse), ges möjligheten att på olika sätt visa hur samordningen utvecklas.
Projektet avslutas inom NNS och övergår i ett löpande arbete. Vår medverkan avslutas i samband med att projektet upphör och vi kommer inte att delta i det löpande arbetet med NNS. Volymerna är låga då mätning görs när deltagare börjar och slutar i en insats. Under år 2019 hade vi 7 deltagare och 2020 är det 4 deltagare som besvarat enkäter. Kostnaden till NNS är uppskattad mellan 10-20 tkr per år och här är inte arbetstimmar för administratör och processledare på Finsam MittSkåne inräknat.

3. **Utbildningspaket** (ska innehålla relevanta kompetenshöjande insatser, utbildningar och föreläsningar för personal från myndigheterna).

Behovsinventering görs allteftersom. Vi använder oss av kunskap och kompetens som redan finns hos parterna för att använda våra skattemedel på ett klokt sätt. På så vis tar vi tillvara på varandras expertis. Exempel är F*amiljerådslag* som modell, vilken är väl beprövad i bland annat Höörs kommun. Genom familjerådslag ges egenmakt och ett aktivt deltagande främjas. Utbildning i SIP (samordnad individuell plan).

4. **Samverkansakademin**

Samverkansakademin är ett samarbete mellan de fyra samordningsförbunden Staffanstorp-Burlöv, MittSkåne, Kävlinge-Lomma och Lund samt Försäkringskassan och Arbetsförmedlingen. Syftet är att öka samverkan mellan de olika aktörer som individerna möter. Genom att erbjuda utbildningar och föreläsningar till aktörerna och organisationerna ser vi att samverkan främjas. Forskning och erfarenhet visar att gemensamma utbildningar ökar förståelsen för varandras uppdrag och kulturer. Som mervärde får vi ett indirekt kunskapsutbyte över gränserna.

5. **Leda i samverksamhet**

Utbildningen stärker chefer och ledare i just samverksamheter. Att vara chef och leda i samverkan ställer andra krav och förväntningar i just chef- och ledarrollen. Utbildningen har tagits fram utifrån identifierade behov. Arbetsgruppen som tagit fram utbildningen är förbundscheferna för Kävlinge-Lomma, Landskrona-Svalöv och MittSkåne. Inbjudningar har gått ut och en grupp om 20 chefer spridda från olika samverkanspartner ifrån hela region Skåne kommer att gå denna pilotomgång. Utbildningsort är Malmö. Utbildningen omfattar 3 dagar och påbörjades i november 2020.

6. **Frukostmöten.**

Två frukostmöten har genomförts under våren, men övriga har fått ställas in till följd av covid-19.

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

Uppföljning och resultat för individinriktade insatser

Som en konsekvens av lång sjukdom och sjukskrivning hos förbundschef Janet Winslot, kort anställningsperiod av den förbundschef som anställdes i mitten av 2020 och ytterligare en ny rekrytering av förbundschef nummer 3 under 2020, har redovisningen med indikatorer blivit lidande. För exempelvis Freja som avslutats under 2020 finns en fullgod redovisning, medan gällande avslutsorsaker, medan andra indikatorer så som *redovisning av insatsernas/styrgruppernas egna bedömningar av insatserna, utvärderingar och redovisning i SUS inte går att finna.*

Uppföljning och resultat för strukturövergripande insatser

Redovisning av resultat ur SUS är inte möjligt för 2020 på grund av sjukdom och sjukskrivning hos förbundschef.

Balanskravsresultat

Årets resultat enligt resultaträkningen	-7 SEK
Justeringsposter	0 SEK
= Balanskravsresultat	-7 SEK

1.6. Väsentliga personalförhållanden

Under 2020 har Finsam MittSkåne genomgått två chefsrekryteringar och tre chefsbyten. Detta har givetvis påverkat både medarbetare och verksamheten i stort.
I januari 2020 anställdes en administratör på 100% samt en samverkansstrateg på 100%, och i april anställdes ytterligare samverkansstrateg på 100%.
Under 2020 har även viss ohälsa som tagit sig uttryck i form av sjukskrivningar funnits hos medarbetare i Finsam MittSkåne. Sittande förbundschef har haft samtal med samtliga sjukskrivna under december 2020 och rehabiliteringsplaner har skapats.

1.7. Förväntad utveckling

År 2020 var ett turbulent år för Finsam MittSkåne på flera plan. Fokus och förväntad utveckling för 2021 är att skapa arbetsro hos verksamheten så att vi kan fortsätta arbeta strukturerat och innovativt.
Fokus kommer även att ligga på att marknadsföra Finsam MittSkåne och skapa förutsättningar för nätverk och nya sätt att samverka under och efter covid-19. Vi kan anta att samhället inte kommer att återgå till det vi innan pandemin såg som normalt, utan vi bör anpassa oss och sträva efter att skapa nya samverkansformer hos våra parter för att möta de nya behov och utmaningar som uppstått.

2. Driftsredovisning

Belopp tkr	Utfall jan-dec 2020	Aktuell budget jan-dec 2020	Avvikelse utfall – budget	Bokslut helår 2019
Nettokostnad	0	-540	540	-278

Signering av justerare på varje sida
DS MJ DS DS SB DS MJ DS GL

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

Medlemsavgift	5 040	5 040	0	4 902
Resultat	0	-540	540	-279
Utgående eget kapital	963	423	540	963

3. Resultaträkning

Resultaträkning

Belopp i kr.	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Verksamhetens intäkter	2	5 086 315	5 643 852
Verksamhetens kostnader	3	-5 085 974	-5 921 579
Verksamhetens resultat		**341**	**-277 727**
Finansiella intäkter		0	145
Finansiella kostnader		-348	-1 088
Resultat efter finansiella poster		**-7**	**-278 670**
Årets resultat		**-7**	**-278 670**

Signering av justerare på varje sida

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

4. Balansräkning

Balansräkning

Belopp i kr.	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Korta fordringar	4	300 150	121 524
Kassa och bank		2 012 077	3 013 841
Summa omsättningstillgångar		**2 312 227**	**3 135 365**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 312 227**	**3 135 365**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Årets resultat		-7	-278 670
Övrigt eget kapital		962 938	1 241 609
Summa eget kapital		**962 931**	**962 938**
Skulder			
Kortfristiga skulder	5	1 349 295	2 172 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 312 227**	**3 135 365**

Signering av justerare på varje sida
DS DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

5. Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys

Belopp i kr.	2020-12-31	2019-12-31
Årets resultat	-7	-278 670
Justeringar för ej likviditetspåverkande poster	0	0
Medel från verksamheten före förändring av rörelsekapital	**-7**	**-278 670**
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-178 626	7 584
Ökning/minskning kortfristiga skulder	-823 131	-847 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-1 001 764**	**-1 118 411**
Årets kassaflöde	**-1 001 764**	**-1 118 411**
Likvida medel vid årets början	3 013 841	4 132 252
Likvida medel vid årets slut	**2 012 077**	**3 013 841**

Signering av justerare på varje sida
DS DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

6. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med lagen (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning.

7. Noter

Not 1 Verksamhetens intäkter

	2020	2019
Driftsbidrag från staten	2 520 000	2 451 000
Driftbidrag från Eslövs kommun	643 860	626 230
Driftbidrag från Höörs kommun	311 220	302 698
Driftsbidrag från Hörby kommun	304 920	296 572
Driftbidrag från landsting/region	1 260 000	1 225 500
Andra bidrag	0	707 867
Övriga intäkter	46 315	33 985
	5 086 315	**5 643 852**

Signering av justerare på varje sida

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

Not 2 Verksamhetens kostnader

	2020	2019
Samverkansinsatser		
Ekonomi & Hälsa	631	0
Freja	229 104	0
Freja MUCF	0	713 528
Focus hälsa	286 920	0
Insam - PTSD behandlingsplatser	148 636	0
IT-guide	0	217 068
Kom i gång	115 332	0
Maria Mottagningen	0	552 408
Ny strukturinsats	0	122 187
Oden	0	617 950
RådRum	0	101 744
SGI	16 109	0
Saknas	227 135	0
Samverkan för bättre hälsa	0	1 524 264
Samverkansstrateger	1 335 625	0
Samverkansinsatser	10 844	0
Särskilda aktiviteter	28 351	46 621
Utbildningspaket	57 501	0
Vilja	593 518	450 713
Öppna spår	0	289 085
Övriga projektkostnader	129 486	0
	3 179 192	**4 635 568**
Övriga kostnader		
Lokalkostnader	85 923	89 782
Administrativa kostnader	612 995	438 560
Styrelsekostnader	112 405	188 229
Personalkostnader, exkl. samverkansstrateger	1 095 459	413 660
Konsult administratör	0	155 780
	1 906 782	**1 286 011**
	5 085 974	**5 921 579**

Signering av justerare på varje sida
DS DS DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

Not 3 Kortfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	294 317	115 691
Förutbetalda kostnader	5 833	5 833
	300 150	**121 524**

Not 4 Kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda bidrag MUCF	0	211 033
Skulder samverkansinsatser	652 635	885 364
Övriga kortfristiga skulder	292 570	629 642
Övriga upplupna kostnader	404 090	446 388
	1 349 295	**2 172 427**

8. Styrelsens underskrift

Vi intygar att årsredovisningen ger en rättvisande bild av verksamhetens resultat samt kostnader, intäkter och förbundets ekonomiska ställning.
(Då varje ledamot sitter på personligt mandat ska de inte skriva under i egenskap av representant för en myndighet, utan från sin roll i Samordningsförbundets styrelse.)

Datum 2021-03-25

DocuSigned by:
0803236C9BB0435...

Gabriel Barjosef
Ordförande

Hanna Ershytt
Vice ordförande

DocuSigned by:
A977CCC02D1B4C2...

Stefan Borg
Ledamot

DocuSigned by:
812EF57483D34CD...

Margareta Johansson
Ledamot

DocuSigned by:
CABBA327AA3941B...

Marie-Louise Lindbladh
Ledamot

DocuSigned by:
EC9305AED17C402...

Cecilia Braun
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-08

Signering av justerare på varje sida

DocuSign Envelope ID: 6660B839-749B-415B-AC1A-09268C33AADB

DocuSigned by:
Jesper Sturesson
74649AB245GC44A...

Jesper Sturesson
Auktoriserad revisor KMPG

DocuSigned by:
inger Åbonde
024C69F0575B483...

Inger Åbonde
Region Skånes revisor

DocuSigned by:
3EB9EEBE1B5E4AC...

Arne Gustavsson
Kommunernas revisor

Bilagor

Deltagarprocesser VILJA

Antagande av policy för arbetsmiljö och hälsa

4

KS.2021.0271

§ 220 **KS.2021.0271**

Antagande av policy för arbetsmiljö och hälsa

Ärendebeskrivning
Arbetsmiljöfrågor är centrala för alla arbetsgivare och en viktig strategisk fråga både inom arbetet med attraktiv arbetsgivare såväl som ur ett rättsligt perspektiv. Alla arbetsgivare är enligt Arbetsmiljölagen skyldiga att upprätta en arbetsmiljöpolicy. Eslövs kommuns nuvarande policy för arbetsmiljö och hälsa ska enligt tidigare beslut ses över och vid behov revideras under 2021.

Kommunstyrelsen behandlade ärendet vid sitt sammanträde den 1 juni 2021. Därefter har revideringar gjorts och policyn tas nu upp i kommunstyrelsen igen inför beslutet i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag
- Förslag till beslut; Policy för arbetsmiljö och hälsa
- Förslag till Policy för arbetsmiljö och hälsa

Beredning
Det reviderade förslaget till Policy för arbetsmiljö och hälsa, har tagits fram av kommunledningskontoret. Förslaget är samverkat med de fackliga organisationerna. Arbetsmiljöverkets föreskrift om organisatorisk- och social arbetsmiljö (AFS 2015:4) ställer krav på att arbetsgivaren ska ha mål för den organisatoriska- och sociala arbetsmiljön. Dessa mål ska även vara kända av arbetstagarna. I den årliga uppföljningen av Eslövs kommuns systematiska arbetsmiljöarbete har behov av att tydliggöra dessa mål identifierats. I det reviderade förslaget till Policy för arbetsmiljö och hälsa har därför dessa mål förtydligats och lyfts fram. Det reviderade förslaget till Policy för arbetsmiljö och hälsa föreslås ersätta existerande Policy för arbetsmiljö och hälsa.

Yrkanden
Catharina Malmborg (M), Sven-Olov Wallin (L) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut
- Kommunfullmäktige föreslås anta *Policy för arbetsmiljö och hälsa* att gälla från och med 1 januari 2022.

- Kommunfullmäktige föreslås besluta att tidigare gällande *Policy för arbetsmiljö och hälsa* upphör att gälla samma dag.

- Kommunfullmäktiga föreslås besluta att ny *Policy för arbetsmiljö och hälsa* ses över för revidering senast under 2025.

Beslutet skickas till
Kommunledningskontoret - HR-avdelningen
Eslövs kommuns författningssamling

ESLÖVS KOMMUN

KS.2021.0271

2021-10-05
Malin Fremling
0413-626 23
Malin.Fremling@eslov.se

Kommunstyrelsen

Förslag till beslut; Policy för arbetsmiljö och hälsa

Ärendebeskrivning
Arbetsmiljöfrågor är centrala för alla arbetsgivare och en viktig strategisk fråga både inom arbetet med attraktiv arbetsgivare såväl som ur ett rättsligt perspektiv. Alla arbetsgivare är enligt Arbetsmiljölagen skyldiga att upprätta en arbetsmiljöpolicy. Eslövs kommuns nuvarande policy för arbetsmiljö och hälsa ska enligt tidigare beslut ses över och vid behov revideras under 2021.

Beslutsunderlag
Förslag Policy för arbetsmiljö och hälsa

Beredning
Det reviderade förslaget till Policy för arbetsmiljö och hälsa, har tagits fram av Kommunledningskontoret. Förslaget är samverkat med de fackliga organisationerna. Arbetsmiljöverkets föreskrift om organisatorisk- och social arbetsmiljö (AFS 2015:4) ställer krav på att arbetsgivaren ska ha mål för den organisatoriska- och sociala arbetsmiljön. Dessa mål ska även vara kända av arbetstagarna. I den årliga uppföljningen av Eslövs kommuns systematiska arbetsmiljöarbete har behov av att tydliggöra dessa mål identifierats. I det reviderade förslaget till Policy för arbetsmiljö och hälsa har därför dessa mål förtydligats och lyfts fram. Det reviderade förslaget till Policy för arbetsmiljö och hälsa föreslås ersätta existerande Policy för arbetsmiljö och hälsa.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige att anta *Policy för arbetsmiljö och hälsa* att gälla från och med 1 januari 2022.
- Kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige att besluta att tidigare gällande *Policy för arbetsmiljö och hälsa* upphör att gälla samma dag.
- Kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktiga att besluta att ny *Policy för arbetsmiljö och hälsa* ses över för revidering senast under 2025.

Beslutet skickas till

HR-avdelningen, Kommunledningskontoret

Eva Hallberg
Kommundirektör

Karl Lundberg
tf HR-chef

ESLÖVS KOMMUN

POLICY FÖR ARBETSMILJÖ OCH HÄLSA

Dokumentet Policy för arbetsmiljö och hälsa är antaget av [antagande organ] den [åååå-mm-dd]. Det riktar sig till alla anställda i Eslövs kommun. Ses över för revidering senast 2027. Kontaktperson:HR-strateg, HR-avdelningen.

Inledning

En god arbetsmiljö är grunden för välmående och välfungerande arbetsplatser och en avgörande faktor i Eslövs kommuns mål att vara en attraktiv arbetsgivare. Arbetsgivaren har ansvaret för arbetsmiljön och ska bedriva ett preventivt, hälsofrämjande arbetsmiljöarbete för att aktivt förebygga ohälsa. Arbetsmiljöarbetet ska bedrivas systematiskt och vara en del av det löpande arbetet i verksamheten.

Uppgifter inom arbetsmiljö ska utföras på den nivå där det blir mest effektivt, därför sker en fördelning av arbetsmiljöuppgifter så långt ut i verksamheterna som möjligt

Vårt arbete ska omfatta organisatorisk och social-, såväl som fysisk arbetsmiljö. Vi strävar alltid efter att förbättra vårt arbetsmiljöarbete och gällande lagstiftning utgör vår nedersta gräns. Kommunens värdeord; engagemang, nyskapande och allas lika värde ska prägla vår arbetsmiljö.

Syfte och mål

Det systematiska arbetsmiljöarbetet ska leda till ett hållbart arbetsliv där medarbetare kan verka och utvecklas utan att komma till skada eller drabbas av ohälsa. Vi vill uppnå en stimulerande och god arbetsmiljö där medarbetare som trivs och mår bra, bidrar till produktivitet, effektivitet och lönsamhet för Eslövs kommun och dess medborgare.

Eslövs kommun har gemensamma mål för den organisatoriska- och sociala arbetsmiljön:

- Att våra medarbetare upplever att deras arbetsbelastning är rimlig
- Att våra medarbetare upplever att det finns balans mellan krav och resurser
- Att våra arbetsscheman ger utrymme till återhämtning
- Att ingen medarbetare ska utsättas för kränkande särbehandling eller diskriminering på sin arbetsplats
- Att uppnå ett hälsotal om minst 95%

Arbetsmiljömålen mäts och följs upp i medarbetarenkäten varje år och där målen inte uppnås ska handlingsplaner upprättas.

Arbetsmiljöarbetet

Vi lägger grunden till en god arbetsmiljö och når våra arbetsmiljömål genom att:

- både regelbundet och vid förändring undersöka och riskbedöma fysiska, organisatoriska- och sociala aspekter av arbetsmiljön och vidta de åtgärder som krävs för en säker arbetsmiljö
- arbetsmiljöuppgifter fördelas så långt ut i verksamheterna som möjligt
- bedriva arbetsmiljöarbetet i samverkan mellan arbetsgivare, skyddsombud och medarbetare
- säkerställa att våra chefer har/får den kunskap, kompetens, resurser och befogenheter de behöver för att kunna verka för en god och säker arbetsmiljö
- ge våra skyddsombud utbildning och förutsättningar för sitt uppdrag
- ge våra medarbetare möjlighet till inflytande och delaktighet i arbetsmiljöarbetet
- alla medarbetare får den introduktion och utbildning de behöver för att kunna arbeta utan att utsättas för skada eller ohälsa
- alla tillbud och olycksfall anmäls och utreds
- ingen form av kränkande särbehandling, trakasserier eller mobbing accepteras
- våra mål för arbetsmiljö mäts och följs upp regelbundet och handlingsplaner upprättas där målen inte uppnås
- vårt arbetsmiljöarbete följs upp och utvärderas årligen
- den arbetslivsinriktade rehabiliteringen bedrivs systematiskt med målsättningen att medarbetare ska komma tillbaka i arbete så snart som möjligt.

Upphävande av reglemente för intern kontroll

5

KS.2021.0473

§ 221 **KS.2021.0473**

Antagande av riktlinjer för intern kontroll

Ärendebeskrivning
Kommunledningskontoret har tagit fram riktlinjer för intern kontroll som ska ersätta reglementet för intern kontroll.

Beslutsunderlag
- Förslag till beslut; Riktlinjer för intern kontroll
- Förslag till riktlinjer för intern kontroll

Beredning
Eslövs kommuns förtroendevalda revisorer har granskat kommunens arbete med intern kontroll och har bedömt att det arbete som görs inte är tillräckligt samt att arbetet inte följer reglementet. Revisionen anser att kommunstyrelsen borde ta fram anvisningar för hur nämnderna ska arbeta med risk- och väsentlighetsanalyser samt att kommunstyrelsen behöver förbättra sin uppsiktsplikt.

Kommunstyrelsen beslutade 2021-04-06, § 88, att ge Kommunledningskontoret i uppdrag att upphandla en risk- och väsentlighetsanalys för kommunstyrelsen och övriga nämnders verksamhetsområden. Beslutet anger även att den nya interna kontrollen ska gälla från och med 2022.

Kommunens ledningsgrupp bedömde att tiden var alltför kort för att upphandla konsulter som kan bistå i arbetet med risk- och väsentlighetsanalyser och genomföra analyserna. Ledningsgruppen bedömde att det finns tillräckligt med kompetens inom organisationen för att ta fram anvisningar och mallar för ett likriktat arbete med intern kontroll.

En översyn av reglementet för intern kontroll med tillhörande tillämpningsanvisningar har gjorts. De båda dokumenten var i många delar likalydande samt i behov av en uppdatering. Riktlinjer för intern kontroll är resultatet av den översynen.

Utöver riktlinjerna finns stödmaterial framtaget som ska hjälpa nämnderna att ta fram risk- och väsentlighetsanalyser, kontrollplaner och uppföljningar av kontrollplaner. Eftersom dessa då är i form av rutiner kan dessa löpande ändras, om behov uppstår. Det är av stor vikt att arbetet hela tiden utvecklas och då kan även anvisningar behöva ändras löpande för att ge maximalt stöd i arbetet med intern kontroll.

Riktlinjer och stödmaterial har tagits fram i samråd med tjänstepersoner från olika förvaltningar som arbetar med intern kontroll.

Eftersom de nya riktlinjerna ersätter det reglemente för intern kontroll som antogs 2002-09-30, § 63, måste beslut fattas om att reglementet ska upphöra att gälla. Till reglementet för intern kontroll hör tillämpningsanvisningar som antogs av kommunstyrelsen 2002-09-03, § 80. Dessa tillämpningsanvisningar måste nu också beslutas upphöra att gälla.

Yrkanden
Catharina Malmborg (M), Sven-Olov Wallin (L) och Janet Andersson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslut
- Förslag till riktlinjer för intern kontroll antas.

- Riktlinjer för intern kontroll ska revideras en gång per mandatperiod.

- Tillämpningsanvisningar för intern kontroll, antagna av kommunstyrelsen 2002-09-03 (§ 80), ska upphöra att gälla.

- Kommunfullmäktige föreslås besluta att reglemente för intern kontroll, antaget av kommunfullmäktige 2002-09-30 (§ 63), ska upphöra att gälla.

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige
Samtliga nämnder
Revisionen
Eslövs kommuns författningssamling

ESLÖVS KOMMUNS FÖRFATTNINGSSAMLING

NR 11 C

REGLEMENTE FÖR INTERN KONTROLL

Antaget av kommunfullmäktige 2002-09-30, § 63

Syfte med reglementet

§ 1 Syfte

Detta reglemente syftar till att säkerställa att kommunstyrelse och nämnder upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll, dvs de ska med rimlig grad av säkerhet säkerställa att följande mål uppnås:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer mm.

Organisation av intern kontroll

§ 2 Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att tillse att det finns en god intern kontroll. I detta ligger ett ansvar för att en intern kontrollorganisation upprättas inom kommunen samt att tillse att denna utvecklas utifrån kommunens kontrollbehov. Därvid skall övergripande anvisningar och regler upprättas.

§ 3 Nämnderna

Nämnderna har ansvar för att kommunövergripande reglementen, regler och policys följs inom respektive verksamhetsområde. Nämnderna har det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom respektive verksamhetsområde.
Nämnden skall:

*Upprätta en organisation för den interna kontrollen inom respektive verksamhetsområde

*Antaga regler och anvisningar som kan behövas inom det specifika verksamhetsområdet.

§ 4 Förvaltningschef eller motsvarande

Inom nämndens verksamhetsområde ansvarar förvaltningschefen eller motsvarande för att konkreta regler och anvisningar är utformade så att en god intern kontroll kan upprätthållas. I detta ansvar ligger att vederbörande ska leda arbetet med att åstadkomma en god intern kontroll. Reglerna skall antagas av respektive nämnd.

Förvaltningschef eller motsvarande är skyldig att löpande rapportera till nämnden om hur den interna kontrollen fungerar.

§ 5 Verksamhetschefer/verksamhetsansvariga

Verksamhetschefer och verksamhetsansvariga på olika nivåer i organisationen är skyldiga att följa antagna regler och anvisningar samt informera övriga anställda om reglernas och anvisningarnas innebörd. Vidare ska de verka för att de anställda arbetar mot uppställda mål och at arbetsmetoder som används bidrar till en god intern kontroll.

Brister i den interna kontrollen skall omedelbart rapporteras till närmast överordnad.

§ 6 Övriga anställda

Övriga anställda är skyldiga att följa antagna regler och anvisningar i sin arbetsutövning. Brister i den interna kontrollen ska omedelbart rapporteras till närmast överordnad.

Uppföljning av intern kontroll

§ 7 Styrning och uppföljning av intern kontroll

Varje nämnd har en skyldighet att styra och löpande följa upp det interna kontrollsystemet inom nämndens verksamhetsområde. Nämnden ska som grund för sin styrning genomföra riskbedömningar för sin verksamhet.

§ 8 Intern kontrollplan

Nämnderna ska varje år antaga en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen.

§ 9 Uppföljning av intern kontrollplan

Resultatet av uppföljningen av den interna kontrollen ska, med utgångspunkt från antagen plan, rapporteras till nämnden i den omfattning som fastställts i internkontrollplan.

§ 10 Nämndens rapporteringsskyldighet

Nämnden skall senast i samband med årsanalysens upprättande, rapportera resultatet från uppföljningen av den interna kontrollen till kommunstyrelsen.

Rapportering skall samtidigt ske till kommunens revisorer.

§ 11 Kommunstyrelsens skyldigheter

Kommunstyrelsen skall med utgångspunkt från nämndernas uppföljnings-rapporter utvärdera kommunens samlade system för intern kontroll och ta initiativ till eventuella förbättringar. Kommunstyrelsen skall även informera sig om hur den interna kontrollen fungerar i de kommunala företagen.

03-01-22

ESLÖVS KOMMUN

KS.2021.0473

2021-10-19
Anna Nordén
+4641362931
anna.norden@eslov.se

Kommunstyrelsen

Riktlinjer för intern kontroll

Ärendebeskrivning
Kommunledningskontoret har tagit fram riktlinjer för intern kontroll som ska ersätta reglementet för intern kontroll.

Beslutsunderlag
Förslag till riktlinjer för intern kontroll.

Beredning
Eslövs kommuns förtroendevalda revisorer har granskat kommunens arbete med intern kontroll och har bedömt att det arbete som görs inte är tillräckligt samt att arbetet inte följer reglementet. Revisionen anser att kommunstyrelsen borde ta fram anvisningar för hur nämnderna ska arbeta med risk- och väsentlighetsanalyser samt att kommunstyrelsen behöver förbättra sin uppsiktsplikt.

Kommunstyrelsen beslutade 2021-04-06, § 88, att ge Kommunledningskontoret i uppdrag att upphandla en risk- och väsentlighetsanalys för kommunstyrelsen och övriga nämnders verksamhetsområden. Beslutet anger även att den nya interna kontrollen ska gälla från och med 2022.

Kommunens ledningsgrupp bedömde att tiden var alltför kort för att upphandla konsulter som kan bistå i arbetet med risk- och väsentlighetsanalyser och genomföra analyserna. Ledningsgruppen bedömde att det finns tillräckligt med kompetens inom organisationen för att ta fram anvisningar och mallar för ett likriktat arbete med intern kontroll.

En översyn av reglementet för intern kontroll med tillhörande tillämpningsanvisningar har gjorts. De båda dokumenten var i många delar likalydande samt i behov av en uppdatering. Riktlinjer för intern kontroll är resultatet av den översynen.

Utöver riktlinjerna finns stödmaterial framtaget som ska hjälpa nämnderna att ta fram risk- och väsentlighetsanalyser, kontrollplaner och uppföljningar av kontrollplaner. Eftersom dessa då är i form av rutiner kan dessa löpande ändras, om behov uppstår. Det är av stor vikt att arbetet hela tiden utvecklas och då kan även anvisningar behöva ändras löpande för att ge maximalt stöd i arbetet med intern kontroll.

Riktlinjer och stödmaterial har tagits fram i samråd med tjänstepersoner från olika förvaltningar som arbetar med intern kontroll.

Eftersom de nya riktlinjerna ersätter det reglemente för intern kontroll som antogs 2002-09-30, § 63, måste beslut fattas om att reglementet ska upphöra att gälla. Till reglementet för intern kontroll hör tillämpningsanvisningar som antogs av kommunstyrelsen 2002-09-03, § 80. Dessa tillämpningsanvisningar måste nu också beslutas upphöra att gälla.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen beslutar att anta förslag till riktlinjer för intern kontroll.
- Kommunstyrelsen beslutar att riktlinjer för intern kontroll ska revideras en gång per mandatperiod.
- Kommunstyrelsen beslutar att tillämpningsanvisningar för intern kontroll, antagna av kommunstyrelsen 2002-09-03 (§ 80), ska upphöra att gälla.
- Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att reglemente för intern kontroll, antaget av kommunfullmäktige 2002-09-30 (§ 63), ska upphöra att gälla.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige
Samtliga nämnder

Eva Hallberg
Förvaltningschef

Anna Nordén
Bitr förvaltningschef

ESLÖVS KOMMUN

RIKTLINJER FÖR INTERN KONTROLL

Riktlinjer för intern kontroll

Syfte med intern kontroll

Den interna kontrollen är en del av verksamhetsutvecklingen i kommunen.

I enlighet med kommunallagens (KL) 6:e kapitel syftar dessa riktlinjer till att säkerställa en god intern kontroll i kommunens verksamheter.

Den interna kontrollen ska vara utformad så att den till en rimlig grad av säkerhet uppnår:

- efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, policys och riktlinjer
- ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- skydd mot förluster eller förstörelse av kommunens tillgångar
- eliminering eller upptäckande av allvarliga fel

Begreppet rimlig grad av säkerhet innebär att kommunstyrelsen och nämnderna vid utformningen av rutiner ska göra en avvägning mellan kostnader för kontroll och nytta av kontrollen. Vid bedömningen av nyttan med kontrollen ska inte endast ekonomiska faktorer vägas in, utan även vikten av att upprätthålla förtroendet för verksamheten hos olika intressenter.

Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer mm innefattar lagstiftning såväl som kommunens interna regelverk samt ingångna avtal med olika parter.

Med ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet avses bland annat att ha kontroll över ekonomi, prestationer och kvalitet samt att säkerställa att fattade beslut verkställs och följs upp i förhållande till fastställd verksamhetsidé och mål.

Tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten innebär att kommunstyrelsen och nämnderna samt de verksamhetsansvariga ska ha tillgång till rättvisande räkenskaper. Därutöver ingår en ändamålsenlig och tillförlitlig redovisning av verksamhetens prestationer avseende kvantitet och kvalitet samt övrig relevant information om verksamheten och dess resursanvändning.

Med allvarliga fel menas till exempel händelser eller risk för händelser som innebär en betydande ekonomisk förlust, en allvarlig förtroendeskada för kommunen, att rättssäkerheten hotas eller att invånare och andra intressenter riskerar att utsättas för dessa risker. Alla anställda har en skyldighet att meddela fel och brister så att dessa kan hanteras och därigenom öka kvaliteten på verksamheten.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att det finns ett väl fungerande system för intern kontroll i kommunen. Ansvaret regleras i KL 6 kap § 1.

Kommunstyrelsens ansvar är att se till att en organisation för intern kontroll upprättas inom kommunen, att den fungerar ändamålsenligt samt att rapporteringen av den interna kontrollen är tillfredsställande. I ansvaret ingår också att utforma kommunövergripande rutiner för planering och uppföljning av intern kontroll, att utforma konkreta rutiner för nämndernas rapportering samt att bevaka att riktlinjer och rutiner för intern kontroll följs.

Nämnderna

Nämndernas ansvar för den interna kontrollen anges i KL 6 kap 6 §. Det är alltid respektive nämnd som har det yttersta ansvaret för att utforma en god intern kontroll. Nämnden ansvarar därmed för att:

- En organisation upprättas för den interna kontrollen.
- Verksamheten bedrivs i enlighet med mål, riktlinjer samt föreskrifter.
- Den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredställande sätt.
- Anta en internkontrollplan senast i januari innevarande år.
- Följa upp samt bedöma den interna kontrollen samt avrapportera resultatet i delårs- och årsredovisning.
- Omedelbart rapportera allvarliga brister till Kommunstyrelsen och kommunens revisorer.

Förvaltningschef eller motsvarande

Inom nämndens verksamhetsområde ansvarar förvaltningschefen eller motsvarande för att verkställa nämndens uppdrag inom intern kontroll.

Det är förvaltningschefens ansvar att omedelbart rapportera till nämnden och kommundirektören om allvarligare fel eller brister i verksamheten identifierats genom den interna kontrollen.

Samtliga medarbetare

Alla anställda är skyldiga att följa de regler, anvisningar och rutiner för upprätthållande av god intern kontroll som gäller inom respektive verksamhet.

Avsikten med den interna kontrollen är att eventuella tveksamheter eller direkta felaktigheter ska kunna undanröjas eller stoppas. Det är därmed ett gemensamt ansvar för alla anställda att omedelbart rapportera fel och brister i verksamheten som identifierats genom den interna kontrollen.

Risk- och väsentlighetsanalys samt intern kontrollplan

Som en grund för planering, prioritering och uppföljning av arbetet med intern kontroll ska en årlig risk- och väsentlighetsanalys göras.

Samtliga nämnder ska anta en plan för intern kontroll för innevarande år senast under januari. Nämnden ska använda risk- och väsentlighetsanalysen för att fatta beslut om vilka risker som ska ingå i nämndens interna kontrollplan.

Nämnden ska i delårsrapporten rapportera hur arbetet med den interna kontrollen i nämnden fortlöper. Nämnden ska i årsredovisningen rapportera resultatet från uppföljningen av den interna kontrollen. Rapportering ska samtidigt ske till kommunens revisorer.

Kommunstyrelsen ska med utgångspunkt från nämndernas uppföljningsrapporter utvärdera kommunens samlade system för intern kontroll. Kommunstyrelsen ska, i de fall behov av förbättringar uppstår, vidta nödvändiga åtgärder.

Rapportering ska årligen, i anslutning till årsbokslutets överlämnande, ske till kommunfullmäktige och kommunens revisorer.

Godkännande av exploateringsavtal för detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv

6

KS.2021.0218

§ 223 **KS.2021.0218**

Godkännande av exploateringsavtal för detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv

Ärendebeskrivning

I samband med att en ny detaljplan antas för fastigheterna Stenbocken 14 och 15 i centrala Eslöv tecknas exploateringsavtal avseende genomförandet av detaljplanen. Den nya detaljplanen medger ny bebyggelse för bostäder och centrumfunktioner samt innehåller ombyggnad och utbyggnad av gator och allmänna platser. Detaljplanen kommer genomföras av två olika etapper och med hänsyn till ägarförhållanden inom området tecknas tre olika exploateringsavtal.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Godkännande av exploateringsavtal för Stenbocken 14 och 15
- Förslag till exploateringsavtal för Stenbocken 15.
- Förslag till exploateringsavtal Stenbocken 14, västra delen.
- Förslag till exploateringsavtal Stenbocken 14, östra delen.
- Översiktligt kartmaterial över Stenbocken 14 och 15.

Beredning

De framtagna förslagen till exploateringsavtal reglerar genomförande av den nya detaljplanen för fastigheterna Stenbocken 14 och 15. Den nya detaljplanen medger ny bebyggelse för bostäder och centrumfunktioner samt innehåller ombyggnad och utbyggnad av gator och allmänna platser.

Exploateringsavtalen är framtagna i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal vid kommunalt huvudmannaskap. Avtalen innehåller åtaganden för exploatörerna att bekosta och utföra ombyggnad av de allmänna platser som detaljplanen reglerar. Detta innefattar anläggandet av gångväg mellan Västergatan och Repslagargatan, ombyggnad av gång- och cykelväg längs Västergatan samt torg och gång- och cykelväg vid Västerlånggatan.

Inom den tillkommande kvartersmarken ska exploatörerna bekosta och utföra åtgärder för att ta hand om och fördröja dagvatten. Vidare ska även lekplats och gemensamma anläggningar färdigställas.

Indelning av etapper har gjorts utifrån ägarförhållandena i området samt hur exploateringen är tänkt att genomföras. Utbyggnad av den västra delen, i dagsläget obebyggd, kommer ske som en första etapp. Den östra delen kommer byggas ut i ett senare skede.

Arbetet med framtagandet av exploateringsavtalen har skett genom Söllcher Lantmäterikonsult AB som är kommunens upphandlade konsult inom mark- och exploatering. I arbetet har samråd skett med Miljö och Samhällsbyggnad samt VA SYD.

Yrkanden
Catharina Malmborg (M), Janet Andersson (S), Sven-Olov Wallin (L) och Mikael Wehtje yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Fredrik Ottesen (SD) yrkar avslag på förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång
Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt Catharina Malmborgs (M) m fl yrkande.

Beslut
- Kommunfullmäktige föreslås godkänna förslag till Exploateringsavtal för Stenbocken 14, västra delen.

- Kommunfullmäktige föreslås godkänna förslag till Exploateringsavtal för Stenbocken 14, östra delen.

- Kommunfullmäktige föreslås godkänna förslag till Exploateringsavtal för Stenbocken 15.

Reservation
Ledamöterna i Sverigedemokraterna reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

ESLÖVS KOMMUN

KS.2021.0218

2021-10-04
Filip Preston
+4641362547
filip.preston@eslov.se

Kommunstyrelsen

Förslag att godkänna exploateringsavtal för Stenbocken 14 och 15

Ärendebeskrivning
I samband med att en ny detaljplan antas för fastigheterna Stenbocken 14 och 15 i centrala Eslöv tecknas exploateringsavtal avseende genomförandet av detaljplanen. Den nya detaljplanen medger ny bebyggelse för bostäder och centrumfunktioner samt innehåller ombyggnad och utbyggnad av gator och allmänna platser. Detaljplanen kommer genomföras av två olika etapper och med hänsyn till ägarförhållanden inom området tecknas tre olika exploateringsavtal.

Beslutsunderlag
- Översiktligt kartmaterial över Stenbocken 14 och 15.
- Förslag till Exploateringsavtal för Stenbocken 14, västra delen.
- Förslag till Exploateringsavtal för Stenbocken 14, östra delen.
- Förslag till Exploateringsavtal för Stenbocken 15.

Beredning
De framtagna förslagen till exploateringsavtal reglerar genomförande av den nya detaljplanen för fastigheterna Stenbocken 14 och 15. Den nya detaljplanen medger ny bebyggelse för bostäder och centrumfunktioner samt innehåller ombyggnad och utbyggnad av gator och allmänna platser.

Exploateringsavtalen är framtagna i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal vid kommunalt huvudmannaskap. Avtalen innehåller åtaganden för exploatörerna att bekosta och utföra ombyggnad av de allmänna platser som detaljplanen reglerar. Detta innefattar anläggandet av gångväg mellan Västergatan och Repslagargatan, ombyggnad av gång- och cykelväg längs Västergatan samt torg och gång- och cykelväg vid Västerlånggatan.

Inom den tillkommande kvartersmarken ska exploatörerna bekosta och utföra åtgärder för att ta hand om och fördröja dagvatten. Vidare ska även lekplats och gemensamma anläggningar färdigställas.

Indelning av etapper har gjorts utifrån ägarförhållandena i området samt hur exploateringen är tänkt att genomföras. Utbyggnad av den västra delen, i dagsläget obebyggd, kommer ske som en första etapp. Den östra delen kommer byggas ut i ett senare skede.

Arbetet med framtagandet av exploateringsavtalen har skett genom Söllcher Lantmäterikonsult AB som är kommunens upphandlade konsult inom mark- och exploatering. I arbetet har samråd skett med Miljö- och samhällsbyggnad samt VA SYD.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna förslag till Exploateringsavtal för Stenbocken 14, västra delen.
- Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna förslag till Exploateringsavtal för Stenbocken 14, östra delen.
- Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna förslag till Exploateringsavtal för Stenbocken 15.

Beslutet skickas till

Exploatörerna
VA SYD

Eva Hallberg
Kommundirektör

Katarina Borgstrand
Chef Tillväxtavdelningen

Exploateringsavtal

för detaljplan gällande Stenbocken 14 och 15 i Eslövs kommun;
avtalet omfattar Stenbocken 15

Innehåll

BAKGRUND 3

[redacted] DETALJPLAN OCH TIDIGARE AVTAL 3

[redacted] Detaljplan / Exploateringsområde 3

[redacted] Tidigare avtal 4

[redacted] MARKÖVERLÅTELSER OCH LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR 4

[redacted] Marköverlåtelser mellan kommunen och Exploatören 4

[redacted] Fastighetsbildning 4

[redacted] Tillträde och nyttjanderätt 4

[redacted] Ledningsrätt 4

[redacted] UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR 5

[redacted] Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap 5

[redacted] Allmänna, kommunala VA-anläggningar 5

[redacted] UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ÖVRIGA ANLÄGGNINGAR ... 6

[redacted] Allmänt om byggnation på kvartersmark 6

[redacted] Gemensamhetsanläggningar på kvartersmark 6

[redacted] Dagvatten och skyfall 6

[redacted] Avfallshantering 7

[redacted] Parkering 7

[redacted] Ledningar för el, telekommunikationer, fjärrvärme 7

[redacted] VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE 7

[redacted] Tidplan 7

[redacted] Samordning 7

[redacted] Markföroreningar 7

[redacted] Fornlämningar 8

[redacted] Byggtrafik och störningar 8

[redacted] Skador under byggtiden och skydd av befintliga värden 8
[redacted] ADMINISTRATIVA KOSTNADER, SÄKERHET, MEDFINANSIERINGSERSÄTTNING 9
[redacted] Administrativa kostnader 9
[redacted] Säkerhet 9
[redacted] ÖVRIGT 9
[redacted] Relationshandlingar 9
[redacted] Tillstånd, lov, godkännanden 9
[redacted] Information, marknadsföring 9
[redacted] Överlåtelse av detta avtal till utomstående 9
[redacted] Tvist 10
[redacted] Giltighet 10
Signaturer 11
Moderbolagsborgen: 12
Bilagor 13

Exploateringsavtal

för detaljplan gällande Stenbocken 14 och 15 i Eslövs kommun

PARTER

Eslövs kommun (org.nr. 212000-1173), 241 80 Eslöv, nedan kallad **Kommunen**.

Scanbygg Eslöv AB (org.nr. 559126-0798), c/o Bredablick Förvaltning, Box 243, 201 22 Malmö, som ägare av fastigheten Stenbocken 15, nedan kallad **Exploatören**.

BAKGRUND

Ägarna till fastigheterna Stenbocken 14 och 15 har ansökt om en ny detaljplan för bostadsbebyggelse och Eslövs kommun har påbörjat planarbetet. Planområdet är cirka 1,6 hektar stort och är idag bebyggt med ett köpcentrum och parkeringsytor.

Området är planerat att exploateras i etapper, där den västra delen omfattande Stenbocken 15 och del av Stenbocken 14 ska exploateras först. I ett senare skede ska den östra delen av området exploateras och köpcentret rivas. Den nya byggnationen på det östra området är dock tänkt att fortsatt inrymma en livsmedelsbutik. Med anledning av att området ska exploateras i etapper upprättas tre exploateringsavtal: ett för Stenbocken 15 och två för Stenbocken 14.

Eftersom Stenbocken 14 och 15 har olika ägare är en förutsättning i projektet att den västra delen av Stenbocken 14 överlåts till ägaren av Stenbocken 15 samt att ett begränsat område av östra delen av Stenbocken 15 överlåts till ägaren av Stenbocken 14. I bilaga 1 visas en principiell uppdelning mellan de olika områdena med streckad blå linje. Den verkliga uppdelningen kan komma att skilja sig från den redovisade.

[redacted] DETALJPLAN OCH TIDIGARE AVTAL

[redacted] Detaljplan / Exploateringsområde

Syftet med exploateringsavtalet är ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplan för Stenbocken 14 och 15, se plankarta i bilaga 1 och planbeskrivning i bilaga 2. Området som omfattas av detaljplanen kallas nedan **Planområdet**.

Exploatören är ägare till fastigheten Eslöv Stenbocken 15, nedan kallad **Fastigheten**, och avser att låta uppföra bebyggelse för bostäder i upp till åtta våningar inom det område som nedan kallas **Exploateringsområdet**. Exploateringsområdet är markerat med heldragen begränsningslinje på plankartan, se bilaga 1.

För fullföljandet av åtaganden för genomförande av detaljplanen har parterna träffat detta avtal, nedan kallat **Exploateringsavtalet**.

[redacted] Tidigare avtal

Planavtal har tecknats mellan Kommunen och Exploatören 2019-02-28.

[redacted] MARKÖVERLÅTELSER OCH LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR

[redacted] Marköverlåtelser mellan kommunen och Exploatören

Exploatören överlåter mark för allmänna platser till kommunen
Exploatören överlåter utan ersättning de delar inom Fastigheten som i detaljplanen utgör allmän plats till Kommunen, se markering på bilaga 3.

[redacted] Fastighetsbildning

Kommunen ansvarar för att ansöka om erforderlig fastighetsbildning enligt § 2.1. Samtliga fastighetsbildningskostnader kopplade till Fastigheten bekostas av Exploatören.

[redacted] Tillträde och nyttjanderätt

Tillträde enligt § 2.1 sker när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

[redacted] Ledningsrätt

Nybildning av ledningsrätt
Exploatören medger att ledningsrätt upplåts utan ersättning för nya kommunala VA-ledningar med tillhörande anläggningar, som behövs för exploateringen, till förmån för VA SYD.

Exploatören får inte vidta åtgärder som förhindrar eller försvårar tillgängligheten till ledningsområden eller som kan skada anläggningarna inom dessa.

VA SYD ansöker om ledningsrätt för kommunala VA-anläggningar. Exploatören ska ge VA SYD möjlighet att ansöka om ledningsrätt i samband med övrig fastighetsbildning enligt § 2.2.

UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

För att genomföra detaljplanen krävs ny- och ombyggnad av allmän plats. Exploatören ska projektera, utföra och bekosta de åtgärder som beskrivs i denna paragraf.

Gångväg mellan Västergatan och Repslagaregatan
För genomförandet av detaljplanen krävs anläggande av gångväg genom Exploateringsområdet från Västergatan till Repslagaregatan. Gångvägen ska utföras med en utformning som ansluter till utformningen på omgivande gång- och cykelvägar. Anslutningar till Västergatan och Repslagaregatan ska utföras på ett trafiksäkert sätt.

Om det inte har utförts i samband med exploateringen av östra delen av Planområdet ska Exploatören projektera, utföra och bekosta den anläggning och de åtgärder som beskrivs ovan. Projektering och utförande ska ske i samråd med Kommunen. Om det krävs bygglov, marklov eller andra tillstånd ansvarar Exploatören för att dessa erhålls.

Innan anläggningsarbetena får påbörjas ska Kommunen ha godkänt projekteringshandlingar som ligger till grund för arbetena. Kommunen ska beredas möjlighet att delta i projekteringsmöten och besiktningar för byggnads- och anläggningsarbetena. Utformning och utförande ska ske i enlighet med vid tidpunkten gällande VGU (Vägar och gators utformning) och AMA (Allmän material- och arbetsbeskrivning).

Fram till dess att de allmänna anläggningarna är utförda och överlämnande till Kommunen är Exploatören gentemot allmänheten ansvarig för säkerhet, funktion, drift och underhåll av anläggningarna.

Anläggningsarbetena ska vara slutbesiktigade och tillgängliga för övertagande av Kommunen senast till det månadsskifte som infaller närmast efter erhållet slutbesked för berörd byggnation inom Fastigheten. Exploatörens åtaganden beträffande utförande av arbetena ska anses vara fullgjorda när anläggningsarbetena godkänns vid slutbesiktning enligt AB04 eller ABT06 och Kommunen tillgodogörs entreprenadgarantier motsvarande vad som följer av AB04 eller ABT06.

Allmänna, kommunala VA-anläggningar

VA SYD är huvudman för allmänna VA-anläggningar. Ersättning för anslutning till allmänna VA-anläggningar erläggs av Exploatören till VA SYD enligt gällande taxa.

UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ÖVRIGA ANLÄGGNINGAR

Allmänt om byggnation på kvartersmark

Exploatören ansvarar för och bekostar att utbyggnaden på kvartersmark inom Fastigheten under pågående arbete utformas så att de boende som flyttar in i området kan nå allmän plats.

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av anslutnings- och återställandearbeten som behöver göras på intilliggande fastigheter som en följd av Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten. För åtgärder utanför Fastigheten ska projektering och återställande utföras i samråd med berörd fastighetsägare.

Länsstyrelsen har beviljat dispens för avverkning av biotopskyddade träd inom Fastigheten, se bilaga 4. Exploatören ansvarar för och bekostar kompensationsåtgärder i enlighet med dispensen. Kompensationsåtgärderna ska utföras inom Exploateringsområdet.

Exploatören ansvarar för och bekostar lekplats på kvartersmark inom Fastigheten.

Gemensamhetsanläggningar på kvartersmark

Gemensamhetsanläggningar ska bildas för erforderlig dagvatten- och skyfallshantering på kvartersmark, samt för del av den yta som är märkt C_2E_2 i plankartan, bilaga 1. Det noteras att parkeringar på ytan som är märkt C_2E_2 inte ska ingå i gemensamhetsanläggningar där fastigheter väster om den mark som är märkt C_2E_2 är deltagare. Exploatören ska bekosta och ansöka om gemensamhetsanläggningar på kvartersmark i samråd med exploatören av fastigheten Stenbocken 14.

Dagvatten och skyfall

Dagvatten och skyfall ska hanteras inom kvartersmark enligt dagvattenutredning, se bilaga 5. Exploatören ansvarar för och bekostar anläggningar för hantering av dagvatten och skyfall inom kvartersmark i samråd med exploatören av fastigheten Stenbocken 14.

Senast då den första bostaden inom Exploateringsområdet är inflyttningsklar ska dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter vara anlagd inom område märkt C_2E_2 på plankartan, bilaga 1.

Exploatören ansvarar för att samordna utbyggnad av anläggningar för hantering av dagvatten och skyfall inom Planområdet så att tillräcklig mängd vatten kan hanteras enligt dagvattenutredning, bilaga 5. Lösningar för dagvatten- och skyfallshantering ska godkännas skriftligen av VA SYD innan de anläggs. Exploatören ansvarar för att inhämta godkännande.

Avfallshantering

Exploatören ska lösa avfallshantering inom Fastigheten i enlighet med MERAB:s föreskrifter om avfallshantering för Eslövs kommun. Vägar på kvartersmark och inom fastigheter ska anläggas så att de är farbara med sedvanliga avfallsfordon fram till avfallsutrymmen. Vidare ska det finnas tillräcklig yta i anslutning till avfallsutrymme för att vända avfallsfordon.

Parkering

Exploatören ska anlägga parkering enligt Eslövs kommuns aktuella parkeringsnorm.

Ledningar för el, telekommunikationer, fjärrvärme

Exploatören ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflyttar som krävs för exploateringens genomförande. Exploatören bekostar sådan ledningsomläggning som är nödvändig till följd av exploateringen.

Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE

Tidplan

Exploatören ska, efter samråd med Kommunen, upprätta en huvudtidplan för hela exploateringen. Om avvikelse sker eller riskerar att ske mot huvudtidplanen ska Exploatören informera Kommunen om detta utan fördröjning.

Samordning

Exploatören ska tillse att såväl projektering som arbeten för genomförande av detaljplanen samordnas mellan Parterna. Resultatet av samordningen ska dokumenteras och finnas tillgänglig för Parterna under projektering och genomförande.

Granskningsrutiner av bygghandlingar för allmän plats ska upprättas av Kommunen i samråd med Exploatören. Kommunen är skyldig att granska handlingar inom skälig tid.

Markföroreningar

Exploatören ansvarar för eventuella kompletterande markmiljöutredningar samt har kostnadsansvaret för sanering av de markföroreningar inom Fastigheten som erfordras för genomförande av detaljplanen.

Om markföroreningar påträffas i samband med utbyggnad av allmän plats ansvarar Kommunen för anmälan till berörd tillsynsmyndighet. Exploatören bekostar anmälan. Exploatören utför och bekostar sanering av den allmänna platsmark som kräver utbyggnad för att detaljplanen ska kunna genomföras och som Exploatören ansvarar för enligt § 3.1 ovan.

[redacted] Fornlämningar

Om arkeologiskt fynd påträffas i samband med utbyggnad av kvartersmark inom Fastigheten ansvarar Exploatören för anmälan till berörd tillsynsmyndighet samt bekostar de åtgärder som tillsynsmyndigheten kan kräva.

Om arkeologiskt fynd påträffas i samband med ombyggnad av allmän plats ansvarar Kommunen för anmälan till berörd tillsynsmyndighet. Exploatören utför och bekostar de åtgärder som krävs till följd av arkeologiskt fynd inom allmän platsmark som kräver utbyggnad för att detaljplanen ska kunna genomföras och som Exploatören ansvarar för enligt § 3.1 ovan.

[redacted] Byggtrafik och störningar

Byggtrafik till och från Exploateringsområdet ska ske så att störningarna begränsas i möjligaste mån. Exploatören ska särskilt redovisa trafikavstängningar och andra åtgärder som påverkar nyttjande av allmän plats. Hänsyn ska tas till säkra och funktionella allmänna gång- och cykelstråk, busshållplatser mm under byggtiden. Exploatören ansvarar för och bekostar upprättande av trafikanordningsplaner samt säkerställer att dessa görs i god tid och att de är godkända innan avstängning. Exploatören ska ansöka om polistillstånd för användande av offentlig plats.

[redacted] Skador under byggtiden och skydd av befintliga värden

Exploatören ansvarar för återställande av skador på Kommunens egendom. Innan skada åtgärdas ska godkännande inhämtas från Kommunen. Om Exploatören inte efter anmodan och inom skälig tid återställer skadan har Kommunen rätt att på bekostnad av Exploatören själv reparera skadan.

Parterna ska överenskomma om de etableringsområden som byggande inom Fastigheten respektive allmän plats kommer att behöva. Exploatören ska ansöka om polistillstånd för användande av offentlig plats. Kommunen tar ut en avgift för användande av marken.

Innan byggstart ska parterna gemensamt inspektera markanläggningar, träd och annan vegetation inom och invid etableringsområdena. Vid denna inspektion ska status och eventuella skyddsåtgärder säkerställas.

Om Exploatören tar bort eller skadar träd eller annan vegetation i samband med byggnation på kvartersmark eller på allmän plats ska Exploatören göra en värdering av trädet eller vegetationen samt betala en ersättning till Kommunen enligt trädvärderingsmetoden Alnarpsmodellen. Detta gäller dock inte träd för vilka

Länsstyrelsen har beviljat dispens för avverkning, se bilaga 4, eller för träd/vegetation som Exploatören och Kommunen är överens om ska avverkas med anledning av utbyggnad av allmän plats, för vilka ingen ersättning ska betalas.

[redacted] ADMINISTRATIVA KOSTNADER, SÄKERHET, MEDFINANSIERINGSERSÄTTNING

[redacted] Administrativa kostnader

Kommunen kommer att fakturera Exploatören för Kommunens arbete med projektstyrning och uppföljning av frågor kopplade till plangenomförandet och detta avtal. Beloppet faktureras löpande och beräknas totalt inom Planområdet uppgå till 80 000 kronor.

[redacted] Säkerhet

Moderbolagsborgen ska lämnas för Exploatören om denne inte är koncernmoder.

[redacted] ÖVRIGT

[redacted] Relationshandlingar

Exploatören svarar för att relationshandlingar upprättas gällande åtgärder enligt § 3.1. Relationshandlingarna ska utföras av sakkunnig och ska överlämnas till Kommunen utan ersättning senast en vecka innan slutbesiktning av området. Handlingarna ska följa Kommunens koordinatsystem och format så att de lätt kan inordnas i den digitala primärdatabasen.

[redacted] Tillstånd, lov, godkännanden

Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs.

[redacted] Information, marknadsföring

Exploatören förbinder sig att utan kostnad för Kommunen kontinuerligt informera allmänheten med skyltar om pågående byggnadsarbeten och andra arbeten som har samband med genomförandet av detaljplanen.

[redacted] Överlåtelse av detta avtal till utomstående

Exploatören ska i samband med överlåtelse av hela eller del av Fastigheten till annan part, eller vid sådan överlåtelse av aktierna i Exploatören att borgensmannen inte längre är moderbolag till Exploatören, äga rätt att tillse att annan tillräcklig säkerhet

utställs, till ersättande av säkerhet enligt § 6.2 ovan. Kommunen avgör vad som utgör tillräcklig säkerhet.

Exploatören får efter Kommunens skriftliga medgivande frånträda hela eller delar av detta avtal genom att överlåta tillämpliga delar på den nya ägaren.

[redacted] Tvist

Tvist mellan Kommunen och Exploatören som gäller tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol och Lunds Tingsrätt är första instans.

[redacted] Giltighet

Detta exploateringsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels kommunfullmäktige antar detaljplanen genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels kommunfullmäktige godkänner detta Exploateringsavtal genom beslut som senare vinner laga kraft.

(*Sida för signaturer följer*)

Signaturer

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Ort och datum _____

För Eslövs kommun
genom dess kommunstyrelse

_____

_____

Bevittnas:

_____

_____

För Scanbygg Eslöv AB

_____

William Raihle

Bevittnas:

_____

_____

Moderbolagsborgen: För Scanbygg Eslöv ABs rätta fullgörande av detta avtal går undertecknade, Sydinvest Aktiebolag (org.nr. 556285-4611), härmed i borgen som för egen skuld gentemot Eslövs Kommun.

Ort och datum _____

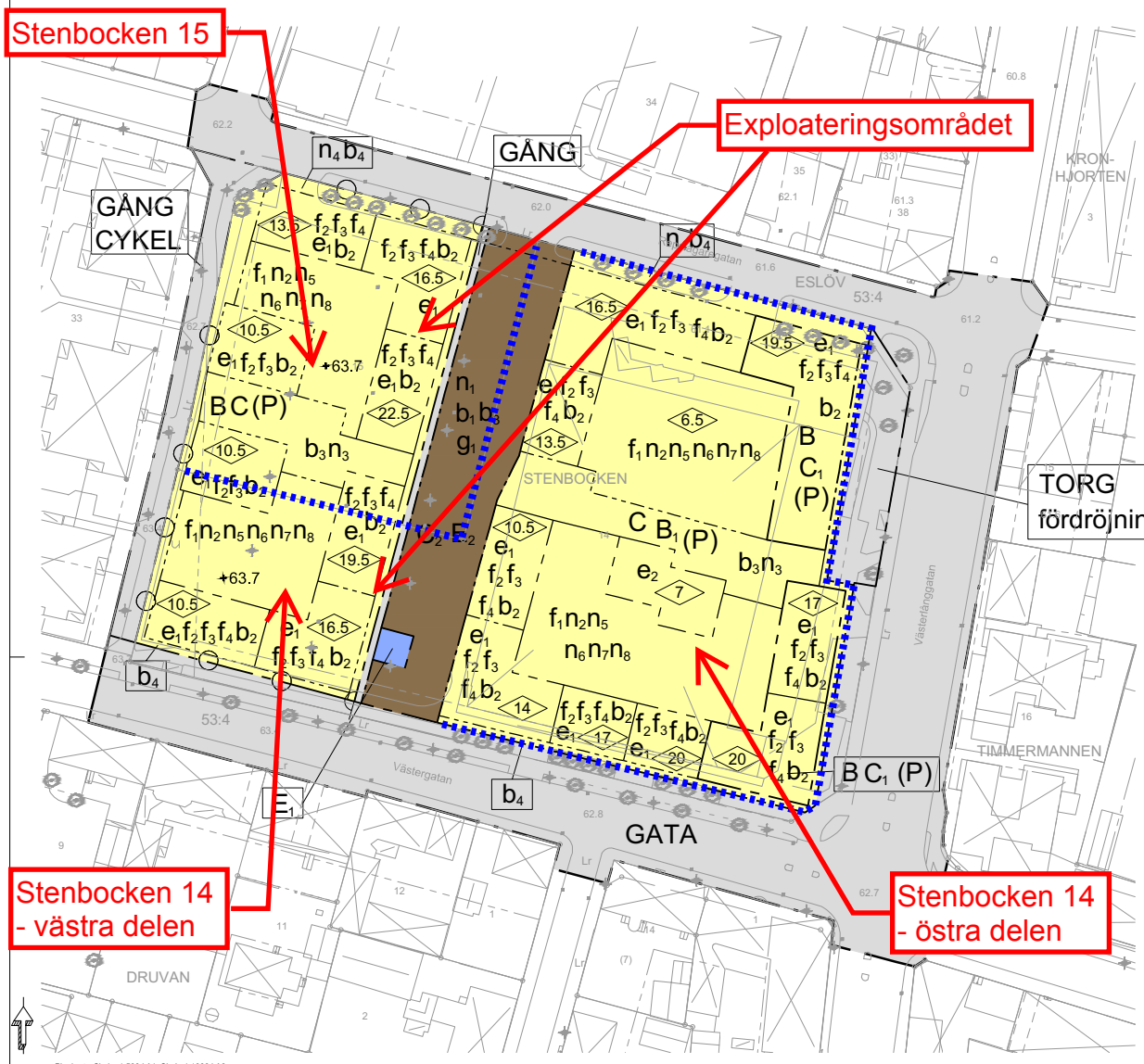
Sydinvest Aktiebolag

_____
William Raihle

Bilagor

Exploateringsavtalet utgörs av detta exploateringsavtal (detta dokument) samt följande bilagor:

Bilaga 1	Plankarta för detaljplanen, med Exploateringsområdet och principiell uppdelning i delområden markerat
Bilaga 2	Planbeskrivning för detaljplanen
Bilaga 3	Karta med markering av den mark som ska överlåtas från Exploatören till Kommunen
Bilaga 4	Dispens för avverkning av träd
Bilaga 5	Dagvattenutredning



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	Torg
E_1	Nätstation
E_2	Teknisk anläggning för dagvatten
(P)	Parkering under mark

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

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 — Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 30 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 — Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 45 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.
- 10.5 — Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 — Bostadsgård ska anordnas inom hela egenskapsområdet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 — Gemensam takterrass för boende ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 — Tak ska utformas med minst 25 % planterad yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 — Bostadsentréer ska orienteras mot allmän plats GATA, GÅNG, TORG eller C2. 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.

Fasad ska utformas i huvudsak i tegel mot 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 takландskapet,. 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.

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 taklot. 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 — Hiss ska uppföras till takterrass. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b_3 — Skyfallsmagasin och teknisk lösning för fördröjning av skyfall ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b_4 — Marken får inte underbyggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader ska utföras med radonsäker grundläggning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 — Minst 8 träd ska planteras. 4 kap. 10 §
- n_2 — Minst 4 träd ska planteras. 4 kap. 10 §
- n_3 — Minst 2 träd ska planteras. 4 kap. 10 §
- n_4 — Trädrad ska finnas mot gata. 4 kap. 10 §
- n_5 — Gård ska utformas med minst 50% planterad yta. 4 kap. 10 §
- n_6 — Minst 30% av gårdsytan ska underbyggas med planterbart bjälklag med minst 80 cm djup. 4 kap. 10 §
- n_7 — Endast 15% av gårdsytan från användas till cykelparkering. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n_8 — Lekplats ska anordnas på gård. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

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 ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida som vid fasad har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximalljudnivå natteld (kl. 22.00 - 06.00) på högst 70 dBA. För en bostad med en boarea på maximalt 35 m² får den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgå till 65 dBA. Samtliga angivna ljudnivåer avser fritillstvärden., 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Gemensamhetsanläggning

- g_1 — Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 16 § 1 st p.

Upplysningar

Träd ska placeras utan konflikt till befintliga eller kommande ledningar i gaturummet i samråd med ledningsägare.

Inom planområdet ska minst 175 kubikmeter skyfall fördröjas

Till planen hör:
- Grundkarta (Upprättad april 2021)
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Detaljplan för

Stenbocken 14 & 15

Eslövs kommun Skåne län

Upprättad 2021-04-23 KS.2017.0411

Samrådshandling
Granskningshandling
Antagandehandling

PLANFÖRFARANDE
Standardförfarande
Utökat förfarande
Enkelt förfarande

Åsa Simonsson
Avdelningschef
Kommunledningskontoret

Mikael Vallberg
Planchef
Tillväxtavdelningen

Antagen av Beslutande instans
Antagandedatum

Laga kraft

Plan nr

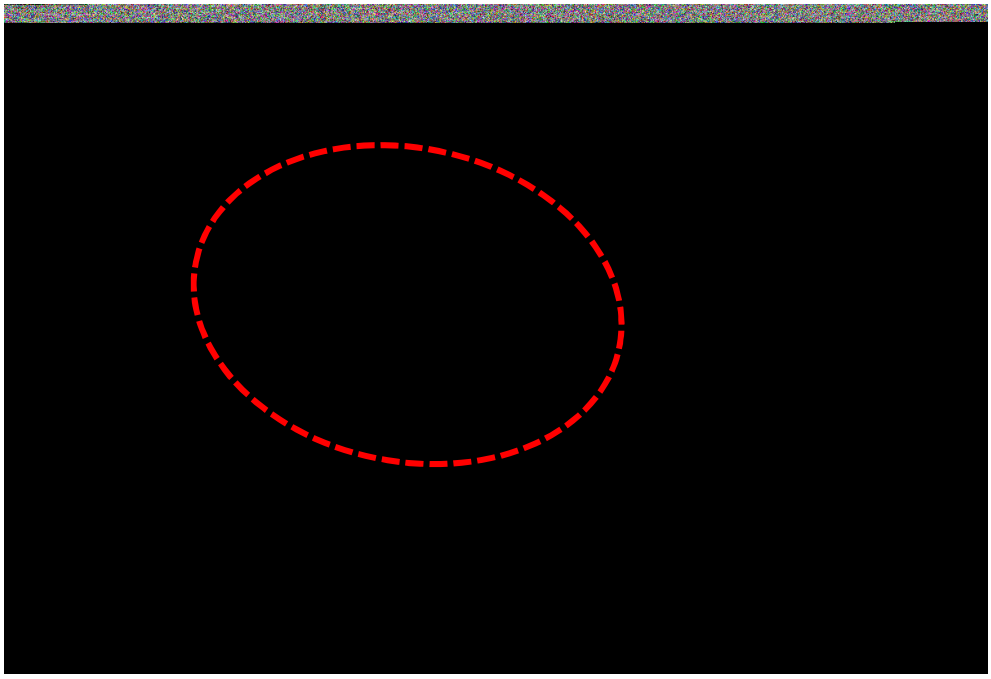
Planhandlingar upprättade av Radar arkitektur & planering AB

[redacted]

PLANBESKRIVNING

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

Granskningshandling



Diarienummer: KS.2017.0411

Upprättad: Utkast 2021-04-23

Handlingar som tillhör detaljplanen:
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Trafik och parkeringsutredning, Sweco, 2020-02-03 (rev. 2021-03-26)
- Bullerutredning Kv. Stenbocken, Sweco, 2021-04-12
- Dagvattenutredning för kv. Stenbocken, Sweco, 2020-04-30 (rev. 2020-05-20)
- Översiktlig projekterings PM Geoteknik, Sweco, 2020-04-21 (rev. 2020-06-01)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Relement, 2021-04-07

Standardförfarande:

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

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

PLANPROCESSEN

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

KSAU har beslutat (2021-XX-XX) att detaljplanen ska hållas tillgänglig för granskning till och med XX XX 2021.

INLEDNING

SYFTE

Syftet med detaljplanen för kvarteret Stenbocken 14 och 15 är att skapa förutsättningar att uppföra två nya stadskvarter med bostäder och centrumverksamheter i ett historiskt strategiskt läge i Eslöv.

Kvarteren ska ta tillvara läget och bidra till en utvidgning av Eslövs centrum. De ska vara en del av stadsväven och tydligt förhålla sig till att de ingår i ett område som är av riksintresse för kulturmiljön. Allmänheten ska kunna röra sig genom området. Dagvatten och skyfall ska tas om hand inom området. Detaljplanen ska fungera för etappvis utbyggnad och utveckling.

SAMMANFATTNING

Kv. Stenbocken är beläget i skärningspunkten mellan tre karaktärsområden i utkanten av centrala Eslöv. Två av kvarterets sidor angränsar till huvudgatorna Västergatan och Västerlånggatan, som är historiska stråk i staden. Områdets sydöstra hörn möter gaturummet där Västergatan och Västerlånggatan korsar varandra vilket gör detta till en strategisk entréplats till centrala Eslöv.

Fastigheterna är i dagsläget bebyggd med en COOP-butik och en större markparkering. Fastighetsägarna önskar gemensamt utveckla fastigheterna med målet att kvarteret ska bli en ny attraktiv del av Eslövs centrum med blandade funktioner såsom bostäder och centrumverksamhet.

Planförslaget möjliggör ca 29 000 kvm BTA i bebyggelse om två till åtta våningar, ca 260 nya bostäder, 3 200 kvm lokalyta, privata gårdar och gemensamma takterrasser samt parkering i delvis eller helt nedgrävt garage. Bebyggelsen har ett aktivt förhållande till riksintresset som ligger till grund för projektets utformning samt materialval. Bebyggelseförslaget har en hög arkitektonisk ambitionsnivå vilken säkerställs genom utformningsbestämmelser i plankartan. Planförslagets genomförande innebär en förtätning och utvidgning av innerstaden som väl överensstämmer med kommunens mål om att utveckla Eslövs centrum för att skapa en levande innerstad med fler bostäder i kollektivtrafiknära lägen.

Utöver mindre justeringar sedan samrådet föreslås att:

- Bebyggelsen har anpassats till riksintresset för kulturmiljö genom sänkta våningsantal och utvecklad gestaltning som relaterar till kvalitéer inom Eslövs befintliga stenstad.

- Utveckling och precisering av gemensamma miljöer såsom gårdar, gränder och terrasser med syfte att öka vistelsevärden för både barn och vuxna.
- Ett av radhusen har tagits bort för att få mer friytor och dess position justerats för att utöka de gemensamma gårdsrummen.
- Läge och utbredning för nätstation, samt dagvatten- och skyfallshantering har bestämts.
- Dags-och solljusförhållanden har studerats vidare med avseende på påverkan på omgivande bebyggelse samt förhållanden på gårdar.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning

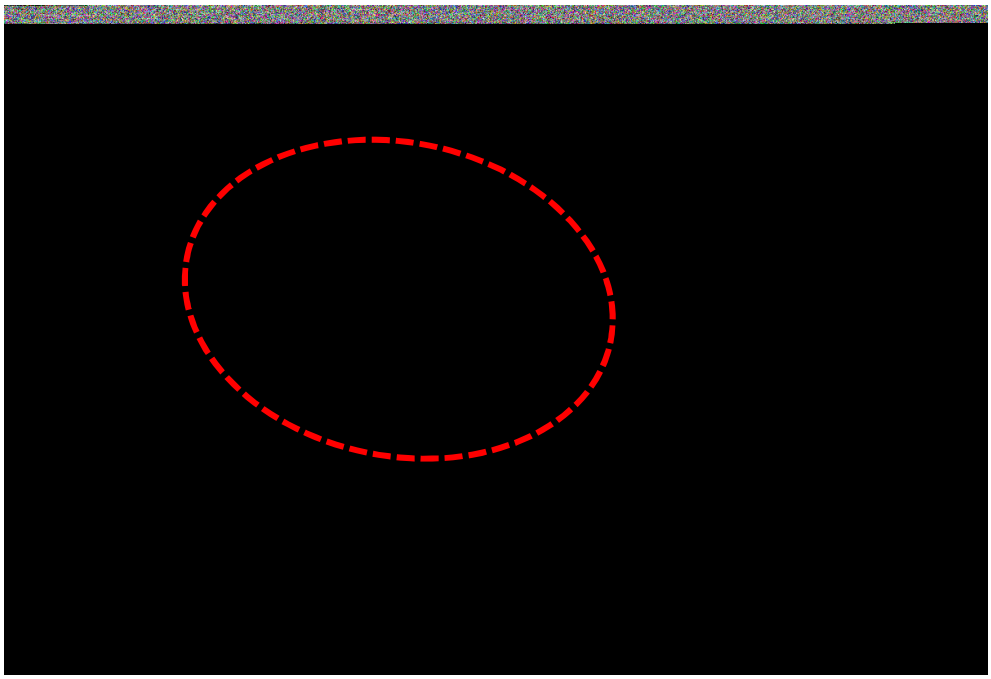
..... 1
FÖRUTSÄTTNINGAR 7
PLANDATA 7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 11
MILJÖBALKEN 15
KULTURMILJÖ 15
SERVICE 16
TRAFIK 16
NATUR 18
TEKNISK FÖRSÖRJNING 20
PLANFÖRSLAG 23
PLANANSÖKAN 23
MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD 23
TRAFIK 31
NATUR 32
TEKNISK FÖRSÖRJNING 33
PLANBESTÄMMELSER 36
KONSEKVENSER 39
MILJÖKONSEKVENSER 39
PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSE 39
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN) 44
DAGVATTEN 45
ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL 45
NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD 45
BIOTOPSKYDDSOMRÅDE 45

MARKRADON 46
MARKFÖRORENINGAR 46
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER 46
STADSBILD 46
ARKEOLOGI 46
TRAFIK 48
BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING 48
HÄLSA OCH SÄKERHET 48
SOCIALA KONSEKVENSER 51
GENOMFÖRANDE 54
ORGANISATORISKA FRÅGOR 54
TEKNISKA FRÅGOR 55
EKONOMISKA FRÅGOR 55
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER 56

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.
- 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 och verksamheter 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 strategiskt i skärningspunkten mellan tre karaktärsområden, där tre av kvarterets sidor angränsar till de stora infartsgatorna till Eslöv. Två av gatorna, Västergatan och Västerlånggatan är huvudgator och strategiska stråk i staden. Kv. Stenbockens sydöstra hörn möter gaturummet där Västergatan och Västerlånggatan korsar varandra vilket gör detta till en betydande entréplats till centrala Eslöv.

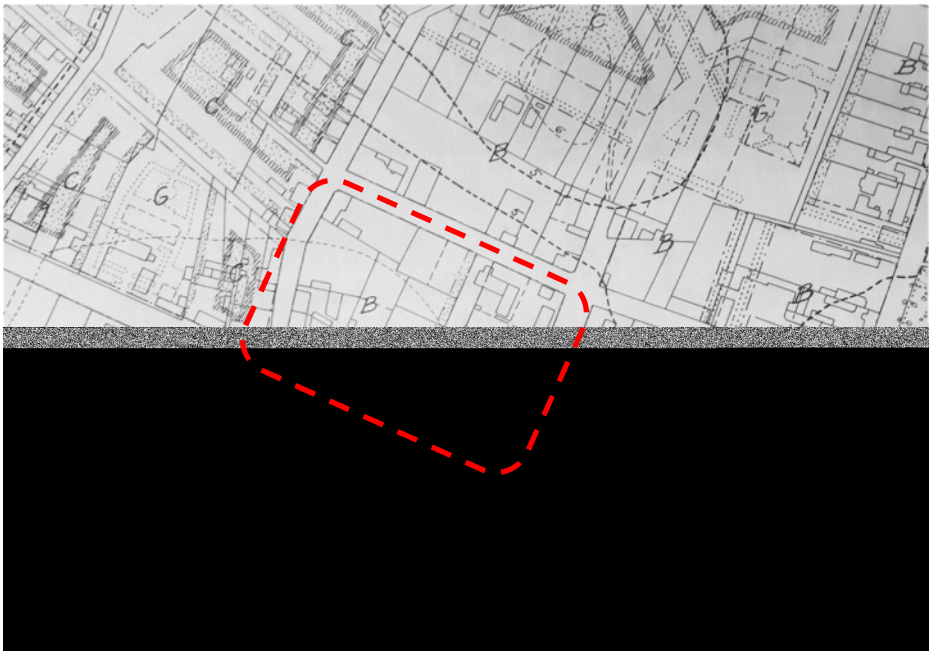
I öster finns stenstaden vars stildrag härstammar från 1870 - 1930. Stenstaden domineras av bebyggelse om 2 till 5 våningar i kvartersstruktur där husen har en tydlig och direkt koppling till omgivande gator. Fasaderna är i stor utsträckning utförda i tegel eller puts.

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

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

Historik

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



Stadsplan över Eslöv 1913, planområdet streckad ring i mitten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

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

I översiktsplanen står vidare beskrivet att vid exploatering i Eslöv gäller planering för öppna dagvattenlösningar och sekundära system för skyfall. Ny grönstruktur ska planeras för att möjliggöra avrinning och fördröjning av dagvatten och det förespråkas att dagvatten ska renas så nära källan som möjligt för att undvika belastning på recipient. Översiktsplanen innehåller en översiktlig strategi- och åtgärdsplan för skyfall och dagvatten där man kan se att vägen söder om och öster om det aktuella planområdet fyller viktiga funktioner som rinnvägar och för fördröjande åtgärder.

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

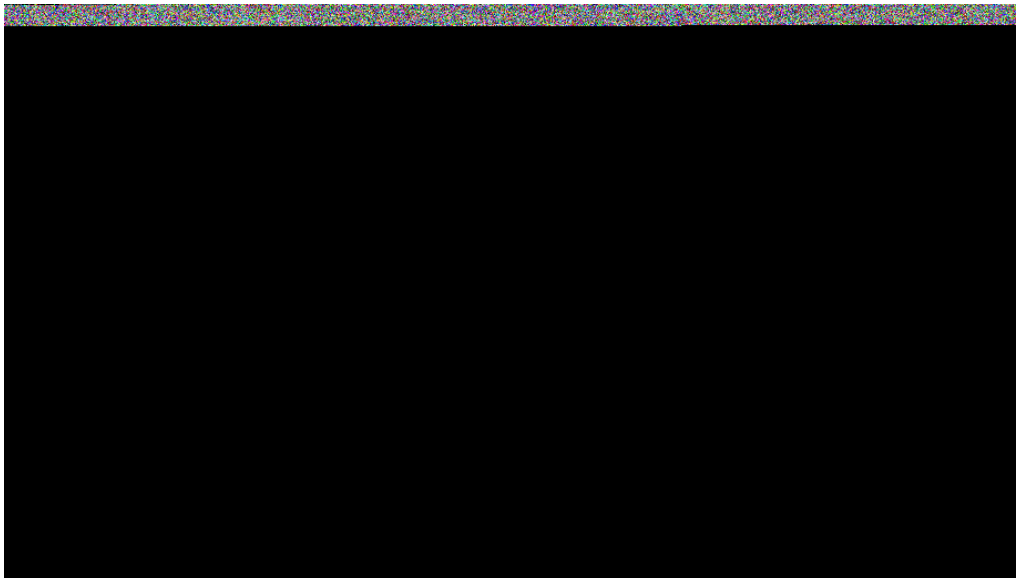
Gällande detaljplan för fastigheten Stenbocken 14 och 15 är *”Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren 109 Hinden och 110 Stenbocken i Eslöv”,* kommunens planbeteckning är *S. 151* och planbeteckning hos Lantmäteriet är *12-ESL-199*. Detaljplanen vann laga kraft 1971-03-19. I gällande detaljplan 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:

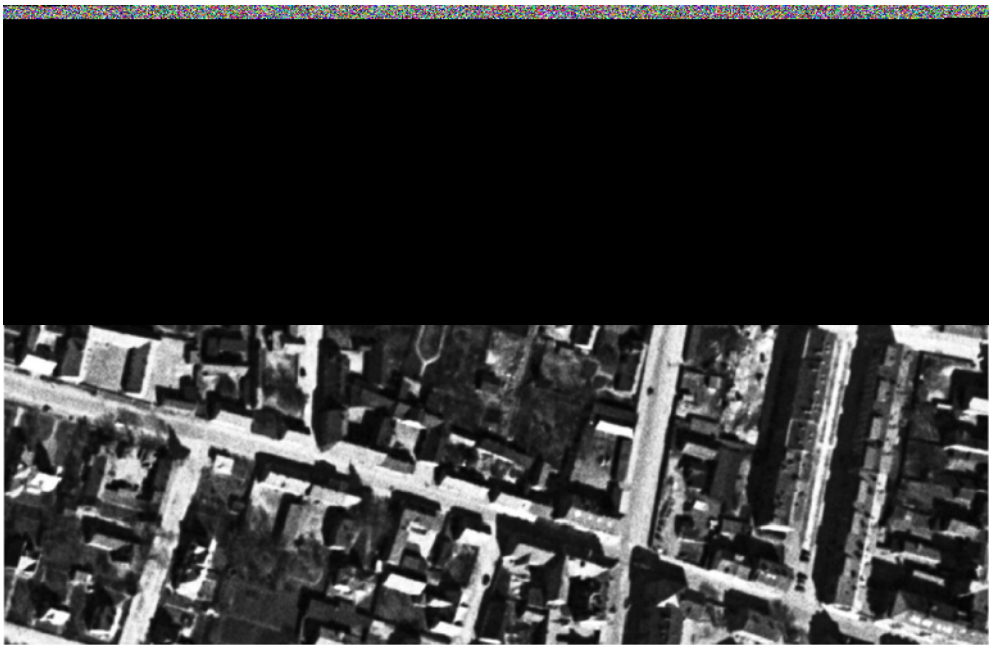
”Stadsmiljö -järnvägsstad - som visar järnvägens och industrialismens betydelse för den moderna tätortsutvecklingen, hur en hållplats på den rena landsbygden successivt utvecklades till planmässigt uppbyggt stationssamhälle och så småningom stad. Uttryck för riksintresset: Spår av vägsträckningar, markanvändning 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

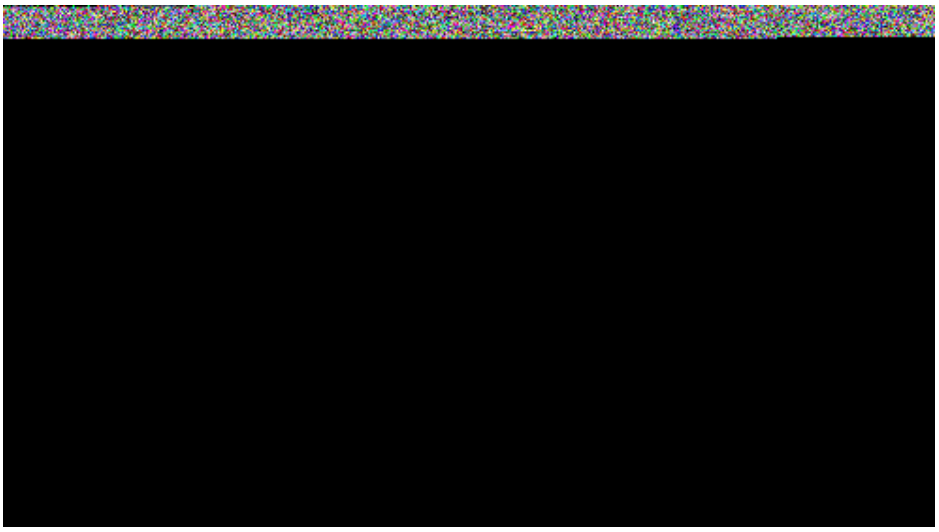
I planområdet idag finns en livsmedelsbutik, restaurang, café, gym och padelhall. Byggnaden har nyligen genomgått ombyggnation och flera olika verksamheter har flyttat in. Området ligger i direkt anslutning till Eslövs centrum, där det finns ett relativt stort utbud av butiker, restauranger och annan service.

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

TRAFIK

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

Övergripande gatustruktur
Västergatan och Västerlånggatan är huvudgator och ingår i det övergripande 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.

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 2020 trafikeras Västergatan av cirka 5 550 fordon per vardagsmedeldygn med 4,2 % tung trafik. På morgonen fördelar sig trafiken 60% österut och 40% västerut. På eftermiddagen är förhållandet det omvända. Västerlånggatan trafikeras av 6 580 fordon per vardagsmedeldygn med 5,5% tung trafik. Mätpunkterna ligger i direkt anslutning till kvarteret Stenbocken. Repslagaregatan trafikeras av cirka 1 700 fordon per vardagsmedeldygn med 4% 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.

Den 6 april antog kommunstyrelsen i Eslövs kommuns en ny parkeringsnorm (Parkeringsnorm 2020) för kommunen. Parkeringsnorm 2020 antogs att gälla från den 20 april 2021. Nuvarande parkeringsnorm upphör att gälla i samband med att den nya parkeringsnormen börjar gälla.

Tabell Parkering cykel/ 1000 m² 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	6	8
Småhus	På egen fastighet	
Verksamheter	6	8

Enligt parkeringsnorm 2020 höjs p-talet för bil i den centrala zonen i Eslöv från 3 till 6 parkeringsplatser /1000 m^2 BTA och för övriga staden från 6 till 8 parkeringsplatser per 1000 m^2 BTA. Den centrala zonen utökas både österut och västerut till följd av att Eslövs centrum växer.

Parkeringsnormen för cykel utökas med platser för lastcykel men hålls i övrigt oförändrad. Utökningen av den centrala zonen innebär att Kv Stenbocken 14 och 15 från den 20 april 2020 räknas till den centrala zonen. P-talet för bil är dock oförändrat då Stenbocken 14 och 15 definierades ligga utanför den centrala zonen tidigare medan den i Parkeringsnorm 2020 anses ligga inom den centrala zonen.

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. Området är flackt och mellan högsta och lägsta punkt skiljer endast 2,1 meter.

Geotekniska förhållanden
En geoteknisk utredning har tagits fram (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 översiktlig miljöteknisk markundersökning har gjorts (Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Relement, 2021-04-07). Utredningen klargör förutsättningarna för byggnation av bostäder på fastigheterna Stenbocken 14 och 15.

Analysresultaten av jordproven har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM). Nuvarande markanvändning på fastigheten bedöms bäst motsvara MKM enligt Naturvårdsverkets definition, men vid en omställning till bostadshus bedöms KM bli gällande.

Undersökningen visar att det ställvis förekommer förhöjda halter främst PAH-H i fyllning inom undersökningsområdet. De förhöjda halterna förekommer slumpvis i fyllningen över hela området och det bedöms inte vara möjligt att avgränsa föroreningen i detalj utifrån nu genomförd undersökning.

På nuvarande Stenbocken 15 har Preem tidigare drivit en drivmedelsanläggning. Anläggningen var i drift från ca 1984 till årsskiftet 2007/2008. I samband med avvecklingen av drivmedelsanläggningen genomfördes en markundersökning.

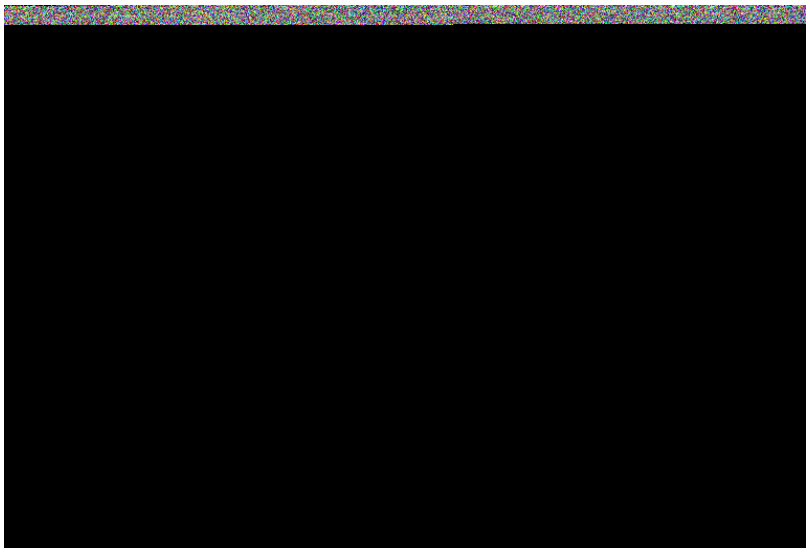
Markundersökningen visade på spår av tunga alifatiska kolväten i en av fyra provpunkter. De påvisade halterna underskred Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM) och ett uttaget grundvattenprov visade inte på någon förekomst av oljeföroreningar. Cisternen grävdes upp och skrotades i samband med avetableringen, i övrigt vidtogs inga saneringsåtgärder.

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

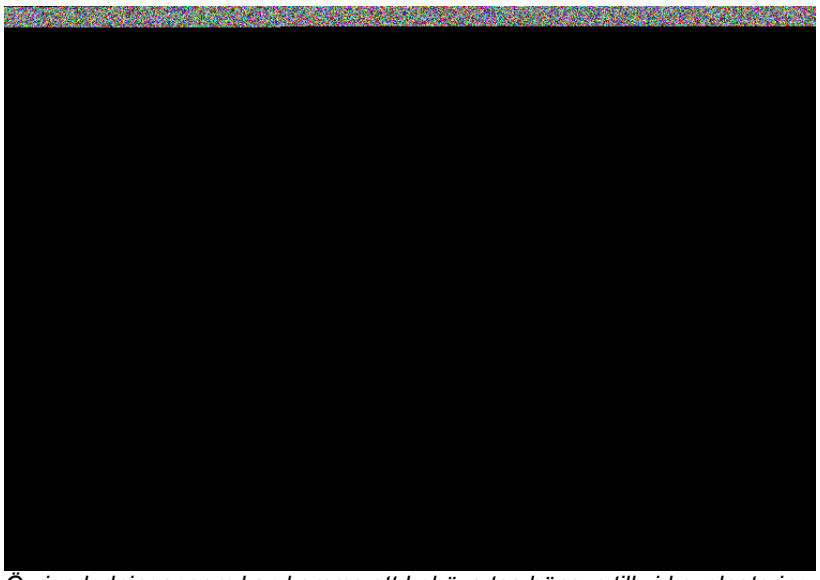
VA
Området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. VA Syd är huvudman. Kartan visar befintligt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten. En dagvattenledning går idag genom planområdets sydvästra hörn.



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

Fjärrvärme
Kraftringen ansvarar för fjärrvärmeledningar i närområdet. Området lämpar sig väl för fjärrvärmeanslutning med tanke på nätets placering och dimensioner.

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
Fiber och teleledningar finns i området.

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. Dagvattennätet är hårt belastat bland annat på grund av förtätningar i centrala Eslöv.

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

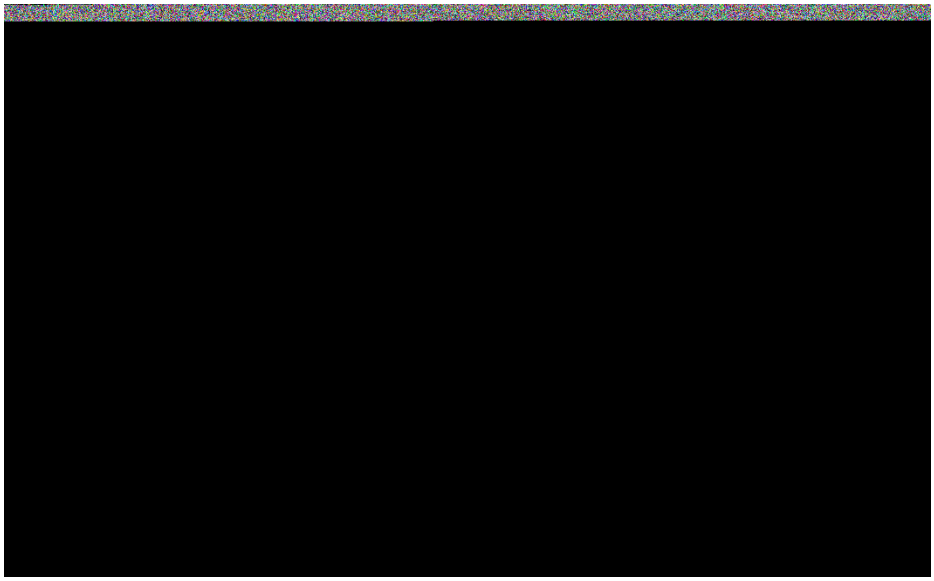
PLANFÖRSLAG

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
Eslövs centrala delar består av en stenstadsbebyggelse. Stenstadens struktur präglas av en succesivt framvuxen rutnätsstad med täta och kringbyggda kvarter med bostäder, lokaler och gårdsbyggnader i det inre. En central vision med planförslaget är att pröva en modern tolkning av denna struktur i samspel med platsens nuvarande specifika förutsättningar.



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

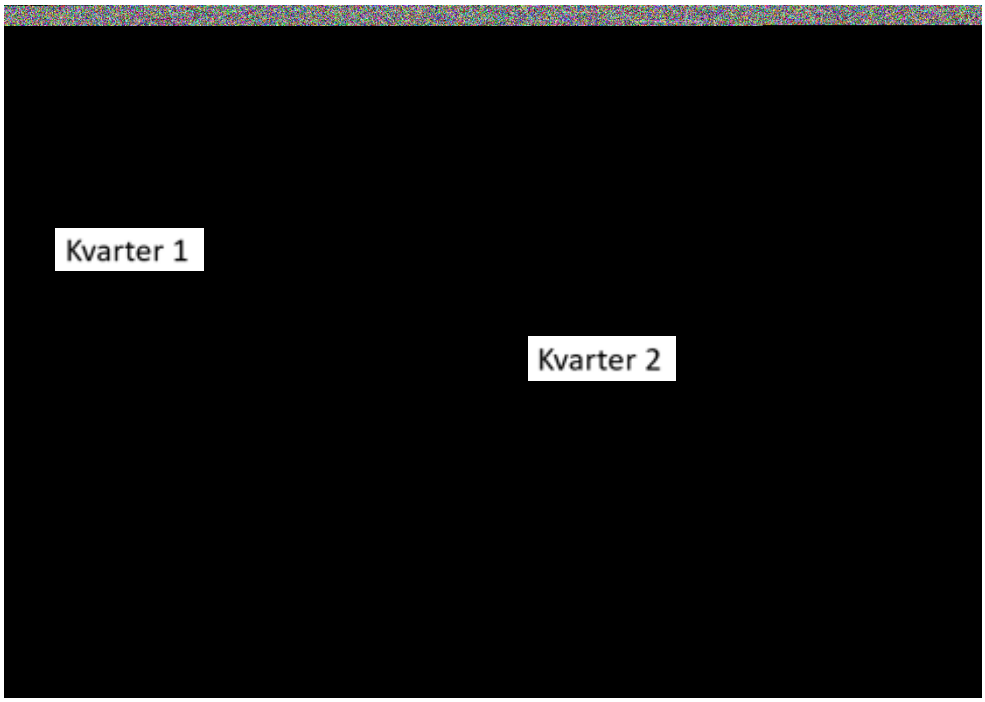
Ambitionen med bebyggelseförslaget är att skapa goda boendemiljöer i ett modernt stadskvarter med höga arkitektoniska värden och kvaliteter. Variation i byggnadshöjd ska ge utblickar, goda solljusförhållanden och samtidigt relatera till den omgivande bebyggelsens höjdskala.

Ett nytt kvarterstorg i nord-sydlig riktning delar planområdet i två mindre kvarter som i storlek överensstämmer med de kvartersmått som fanns i stadsplanen från

1913. Kvarteren får en indelning som i stort påminner om den centrala stenstadens kvarterensindelning. Allmänheten säkerställs tillträde genom att allmän plats gångväg löper parallellt med kvarterstorget. De två kvarteren delas även i öst-västlig riktning av en gränd på kvartersmark. Kvarterstorget, gångvägen och gränden möjliggör tillsammans en ökad finmaskighet i området.

Bebyggelse
Planförslaget har en bebyggelsestruktur som delar in området i två kvarter med en höjdvariation på mellan två till åtta våningar. Förslaget bygger på kvarterstadens tydliga rumslighet och väl synliga gränser mellan det privata och det offentliga – en offentlig framsida samt en privat baksida med bostadsgårdar. Förslaget innebär att kvarteren är slutna mot omgivande gator, men i de delar av kvarter som inte ligger mot gator ska det finnas öppningar mellan husen för att få in ljus och luft.

I kvarterens inre delar medger detaljplanen punkthus i den västra delen och radhus i den östra delen som en referens till de gårdshus och ekonomibyggnader som återfinns i de äldre kvarteren i de centrala delarna av stenstaden.



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

Genom den föreslagna bebyggelsens tydliga och aktiva förhållande till gatan där husens fasader ligger i liv mot omgivande gator stärker planförslaget gaturummet på liknande vis som bebyggelsen i den centrala stenstaden.

Projektets bruttoarea (BTA) uppdelat på kvarter:
Stenbocken 14
Norra delen: 5100m^2 BTA och ca 2900m^2 handel (exklusive garage)/ca 51 bostäder.
Södra delen: 8900 m^2 BTA och ca 400m^2 verksamhetslokaler (exklusive garage)/ca 89 bostäder

Stenbocken 15
Norra delen: 5400m^2 BTA (exklusive garage)/ca 54 bostäder.
Södra delen: 6427m^2 BTA (exklusive garage)/ca 64 bostäder.

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

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

Detaljplanen är till stor del flexibel gällande användning och medger bostäder och centrumändamål. I den norra delen av det östra kvarteret möjliggör detaljplanen för fortsatt storhandel på en yta om ca 2900m^2 i bottenvåning. Mot det föreslagna torget och i hörnet Västergatan/Västerlånggatan i samma kvarter finns planbestämmelse som kräver centrumverksamhet i bottenvåningen för att säkerställa att tillkommande bebyggelse får öppna bottenvåningar som bidrar till stadens liv och serviceutbud. Det är möjligt att bygga centrumverksamhet även i de övre våningarna för att skapa förutsättningar för till exempel kontorsetableringar. I det östra kvarteret finns även planbestämmelse som reglerar att en del av den nya bebyggelsen blir bostäder för att säkerställa att det blir ett blandat kvarter även om en stor affär placeras där. Under kvarteren och gränderna finns det möjlighet att bygga helt eller delvis nergrävda parkeringsanläggningar.

Utformning
Byggnadernas placering regleras genom egenskapsgränser och prickmark. Takvinklar regleras till 0-30 grader för alla tak förutom radhusen där takvinkeln medges vara 0-45 grader. Mot gator och torg reglerar plankartan 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 entréer längs gator, torg och gångstråk.

Exploatörernas vision är att ge tillkommande bebyggelse en modern karaktär som speglar sin tid men samtidigt inspireras och relaterar till den äldre befintliga bebyggelsen och riksintresset för kulturmiljön. Relationen till befintlig bebyggelse och riksintresset för kulturmiljön regleras genom utformingsbestämmelser mot huvud- och lokalgator enligt följande:

- Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nås från GATA, GÅNG, TORG, och C_2.
- Fasad ska utformas i huvudsak i tegel mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2.
- Loftgång får inte uppföras mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2.
- Balkonger och burspråk mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 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.
- Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 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 C_2 får utföras högst 1,2 meter i genomsnitt över angränsande marknivå.
- Mot omgivande GATA, GÅNG, TORG, och C2 ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvåning och takfot. Bottenvåningen ska vara tydligt markerad.

Därigenom baseras gestaltningen på arkitektoniska principer som återfinns i många av de äldre stadskvarteren i Eslöv.

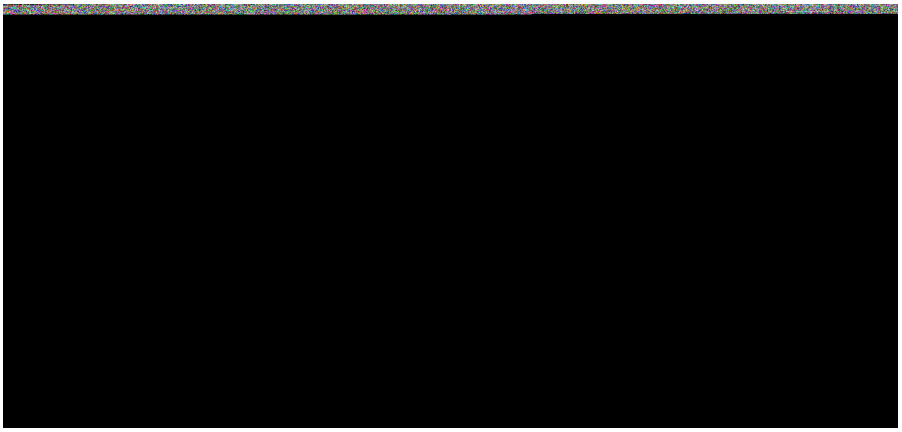
Husens relation till gatan. Bild: Scanbygg i Ystad, Johan Sundberg Arkitektur AB, Martin Martinsson Architecture

Utmed gatorna ska fasaderna vara gjorda av tegel för att knyta an till Eslövs rika tegelarkitektur och lokala byggnadstradition. Fasaderna planeras varieras i förband och kulör mellan de olika fasadlängderna. Husen placeras parallellt med kvartersmarken och i liv med gatan och med tydliga entréer. Trapphusen ska vara genomgående för att underlätta ett flöde mellan gata, byggnad och gård. En sockel gör att bostäderna blir något upphöjda, vilket minskar insyn och skapar distans, men leder ändå till att gatan upplevs som livfull genom att man på distans kan betrakta gatan eller livet inne i husen.

Exploatering, täthet, höjder
Detaljplanen medger en bebyggelse på mellan två till åtta våningar, vilket regleras genom högsta tillåtna byggnadshöjd. Denna variation refererar till variationerna i byggnadshöjd inom den befintliga stenstaden, samtliga föreslagna bebyggelsehöjder finns representerade i de omgivande kvarteren. Bebyggelsen föreslås bli som lägst mot sydväst och högre i väster mot Västerlånggatan. I söder är grannfastigheterna generellt lägre än i planförslaget men mot Västerlånggatan, i direkt anslutning mot centrum är skalan likartad.

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

Utöver byggnadshöjd medges inskjuten takvåning för gemensamhetsanläggning såsom till exempel gemensamhetslokal, växthus, terrass och för teknikutrymmen. Takvåningar ska utformas i enhetligt med omgivande taklandskap och med minst 25% planterad yta. Exploateringstalen inom kvarteret Stenbocken är 2,2-2,3 vilket är samma nivå som delar av Eslövs innerstad.



Jämförelse exploateringstal Stenbocken, Eslövs innerstad.

Planförslaget möjliggör för en tät och relativt hög exploatering för att utnyttja det strategiska samt centrum- och stationsnära läget.

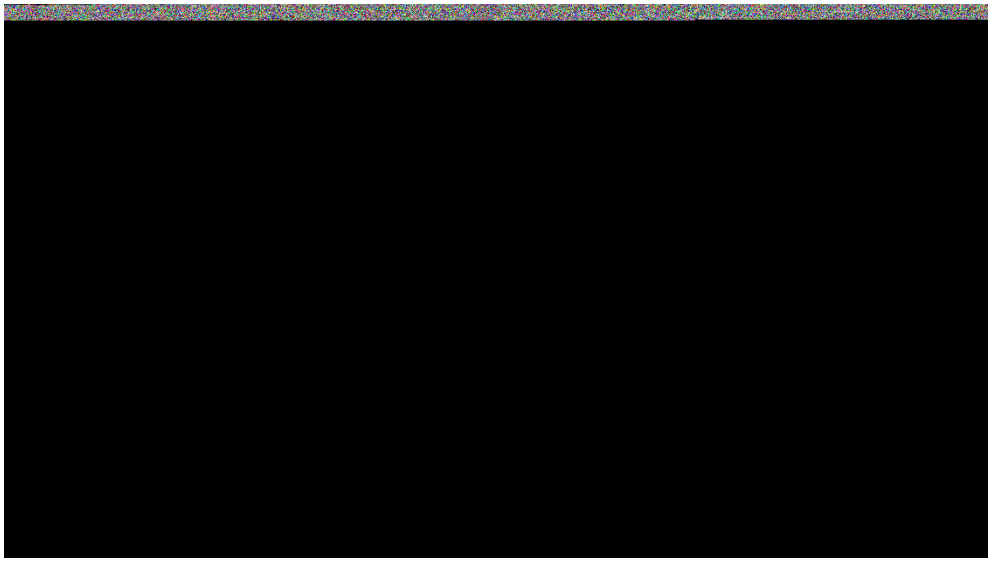
Gårdsmiljöer, takterrasser och grönska
Då boendeparkering sker i nedsänkt eller delvis nedsänkt parkeringsgarage hamnar en stor del av innergårdarna på helt eller delvis upphöjda terrassbjälklag. I norra delen av kvarter 14 blir gården helt upphöjd då den ligger på en bottenvåning med handel. Södra delen av kvarter 14 ligger i markplan i nivå med omgivande gator. I kvarter 15 ligger gårdarna i både norra och södra delen delvis upphöjda. Utöver gårdarna planeras gemensamma takterrasser på samtliga tak.

Ambitionen är att gårdar och terrasser utformas för att ge goda vistelsevärden för både barn och vuxna och med en stor andel grönska och växtlighet. För att säkerställa detta regleras förslaget med följande bestämmelser:

- f_1 - Bostadsgård ska anordnas inom hela egenskapsområdet.
- f_2- Gemensam takterrass för boende ska uppföras.
- f_3- Tak ska utformas med minst 25 % planterad yta.
- n- bestämmelser som reglerar minsta antal träd samt att träd ska finnas.
- n_5- Gård ska utformas med minst 50% planterad yta.
- n_5- Minst 30% av gårdsytan ska underbyggas med planterbart bjälklag med minst 80 cm djup.
- n_6- Endast 15% av gårdsytan från användas till cykelparkering.
- n_6- Lekplats ska anordnas på gård.

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.

Gränden mellan den norra och södra delen i båda kvarteren är tänkt som en bilfri gårdsyta där barn kan cykla, spela boll och leka fritt, men samtidigt vara under uppsyn från lägenheternas fönster, balkonger och terrasser. Gränden ligger på kvartersmark och tillhör de boende, men är tillgänglig för besökare och förbipasserande. I gränden planeras för öppna kanaler och dammar för dagvattenhantering. Gränden innehåller också strategiskt placerade gröningar med träd och växtlighet.



Visionsbild från exploatören av hur det skulle kunna se ut längs den öst/västliga gränden 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.

För att träd ska kunna växa på bjälklagen planeras för planteringstråg vars kanter även kan fungera som sittplatser. Gårdarna kan ha en blandning av hårdgjorda och gröna ytor. Växtlighet används för att markera gränser mellan privat och offentligt. Utrymmen för barn att leka finns i de centrala delarna av innergårdarna där tillsynen och solljuset är som bäst. Vid entréerna finns det cykelparkering för besökare och de boende.

Torg
Vid entrén till handelskvarteret föreslås allmän plats torg. Torget ska gestaltas och höjdsättas så att skyfallsvatten kan fördröjas.

Markhöjder
Markhöjder inom planområdet ska ansluta till höjder på omgivande gatumark. Det säkerställs med planbestämmelse: *Marken som ansluter till allmän plats ska anpassas till den allmänna platsmarkens höjd och utformas i samråd med kommunen.* Plushöjder har inte satts på omgivande gator för att de kommer att byggas om och exakt höjdsättning inte är fastlagda. Kvartersgränderna och kvarterstorget är planerade att vara i markplan. Kvartersgårdarna kan vara delvis upphöjda för att rymma underjordiskt garage. Markhöjderna på gårdarna regleras med plushöjd i plankartan. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa visuell kontakt mellan gränd och gård så att utemiljön blir ett sammanhängande rum.

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. 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.

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, Parkeringsnorm 2020 antagen att gälla från 20 april 2021. Den föreslagna bebyggelsen har sammantaget ett beräknat bilplatsbehov på cirka 175 platser och cykelplatsbehov på 582 platser, enligt framtagen parkeringsutredning.

Parkering ska lösas inom kvartersmark med halvt nedsänkt parkeringsgarage i kv. 15 med cirka 90 bilplatser samt ett underjordiskt parkeringsgarage under kv. 14 som rymmer ca 160 bilplatser.

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 planeras 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.

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 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.

Cykelparkering för lastcykel och vanlig cykel ska lösas inom kvartersmark. Cykelparkeringen kan placeras i garage, på gårdar, på kvarterstorget samt på förgårdsmark.

NATUR

Planområdet kommer även fortsättningsvis att ha förhållandevis låga naturvärden. Biotopskyddade träd som behöver tas ned vid utbyggnad av planförslaget ska ersättas av exploatören. Planområdets naturvärden stärks till viss mån genom att bostadsgårdarna regleras med flera planbestämmelser för att säkerställa växtlighet.

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.

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram (SWECO, 2020-04-30 (REV. 2020-05-20)). Utredningen rekommenderar att fördröjning av dagvatten görs i underjordiska magasin, till exempel rörmagasin eller dagvattenkassetter, i det torg som ska dela området i ett västra och ett östra kvarter. För att fördröja den volym som krävs behövs dagvattenkassetter med en bygghöjd på 0,5 meter på en yta om cirka 450 kvadratmeter. Att fördröjningen av dagvatten genomförs säkerställs med planbestämmelse i kvarterstorget som anger att dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter ska anläggas.

Då planområdet efter exploatering kommer att vara relativt kompakt så förespråkas i utredningen att genomsläppliga ytor används i så stor utsträckning som möjligt. Med detta menas t.ex. gröna tak, gräsarmering för parkeringsplatser och markbetäckning i form av plattor eller sten hellre än asfalt och betong.

Skyfall
Eslöv har idag problem med översvämningar i närheten av planområdet. I dagsläget finns en lågpunkt i planområdets nordöstra hörn som vid skyfall fördröjer cirka 175 kubikmeter vatten, men när denna lågpunkt byggs bort måste volymen kompenseras på annan plats. Detta för att inte områden nedströms planområdet ska påverkas negativt av ökade flöden och volymer till följd av exploateringen.

Dagvatten- och skyfallsutredningen (SWECO, 2020-04-30 (REV. 2020-05-20)) visar att det finns utrymme inom planområdet och att ytor både på kvartersmark och allmän plats krävs. Eftersom det kommer att vara ont om plats och dessutom mycket konstruktioner på bjälklag så rekommenderas att så många grönytor som möjligt utförs som nedsänkta ytor och/eller regnbäddar med möjlighet till extra fördröjning.

Diagram över dagvatten- och skyfallsåtgärder. Ljusblå visar område som behövs för dagvattenhantering, lila område som behövs för skyfallshantering.

En del av skyfallsvolymen alstras inom uppströms avrinningsområde och rinner till planområdet. Yta för fördröjning måste därför placeras så att detta vatten kan rinna hit, lämpligen i planområdets östra del där den huvudsakliga flödesvägen går. Det kan göras på allmän plats i öster, till exempel längs trädraden och de två grönområdena som finns föreslagna.

Resterande skyfallsvolymer kan fördröjas i gränderna som passerar horisontellt genom planområdet samt i anslutning till parkeringsplatserna utmed det nord-sydliga kvarterstorget, till exempel genom att sänka parkeringar och grönområden i förhållande till omgivande mark.

Fördröjningen av skyfall regleras i plankartan med bestämmelserna fördröjning$_1$(på allmän plats torg) och b_3 (på kvarterstorget). Bestämmelserna anger ingen exakt volym på respektive plats, men total volym som behöver fördröjas inom planområdet finns med som upplysning bland planbestämmelserna.

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

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.

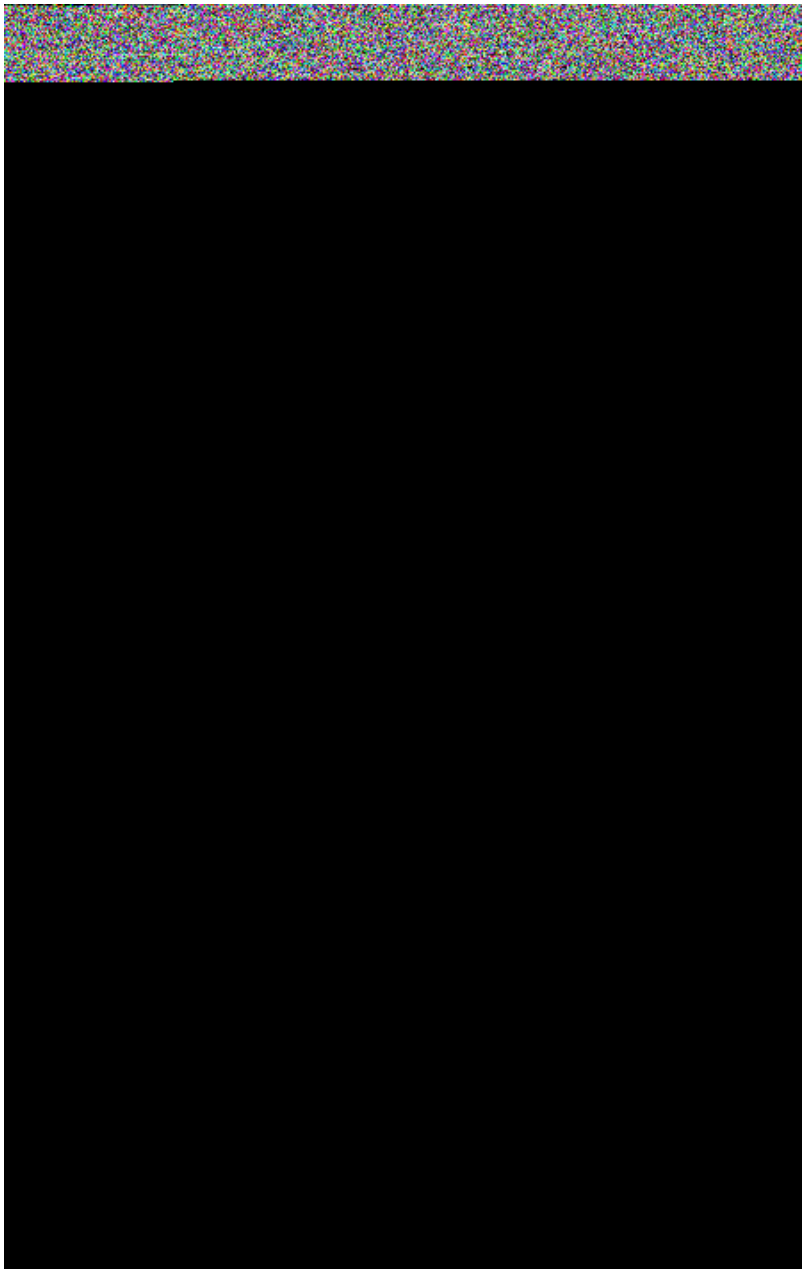
Nätstationen ska anläggas i e-område, med minsta måttet 8x8 meter, i södra delen av nya nord/sydliga kvarterstorget och säkerställs med E_1 i plankartan. Förslaget är att nätstationen ligger vid parkeringsplatserna minst 5 meter från fasad.

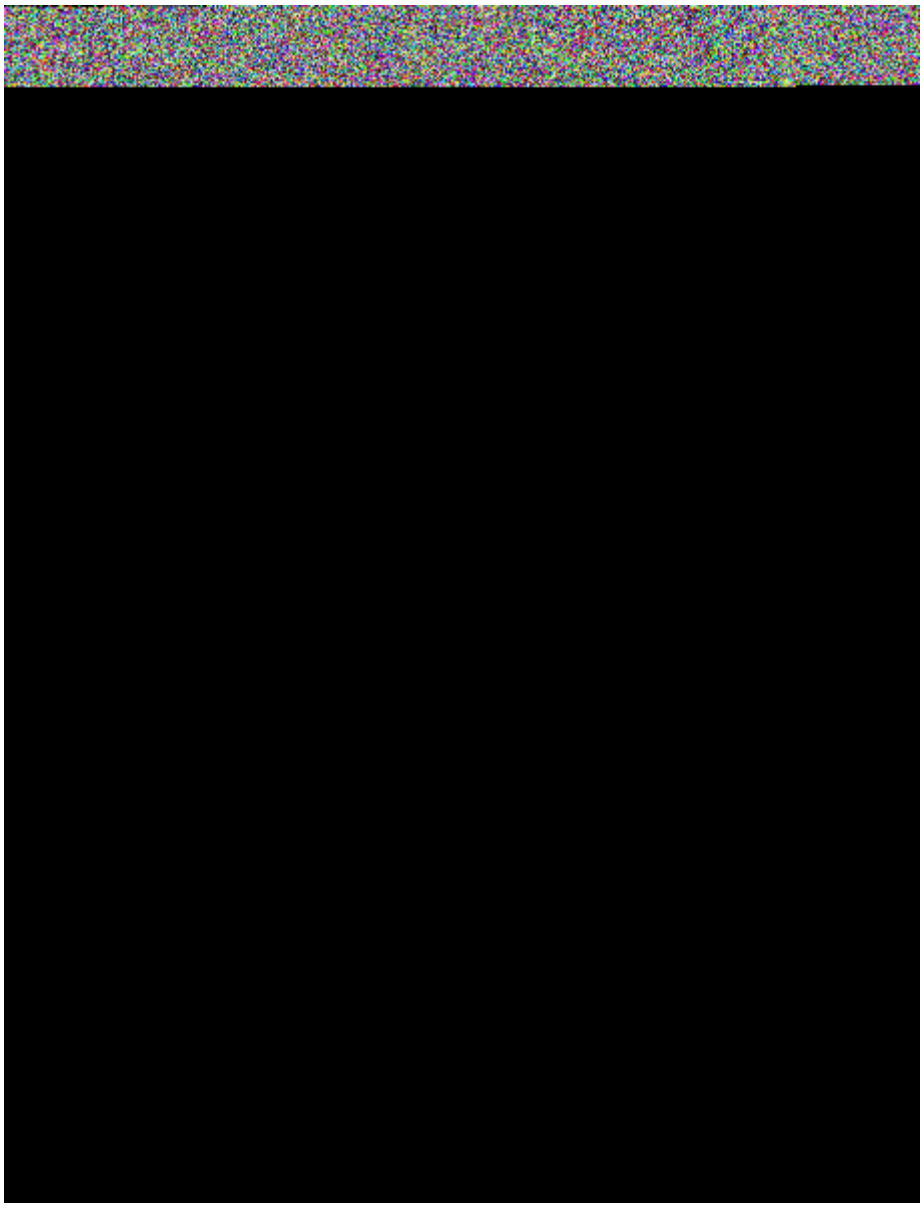
Renhållning
Fastighetsägarna ansvarar för hantering av eget avfall och källsortering och det ska ske på kvartersmark. Inom planområdet finns det goda möjligheter att ha underjordisk avfallshantering med upphämtning i kvarterstorget. Kommunen gör bedömningen att tekniska installationer för hantering av avfall kan byggas under allmän platsmark gångväg, precis som andra tekniska installationer kan byggas där.

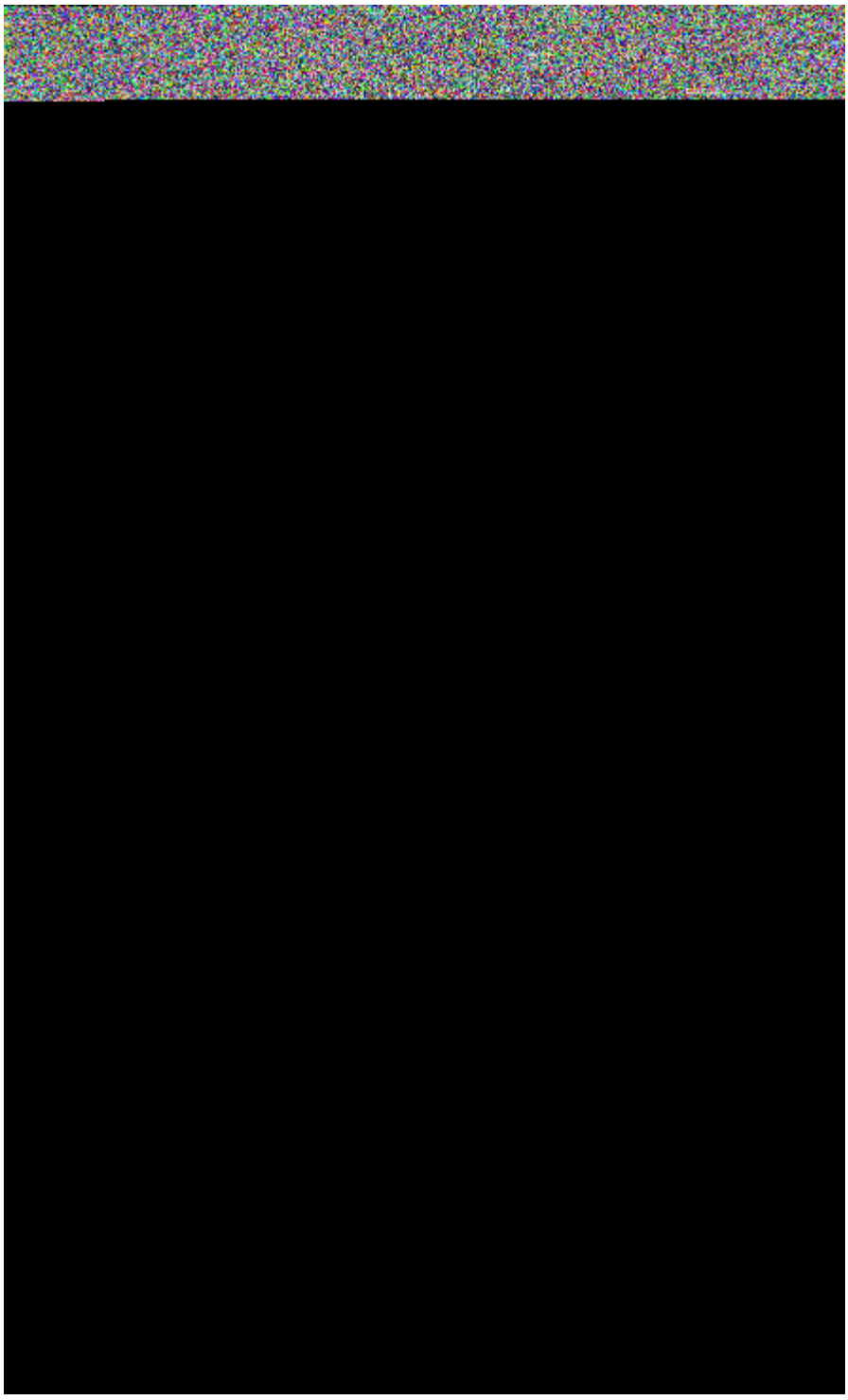
Avfallet kan också hanteras i miljörum i bottenvåningarna på strategiska ställen. Fastighetsägaren ansvarar för och beslutar system för avfall och källsortering, det regleras inte i detaljplanen.

PLANBESTÄMMELSER

Nedan listas detaljplanens samtliga planbestämmelser.







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 en succesivt framvuxen rutnätsstad med täta och kringbyggda kvarter med bostäder samt lokaler för verksamheter och med gårdsbyggnader i det inre. Stenstaden har en stadsmässig men relativt småskalig karaktär där bebyggelsens höjder varierar mellan en till åtta våningar och exploateringstalen på kvartersnivå varierar mellan ca 1,5 – 2,3. Husen som innehåller blandade funktioner såsom verksamheter och bostäder möter trottoarer med fasadliv vilket aktiverar och tydliggör gaturummet. Den lokala byggnadstraditionens fasader utgörs företrädesvis av rött och gult tegel och är ofta utförda med en sockelvåning med hög detaljeringsnivå.

Planområdet ligger i ytterkanten av riksintresseområdet och gränsar både till kvarter med låg äldre bebyggelse och kvarter med relativt nya och höga byggnader. Kvarteret ligger i en korsning mellan Västergatan och Västerlånggatan, två viktiga infartsvägar till Eslöv. Planområdet är en slags entré till centrala Eslöv och riksintresseområdet. Många rör sig längs infartsgatorna och flödet av människor ger planområdet en särskild roll och centrumläge. Detta ger tomten specifika förutsättningar för sin utveckling och bebyggelse i förhållande till riksintresset för kulturmiljö.

En central ambition med planförslaget är att pröva en modern tolkning av stenstadsbebyggelse i samspel med platsens specifika förutsättningar. Detaljplaneförslaget har inspirerats av hur den centrala stenstaden är uppbyggd. Den inspirationen sammanfattas i följande punkter:

Relationen till stadsplanen från år 1913
Stadsplanen från år 1913 genomfördes aldrig för kv. Stenbocken. I stadsplanen föreslogs 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 planområdet skapas ungefär de kvartersmått som fanns i den ursprungliga stadsplanen och kvarteren får storlekar som påminner om den centrala stenstadens kvartersindelning. Med denna uppbyggnad blir bebyggelseförslaget ett nutida tillägg till den historiska stadsplanen och en del av den successivt framvuxna rutnätsplanen.

Relationen till gaturummet och de historiska spåren av vägsträckningar
Befintlig bebyggelse inom planområdet drar sig tillbaka från gatan och parkeringen saknar helt relation till gaturummet. Detta förhållningssätt bidrar till att denna sträcka på Västergatan och Västerlånggatan har en svag koppling till de historiska spåren av vägsträckningar på platsen. Planförslaget stärker gaturummet genom bebyggelsens tydliga och aktiva förhållande till gatan där fasader ligger i liv mot omgivande gator, vilket är karaktäristiskt för stenstadsbebyggelsen. Genom denna bebyggelseprincip stärks tydligheten i gaturummet och därmed även de historiska spåren av vägsträckningar som Västergatan och Västerlånggatan är en del av.

Blandade funktioner
Till skillnad från dagens användning inom kv Stenbocken, med bara verksamheter, så innehåller planförslaget en blandning av användningar. Det innehåller bostäder och har centrumverksamhet framför allt i delar av bottenvåningarna. Centrumverksamheten kan vara handel, kontor, samlingslokaler och andra verksamheter. Den ökade flexibiliteten innebär att den tillkommande bebyggelsen väl samspelar med den befintliga stenstadens uppbyggnad och kan ses som en ny årsring av den centrala staden.

Byggnadshöjd
Stenstaden har en stadsmässig men relativt småskalig karaktär där bebyggelsens höjder varierar mellan en och åtta våningar. Planförslaget varierar i byggnadshöjd i samma skala som befintlig bebyggelse, mellan två och åtta våningar. Däremot skiljer sig planförslaget från de äldre stenstadskvarteren genom en större höjdvariation inom kvarteret och området.

Planförslaget har bearbetats sedan samrådet för att bättre samspela med höjdskalan i Eslövs stenstad. Inom fastigheten Stenbocken 15 har bebyggelsen generellt sänkts ett våningsplan, en volym har lämnats oförändrad och en har sänkts två våningar. Mitt emot gathusen, längs Västergatan, är den lägsta byggnaden nu tre våningar för att bättre samspela med de låga gathusen. I kvarterets mitt har den högsta volymen sänkts till åtta våningar. Inom fastigheten Stenbocken 14 har bebyggelse, i väster och i norr, sänkts med en till två våningar. Bebyggelsens höjder regleras genom högsta tillåtna byggnadshöjd.

Diagram över bebyggelsehöjder och fasadindelning I kvarteren I centrala Eslöv

Stadsrytm och entréer

I den befintliga stenstaden ligger entréer till verksamheter och bostäder tätt vilket ger en rytm och stadsmässig karaktär i gaturummet. Föreslagen bebyggelse organiseras runt trapphus med genomgående entréer som nås från både gård och gator. Huvudentréer ska vändas ut mot omgivande gator och torg och ska finnas med maximalt 30 meters mellanrum, detta regleras genom utformningsbestämmelse. 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 som harmonierar med de stadsmässiga centrala delarna i Eslöv.

Hörnfastigheterna längs Västergatan har sedan samrådet justerats till 24 meters längd och får i stället för en indelning i tre ”hus” en indelning till fyra ”hus” med egna entréer och trapphus. Detta för att bättre samspela med arkitekturen, fastighetsindelningen och rytmen längs Västergatan.

Diagram över entréer och portar I centrala Eslöv samt Stenbocken

Tydliga fram- och baksidor
Planförslaget bygger på kvarterstadens tydliga rumslighet och väl synliga gränser mellan det privata och det offentliga – en offentlig framsida samt en privat baksida med bostadsgårdar. På insidan av kvarteren föreslås punkthus och radhus som en referens till de gårdshus och ekonomibyggnader som återfinns i de äldre kvarteren i de centrala delarna av stenstaden.

Detaljerad sockelvåning och takfot
I den traditionella stenstaden är sockelvåningar och takfot ofta väl gestaltade med en hög detaljeringsnivå. Bebyggelseförslaget följer detta ideal och utformningsbestämmelse säkerställer att särskild vikt ska läggas vid utformning av bottenvåning och takfot mot omgivande gator och torg.

Rik tegelarkitektur
Planförslaget tar fasta på den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. För att återspegla Eslövs rika tegelarkitektur planeras fasader mot gator och torg utföras i tegel. Det säkerställs med planbestämmelse.

Diagram över materialitet och kulturmiljö I centrala Eslöv samt Stenbocken

Sockelhöjd

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.

Västergatan och gathusen

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 och skulle bidra till att upplevelsen av riksintresseområdet förstärks. Dock finns inga beslut om att bygga om Västergatan till en stadsgata på sträckningen och detaljplanens förverkligande innebär inte att gatan behöver göras om.

Kommunens sammanvägda bedömning
Planförslaget har tagit utgångspunkt i att det är karaktären från de centrala stenstadskvarteren tillsammans med de specifika förutsättningarna på platsen och dess läge i riksintresseområdet som ska vara grunden för utvecklingen på platsen. Det är ett angreppssätt som speglar hur städer historiskt utvecklas.

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. 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. Dagvattnet inom planområdet kommer att fördröjas inom kvartersmark, vilket säkerställs genom planbestämmelser.

ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

Planområdet kommer även efter exploatering att rymma lika stora volymer vid skyfall som idag, det säkerställs i plankartan.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Då planområdet idag är hårdgjort i stor utsträckning och används för storhandelsändamål och parkering bedöms 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 planbestämmelser.

BIOTOPSKYDDSOMRÅDE

Inom planområdet finns tre trädrader som innefattas av biotopskydd. Samtliga trädrader med biotopskydd påverkas av planförslaget och föreslås ersättas med nya träd. Länsstyrelsen har lämnat dispens för avverkning av allélträden med följande villkor:

1. Dispensen gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.
2. Dispensen upphör att gälla när detaljplanens genomförandetid gått ut.
3. Kompensationsåtgärder ska genomföras i enlighet med ansökan.

I planförslaget säkerställs att trädrader återplanteras genom planbestämmelse.

MARKRADON

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

MARKFÖRORENINGAR

Miljöteknisk markundersökning har genomförts. Då markföroreningar påträffats på fastigheten får startbesked för byggnad inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Det säkerställs med planbestämmelse.

Halterna är vanligt förekommande i fyllning i tätbebyggda områden. De påvisade halterna medför ingen risk för människors hälsa vid nuvarande markanvändning, motsvarande MKM. Inga förhöjda föroreningshalter har påvisats i naturligt avsatt jord. Urschaktad fyllning behöver hanteras som avfall med halter över KM men under MKM.

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 åtta 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 delvis 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.

Studierna visar att den nya bebyggelsen har viss påverkar på Kv. Sebran vid vårdagjämning. Vid sommarsolstånd påverkas inte Kv. Sebran alls av den nya bebyggelsen.

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

Solstudierna visar att de nya bostadsgårdarna till blir skuggiga stora delar av dagen. Gemensamma uteplatser har i förslaget placerats på de lägen där solförhållandena är som mest gynnsamma. Planförslaget har gemensamma uteplatser på taken med mycket goda solljusförhållanden som kompletterar bostadsgårdarna.

Dagsljus
Tillgång till dagsljus inomhus regleras i Boverkets byggregler (BBR) och kontrolleras framför allt i bygglovsskedet. Dagsljusförhållandena har studerats övergripande i planarbetet och bedömningen har gjorts att det går att klara dagsljuskraven inom den föreslagna bebyggelsen.

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 1050–1250 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 behöver flyttas för att detaljplaneförslaget ska kunna realiseras. Det bekostas av exploatör/fastighetsägare.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller
En bullerutredning har tagits fram (Buller utredning kv. Stenbocken, SWECO, 2021-04-12). Syftet med utredningen är att kartlägga bullersituationen för planområdet år 2040 i full utbyggnad. Utredningen tar hänsyn till buller från väg och närliggande järnvägsspår.

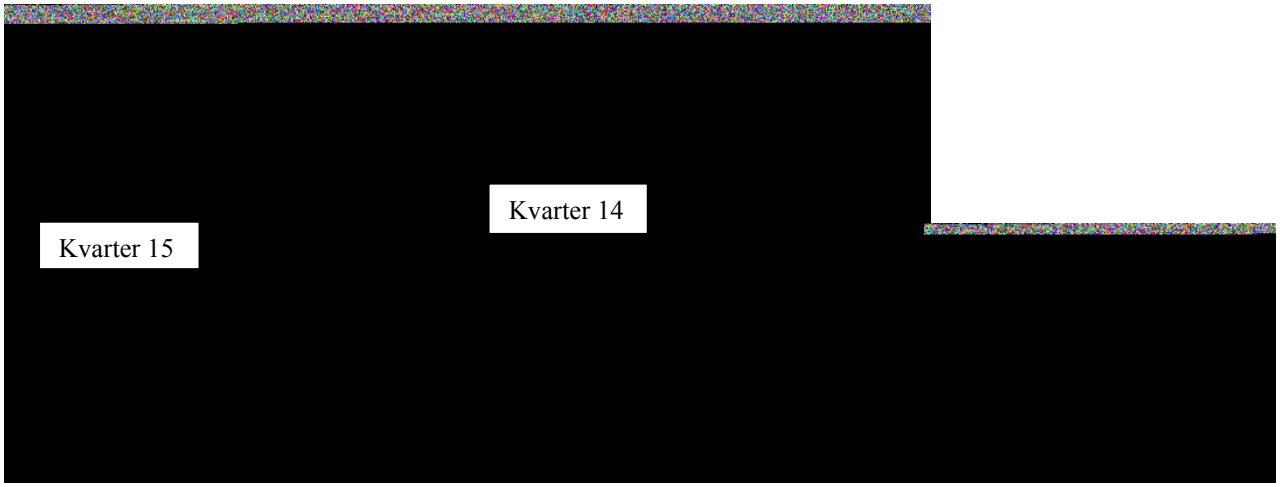
Bedömningsgrunder och riktvärden
Enligt 3 § Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader lydelse före-/efter den 1 juli 2017, gäller riktvärdena nedan för trafikbuller vid bedömningar enligt både plan- och bygglagen och miljöbalken.

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

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.

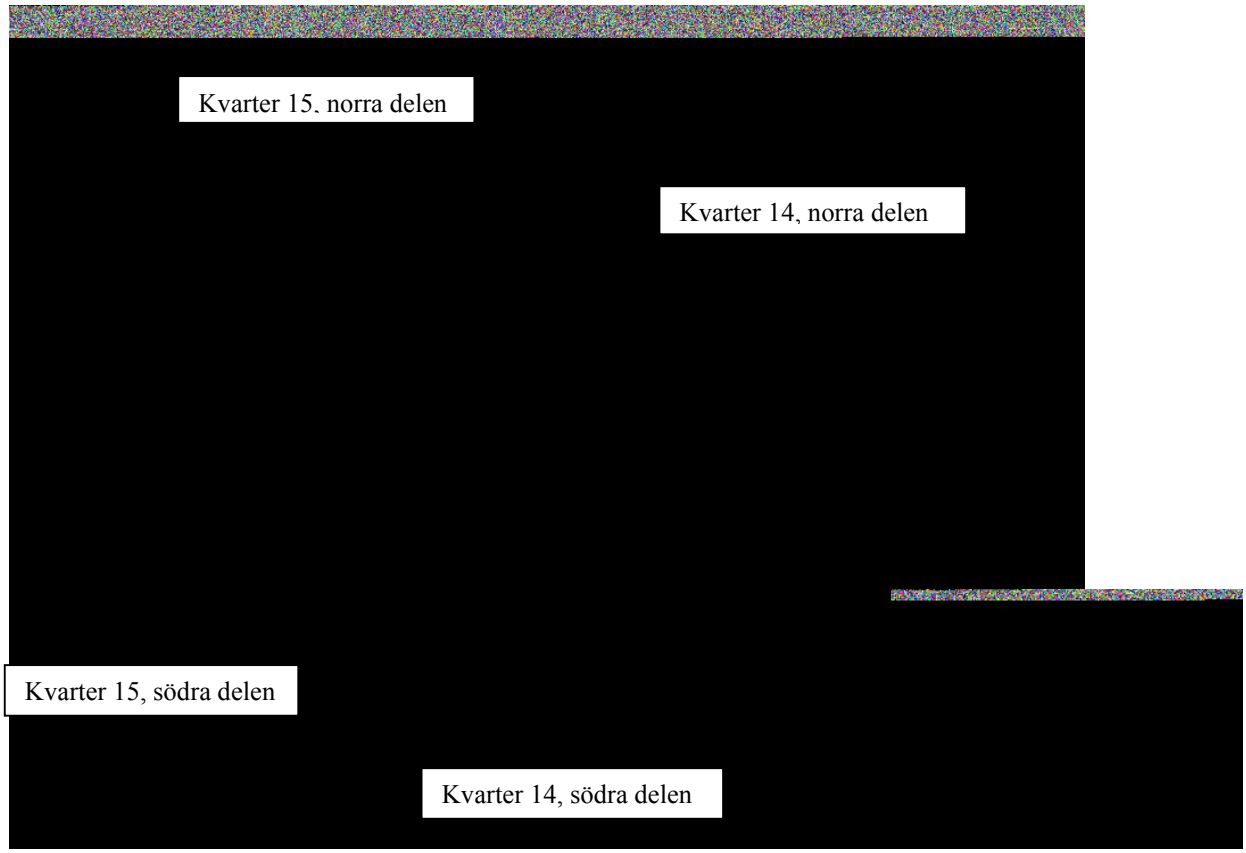
Beräkningar



Översiktskarta över bebyggelse och bullernivåer.

Beräkningsresultaten visar att riktvärdena klaras för de norra delarna av kvarter 14 och 15. I de södra delarna av kvarteren överskrids riktvärdet 60 dB för ekvivalent ljudnivå för fasader som vetter mot Västergatan och Västerlånggatan. 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 bullerstörda lägen.

Vid samtliga fasader som vetter mot en gata överskrids riktvärdet för uteplats. Gränsvärden för uteplats innehålls vid fasaddelar som vetter mot innergården samt på samtliga innergårdar. Uteplatser kan därmed anläggas på fasader som vetter mot innergård och gemensamma uteplatser kan anläggas i markplan på samtliga gårdar.



Översiktskarta över bebyggelse och bullernivåer.

Risk
Risker bör identifieras och beskrivas med stöd av en riskanalys för nyexploatering inom 150 meter från järnvägen. Då planområdet ligger cirka 300 meter från Stambanan och Marieholmsbanan har bedömningen gjorts att ingen riskutredning krävs.

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 260 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
Inom planområdet finns idag möjlighet till rekreation inomhus i form av gym och padelbanor. Ambitionen med planförslaget är att funktionerna ska kunna rymmas inom planområdet även efter om- och nybyggnationer. Genom att tillföra bostadsgårdar med växtlighet och lek- och umgängesplatser ökar områdets rekreativa värden utomhus.

Befolkning och service
Detaljplanen möjliggör för att tillföra området ca 260 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 och planförslaget har studerats med ett barnperspektiv.

Planförslaget innebär tätt bebyggda stadskvarter och solljusstudierna visar att flera gårdar blir skuggiga. För att säkerställa bostadsgårdar med vistelsekvaliteter finns planbestämmelser som reglerar utformningen av gårdarna. De reglerar att bostadsgårdar ska finnas, att det blir grönska och träd på gårdarna och att lekplats ska finnas på varje gård. Kvartersgränderna ger bilfria lekmiljöer i närmiljön. Planförslaget innehåller även takterrasser på alla byggnader som kompletterar gårdsmiljöerna och ger värdefulla utemiljöer med sol och utsikt för de boende.

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.

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. Då genomförande kräver fällning av träden har fastighetsägarna ansökt om dispens för fällning hos Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har lämnat dispens för avverkning av alléträden med följande villkor:

1. Dispensen gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.
2. Dispensen upphör att gälla när detaljplanens genomförandetid gått ut.
3. Kompensationsåtgärder ska genomföras i enlighet med ansökan.

Tidplan
Tidplanen är att detaljplanen är beräknad att kunna antas av kommunfullmäktige under det fjärde 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 bedöms som god då det finns brandposter i tillfredsställande omfattning i gatunätet runt fastigheten.

Området ligger inom normal insatstid (10 min).

Tillträde för räddningstjänstens fordon har utretts i samråd med räddningstjänsten 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.

Även flytt av dagvattenledning bör regleras i exploateringsavtalet. Här regleras att projektering, materialval och utförande ska granskas och godkännas av VA SYD. Efter utförs ledningsomläggning ska en övertagningsbesiktning genomföras, då VA SYD tar över ledningen. Vid övertagning ska filmning, eventuellt provningsprotokoll och relationshandlingar överlämnas till VA SYD.

Andra avtal
Innan nätstation och nya matarkablar uppförs i området ska servitutsavtal för dessa tecknas med markägarna och Kraftringen. I servitutet kan det även behöva regleras rätten till tillfart till E-området.

Även vad det gäller eventuell fiberdragning inom de allmänna utrymmena på kvartersmarken önskar Kraftringen teckna servitutsavtal innan ledningarna anläggs.

Exploatering
Följande kostnader kan delvis komma att belasta kommunen:

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

Fördelning av kostnaderna kommer fastställas i exploateringsavtalet.

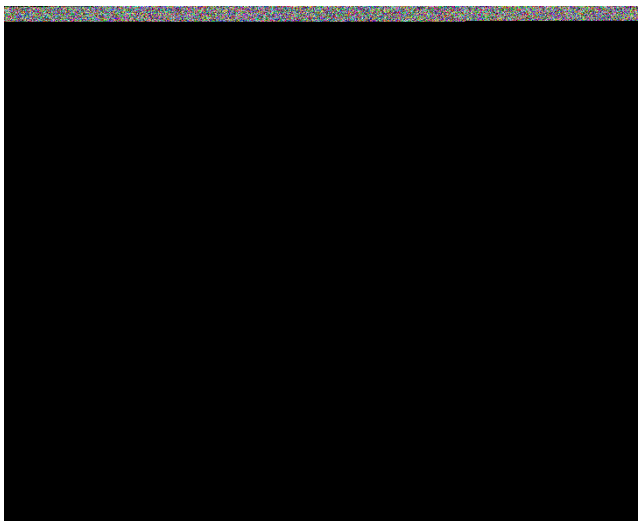
Ersättning för inlösen av allmän platsmark bestäms enligt reglerna i expropriationslagen (1972:719) om ingen annan överenskommelse träffas.

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.

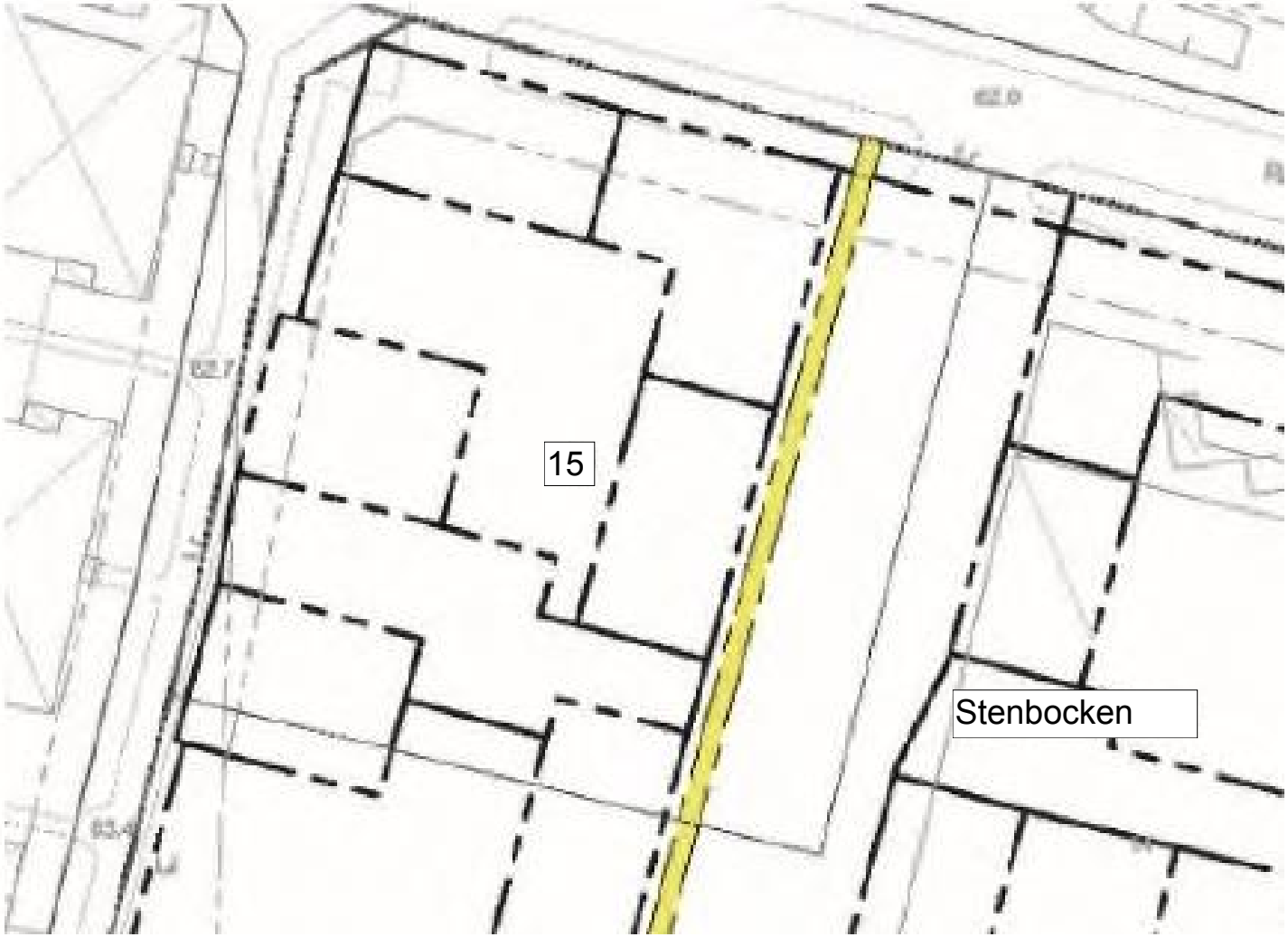
Ansökan om fastighetsbildning
Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten ansöka om erforderlig fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning eller upplåtelse av ledningsrätt.

Servitut
Avtalsnyttjanderätt för gångväg finns inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen

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



Gult markerar mark som är allmän plats i detaljplan och som ska överlåtas från Exploatören till Kommunen

Länsstyrelsen Skåne

BESLUT

2020-10-09

Dnr 521-15331-2020
1285

Kontaktperson
Miljöavdelningen
Anna-Karin Olsson
010-224 16 30 (gruppnummer)
skane@lansstyrelsen.se

Scanbygg i Eslöv AB
Box 243
201 22 Malmö
william@scanbygg.info

Dispens från biotopskyddsbestämmelserna för avverkning av sju alléträd på fastigheten Stenbocken 15 i Eslövs kommun

(SWEREF 99 TM N/E: (6189735/393495)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen lämnar dispens för avverkning av sju alléträd i enlighet med ansökan och i övrigt lämnade uppgifter.

Följande villkor gäller för beslutet:

1. Dispensen gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.
2. Dispensen upphör att gälla när detaljplanens genomförandetid gått ut.
3. Kompensationsåtgärder ska genomföras i enlighet med ansökan och i övrigt lämnade uppgifter.

Länsstyrelsens bedömning

Alléer utgör livsmiljöer och reträttplatser för många växt- och djurarter i landskapet och särskilt i alléer med äldre träd kan sällsynta och hotade växt- och djurarter förekomma.

De aktuella alléträden utgörs av relativt unga naverlönnar med en stamdiameter på mellan 20 och 30 cm. Några av träden är i ganska dåligt skick, med torra toppar och glesa kronor. Strukturer av särskilt intresse för biologisk mångfald som till exempel stamhåligheter saknas och träden bedöms endast ha allmänna naturvärden samt vissa värden när det gäller reglering av lokalklimat och dagvatten (ekosystemtjänster).

Som skäl för avverkning har bland annat angetts behov av förändrade marknivåer i syfte att skapa fungerande avvattning samt behov av schaktning intill träden i samband med att en ny detaljplan ska förverkligas. Detaljplanen innebär att en

parkeringsplats samt ett äldre varuhus kan omvandlas till fyra bostadskvarter med cirka 290 bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Länsstyrelsens bedömning är att den planerade omvandlingen till bostäder utgör ett angeläget allmänt intresse.

En anpassning av utbyggnaden, i syfte att spara allén, skulle innebära att en betydande del av markområdet inte kan utnyttjas för bostäder, vilket med tanke på läget och behovet av bostäder, i relation till alléträdens begränsade värden, inte framstår som rimlig. Länsstyrelsen anser därför att det finns särskilda skäl att medge dispens.

Åtgärden bedöms inte strida mot biotopskyddets syften, då det finns andra trädmiljöer i närområdet och då de aktuella alléträden inte hyser några kända hotade djur- och växtarter eller på annat sätt har några naturvärden som gör dem särskilt skyddsvärda.

Vid en samlad bedömning finner Länsstyrelsen att dispens från biotopskydds-bestämmelserna kan lämnas för åtgärderna.

Länsstyrelsen anser vidare att de kompensationsåtgärder som angetts i komplettering till ansökan är tillräckliga för att kompensera skadan av åtgärden.

Redogörelse för ärendet

Ni har ansökt om dispens från biotopskyddsbestämmelserna för avverkning av sju alléträd på fastigheten Stenbocken 15 i Eslövs kommun. Allén består av naverlönn och träden är enligt en inventering genomförd av kommunen av varierad kondition.

Allén står i norra delen av fastigheten, längs Repslagargatan. Bakgrunden till att träden behöver avverkas är att markområdet, som idag utgörs av en asfalterad parkering ska omvandlas och förtätas, med plats för bostäder, handel och verksamheter. En ny detaljplan, för hela det kvarter av vilken den aktuella fastigheten utgör en del, befinner sig i samrådsskedet. Hela detaljplanen innebär bland annat ett tillskott av omkring 290 bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Ett syfte med planen är också att delvis återskapa en äldre kvartersstruktur och bebyggelselinjer i enlighet med en äldre stadsplan från 1913.

Skälen till att träden behöver avverkas är bland annat att marknivån i den aktuella delen av planområdet ska höjas med en halvmeter för att undvika risk för översvämning och få vattnet att rinna mot infiltrationsdammar och dagvattenkanaler. Ett annat skäl är att marken kring träden kommer att behöva grävas upp för att komma åt de vatten- och elledningar till vilken den nya bebyggelsen ska anslutas. Bedömningen är att detta är svårt att åstadkomma utan att skada rotsystemen på träden.

Som kompensation för de avverkade träden har ni bland annat angett:
- att träden längs Repslagargatan ska ersättas 1:1 med smala högväxande träd på den gröna förgårdsmarken,
- att cykelvägen mellan Repslagaregatan och Västergatan ska planteras med nya lövträd i den gröna remsan mellan fastighetsgräns och cykelväg, samt att
- att de upphöjda innergårdarna ska innehålla minst fyra lövträd per 1000m^2 gårdsyta.

Länsstyrelsen besökte platsen den 22 september 2020.

Lagstiftning

Vissa mindre mark- och vattenområden (biotoper) är generellt skyddade med stöd av 7 kap 11 § miljöbalken. De generellt skyddade biotoperna finns preciserade i bilaga 1 till 5 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

Enligt bilagan utgör alléer en sådan biotop. Inom sådana biotoper får inga verksamheter eller åtgärder vidtas som kan skada naturmiljön. Avverkning av alléträd är ett exempel på en sådan åtgärd. Om det finns särskilda skäl får länsstyrelsen i det enskilda fallet lämna dispens från förbudet.

Dispens får enligt 7 kap 26 § miljöbalken endast ges om det är förenligt med förbudets syfte.

Vid prövning av en ansökan om dispens eller tillstånd enligt 7 kap miljöbalken ska Länsstyrelsen göra en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt 7 kap 25 § miljöbalken. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Ett beslut om dispens får enligt 16 kap 2 § miljöbalken tidsbegränsas och förenas med villkor. Dispensen får även enligt 16 kap 9 § 3 punkten miljöbalken förenas med skyldighet att utföra eller bekosta särskilda åtgärder för att kompensera det intrång som åtgärden medför i biotopen.

Beslutet kan överklagas hos Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, se nedan.

Beslutet befriar dig inte från skyldigheter enligt miljöbalken i övrigt eller i annan lagstiftning.

Länsstyrelsen Skåne

BESLUT

2020-10-09

Dnr 521-15331-2020
1285

Detta beslut har fattats av naturvårdshandläggare Amelie Åkesson. Föredragande i ärendet har varit naturvårdshandläggare Anna-Karin Olsson.

Amelie Åkesson

Anna-Karin Olsson

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter
För info om hur Länsstyrelsen Skåne behandlar personuppgifter, se
www.lansstyrelsen.se/dataskydd

Bilagor:
Ansökningshandlingar

Kopia till:
Naturvårdsverket: registrator@naturvardsverket.se
Havs- och vattenmyndigheten: havochvatten@havochvatten.se
Eslövs kommun: kommunen@eslov.se

Länsstyrelsen Skåne

2020-10-09 Dnr 521-15331-2020
1285

Hur ni överklagar till Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Mottagare

Det är Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen som prövar överklagandet. Observera dock att ni ska skicka överklagandet till skane@lansstyrelsen.se eller Länsstyrelsen Skåne, Miljöavdelningen, 205 15 Malmö.

Tid för överklagande

Överklagandet ska ha kommit in till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag ni fick beslutet. Om den som vill överklaga beslutet företräder det allmänna ska överklagandet dock ha kommit in tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Innehåll

Överklagandet ska vara skriftligt. I överklagandeskrivelsen ska ni ange:

- vilket beslut ni överklagar, beslutets datum och ärendenummer,
- hur ni vill att beslutet ska ändras,
- varför ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om ni har handlingar eller annat som stödjer er mening bör ni skicka med kopior av detta. Lämna också er adress, telefonnummer och eventuell e-postadress.

Ombud

Ni kan anlita ett ombud för att sköta överklagandet åt er. I så fall ska ombudet bifoga en fullmakt i original samt uppge sitt namn, adress, telefonnummer och eventuell e-post-adress.

Ytterligare upplysningar

Behöver ni veta mer om hur ni ska göra kan ni ringa till Länsstyrelsen, telefon 010-224 10 00.

Länsstyrelsen Skåne

Ansökan om dispens från biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § miljöbalken

Länsstyrelsen Skåne
Ink 2020 -04- 23
Dnr 521-15331-2020

Länsstyrelsen Skåne, Miljöavdelningen
skane@lansstyrelsen.se

Fyll i alla uppgifter så komplett som möjligt för att minska behovet av kompletteringar. På så sätt kortas handläggningstiden. Texta gärna.

1. Sökanden

Sökandens namn	Telefon bostad
SCANBYGG I ESLÖV AB	
Adress: Box 243	Telefon arbete
Postadress: 201 22 MALMÖ	Mobilnummer
E-postadress: William@scanbygg.info	

2. Fastighetsägare (om annan än sökande)

Markägarens namn	Telefon bostad
Adress	Mobilnummer
Postadress	Markägaren har godkänt planerad åtgärd ☐

3. Fastighet/-er som berörs av åtgärden

Berörd/a fasighet/er:	Kommun
STENBOCKEN 15	ESLÖV

4. Typ av biotop (mer information om respektive biotop finns i bifogade informationsavsnittet)

Fler än ett alternativ kan kryssas i.

☒	Allé	☐	Pilevall
☐	Åkerholme	☐	Källa med omgivande våtmark i jordbruksmark
☐	Småvatten och våtmark i jordbruksmark	☐	Odlingsröse i jordbruksmark
☐	Stenmur i jordbruksmark		

Länsstyrelsen Skåne

Ansökan om dispens från biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § miljöbalken

5. Ange syftet med åtgärden/- erna

Varför söker ni dispens? Beskriv vilka särskilda skäl ni hänvisar till. Om ni hänvisar till 7 kap 11 b § miljöbalken beskriv då på vilket sätt åtgärderna behövs för att utveckla eller bibehålla ett aktivt brukande av jordbruksmark. Markera även om ni ansöker enligt 7 kap 11 b § miljöbalken..

ENLIGT SLU SÅ KRÄVER TRÄD MED EN STAMDIAMETER PÅ MELLAN 20 OCH 65 CM ETT SKYDDSAVSTÅND PÅ MINST 10 M RADIE FRÅN STAMMENS MITT.

DETTA MEDFÖR EN MINSKNING AV BYGGRÄTTEN MED 14 % PÅ DETTA KVARTER.

☐ Ansöker enligt 7 kap 11 b § miljöbalken (Om er fastighet ligger inom slättbygd med liten tillgång till skyddade biotoper och ni samtidigt söker dispens enligt 11 b §, är möjligheten att få dispens mer begränsad än i andra områden)

6. Beskrivning av biotopen/ -erna

Ge en kortfattad beskrivning av respektive biotop ni söker dispens för. Ange t.ex. antal träd, längd, bredd och yta på biotopen samt förekomst av olika växt- och djurarter. Beskriv också området runt biotopen och hur vanlig biotopen är i det omgivande landskapet (markera gärna på karta).

NAVERLÖNN - TRÄDRAD MED UPPVUXNA TRÄD. VARIERAD KONDITION. 7 ST AV TOTALT 15 ST DÄR RESTERANDE FINNS PÅ ANGRÄNSANDE TOMT - STENBOCKEN 14.

7. Kompensationsåtgärder

Hur tänker ni ersätta förslusten av biotopen eller den naturvärdeskada som uppkommer.

ERSÄTTA DE BEFINTLIGA MED LIKVÄRDIGA TRÄD. NY SITUATION INNEBÄR MER GRÖNYTA ÄN BEFINTLIG SITUATION.

Länsstyrelsen Skåne

Ansökan om dispens från biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § miljöbalken

9. Kompletterande information

Om ni vill lämna mer information än vad som får plats här går det bra att lämna på separat papper.

10. Till ansökan ska bifogas tydliga kartor

För att ansökan ska anses komplett och länsstyrelsen ska kunna handlägga ärendet måste denna information bifogas:

- ☐ Översiktskarta, gärna i skala 1:50 000 som visar aktuellt område (skala och norrpil ska anges)
- ☐ Detaljkarta, gärna i skala 1:5 000 – 1:10 000 med aktuella biotoper inritade (skala och norrpil ska anges)
- ☐ Fotografier som tydligt visar aktuella biotopers utseende (och ange varifrån och varåt fotografierna är tagna)

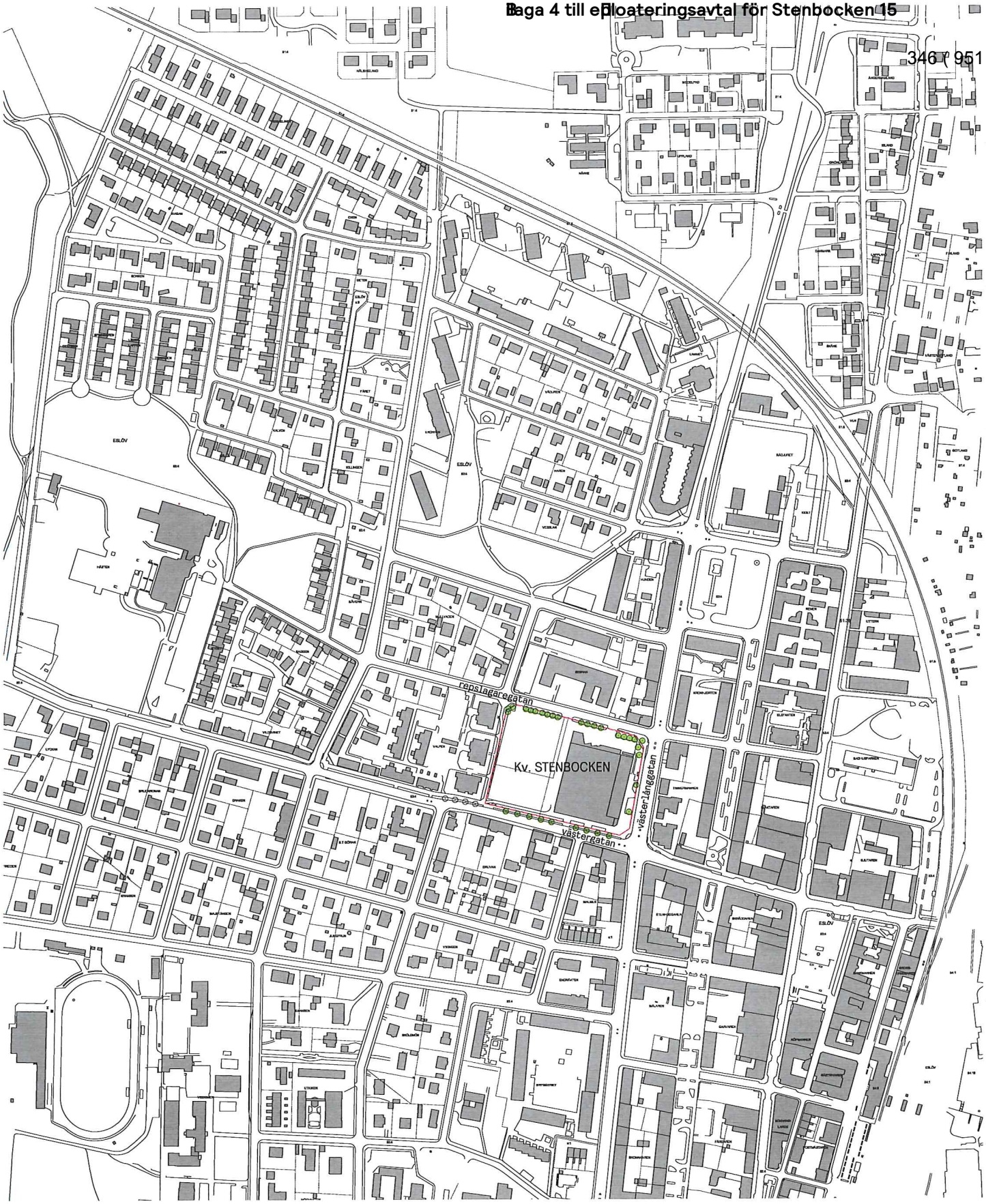
11. Underskrift

Ort och datum	Namnförtydligande
LUND 27/4-20	WILLIAM RAIHLE
Namnunderskrift	

Ansökan skickas till:

Länsstyrelsen Skåne
Miljöavdelningen
205 15 Malmö
skane@lansstyrelsen.se

BILAGOR

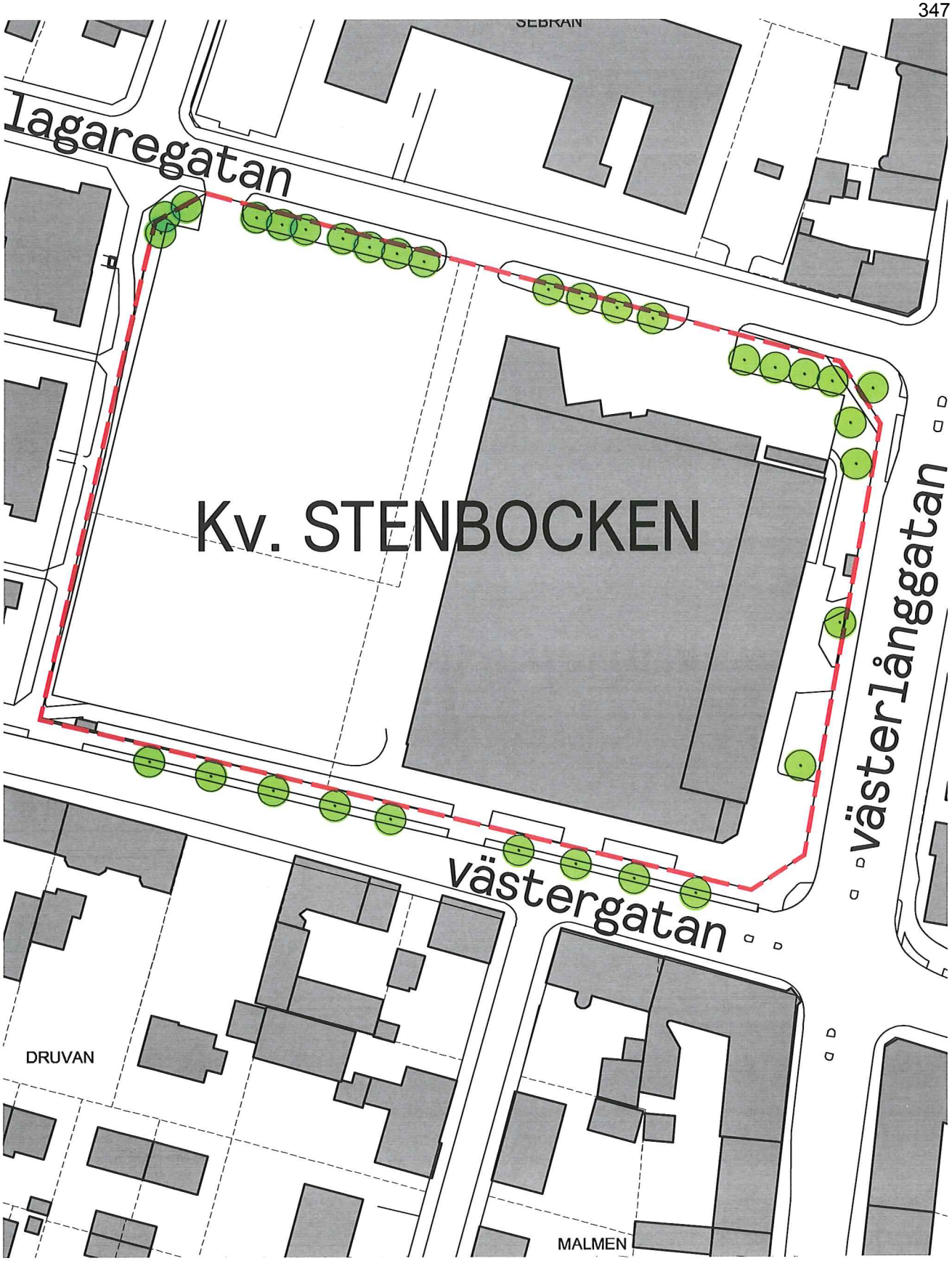


TRÄD SOM OMFATTAS AV DISPENS AV BIOTOPSKYDD

DETALJKARTA Kv. STENBOCKEN ESLÖV SKALA 1:5000

N

JOHAN SUNDBERG ARKITEKTUR
Johan Sundberg Arkitektur AB
Lilla Fiskaregatan 16A · 222 22 · Lund
046 15 21 21 · www.johansundberg.com
martin martinsson architecture



TRÄD SOM OMFATTAS AV DISPENS AV BIOTOPSKYDD

DETALJKARTA Kv. STENBOCKEN ESLÖV

N

JOHAN SUNDBERG ARKITEKTUR
Johan Sundberg Arkitektur AB
Lilla Fiskaregatan 16A · 222 22 · Lund
046 15 21 21 · www.johansundberg.com
martin martinsson architecture

Komplettering avseende ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelser på fastigheten:

Stenbocken 15 i Eslöv

2020-10-02

Johan Sundberg Arkitektur AB
Lilla Fiskaregatan 16A · 222 22 · Lund
046 15 21 21 · www.johansundberg.com

martin martinsson
architecture

SITUATIONSPLAN 1:1000 (efter nybyggnation). Befintliga träd längs Repslagaregatan ersätts med likvärdiga i samma antal. Nyplantering av träd längs Västerlånggatan (5st.). Nyplantering av träd längs cykelvägen i väster. Ny gröna innergårdar med riklig växtlighet. Gröna tak för fördröjning av dagvatten. Öppna dagvattenkanaler och infiltrationsdammar med växtlighet.

Komplettering ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelser

Syfte med detaljplan

Kvarteret. Stenbocken, beläget i kollektivtrafiknära läge i centrala Eslöv, är idag en parkeringsplats som används för detaljandel. Sedan början på 2019 pågår en detaljplaneprocess med syftet att åstadkomma en förtätning med bostäder, handel och verksamheter. Planen vill tillföra ca 33000 m² BTA, fördelat på ca 290 nya bostäder och ca 4000m² handel i bottenvåningen. Bebyggelsen är fördelad på fyra kvarter med varsin privat grön innergård, men kommer också få en ny gränd med så kallade “miniparker” med grönska, öppen dagvattenhantering och mötesplatser för boende och besökare.

Planområdet omfattas av “Riksintresset för kulturmiljö Järnvägsstaden” och syftar till att delvis återskapa den kvartersstruktur och bebyggelselinjer med ursprung i Erik Bülow-Hübes stadsplan från 1913. Planen har utformats i dialog med kommunen och är sedan Juli 2020 ute på samråd.

Området är idag i huvudsak asfalterad, men har i kanten mot Repslagaregatan en trädrad av Naverlönn, av “varierad kondition” (enligt kommunens egen inventering), som står i en ca 2-2,5m bred plantering som buffert mellan parkeringen och gatan. Trädraden omfattas av biotopskydd i egenskap av allé med mer än fem träd, men en noggrannare inventering av trädens kvalitet än den befintliga från Eslövs kommun har i dagsläget inte gjort.

För att planen ska kunna förverkligas måste trädraden längs Repslagaregatan fällas och ersättas av nya.

Orsak till ansökan av dispens

1. Dagvattenhantering.

Delar av allén ligger i en grop som vid skyfall fylls med vatten och orsakar översvämning (se bild 1 från Eslövs kommuns skyfallskartering). Planen syftar till att ta bort risken för översvämning genom att höja marknivån och få bort eventuella ansamlingar av vatten. Marken modelleras så att vi får naturliga fall mot infiltrationsdammar och dagvattenkanaler. Marknivån måste därför höjas ca 50cm och allén med naverlönnar ligger idag på det område som markerats som problematiskt. Träden måste därmed fällas och ersättas med nya som ligger i samma höjd som den nya marknivån.

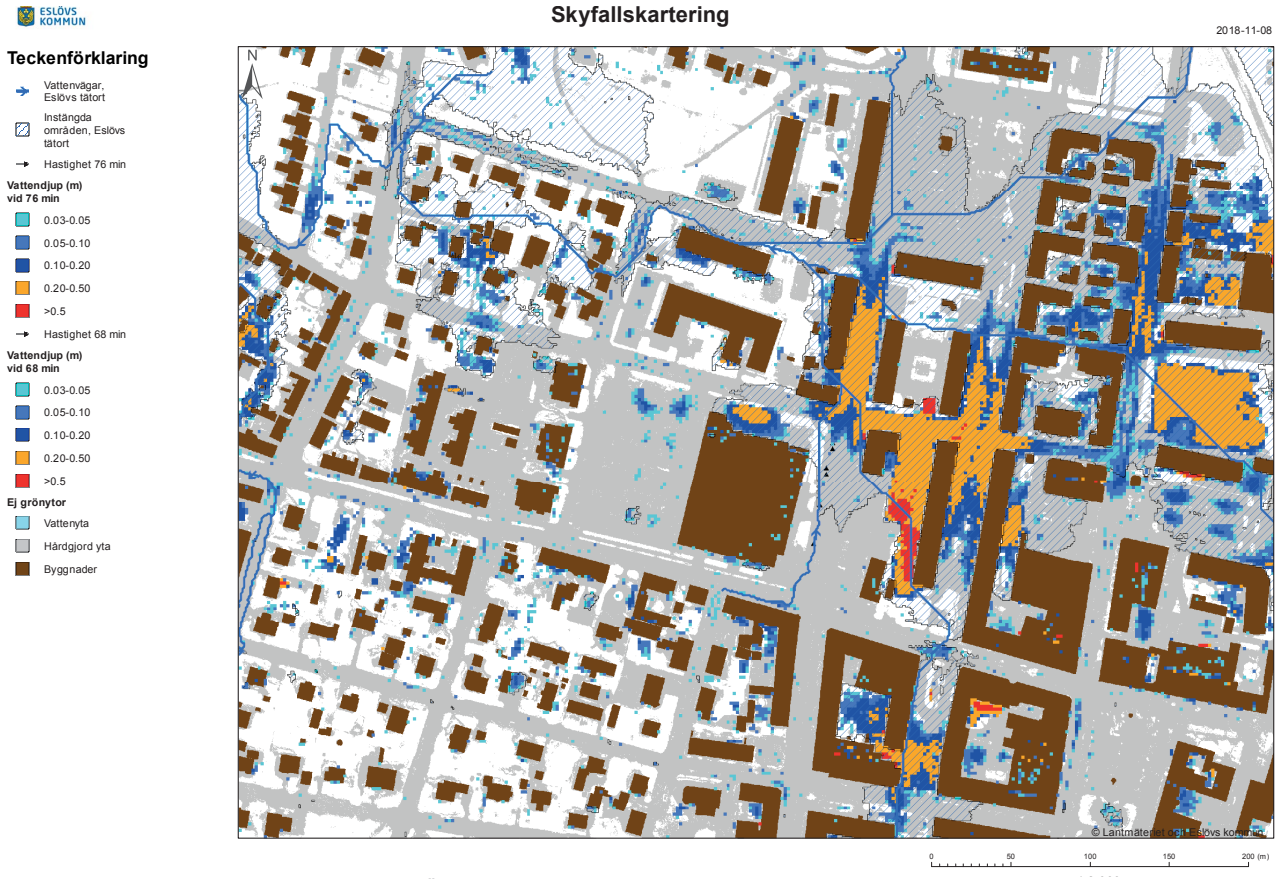


Bild 1. Skyfallskartering från Eslövs kommun. Översvämningsområde markerat i blått och orange.

2. Teknisk försörjning

Ledningar för dag-, spill- och dricksvatten samt elförsörjning ligger idag strax norr om den skyddade allén. För att kunna ansluta den nya bebyggelsen till systemen för den tekniska försörjningen måste marken runt träden grävas upp och nya ledningar och anslutningar grävas ner. Bedömningen är att det är svårt att åstadkomma detta utan att påverka rotsystemet på träden med risk för skada som följd (se bild 2). De befintliga träden måste av denna anledning fällas och ersättas med nya så fort schaktningsarbeten är utförda. Detta omfattar även träden i det nordvästra hörnet av fastigheten (ett askträd och två naverlönnar) som ligger kritiskt nära anslutningspunkten till elnätet.

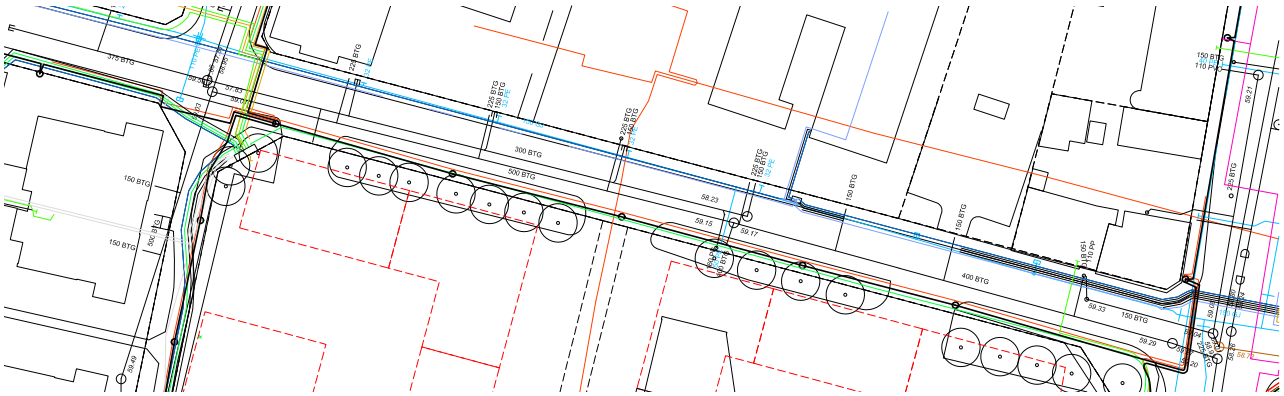


Bild 2. Grundkarta med befintligt ledningsnät och befintliga träd.

3. Schaktning för underjordiskt garage

Planförslaget innebär en förtätning av befintlig stadsstruktur med respekt för de befintliga natur och kulturvärdena. Målet är att Eslöv kan utvecklas mot en tätare och bättre stadsmiljö som i slutändan medför att även natur- och jordbruksmark kan sparas.

För att åstadkomma denna förtätning, men samtidigt uppfylla parkeringsnormen, bygger förslaget på att de gemensamma parkeringsanläggningarna grävs ner under mark. Den nya bebyggelselinjen mot gatan har valts av kulturmiljöskäl för att återskapa den struktur som återfinns i Erik Bülow-Hübes stadsplan från 1913. Bedömningen är, att det är omöjligt att åstadkomma dessa två mål om förtätning och kulturmiljö, om de befintliga träden ska sparas. Kraven på skyddsavstånd vid schaktning medför i så fall att bebyggelsen endast kan ske i mitten på fastigheten alternativt byta till en markparkeringslösning. Träden måste därför tillfälligt tas bort för att efter nybyggnationsskedet ersättas med nya likvärdiga.

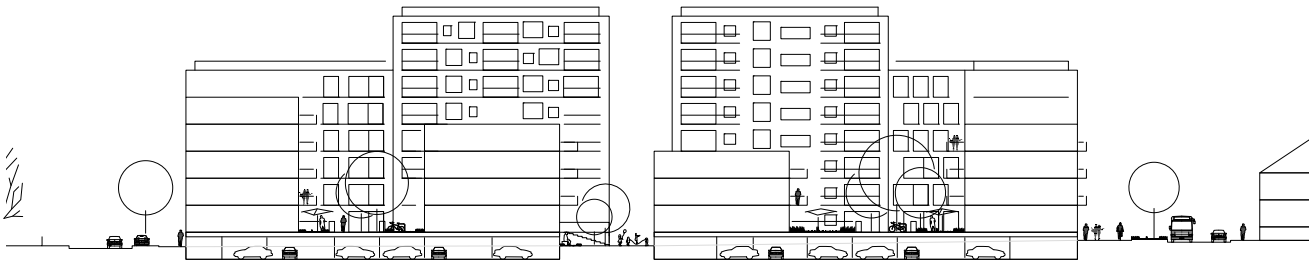


Bild 3. Sektion från Repslagaregatan till Västergatan genom kvarter 1 och 2. Halv nedsänkt parkeringsgarage.

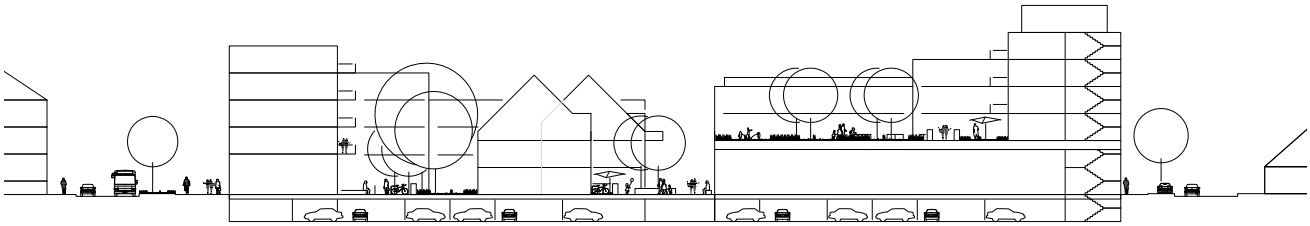


Bild 4. Sektion från Repslagaregatan till Västergatan genom kvarter 3 och 4. Parkeringsgarage under mark.

Bild 5. Schematisk skiss över parkeringslösning under mark.

4. Ljus och skuggförhållanden.
Befintlig trädrad står idag fritt och är solbelysta större delen av dagen. Den nya bebyggelsen kommer att ändra solförhållandena så att de kommer att stå i skugga större delen av dagen. Påverkan på ljusförhållandena vid nybyggnation anses så pass stor ,att det är risk att trädens hälsa påverkas och att de kommer att utgöra en framtida risk. Träden ska därför ersättas av högväxande, skugg- och torktåliga träd som är mer anpassade för läget.

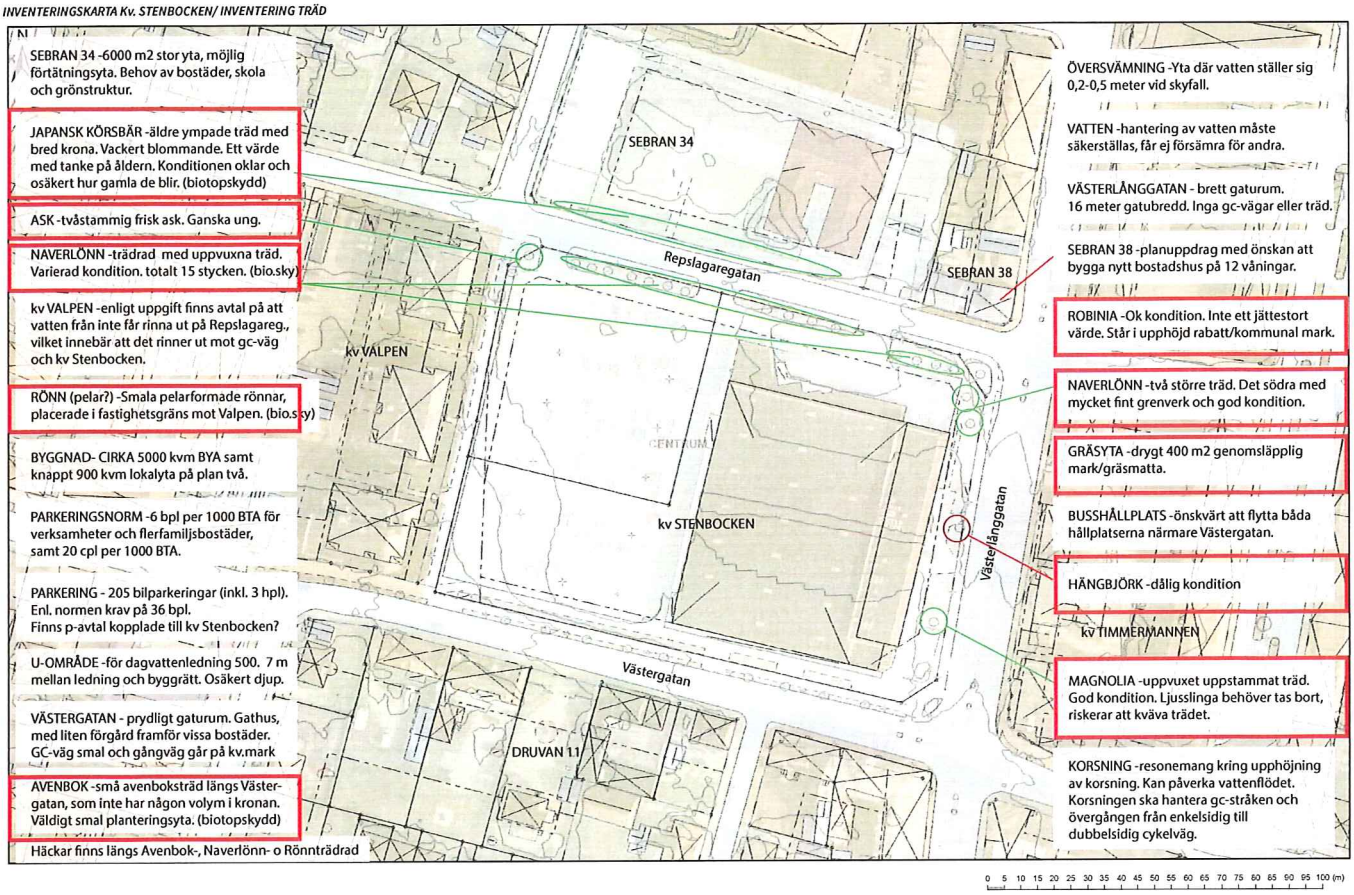
KOMPENSATIONSÅTGÄRDER

Planförslaget innebär en förtätning av befintlig stadsstruktur men med målet att även öka och förtäta grönstrukturen. En tidigare asfalterad parkeringsplats ersätts med en tät och grön stadsbebyggelse med största hänsyn till naturvärden, dagvatten och grönska. Hårdgjorda ytor ska förhindras i så stor utsträckning som möjligt för att möjliggöra infiltration av regnvatten. Upphöjda terrassbjälklag ska dimensioneras för att innehålla rikligt med grönska och gröna tak ser till att binda regnvatten samt ser till att bidra till renad luft och biologisk mångfald för insekter.
I östvästlig sträckning tillkommer en “grön gränd” som, förutom att fylla en social funktion, även används för dagvatteninfiltration och fördröjningsmagasin. Upphöjda regnbäddar skapar förutsättningar för riklig grönska och en serie ”miniparker” längs den gröna gränden är ett kvalitativt inslag i stads- och boendemiljön samt skapar grogrund för träd och växter som binder koldioxid samt hjälper till att rena luften. De träd som fälls för att bygga kvarteren ska ersättas med nya träd som är bättre lämpade för platsen och de nya förutsättningarna. Det ska finnas fler träd på platsen när förslaget är färdigbyggt än vad som försvinner under byggskedet.

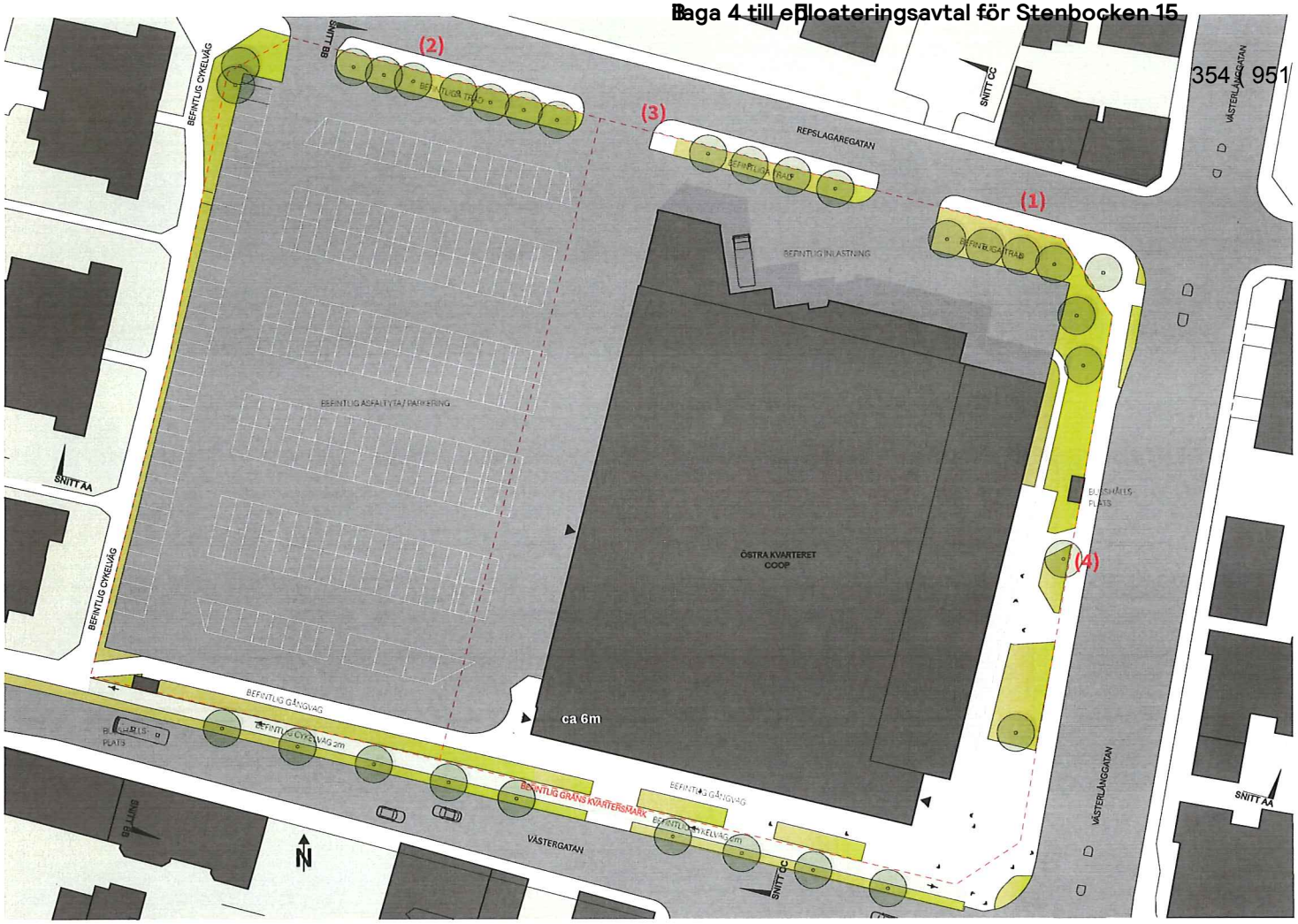
Åtaganden:
1. Allén mot Repslagaregatan ska ersättas med smala högväxande på den gröna förgårdsmarken, men anpassas till de nya entréerna och ledningsdragningarna. Träden ersätts där med kvoten 1:1, dvs ett nytt träd för varje fällt träd.
2. De upphöjda innergårdarna ska innehålla minst fyra lövträd per 1000m2 gårdsyta med en blandning av olika trädsorter, samt dimensioneras för buskar, och annan grönska.
3. De så kallade regnbäddarna som används för infiltration och fördröjning av regnvatten ska innehåller möjligheter för plantering av vattentåliga växter.
4. Dagvattendammar och kanaler ska innehålla inslag av grönska.
5. Gröna tak på huskropparna (minst 50% av ytan) ska fördröja regnvatten, binda koldioxid samt skapa god livsmiljö för fåglar och insekter.
6. Ytterligare kompensation av träd. Cykelvägen mellan Resplagaregatan och Västergatan ska planteras med nya lövträd i den gröna remsan mellan fastighetsgräns och cykelväg (se situationsplan). Längs Västerlånggatan planteras ytterligare träd i allé (5st). Serien av miniparker i den öst-västliga gränden ska även planteras med minst ett träd per park.

Genom att i slutändan återplantera allén, samt kombinera detta med ovan nämnda kompensationsåtgärder, anses syftet med biotopskyddet vara uppfyllt - nämligen skapa god livsmiljö för djur, fåglar och växter.

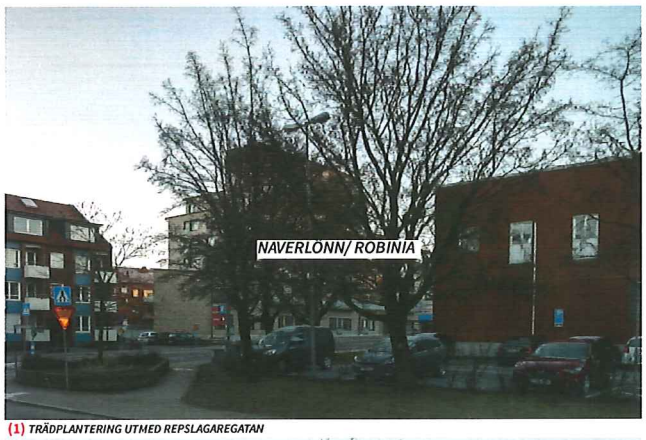
INVENTERINGSKARTA Kv. STENBOCKEN/ INVENTERING TRÄD



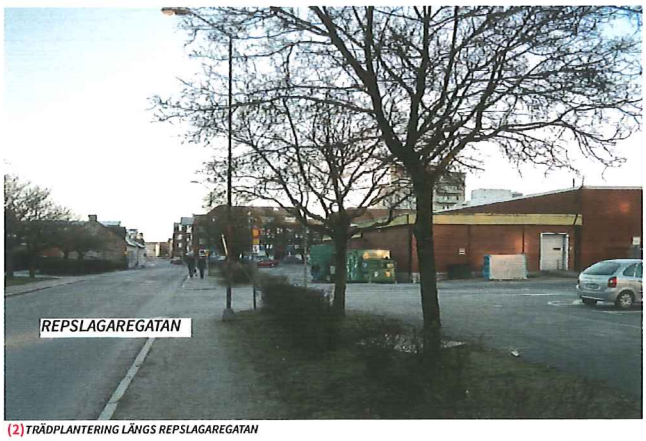
INVENTERINGSKARTA KV. STENBOCKEN ÖVER BEFINTLIGA TRÄD OCH DERAS KONDITION



SITUATIONSPLAN 1:1000 dagens situation. Inventeringsfoto av befintliga träd 1



(1) TRÄDPLANTERING UTMED REPSLAGAREGATAN

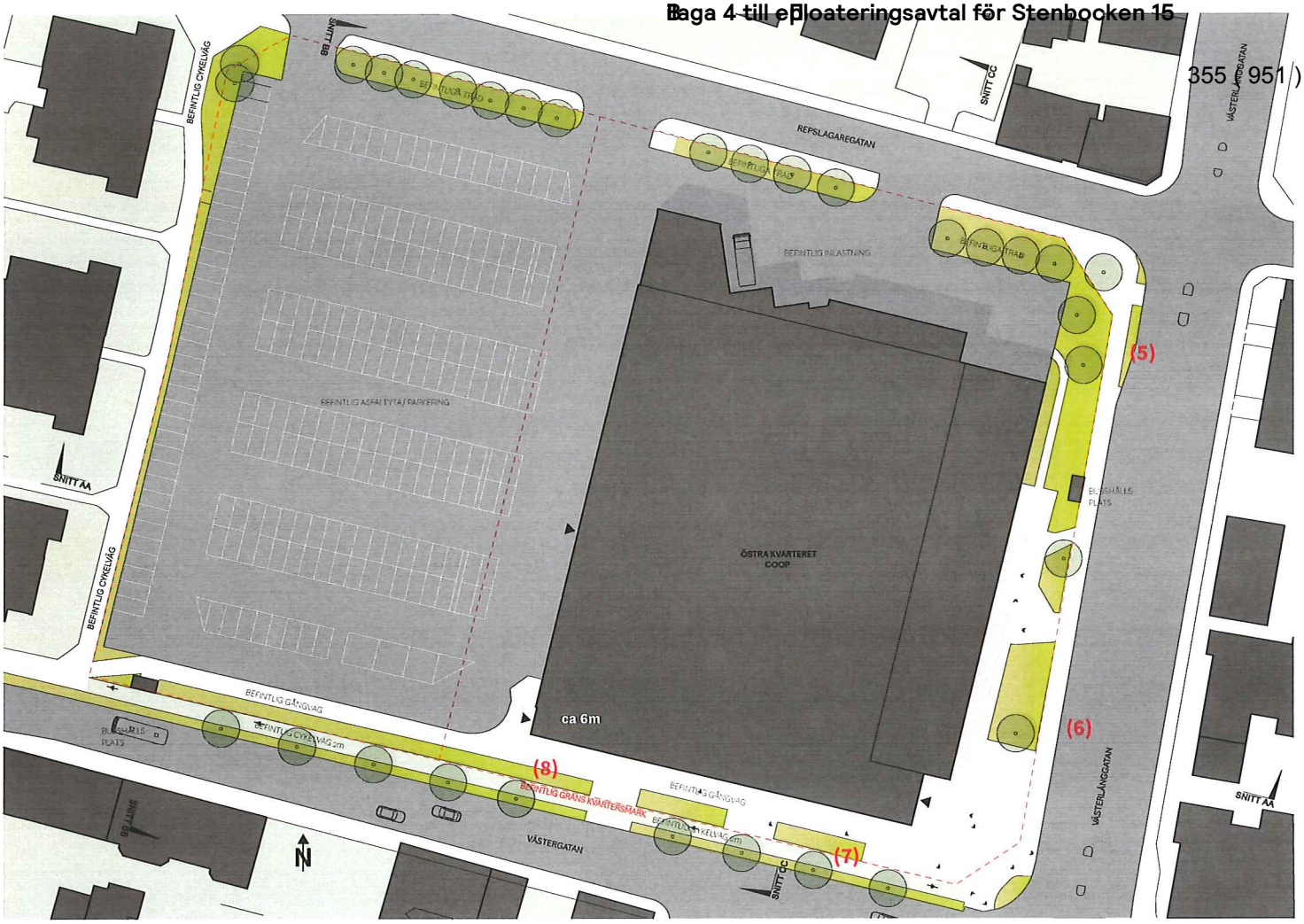


(2) TRÄDPLANTERING LÄNGS REPSLAGAREGATAN

(3) TRÄDPLANTERING UTMED VÄSTERLÅNGGATAN

(4) TRÄDPLANTERING UTMED VÄSTERLÅNGGATAN

JOHAN SUNDBERG ARKITEKTUR
Johan Sundberg Arkitektur AB
Lilla Fiskaregatan 16A · 222 22 · Lund
046 15 21 21 · www.johansundberg.com
martin martinsson architecture



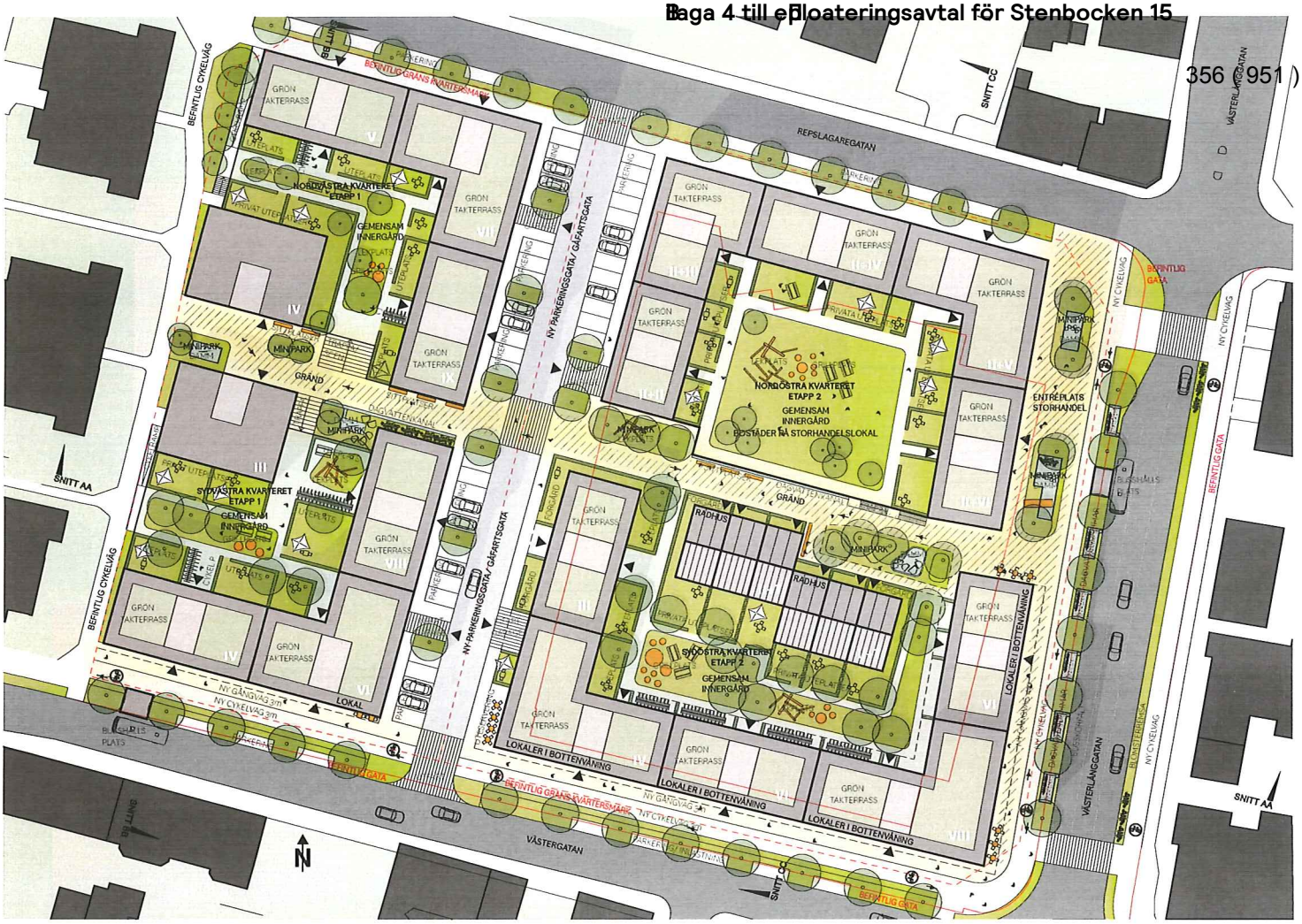
SITUATIONSPLAN 1:1000 dagens situation. Inventeringsfoto av befintliga träd 2

(5) TRÄDPLANTERING UTMED REPSLAGAREGATAN

(6) TRÄDPLANTERING LÄNGS REPSLAGAREGATAN

(7) TRÄDPLANTERING UTMED VÄSTERLÅNGGATAN

(8) TRÄDPLANTERING UTMED VÄSTERLÅNGGATAN



SITUATIONSPLAN 1:1000 (efter nybyggnation). Befintliga träd ersätts med likvärdiga.

DAGVATTENUTREDNING

SCANBYGG

Dagvattenutredning för Kv. Stenbocken
UPPDRAGSNUMMER 13010826

2020-04-30 (REV. 2021-05-17)

VA-SYSTEM SYD

NATHALIE ROOS
HANDLÄGGARE

SWECO

Sammanfattning

Kvarteret Stenbocken i Eslöv är i dagsläget en till största del hårdgjord yta som innefattar en Coop Extra-affär med tillhörande parkering. Kvarteret ska byggas om för att istället innefatta nytt bostadsområde, underjordiska garage och kvartersmark. En dagvattenutredning har gjorts för att bedöma förutsättningarna för hantering och fördröjning av dagvatten inom planområdet.

Planområdet är i dagsläget mycket flackt och dess närområde kan anses relativt ofta drabbas av översvämningar. Anpassad höjdsättning av nytt kvarter är därför av stor relevans för att undvika att dagvatten ansamlas på olämpliga ställen, t.ex. i de underjordiska garagen. Det högsta tillåtna värde som anges för utflöde av dagvatten från planområde till befintligt dagvattensystem som finns är mycket högt. VA-huvudman VA Syd önskar att man fördröjer dagvattenflöden så mycket som möjligt, vilket också föreskrivs i Eslövs kommuns översiktsplan. Dagvattenutredningen har visat på att flöde kan fördröjas ner till en femtedel av högsta tillåtna flöde.

Då planområdet efter exploatering kommer att vara relativt kompakt så förespråkas att genomsläppliga ytor används i så stor utsträckning som möjligt. Med detta menas t.ex. gröna tak, gräsarmering för parkeringsplatser och markbetäckning i form av plattor eller sten hellre än asfalt och betong.

För fördröjning av dagvatten rekommenderas att detta görs i underjordiskt magasin i den gångfartsgata som ska dela området i ett västra och ett östra kvarter. Erforderliga 200 m^3 dagvatten kan fördröjas i exempelvis ett rörmagasin eller i dagvattenkassetter och möjlighet finns att det under vägen hit renas i regnbäddar.

Även skyfall måste kunna fördröjas inom planområdet. I dagsläget finns en lågpunkt i planområdets nordöstra hörn som vid skyfall fördröjer cirka 175 m^3 vatten men när denna lågpunkt byggs bort måste volymen kompenseras på annan plats. Då det inom planområdet kommer att vara ont om plats och dessutom mycket konstruktioner på bjälklag så rekommenderas att så många grönytor som möjligt utförs som nedsänkta ytor och/eller regnbäddar med möjlighet till extra fördröjning. Även parkeringsplatser utmed gångfartsgatan genom planområdet bör utformas något nedsänkt för att ge möjlighet till extra fördröjning av dagvatten vid skyfall.

Sweco
Spannmålsgatan 9

SE 291 32 Kristianstad, Sverige
Telefon +46 44 785 22 00
Fax +46 44 12 92 60
www.sweco.se

Sweco Environment AB
RegNo: 556346-0327
Styrelsens säte: Stockholm

Nathalie Roos
Civilingenjör - VA
Kristianstad

Mobil +46 76 890 03 71
nathalie.roos@sweco.se

SWECO

Innehållsförteckning

1	**Inledning**	**1**
1.1	Uppdrag och syfte	1
1.2	Organisation	1
2	**Riktlinjer för planering av dagvatten**	**2**
2.1	Ledande dokument	2
2.2	Förslag till riktvärden för dagvatten	4
2.3	Svenskt Vattens publikation P110	4
3	**Områdesbeskrivning**	**5**
3.1	Befintligt område	5
3.2	Efter exploatering	6
4	**Förutsättningar**	**8**
4.1	Flödesvägar och lågpunkter	8
4.2	Befintligt VA-ledningsnät och anslutningspunkter	10
4.3	Övriga ledningar	11
4.4	Översvämningsrisker	11
4.5	Grundvatten och geologi	12
4.6	Recipienter och miljökvalitetsnormer	13
4.6.1	Saxån: Välabäcken-källa	13
4.6.2	Eslöv-Flyinge	13
4.6.3	Krondiket/Krondammen	13
5	**Beräkningar**	**14**
5.1	Dimensionerande förutsättningar	14
5.2	Markanvändning	15
6	**Resultat**	**16**
6.1	Dagvattenflöden	16
6.2	Erforderlig fördröjningsvolym	16
7	**Systemlösning**	**18**
7.1	Gröna tak	18
7.2	Genomsläppliga beläggningar/permeabla ytor	19
7.3	Regnbäddar	20
7.4	Underjordiskt magasin	21

SWECO

8 Skyfallsanalys 22
8.1 Skyfallskartering och vattennivåer 22
8.2 Principiell höjdsättning och sekundära avrinningsvägar 23

9 Hantering och fördröjning av dagvatten och skyfall 25
9.1 Dagvatten 26
9.2 Skyfall 26

10 Slutsats 28

11 Förslag till etapputbyggnad 28

12 Globala hållbarhetsmål 29

13 Litteraturförteckning 30

1 Inledning

Sweco har den 2020-03-13 fått i uppdrag av Scanbygg att ta fram en dagvattenutredning för arbete med detaljplan för kvarteret Stenbocken i Eslöv. En revidering av rapporten har gjorts efter att geoteknisk undersökning är genomförd och dokumenterad.

1.1 Uppdrag och syfte

Uppdragets omfattning utgörs av:

- Insamling av data samt bearbetning och genomgång av denna.
- Upprättande av höjdmodell i GIS för framtagande av avrinningsområden samt modellering av naturliga avrinningsvägar vid ytlig avrinning.
- Översiktlig bedömning av geotekniska förhållanden för vidare bedömning av infiltration med hjälp av SGU:s kartvisare.
- Beräkning av dagvattenflöden och uppskattning av volymer vid olika regn, före och efter exploatering. Med ledning av P110 dimensioneras erforderliga fördröjningsvolymer.
- Redovisning av eventuellt fördröjningsbehov efter exploatering tillsammans med åtgärdsförslag och förslag på placering av fördröjningsåtgärder.
- Framtagande av PM/rapport.

1.2 Organisation

Beställare	Scanbygg
Uppdragsledare	Richard Andersson
Handläggare	Nathalie Roos
Kvalitetsgranskare	Erik Magnusson

2 Riktlinjer för planering av dagvatten

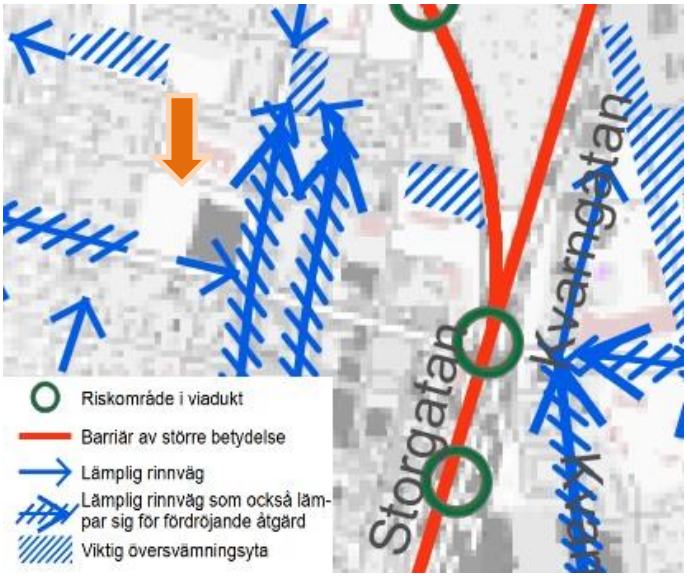
I arbetet med dagvattenutredningen för den aktuella detaljplanen har ett antal dokument varit ledande vid bedömningar av dagvattensituationen och för de förslag på åtgärder som anges i denna utredning. De underlagsmaterial som sätter ramarna för de principförslag som tas fram i denna dagvattenutredning utgörs bland annat av dokument framtagna av kommun och VA-huvudman. Även de miljökvalitetsnormer som vattenmyndigheten tagit fram (presenterade i avsnitt 0) sätter ramar för vilka förslag på åtgärder som är lämpliga för omhändertagande av det aktuella planområdets dagvatten.

2.1 Ledande dokument

En dagvattenstrategi för Eslövs kommun finns i dagsläget ej ännu utan är under framtagande, därför används istället underlag från Lunds och Malmös kommuner vilka har samma VA-huvudman, VA-Syd. Nedan angivna dokument innehåller mål och riktlinjer för hantering av dagvatten:

- Översiktsplan Eslöv 2035, antagen av kommunfullmäktige 2018-05-28 (Eslövs Kommun 2018).

  I översiktsplanen står beskrivet att det ska planeras 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 (markerat med orange pil) fyller viktiga funktioner som rinnvägar och för fördröjande åtgärder, se Figur 2-1.



Figur 2-1. Strategi- och åtgärdsplan för skyfall och dagvatten hämtad ur Eslövs kommuns översiktsplan (Eslövs Kommun 2018).

- Dagvattenstrategi för Malmö (Malmö Stad 2008).

  Utmärkande i Malmö Stads dagvattenstrategi är ett stycke som beskriver hanteringen av förorenat dagvatten. Rening ska ske innan infiltration av förorenat vatten och mycket förorenade ytor ska renas med avskiljare innan infiltration.

- Dagvattenplan för Lunds kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-03-22 (Lunds Kommun, VA-Syd 2018).

  Dagvattenplanen för Lunds kommun är något mer detaljerad än dagvattenstrategin för Malmö Stad. Bland annat står beskrivet att dagvattenplanen ska bidra till att hydrologisk och ekologisk status hos recipient förbättras, att hållbara lösningar ska väljas som möjliggör för expansion samt att Vattendirektivets krav ska uppnås och att dagvatten ska vara en naturlig del av stadsmiljön. De viktigaste effekterna som dagvattenåtgärder ska uppnå är:

  Minskad föroreningsbelastning

  Minskad flödesbelastning

  Dämpning och utjämning av flöden och buffrande förmåga i dagvattensystem

  Minskade risker för översvämning av befintlig och planerad bebyggelse.

En övergripande andel riktlinjer är gemensamma för både Lunds och Malmös kommun och eftersom samtliga kommuner har samma VA-huvudman så förutsätts att liknande riktlinjer kommer att presenteras i den dagvattenstrategi som planeras för Eslövs kommun:

- Utformning av dagvattensystem ska ske så att skadliga uppdämningar vid kraftiga regn undviks.
- Föroreningar i dagvatten ska avskiljas under vattnets väg till recipient, helst så nära källan som möjligt, och tillförsel av föroreningar till dagvattensystemet ska så långt som möjligt begränsas.
- Dagvatten ska ses som en positiv resurs.
- Dagvattensituationen ska hanteras hållbart genom att långsiktigt hållbara system skapas. Förutsättningar för detta ska ges redan i planarbetet.
- Öppen hantering av dagvatten förespråkas.

SWECO

2.2 Förslag till riktvärden för dagvatten

En klassificering av dagvatten och reningsbehov, samt förslag på typ av rening, presenteras i Malmö Stads dagvattenstrategi och återges i Figur 2-2 nedan.

Markanvändning	Förorenings-halter	Reningsbehov Ja	Reningsbehov Nej	Typ av rening
Innerstaden				
Stenstadens bostads- och arbetsområden inkl. lokalgator	Måttliga	x	x	Grönytor
Ytterstaden				
Bostadsområden (flerfamiljshus) och arbetsområden inkl. lokalgator	Låga-Måttliga	x	x	Grönytor
Småhusområden inkl. lokalgator	Låga		x	-
Inner- och Ytterstad				
Större parkeringsanläggningar och terminalområden	Måttliga-Höga	x		Svackdiken, grönytor, dammar, avskiljare
Industrifastigheter med miljöfarlig verksamhet	Beroende på verksamheten	x		Svackdiken, grönytor, dammar, avskiljare
Allmän mark				
Lokalgator< 8000 fordon/dygn	Låga		x	-
Vägar med 8000 - 15000 fordon/dygn	Låga-måttliga		x	
Trafikleder med 15000 -30000 fordon/dygn	Måttlig - Höga	x		Svackdiken, dammar, filtervallar, översilningar.
Trafikleder med > 30000 fordon/ dygn	Höga	x		Svackdiken, dammar, filtervallar, översilningar.
Parker, naturmark m m	Låga		x	-

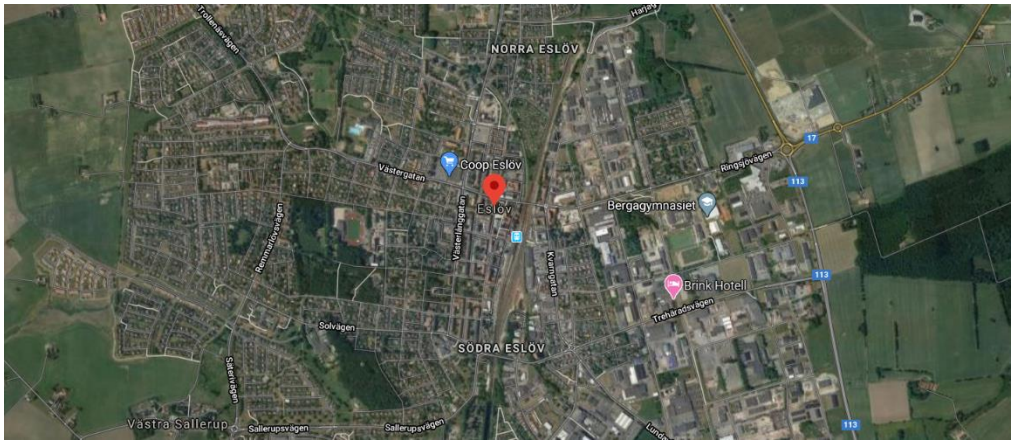
Figur 2-2. Dagvattenklassificering hämtad ur Malmö Stads dagvattenstrategi (Malmö Stad 2008).

2.3 Svenskt Vattens publikation P110

Svenskt Vattens P110 är en publikation som ger rekommendationer för hur nya exploateringsområden ska uppnå uppsatta funktionskrav för skydd av anläggningar och bebyggelse (Svenskt Vatten 2016). Huvudbudskapen i P110 är övergripande krav och förutsättningar för samhällens avvattning, dimensionering och utformning av nya dagvattenledningar, dimensionering och utformning av nya spillvattenledningar, och hur vatten från husgrundsdräneringar ska avledas och tas om hand. I syfte att ta hänsyn till framtida klimatförändringar föreslår Svenskt Vatten att nederbördsintensiteten ska ökas med 25 % i beräkningar då utredning av dagvattenfrågan sker. Ledningssystemen ska även, som ett minimikrav, dimensioneras för att klara en nederbörd med återkomsttiden 5 år vid fylld ledning och 20 år för trycklinjen i marknivån för tät bostadsbebyggelse. Då nya dagvattensystem ska anläggas är det också grundläggande att husgrunder och byggnader inte översvämmas då kapaciteten i ledningar och öppna diken överskrids. Därmed är det viktigt att ta hänsyn till hur byggnader höjdsätts så att ytligt rinnande dagvatten kan rinna undan utan att skada bebyggelse.

3 Områdesbeskrivning

Aktuellt planområde kvarteret Stenbocken ligger i centrala Eslöv, se Figur 3-1 nedan.



Figur 3-1. Aktuellt planområdes placering i Eslöv (Google Maps 2020-03-18).

3.1 Befintligt område

I Eslövs kommuns fördjupade översiktsplan är aktuellt planområde angivet som stadsbebyggelse och många huvudstråk för bil-, kollektiv- samt gång- och cykeltrafik går längs med kvartersgränsen. I dagsläget består planområdet av en Coop Extra-affär med tillhörande parkering, se Figur 3-2.

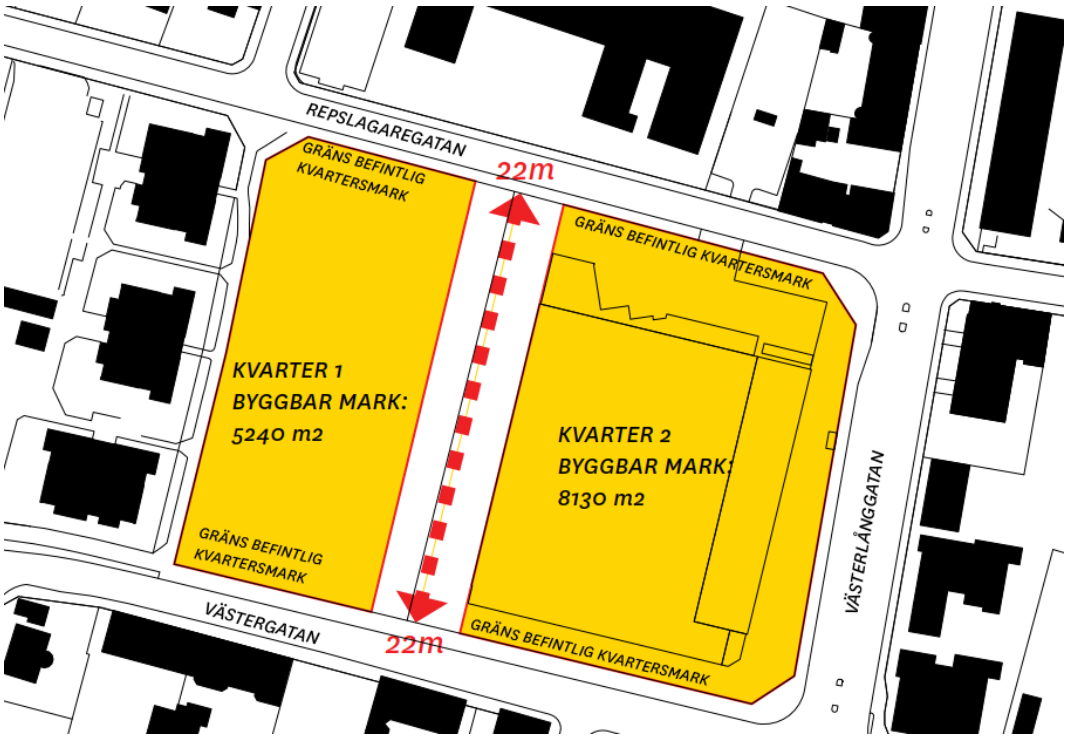
Befintligt område är cirka 1,6 ha stort och utgörs idag nästan uteslutande av hårdgjorda ytor med vissa inslag av grönytor. Området är flackt och mellan högsta och lägsta punkt skiljer endast 2,12 meter.

Figur 3-2. Befintligt område innefattande en Coop Extra-affär med parkering.

SWECO

3.2 Efter exploatering

Efter exploatering är planområdet tänkt att användas för flerbostadshus, eventuellt med inslag av handelskvarter. Ombyggnad ska göras i två etapper där etapp 1 innebär anläggning av en genomfartsväg mellan södra och norra delen av området samt ombyggnad av parkeringsplats i västra delen till flerbostadshus. Etapp 2 innebär ombyggnad av östra delen av planområdet till flerbostadshus (och eventuellt handelskvarter) samt en minskning av genomgående vägs bredd, se Figur 3-3.

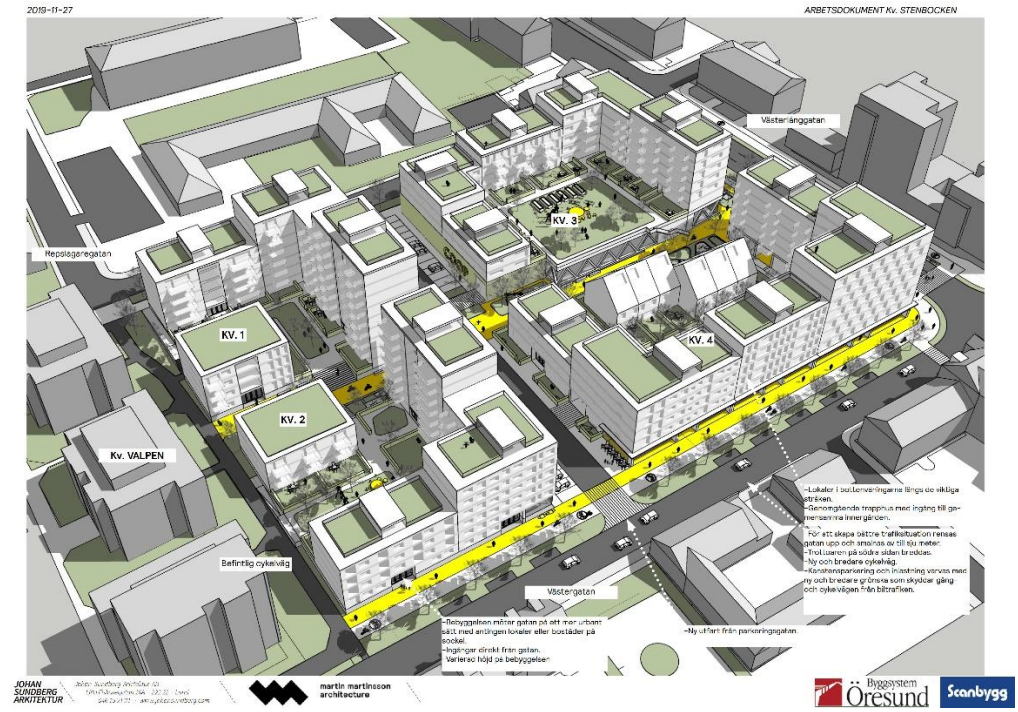


Figur 3-3. Övergripande indelning av kvarteret och de två etapperna i vilka ombyggnad ska utföras (Martin Martinsson Architecture 2020-02-13).

De nya kvarteren kommer att innefatta många grönområden i form av gröna tak och innergårdar, majoriteten av innergårdar kommer dock att anläggas på bjälklag över underjordiska garage och detta begränsar därmed möjligheten till infiltration av dagvatten genom mark. Med en sådan situation blir hanteringen av dagvatten än viktigare och det måste säkerställas att dagvatten kan ledas och tas om hand där det inte riskerar att orsaka skada för allmänheten eller på konstruktioner.

Figur 3-4 och Figur 3-5 nedan visar hur kvartersmarken är tänkt att användas efter ombyggnation. De grönytor som inte ligger på bjälklag är endast de omgivande grönområden i de yttre kanterna samt de grönområden som anläggs i anslutning till genomgående passager.

Figur 3-4. Planerad markanvändning efter ombyggnation (Martin Martinsson Architecture 2019-10-25).



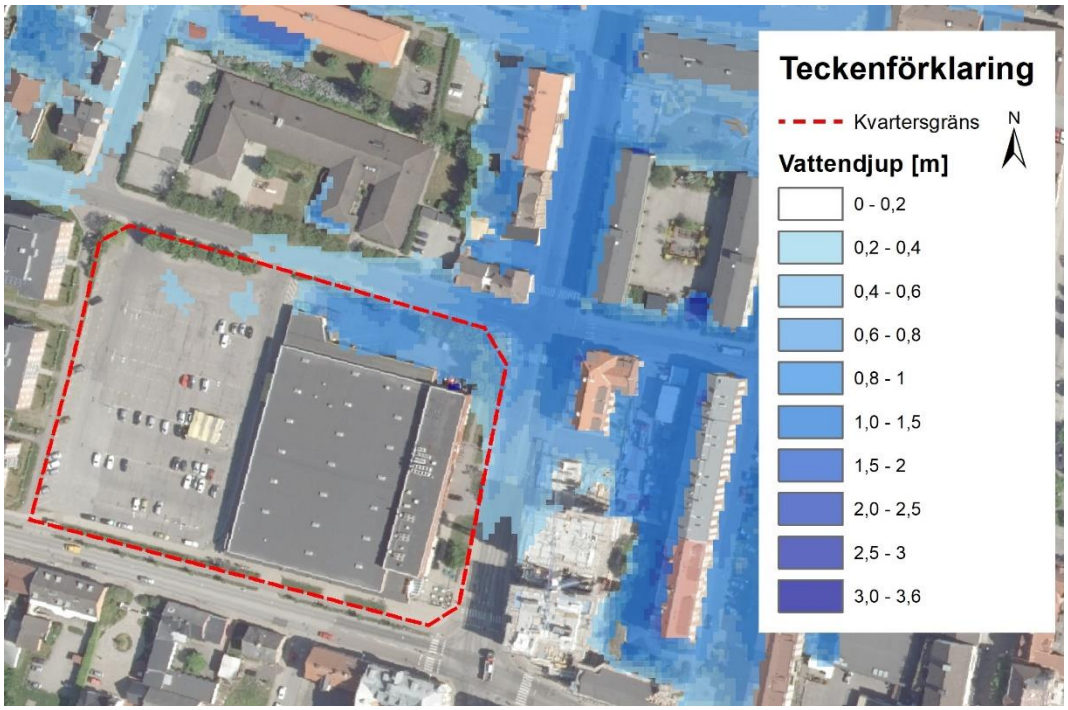
Figur 3-5. Planerad markanvändning efter ombyggnation (Martin Martinsson Architecture 2019-11-27).

SWECO

4 Förutsättningar

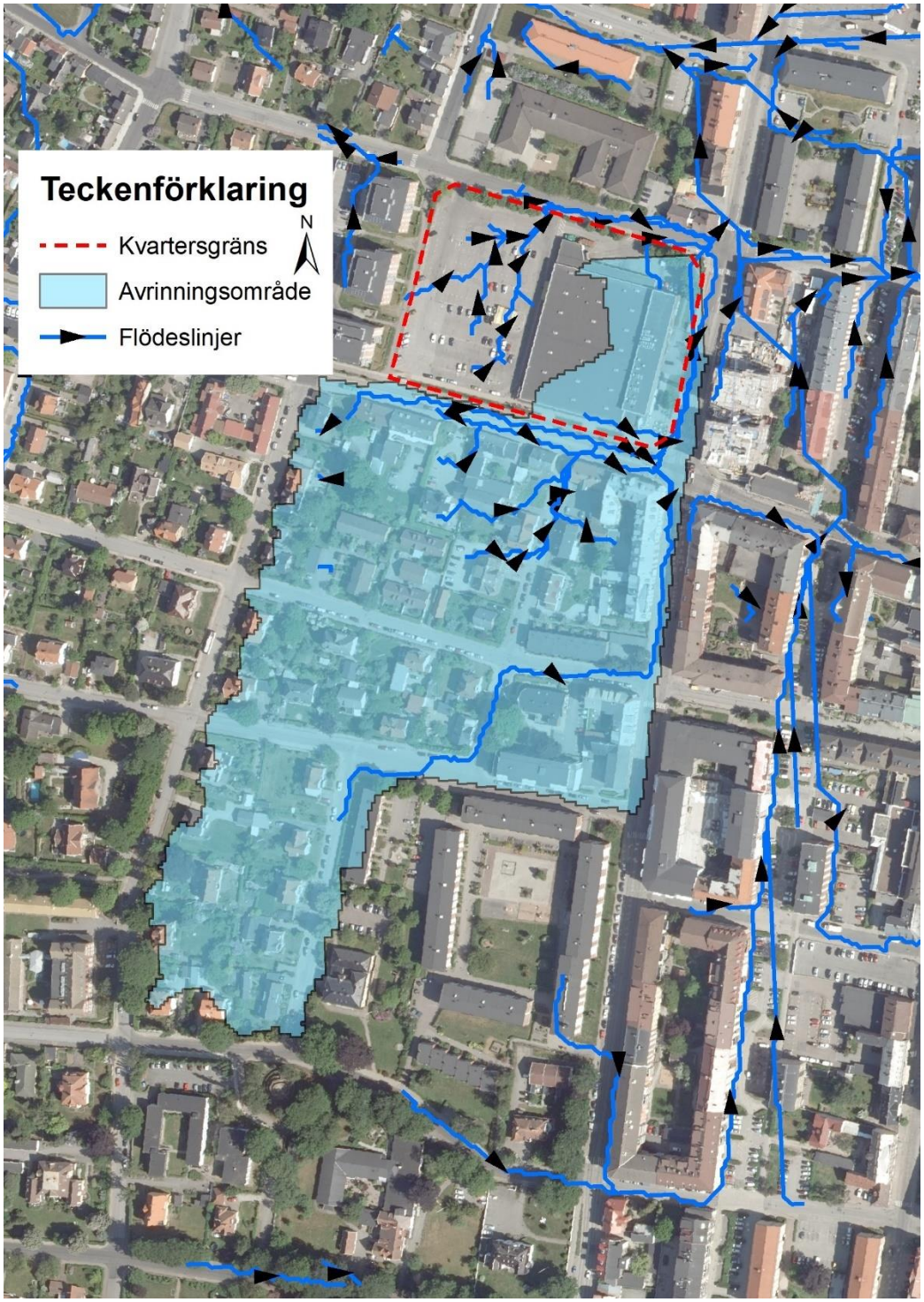
4.1 Flödesvägar och lågpunkter

Utifrån befintlig höjdsättning har en analys av flödesvägar och lågpunkter utförts. Vatten som rinner in i området och blir stående vid kraftiga regn kommer huvudsakligen söderifrån från ett relativt stort avrinningsområde, cirka 6 ha (Figur 4-2). Ur Figur 4-1 kan utläsas att maximalt vattendjup som kan komma att uppstå inom området i nuläget ligger på mellan 1,0 och 1,5 meter men att den översvämmade ytan övergripande har ett vattendjup på 0,4 - 1,0 meter.



Figur 4-1. Lågpunkter i området där vattendjup vid kraftiga regn överstiger 0,2 m.

Jämförelse av Figur 4-2 och Figur 4-1 tyder på att lämplig, ny höjdsättning av planområdets nordöstra hörn kan förhindra att vatten blir stående här och att dagvatten istället kan rinna längs väg som det är tänkt enligt översiktsplanen (Figur 2-1). Alternativt kan den nordöstra hörnan utnyttjas till öppen dagvattenlösning.



Figur 4-2. Naturliga flödesvägar vid ytlig avrinning.

4.2 Befintligt VA-ledningsnät och anslutningspunkter

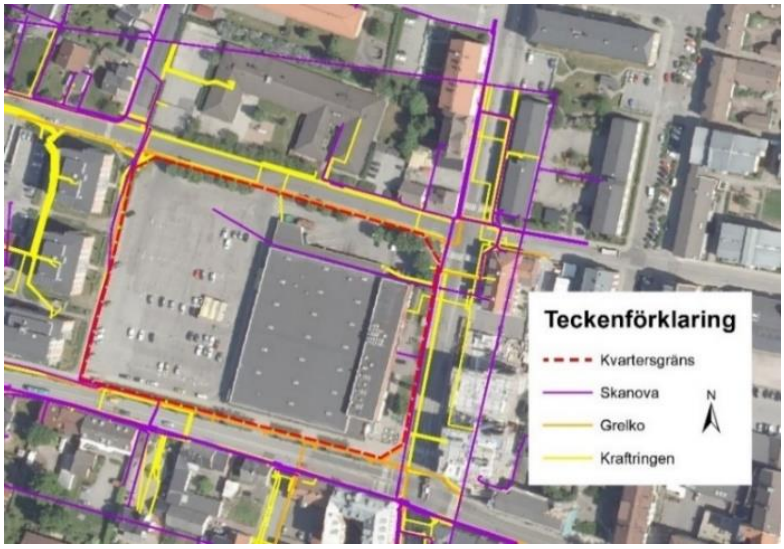
Befintligt ledningsnät för VA visas i Figur 4-3 nedan. Två servisledningar för dagvatten finns till planområdet, en ungefär i mitten av områdets norra gräns och en strax öster om mitten av områdets södra gräns. Den norra servisledningens läge under befintlig mark är cirka 3 meter medan den södra servisledningens läge under befintlig mark är cirka 2 meter.

Enligt angivelse från VA-huvudman, VA Syd, ska befintligt dagvattensystem vara dimensionerat för ett 2-årsregn. Till följd av förtätning av staden med en större andel hårdgjorda ytor så stämmer inte detta överens med systemets verkliga kapacitet i dagsläget vilken är odefinierad men betydligt mindre.

Figur 4-3. Befintligt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten i området (VA Syd).

4.3 Övriga ledningar

Övriga ledningar som kan komma att påverka arbetet vid ombyggnation av planområdet visas i Figur 4-4 nedan. Bland annat Kraftringen och Skanova har ledningar innanför fastighetsgräns.



Figur 4-4. Övriga ledningar som kan komma att behöva tas hänsyn till vid exploatering av planområde.

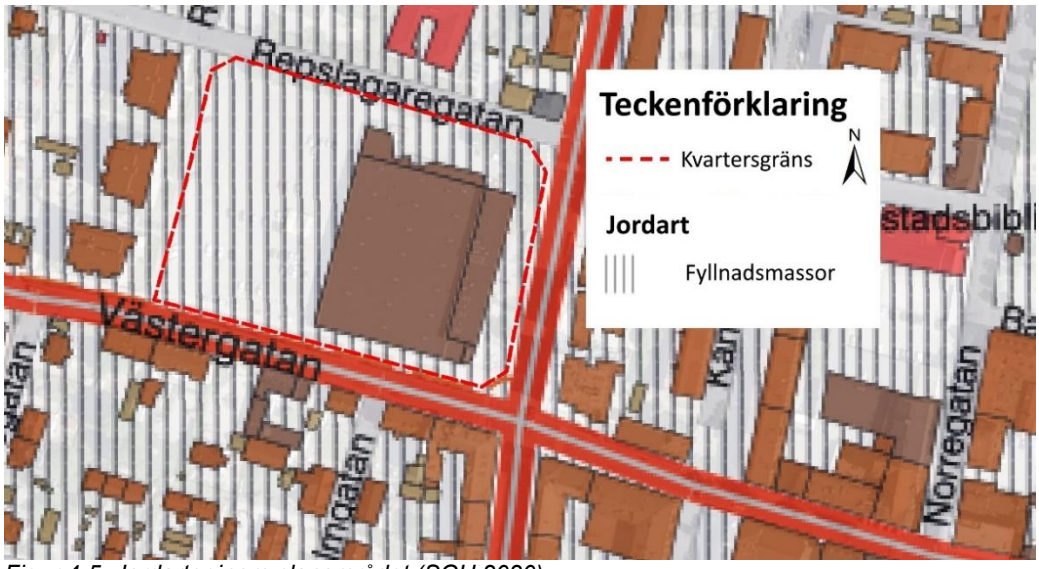
4.4 Översvämningsrisker

Efter kontakt med VA-huvudman VA Syd kan konstateras att för centrumområdet (främst runt Kanalgatan som ligger parallellt med Västerlånggatan) rapporterades att flera fastigheter upplevde problem vid skyfallen i augusti 2017. Underlag från VA Syd visar dock att under de senaste 20 åren har fastigheten mitt emot Stenbocken, på Repslagaregatan, endast upplevt totalt två registrerade källaröversvämningar medan det för Stenbocken inte finns registrerat någon information om problem vid skyfall. I och med att ombyggnaden av fastigheten medför byggnation av underjordiskt garage, samt till följd av fastighetens placering intill två utsedda huvudstråk för ytlig avrinning vid skyfall, så görs antagandet att fastigheten efter ombyggnation kommer att löpa större risk för översvämningsproblem vid skyfall. Åtgärder bör vidtas för att skydda underjordiskt garage och förhindra översvämning vid skyfall.

4.5 Grundvatten och geologi

Ur Figur 4-5 kan utläsas att marken i hela planområdet och dess närområde består av fyllnadsmassor. Den geotekniska undersökning som gjorts (Sweco 2020) visar att fyllnadsmassorna i de övre jordlagren utgörs av till största del grusig sand med varierande innehåll av tegel, humus och i östra delen även trä och flis. Mäktigheterna varierar mellan 0,5 till 2 meter med störst fyllnadsmäktigheter i den södra och den östra delen av fastigheten.

Fyllningsmassorna vilar på naturligt lagrad friktionsjord av sandmorän eller sand, vilka har goda dränerande egenskaper och möjliggör för infiltration inom planområdet. Lermorän, som har sämre infiltrationsförmåga, har påträffats på djupet men antas inte försämra infiltrationsmöjligheterna genom genomsläpplig beläggning på ytan vid nybyggnation.



Figur 4-5. Jordarter inom planområdet (SGU 2020).

Planområdet innefattas av avrinningsområdet till grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge. Då området övergripande är väldigt flackt så antyder variationen i jorddjup att grundvattenströmningen har en sydvästlig riktning, detta är dock endast ett antagande och ytterligare geohydrologiska utredningar bör genomföras för att säkerställa detta.

Den geotekniska undersökningen påträffade fri vattenyta i provtagningshålen på nivåer cirka 2,5 – 2,6 m under markytan vid mättillfällena. Nivåerna kan förväntas ligga mellan 2,0 – 2,5 m under marknivå vilket måste tas i beaktande vid planering av eventuella underjordiska magasin för flödesutjämning.

4.6 Recipienter och miljökvalitetsnormer

Enligt länsstyrelsens vatten- och klimatkarta ligger planområdet 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 vidare till Krondammen för att slutligen mynna i Saxån: Välabäcken-källa (WA65855704). Planområdet sammanfaller också med avrinningsområde för grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge (WA23502724).

4.6.1 **Saxån: Välabäcken-källa**

Vattendraget är av naturlig härkomst och sträcker sig cirka 34 km. Dess ekologiska status är graderad som måttlig med MKN att status till 2027 ska uppnå ”god ekologisk status” medan dess kemiska status uppnår ”ej god” med MKN att uppnå god status med undantag för bromerad difenyleter och kvicksilver (VISS 2020a).

Framförallt är det förekomsten av näringsämnen i vattnet samt dess hydromorfologiska egenskaper som bidrar till dess måttliga ekologiska status medan kemisk status främst beror på bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Bland annat urban markanvändning pekas ut som en diffus källa för förorening men det bedöms att aktuellt planområde inte kommer att ha någon större inverkan på vattendragets status då dagvatten efter exploatering kommer att vara relativt rent samt troligtvis hinna infiltrera i mark innan det når recipient.

4.6.2 **Eslöv-Flyinge**

Eslöv-Flyinge grundvattenförekomst är en sedimentär bergförekomst med en bedömd uttagsmöjlighet på 20 000 – 60 000 l/h (VISS 2020b). Dess kvantitativa och kemiska status är god och miljökvalitetsnormer enligt VISS är att status ska vara fortsatt god. Problem med miljögifter för vattentäkten finns och riskerar att täkten ej ska uppnå god kemisk status 2027. Bland annat har höga halter av bekämpningsmedlet atrazindesetyl (idag förbjudet att använda) och höga halter av nitrat till följd av jordbruk påträffats i täkten. Höga halter av klorid till följd av saltning av vägar riskerar att påverka grundvattnet och misstanke om att täkten är påverkad av PFAS finns då tre brandövningsplatser finns inom tillrinningsområdet.

Det bedöms inte att exploatering av planområdet i någon märkbar utsträckning kommer att bidra till försämring av grundvattentäktens status.

4.6.3 **Krondiket/Krondammen**

Enligt anvisning från Eslövs kommun kan det anses att Krondiket och Krondammen är en del av dagvattensystemet i Eslöv. Inga speciella riktlinjer eller krav finns för utsläpp till dessa recipienter.

5 Beräkningar

För beräkning av de flöden som uppstår inom planområdet har den rationella metoden använts. Vid användning av den rationella metoden beräknas flöden utifrån regnintensitet, områdets storlek samt en avrinningskoefficient som varierar med typ av yta och som baseras på ytans infiltrationsförmåga. Formeln för den rationella metoden är följande:

$$q_{dim} = i \cdot \varphi \cdot A$$

där

q_{dim} = dimensionerande flöde [*l/s*]
i = regnintensitet [*l/(s, ha)*]
φ = avrinningskoefficient [-]
A = area [*ha*]

Regnintensiteten varierar med återkomsttid och regnvaraktighet och beräknas med hjälp av Dahlströms ekvation. För det aktuella fallet används Dahlströms ekvation gällande för regnvaraktigheter upp till 24 timmar:

$$i_{Å} = 190 \cdot \sqrt[3]{Å} \cdot \frac{\ln(T_R)}{T_R^{0,98}} + 2$$

där

$i_{Å}$ = regnintensitet [*l/(s, ha)]*
T_R = regnvaraktighet [*min*]
Å = återkomsttid [*månader*]

Den dagvattenvolym som uppstår inom planområdet beräknas genom att multiplicera det dimensionerande flödet med regnvaraktigheten. Volymen av det dagvatten som måste fördröjas inom området bestäms av tillåtet utflöde från planområde.

5.1 Dimensionerande förutsättningar

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde. Från VA-huvudman finns anvisning om att befintligt dagvattensystem är dimensionerat för flöde upp till och med ett 2-årsregn, varför detta flöde således används som högsta tillåtna flöde från planområde. Dock så menar också VA-huvudman på att detta flöde i praktiken är alldeles för stort för ledningarna i och med förtätning av staden och önskar därför att utflödet från planområde, om möjligt, hålls ner. Flödet vid ett 2-årsregn beräknas utifrån planområdets avrinning i dagsläget, innan exploatering.

För den intilliggande fastigheten ”Timmermannen 16” anges i detaljplanen att dagvatten ska fördröjas så att maximalt 20 l/(s, ha) släpps till kommunens ledningar. För jämförelse av olika alternativ till dagvattenlösningar kommer även detta värde även används vid dimensionering.

I Svenskt Vattens publikation P110 anges att dimensionerande återkomsttid för VA-huvudmans ansvar för trycklinje i centrum- och affärsområden uppgår till 30 år och därför

används denna återkomsttid vid beräkningar av flödesutjämningsvolym. För dimensionering av ledningar inom mindre, urbana områden anses en regnvaraktighet på 10 minuter vara dimensionerande.

För dagvattenberäkningar där VA Syd är huvudman används en klimatkompenserande faktor på 1,3 för att ta höjd för kommande klimatförändringar.

5.2 Markanvändning

I Tabell 5-1 visas markanvändningen för planområdet i nuläget, planerad markanvändning efter exploatering utifrån det underlag som presenterats av arkitekt samt föreslagen markanvändning för ytterligare reducering av den area som bidrar till ytavrinning. För att ta fram ett första så kallat ”worst case scenario” har det antagits att alla ytor i marknivå som enligt arkitekts förslag inte utgörs av grönytor, utgörs av asfalt eller betong med hög avrinningskoefficient. En del av dessa ytor har sedan enligt förslag från Sweco ersatts med bland annat markbetäckning i form av betongplattor eller gräsarmering som bidrar till att minska ytavrinning i området.

Tabell 5-1. Markanvändning inom planområde före och efter exploatering.

Yta	φ	Area före exp. [ha]	Area efter exp. [ha]	Area enl. förslag [ha]
Tak	0,9	0,53	0,39	0,39
Gröna tak*	0,4		0,24	0,24
Asfalt	0,8	0,94	0,45	0,32
Markbetäckning (plattsättning)	0,68			0,09
Markbetäckning på bjälklag	0,68		0,12	0,12
Grönområde	0,1	0,1	0,07	0,06
Grönområde på bjälklag*	0,4		0,31	0,31
Gräsarmering	0,4			0,05
Sammanvägd φ		0,79	0,66	0,61
Total yta		1,57	1,57	1,57
Total reducerad yta		1,24	1,03	0,96

* För gröna tak samt grönytor på bjälklag har värde på avrinningskoefficient antagits ur Tabell 7-1 i kommande kapitel.

6 Resultat

Resultaten är framtagna med hjälp av givna förutsättningar från föregående kapitel och baserar sig på det underlag som delgivits av arkitekt.

6.1 Dagvattenflöden

Beräkning av dimensionerande flöden vid olika återkomsttider presenteras nedan i Tabell 6-1. Dimensionerande återkomsttid vid fylld ledning, och således dimensionerande flöde för ledningar inom planområde, är enligt Svenskt Vattens P110 10 år. Flödesutjämningsvolymen ska dimensioneras för ett 30-årsregn medan flödena för ett 100-årsregn motsvarar de förväntade flöden som uppstår vid skyfall.

Tabell 6-1. Dimensionerande dagvattenflöden för ett regn med olika återkomsttid.

Återkomsttid [år]	**Flöde [l/s]**		
	Innan exp.	*Efter exp.*	*Enl. förslag*
10	366,1	305,2	283,9
30	526,6	439,0	408,4
100	785,1	654,5	608,8

Vid så kallat skyfall, regn med återkomsttid 100 år eller mer, förväntas inte dagvattensystemet kunna hantera de stora regnmängder som bildas och för flöden likt dessa bör speciella rinnvägar planeras där vattnet kan ta sig fram utan att riskera att orsaka skada på byggnader eller översvämningar på olämpliga platser.

6.2 Erforderlig fördröjningsvolym

Erforderlig fördröjningsvolym beräknas med hänsyn till regn med den dimensionerande återkomsttid som VA-huvudman enligt P110 är ansvarig att hantera, i detta fall 30 år. Fördröjningsbehovet har vidare beräknats med avseende på två olika tillåtna utflöden från planområde:

- 166 l/s, vilket är det flöde som uppstår vid ett 2-årsregn för befintlig yta och som befintligt dagvattensystem enligt VA-huvudman ska kunna hantera.
- 31,4 l/s, vilket är det flöde som tillåts om Stenbocken, liksom sin grannfastighet Timmermannen, har ett tillåtet utflöde från planområde på 20 l/(s, ha).

Erforderlig fördröjningsvolym bestäms som den största möjliga volym som uppstår för regn med olika varaktighet. Resultatet presenteras i Tabell 6-2 där det blir tydligt att ett mindre tillåtet utflöde från planområde kräver att en betydligt större dagvattenvolym måste fördröjas. Det blir också tydligt att en ökad andel genomsläppliga ytor bidrar till en mindre erforderlig fördröjningsvolym.

Tabell 6-2. Erforderlig fördröjningsvolym i m^3 vid regn med återkomsttid 30 år och olika utflöde.

Varaktighet [min]	Utflöde 166 l/s			Utflöde 31,4 l/s		
	Innan exp.	*Efter exp.*	*Enl. förslag*	*Innan exp.*	*Efter exp.*	*Enl. förslag*
5	167,7	131,5	118,9	208,0	171,8	159,2
10	216,5	164,0	145,6	297,1	244,6	226,2
15	226,1	163,6	141,9	347,0	284,5	262,7
20	219,3	149,7	125,4	380,5	310,9	286,6
25	203,4	128,2	101,9	404,9	329,7	303,4
30	181,7	101,8	73,9	423,5	343,6	315,7
35	155,9	72,1	42,8	438,0	354,2	324,9
40	127,2	39,9	9,4	449,6	362,3	331,8
45	96,3	5,8	-25,8	459,0	368,5	336,9
50	63,5	-29,8		466,5	373,2	340,6
55	29,2			472,5	376,6	343,2
60	-6,3			477,3	379,1	344,8
120				483,3	365,2	324,0

7 Systemlösning

Från föregående kapitel blir det tydligt att behovet av flödesutjämning av dagvatten kommer att minska i och med exploatering av planområdet, det kommer dock fortfarande att finnas ett behov av att fördröja dagvatten om VA-huvudman ska kunna uppfylla de krav som ställs i P110.

Ur resultatet kan utläsas att erforderlig fördröjningsvolym i hög grad bestäms av tillåtet utflöde från planområde. Med högsta tillåtna utflöde, ett flöde motsvarande ett 2-årsregn för område innan exploatering, blir erforderlig fördröjningsvolym cirka 146 - 164 m^3 beroende på vilken typ av markbeklädnad som väljs. Om utflöde från planområde däremot begränsas till 20 l/(s, ha) så blir erforderlig fördröjningsvolym mer än dubbelt så stor och dagvattenhanteringen inom ett redan ganska så komplext område blir därför också mer komplex.

Nedan ges förslag på lämpliga systemlösningar för att minska ytligt dagvattenflöde inom planområde samt för att flödesutjämna överskottsvatten. Vidare i kapitel 9 ges mer detaljerade förslag på hur dagvatten och skyfall kan hanteras inom planområdet. I kapitel 0 diskuteras konsekvenserna av val av dimensionerande utflöde från planområde samt vilka faktorer som kan spela in i val av systemlösning.

7.1 Gröna tak

Gröna tak innebär att takytor täcks av vegetation. Dagvatten som uppkommer här fördröjs och magasineras i jorden och växtligheten och avrinningen blir därför mindre. Hur mycket vatten som kan magasineras i växtbädden beror bland annat på avrinningshastighet och dräneringshastighet samt på djupet på växtbädden. Djupet kan variera med valet av växter men också med den tänkta användningen av taket. Gröna tak kan utföras som allt från extensiva tak som endast kräver årlig tillsyn, till intensiva tak som är tänkta att vistas på och användas för rekreation och som i regel kräver en högre skötselnivå. Anläggandet av gröna tak medför en belastning på den underliggande konstruktionen som inte bara måste bära upp växtbädden med eventuella rekreationskonstruktioner, utan även det vatten som fördröjs och magasineras i växtbädden. Det är viktigt att tätskiktet mellan konstruktionen och det gröna taket är garanterat tätt.

I Tabell 7-1 anges olika värden för avrinningskoefficienten för gröna tak och det är tydligt att en djupare växtbädd som genererar större magasineringsvolym också bidrar till att avrinningen av dagvatten blir mindre intensiv och att behovet av annan flödesutjämning därför minskar.

Tabell 7-1. Avrinning från grönt tak vid kraftigt regn (Vinnova 2017).

Djup (mm)	Avrinningskoefficient (φ)	
	15º lutning	>15º lutning
>500	0,1	-
250-500	0,2	-
150-250	0,3	-
100-150	0,4	0,5
60-100	0,5	0,6
40-60	0,6	0,7
20-40	0,7	0,8

7.2 Genomsläppliga beläggningar/permeabla ytor

Ett enkelt sätt att minska dagvattenflödet är att öka andelen permeabla ytor, alltså ytor med högre genomsläpplighet än till exempel asfalt som har dålig genomsläpplighet. Sådana ytor kan bland annat utgöras av gågator belagda med gatsten eller plattor där fogarna medger att ytan får en större infiltrationsförmåga än en tät yta. Parkeringsplatser kan utformas med gräsarmering istället för asfalt vilket ökar infiltrationsförmågan markant och dessutom bidrar till en trivsam, grön miljö. Förslagsvis kan samtliga parkeringsplatser utomhus inom planområdet utföras med gräsarmering och gågata mellan kvarteren kan anläggas med markbetäckning av plattor.

Figur 7-1. Parkeringsplats för bil utförd med gräsarmering som möjliggör för högre infiltration och mindre dagvattenavrinning (Benders 2019).

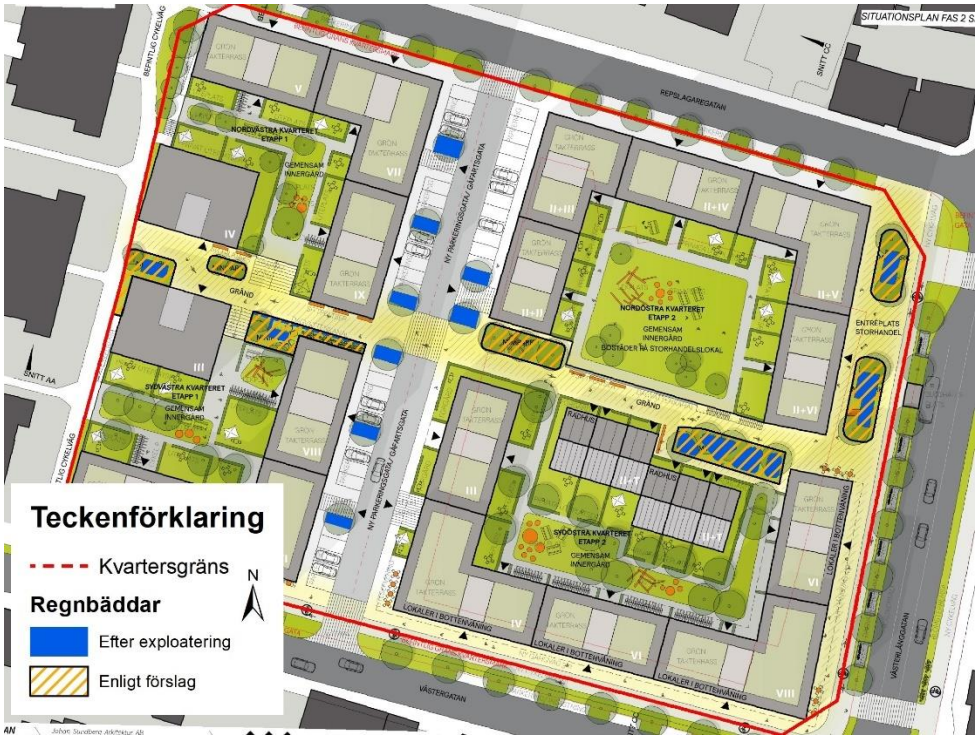
Figur 7-1 visar förslag på hur en gräsarmerad parkeringsplats kan se ut. Förutom fördröjning av dagvattenflöde så bidrar en sådan systemlösning också till rening av dagvatten i tre steg: sedimentation, filtrering samt fastläggning. Reningskapaciteten beror på materialets förmåga att binda föroreningar samt genomsläpplighetsgraden.

7.3 Regnbäddar

I förslag från arkitekt finns redan regnbäddar och dammar för fördröjning av dagvatten utritat. Dessa har markerats med blått i Figur 7-2 nedan. Den totala arealen för de blåmarkerade ytorna är ungefär 230 m^2. Regnbäddar fördröjer cirka 20 mm regn vilket innebär att dagvattenvolymen som kan fördröjas i redan planerade regnbäddar är cirka 46 m^3. Om istället alla grönområden som inte anläggs på bjälklag kan utföras som regnbäddar så blir den totala arealen som kan fördröja vatten istället 627 m^2, vilket ger en fördröjningsvolym på cirka 125 m^3 (markerat som orange-skrafferat i Figur 7-2). Om man förhåller sig till högsta tillåtna utflöde från planområde så innebär detta alltså att nästan all fördröjning kan ske i regnbäddar och att endast en mindre volym måste fördröjas i magasin.

Regnbäddar kan också utföras som upphöjda regnbäddar ovan mark (Figur 7-3). De kan då förslagsvis placeras utmed väggarna längs gångstråken och där bidra till att fördröja dagvatten från ytor på bjälklag samtidigt som de skapar ekologiskt värde och sköna miljöer. Upphöjda regnbäddar kan även placeras på ytor ovan bjälklag men hänsyn måste då tas till den extra vikt detta utsätter den underliggande konstruktionen för.

Rening sker genom att merparten av partikelbundna föroreningar, och även lösta föroreningar, fastnar på regnbäddens filtermaterial. Valet av filter- samt växtmaterial påverkar reningsgraden och bäddens ytskikt behöver regelbundet bytas för att förhindra att bundna föroreningar frigörs när bäddens organiska material bryts ned.



Figur 7-2. Föreslagen placering av regnbäddar efter exploatering.

Figur 7-3. Upphöjd regnbädd ovan mark som även kan användas för till exempel plantering eller odling (Bara Mineraler 2019).

7.4 Underjordiskt magasin

Då utrymme avsevärt begränsar eller helt omöjliggör möjligheten för öppna dagvattenlösningar så kan underjordiska magasin vara en lämplig lösning. Dessa kan utformas på olika sätt efter olika principer.

Skelettjord är en bra magasineringslösning som även möjliggör för plantering av bland annat träd i stadsmiljö. Skelettjord utgörs av urschaktade utrymmen som fylls med makadam där dagvatten kan magasineras i porvolymen och dessutom till viss del renas då det filtrerar genom de olika lagerna. Skelettjord där jord vattnas ner i porutrymmet har en mindre tillgänglig volym för magasinering av dagvatten medan en luftig skelettjord bestående av endast makadam har en högre magasineringsförmåga. Skelettjord med nedvattnad jord i porerna bidrar till en större rening av lösta föroreningar i dagvattnet medan en luftig skelettjord har sämre reningsförmåga. I det aktuella området, där mängden föroreningsalstrande trafik är mycket begränsad men behovet av magasinering är stort, rekommenderas av dessa två en luftig skelettjord. För lösningen förutsätts dock att vatten kan infiltrera fritt i mark och att inte grundvattennivån är allt för hög.

Om inte skelettjord är en passande lösning så kan även så kallade dagvattenkassetter användas för utjämning av dagvattenflöde. Dessa moduler kan kombineras på höjden, längden eller bredden efter önskemål och således anpassas efter aktuellt område och aktuella rådande markförhållanden. Dagvattenkassetter samlar upp dagvatten och låter det sedan infiltrera till omgivande mark. Täckningsgraden över kassetterna beror på vilken typ av mark eller konstruktion som ska anläggas ovanpå.

Även kassetter påverkas av grundvattennivån och om denna är allt för hög kan inte dagvatten infiltrera till mark, snarare så kan det bli så att grundvatten infiltrerar till magasin och således tar bort dess funktion som fördröjningsmagasin. Om grundvattennivån är hög måste kassetterna tätas för att förhindra infiltration och utflöde sker endast till dagvattensystemet.

Ett tredje alternativ är underjordiska magasin i form av rörmagasin, tunnlar eller kulvertar anslutna till dagvattennätet.

SWECO

8 Skyfallsanalys

En förenklad skyfallsanalys visar var vatten vid extrema regn kommer att bli stående samt vilka ungefärliga nivåer det kommer att uppgå till. För analysen görs vissa antaganden:

- Analysen begränsas till projektområdets gränser, inget vatten kommer in eller tar sig ut genom projektområdesgränsen.
- Inget vatten infiltrerar i mark. Den överskottsvolym av dagvatten som bildas vid ett 100-årsregn, jämfört med den volym som magasin rymmer, utgör översvämningsvolymen som hamnar ovan mark.
- Uppskattad översvämningssituation uppstår då ledningssystem och flödesutjämningsmagasin är fulla.
- Analysen baseras på befintliga höjdförhållanden.

8.1 Skyfallskartering och vattennivåer

Skyfallskartering görs för de två olika situationerna med olika värden på utflöde från planområde. Respektive översvämningsvolym samt nivå återges i Tabell 8-1.

Tabell 8-1. Beräknad volym och nivå av dagvatten vid skyfall inom planområde.

Utflöde	**166 l/s**	**31,4 l/s**	
Översvämningsvolym	156	269	*[m³]*
Nivå	+61,62	+61,73	*[m]*

I Figur 8-1 visas var översvämning sker för de olika fallen att fördröjningsmagasin dimensioneras för ett utflöde på 166 respektive 34,1 l/s, baserat på befintliga höjder inom planområdet.

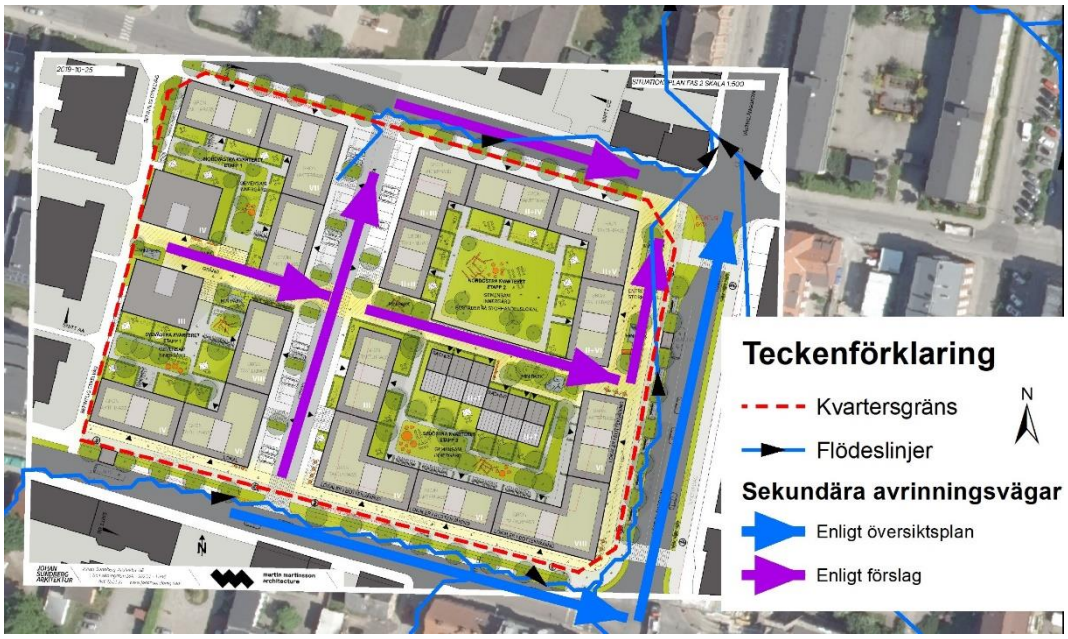
Figur 8-1. Översvämningskartering för olika tillåtna utflöden från planområde.

8.2 Principiell höjdsättning och sekundära avrinningsvägar

En korrekt höjdsättning av planområdet är en förutsättning för att minimera risken för att skador på bebyggelse ska uppstå vid händelse av kraftiga regn, speciellt i det aktuella fallet där underjordiska garage planeras och man måste förhindra att dagvatten tar sig ner i garagen. Det blir tydligt i Figur 8-1 att det är den nordöstra hörnan av planområdet som är det mest utsatta området och höjdsättning här bör därför beakta den vattennivå som anges i föregående avsnitt.

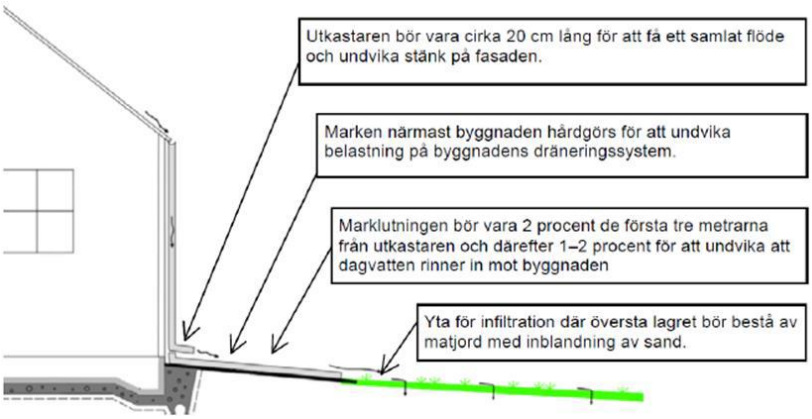
Med en planerad höjdsättning kan det säkerställas att vattnet inom området kan ställa sig på platser där det orsakar minst skada vid extrema nederbördshändelser och placeringen av byggnaderna måste tillåta att vattnet kan ta sig bort från området utan att instängda områden skapas. Skapas instängda områden kan, vid kraftiga regn, djupa översvämningar skapas. Vid skyfall ska vattnet från planområdet kunna ledas på gator och grönstråk och kunna styras så att hus nedströms planområdet inte skadas. Inom planområdet behöver höjdsättningen anpassas så att vattnet vid extremregn leds bort från byggnaderna. För att inte vatten ska skada byggnaderna rekommenderas att dessa anläggas minst 0,3 meter högre än angränsande gata, alternativt 0,1 m över den högsta vattennivå som beräknas uppnås vid skyfall.

Då dagvattensystemen och även det kommunala dagvattennätet är fulla, och med de rådande höjdförhållandena på omgivande vägar, föreslås att höjdsättning görs så att de sekundära avrinningsvägarna följer pilar enligt Figur 8-2 nedan.



Figur 8-2. Förslag på sekundära rinnvägar vid skyfall.

Höjdsättning i anslutning till husfasader bör utformas enligt Figur 8-3. Detta motsvarar en utkastare på cirka 20 centimeter samtidigt som marken närmast fasad hårdgörs i syfte att undvika belastning på byggnadens dräneringssystem. Marklutningen rekommenderas till 2 procent de första tre metrarna från utkastaren och därefter cirka 1–3 procent för att inte riskera att dagvatten rinner in mot byggnaden. Höjdsättning av marken kring infarterna till parkeringsgaragen måste säkerställas så att vattnen vid kraftiga regn inte kan rinna in.

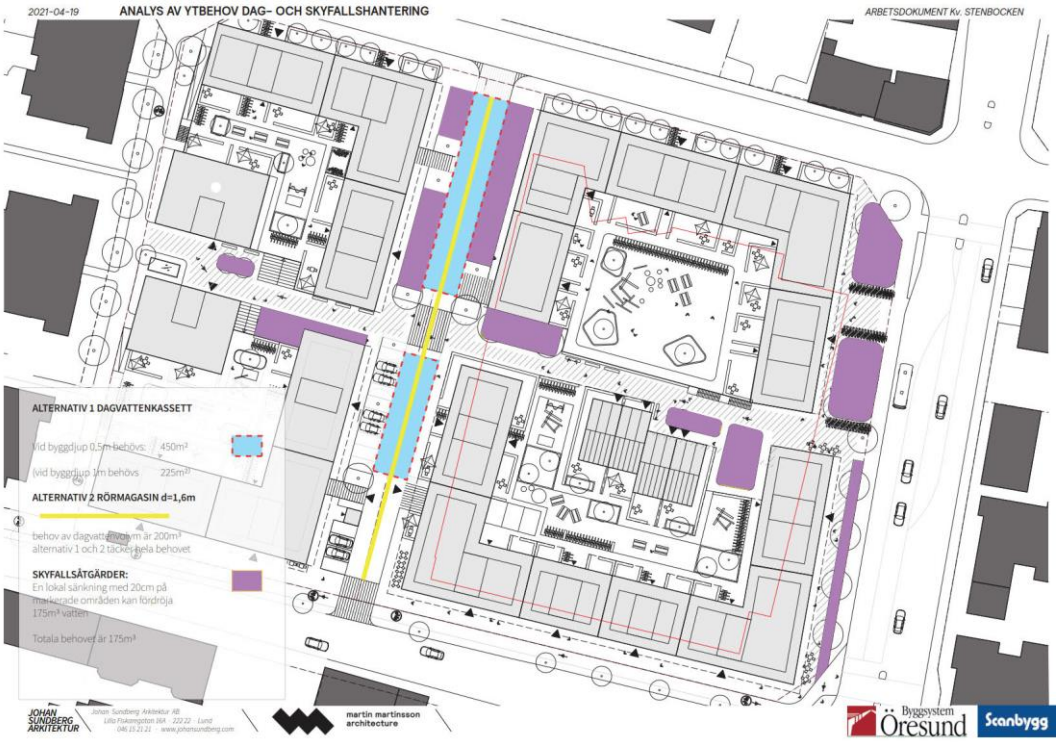


Figur 8-3. Principiell höjdsättning enligt Alm och Pirard (2014).

9 Hantering och fördröjning av dagvatten och skyfall

Efter samråd med kommun och VA-huvudman har det beslutats att det inom planområdet ska fördröjas en dagvattenvolym om 200 m^3 men att också skyfall måste kunna fördröjas. I och med exploatering av området och bortbyggnad av befintlig lågpunkt i det nordöstra hörnet så måste det säkerställas att den skyfallsvolym som idag ansamlas inom området (cirka 175 m^3) även efter exploatering ska kunna fördröjas inom området. Detta för att inte områden nedströms planområdet ska påverkas negativt av ökade flöden och volymer till följd av exploateringen.

Sammanfattningsvis har exploatören beslutat om två alternativ för dagvattenhantering samt för vilka ytor som ska utgöra ytor där skyfallshantering kan ske. Ytorna framgår av Figur 9-1. En närmare redogörelse för de olika alternativen samt hur vattnet bör hanteras ges nedan.



Figur 9-1. Ytbehov för dagvatten- och skyfallshantering (Martin Martinsson Architecture 2021-04-19). Ljusblå ytor utgör ytbehov vid dagvattenmagasinering i kassetter medan gul linje visar var dagvatten kan magasineras i rörmagasin. Lila ytor utgör ytor avsedda för skyfallshantering.

9.1 Dagvatten

Som nämnt tidigare i kapitel 7.3 så finns redan enligt förslag från arkitekt en yta om cirka 230 m^2 utritad för mindre dammar och/eller regnbäddar. Den volym som kan fördröjas här uppgår till cirka 46 m^3. Om den totala dagvattenvolymen på 200 m^3 ska kunna fördröjas i regnbäddar innebär det att ytbehovet istället uppgår till ungefär 1 000 m^2. En mer yteffektiv fördröjning skulle då vara att istället magasinera dagvatten under marken, exempelvis i rörmagasin eller i dagvattenkassetter. Bland annat dagvattenkassetter finns av typer som är fullt körbara och kan därför placeras både under parkeringsplatser och under vägar.

Gåfartsgatan mellan det västra och det östra kvarteret är cirka 100 meter lång och upptar en yta på ungefär 690 m^2. Genom anläggning av ett rörmagasin med diameter 1,6 meter längs med sträckan skulle 200 m^3 dagvatten kunna fördröjas i ett sådant magasin. Om istället dagvattenkassetter väljs, exempelvis med en bygghöjd på 0,5 meter, så skulle det räcka med en yta om cirka 450 m^2 för att fördröja erforderlig volym, eller hälften av ytan om modulerna istället kan ha en bygghöjd på 1 meter. Modulerna kan byggas ihop så att de till exempel kan utgöra ett enhetligt magasin under gatan, alternativt placeras under parkeringsplatserna och utgöra flera mindre magasin.

För en effektiv och kompakt fördröjning inom planområdet rekommenderas i första hand rörmagasin längs med gåfartsgatan och i andra hand dagvattenkassetter. Om det underjordiska magasinet utformas för att kunna hantera den totala erforderliga dagvattenvolymen försvinner behovet av övriga fördröjningsåtgärder ovan mark och de dammar/regnbäddar som ändå byggs kan istället främst bidra med rening av dagvatten och som en extra säkerhet mot översvämning.

Vilket alternativ som är mest lämpligt för dagvattenhanteringen (rörmagasin eller kassetter) bör kontrolleras mot bland annat framtida markhöjder samt mot grundvattennivåerna för att se vilket som är lämpligast.

9.2 Skyfall

Beträffande skyfall så uppstår översvämningar i lågpunkter då det befintliga dagvattennätet går fullt och då ledningskapaciteten inte är tillräcklig, därför måste skyfallsvolymen om 175 m^3 kunna fördröjas inom planområdet ovan mark på ett sådant sätt att det inte orsakar skada på eller olägenheter för konstruktioner och människor. Eftersom den befintliga lågpunkten där skyfallsvatten i dagsläget ansamlas kommer att byggas bort i och med exploateringen så innebär detta att andra ytor måste kunna utnyttjas för samma ändamål. Dessa ytor måste dessutom vara placerade på ett sådant sätt att vattnet faktiskt rinner hit då de annars inte skulle uppfylla sitt syfte.

Som framgår av Figur 4-2 i avsnitt 4.1 så påverkas planområdet av ett mycket större avrinningsområde uppströms, cirka 6 hektar stort. Dagvatten som flödar ovan mark härifrån ansamlas idag delvis i den befintliga lågpunkt som finns i planområdets nordöstra hörn och för att påverkan nedströms inte ska förvärras behöver därför en del av översvämningsytan placeras så att den kan ta emot vatten här ifrån. Av kapitel 8.1 framgår att skyfallsvolymen som bildas inom planområdet (och som därför också kan

hanteras inom planområdet oberoende av flöden från uppströms avrinningsområde) uppgår till cirka 156 m^3. Resterande volym av de 175 m^3 som erfordras fördröjas, alltså 19 m^3, kan därför anses komma från uppströms avrinningsområde och yta för fördröjning av dessa 19 m^3 måste därför placeras så att detta vatten kan rinna hit, lämpligen i planområdets östra del där den huvudsakliga flödesvägen går.

I planområdets östra del, utmed Västerlånggatan, finns en utritad trädrad samt två grönområden med utritade dagvattendammar. Om trädraden och de två grönområdena kan utföras som nedsänkningar i förhållande till omgivande mark, avskild exempelvis med kantsten med öppningar för vatten att rinna genom, så kan dessa ytor nyttjas för skyfallshantering. Om nivåskillnaden är 0,2 meter kan en skyfallsvolym på cirka 50 m^3 fördröjas här, vilket är mer än de 19 som erfordras i detta läge.

Resterande 125 m^3 kan förslagsvis fördröjas i gränderna som passerar horisontellt genom planområdet samt i anslutning till parkeringsplatserna utmed gångfartsgatan. Den totala ytan som utgörs av parkeringar uppgår till cirka 460 m^2 och den totala ytan av grönområden som finns planerade i gränderna uppgår till cirka 380 m^2. Tillsammans kan dessa ytor, om de sänks med cirka 0,2 meter i förhållande till omgivande mark, fördröja nästan 170 m^3 vatten.

Totalt finns alltså möjlighet att hantera en skyfallsvolym om cirka 220 m^3 vatten inom planområdet varav minst 20 m^3 bör utgöras av del av det vatten som alstras inom uppströms avrinningsområde och som rinner till planområdet. Av övriga föreslagna ytor för skyfallshantering kan antingen delar av dem anpassas så att endast erforderlig volym fördröjs eller så att maximal volym fördröjs.

10 Slutsats

Maximalt tillåtet utflöde från planområde motsvaras av ett 2-årsregn för befintlig mark, alltså ett flöde på cirka 166 l/s. Detta tillåtna utflöde medför att endast cirka 150 m^3 dagvatten behöver fördröjas inom planområdet och att resten i teorin kan släppas till befintligt dagvattensystem. VA Syd som är VA-huvudman har dock påpekat att detta flöde i verkligheten är allt för stort för att befintligt system ska kunna hantera allt vatten och de har uttryckt en önskan om att utflöde från planområde därför i största möjliga mån ska hållas ned och fördröjas, vilket också ligger i fas med kommunens översiktsplan och de dagvattenpolicys som gäller i andra kommuner där VA Syd är VA-huvudman.

För det aktuella planområdet är brist på utrymme en av de främsta faktorerna som påverkar utformningen och valet av systemlösning. Denna utredning har visat att med största tillåtna utflöde från område så kan större delen av dagvattenvolymen hanteras i regnbäddar om så önskas, dock måste även skyfallsvolymen på 175 m^3 kunna tas om hand och detta måste ske ovan mark. Det rekommenderas att erforderlig dagvattenvolym om 200 m^3 i största möjliga mån magasineras under mark, exempelvis i rörmagasin, så att så mycket plats som möjligt ovan mark frigörs för att kunna hantera och fördröja ytterligare volymer vid skyfall. En relativt stor yta finns tillgänglig för anläggning av underjordiskt magasin och det rekommenderas därför att detta utrymme i största möjliga mån utnyttjas för just flödesutjämning och på så vis bidrar till att minska belastningen på dagvattennätet.

Utredningen har visat att för ett tillåtet utflöde från planområde på 20 l/(s, ha) (motsvarande 34,1 l/s) vilket endast är cirka en femtedel av tillåtet maxflöde, så ökar erforderlig fördröjningsvolym med en faktor 2,3. Med det utrymme som finns tillgängligt för underjordisk magasinering kan denna volym fortfarande troligen fördröjas inom planområdet men belastningen på befintligt dagvattennät blir endast en femtedel av den belastning det orsakar att släppa största tillåtna flöde.

11 Förslag till etapputbyggnad

Då ombyggnation ska ske i två etapper bör det säkerställas att dagvattensystemet för etapp 1, den västra delen av planområdet, kan fungera självständigt utan att dagvatten orsakar skada på den östra delen av planområdet innan ombyggnation här är färdigställd.

Om fördröjning av dagvatten väljs att göras med rörmagasin/kassetter under gångfartsvägen kan dessa läggas på plats redan när vägen byggs i etapp 1. Magasinet kommer under en period att vara överdimensionerat under tiden som endast det västra kvarteret avrinner hit men det utgör inte något problem utan är ger istället en extra säkerhet. Under tiden som etapp 1 pågår kommer det östra kvarteret att stå kvar som det gör idag och utnyttja det befintliga dagvattensystemet på samma sätt som det gör idag. Det förväntas alltså ingen försämring av läget under tiden på byggnation pågår.

Eftersom det östra kvarteret byggs om sist innebär detta att befintlig lågpunkt för skyfallshantering kommer att finnas kvar under hela etapp 1 och därmed inte behöva kompenseras.

12 Globala hållbarhetsmål

Sweco strävar efter att hjälpa våra kunder att efterleva FN:s 17 Globala Hållbarhetsmål. I detta uppdrag ser vi att projektet har beaktat följande mål:

	6.3 Till 2030 förbättra vattenkvaliteten genom att minska föroreningar, stoppa dumpning och minimera utsläpp av farliga kemikalier och material, halvera andelen obehandlat avloppsvatten och väsentligt öka återvinningen och en säker återanvändning globalt.	Genom att rena dagvatten förhindrar vi att föroreningar når till våra sjöar, vattendrag och grundvatten. Både för att förhindra att förorena våra nuvarande och framtida dricksvattentäkter, men även för att skydda vattenlevande djur och växter.
	13.1 Stärka motståndskraften mot och förmågan till anpassning till klimatrelaterade faror och naturkatastrofer i alla länder.	Dagvattenhanteringen bidrar till att öka samhällets motstånds-kraft vid häftiga skyfall och anpassning till ett förändrat klimat. Detta genom att redovisa lösningar på hur dagvattnet kan hanteras på ett tryggt och säkert sätt.
	15.9 Senast 2020 integrera ekosystemens och den biologiska mångfaldens värden i nationella och lokala planerings- och utvecklingsprocesser, strategier för fattigdomsminskning samt räkenskaper.	Vi har i projektet undersökt möjligheten att använda ekosystemtjänster vid projektering av dagvattenrening då detta skulle främja både oss människor och andra organismer.

13 Litteraturförteckning

Alm, H. & Pirard, J. (2014). *Dagvattenhantering – En exempelsamling.* https://www.uppsalavatten.se/globalassets/dokument/om-oss/verksamhet-och-drift/dagvatten_exempelsamling.pdf

Bara Mineraler (2019). *Hekla Regnbädd.*

https://www.baramineraler.se/wp-content/uploads/2017/04/HeklaRegnbadd_Ref-Hagalundsskolan2_Bara-web-600x400.jpg [2019-11-11]

Benders (2019). *Gräsarmering.*

https://www.benders.se/sortiment/mark/plattor/grasarmering/ [2019-11-11]

Eslövs Kommun (2018). *Översiktsplan Eslöv 2035*. Antagen av kommunfullmäktige 28 Maj 2018.

https://eslov.se/wp-content/uploads/oversiktsplan_eslov2035_antagen20180528.pdf [2020-03-18]

Lunds Kommun, VA-Syd (2018). *Dagvattenplan för Lunds Kommun.* Antagen av Kommunfullmäktige i Lund 2018-03-22.

https://www.vasyd.se/-/media/Documents/Informationsmaterial/Vatten-och-avlopp/Dagvatten/Dagvattenplan-fr-Lunds-komun-2018.pdf [2020-03-18]

Malmö Stad (2008). *Dagvattenstrategi för Malmö*.

https://www.vasyd.se/-/media/Documents/Informationsmaterial/Vatten-och-avlopp/Dagvatten/Dagvattenstrategi_Malmo.pdf [2020-03-18]

Svenskt Vatten (2016). *Publikation P110 Del 1*. Avledning av dag-, drän- och spillvatten – Funktionskrav, hydraulisk dimensionering och utformning av allmänna avloppssystem.

Sweco (2020). *Översiktlig projekterings PM Geoteknik* upprättad av Tobias Nordqvist 2020-04-21 i uppdrag 12708403.

Vatteninformationssystem Sverige (VISS) (2020a). *Saxån: Välabäcken-källa.* https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA65855704 [2020-04-17]

Vatteninformationssystem Sverige (VISS) (2020b). *Eslöv-Flyinge.* https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA23502724#pagemodule25 [2020-03-23]

Vinnova (2017). *Grönatakhandboken.* Växtbädd och Vegetation.

http://gronatakhandboken.se/wp-content/uploads/2017/02/Gronatakhandboken-Vaxtbadd-och-Vegetation.pdf

Exploateringsavtal

för detaljplan gällande Stenbocken 14 och 15 i Eslövs kommun;
avtalet omfattar Stenbocken 14, västra delen

Innehåll

BAKGRUND 3

[redacted] DETALJPLAN OCH TIDIGARE AVTAL 3

[redacted] Detaljplan / Exploateringsområde 3

[redacted] Tidigare avtal 4

[redacted] MARKÖVERLÅTELSER OCH LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR 4

[redacted] Marköverlåtelser mellan kommunen och Exploatören 4

[redacted] Fastighetsbildning 4

[redacted] Tillträde och nyttjanderätt 4

[redacted] Servitut för gång- och cykelvägar m.m. 4

[redacted] Ledningsrätt 4

[redacted] UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR 5

[redacted] Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap 5

[redacted] Allmänna, kommunala VA-anläggningar 6

[redacted] UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ÖVRIGA ANLÄGGNINGAR 7

[redacted] Allmänt om byggnation på kvartersmark 7

[redacted] Gemensamhetsanläggningar på kvartersmark 7

[redacted] Dagvatten och skyfall 7

[redacted] Avfallshantering 8

[redacted] Parkering 8

[redacted] Ledningar för el, telekommunikationer, fjärrvärme 8

[redacted] VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE 8

[redacted] Tidplan 8

[redacted] Samordning 8

[redacted] Markföroreningar 8

[redacted] Fornlämningar 9

[redacted] Byggtrafik och störningar 9
[redacted] Skador under byggtiden och skydd av befintliga värden 9
[redacted] ADMINISTRATIVA KOSTNADER, SÄKERHET, MEDFINANSIERINGSERSÄTTNING 10
[redacted] Administrativa kostnader 10
[redacted] Säkerhet 10
[redacted] ÖVRIGT 10
[redacted] Relationshandlingar 10
[redacted] Tillstånd, lov, godkännanden 10
[redacted] Information, marknadsföring 10
[redacted] Överlåtelse av detta avtal till utomstående 10
[redacted] Överlåtelse till Scanbygg Eslöv AB 11
[redacted] Tvist 11
[redacted] Giltighet 11
Signaturer 12
Moderbolagsborgen: 13
Bilagor 14

Exploateringsavtal

för detaljplan gällande Stenbocken 14 och 15 i Eslövs kommun

PARTER

Eslövs kommun (org.nr. 212000-1173), 241 80 Eslöv, nedan kallad **Kommunen**.

Eslöv Stenbocken 14 AB (org.nr. 559120-0687), Vattenverksvägen 64, 212 43 Malmö, som ägare av fastigheten Stenbocken 14, nedan kallad **Exploatören**.

BAKGRUND

Ägarna till fastigheterna Stenbocken 14 och 15 har ansökt om en ny detaljplan för bostadsbebyggelse och Eslövs kommun har påbörjat planarbetet. Planområdet är cirka 1,6 hektar stort och är idag bebyggt med ett köpcentrum och parkeringsytor.

Området är planerat att exploateras i etapper, där den västra delen omfattande Stenbocken 15 och del av Stenbocken 14 ska exploateras först. I ett senare skede ska den östra delen av området exploateras och köpcentret rivas. Den nya byggnationen på det östra området är dock tänkt att fortsatt inrymma en livsmedelsbutik. Med anledning av att området ska exploateras i etapper upprättas tre exploateringsavtal: ett för Stenbocken 15 och två för Stenbocken 14.

Eftersom Stenbocken 14 och 15 har olika ägare är en förutsättning i projektet att den västra delen av Stenbocken 14 överlåts till ägaren till Stenbocken 15 samt att ett begränsat område av östra delen av Stenbocken 15 överlåts till ägaren av Stenbocken 14. Detta exploateringsavtal omfattar den västra delen av Stenbocken 14 (”**Västra Stenbocken 14**”) som ska överlåtas till ägaren till Stenbocken 15. I bilaga 1 visas en principiell uppdelning mellan de olika områdena med streckad blå linje. Den verkliga uppdelningen kan komma att skilja sig från den redovisade.

DETALJPLAN OCH TIDIGARE AVTAL

Detaljplan / Exploateringsområde

Syftet med exploateringsavtalet är ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplan för Stenbocken 14 och 15, se plankarta i bilaga 1 och planbeskrivning i bilaga 2. Området som omfattas av detaljplanen kallas nedan **Planområdet**.

Exploatören är ägare till fastigheten Eslöv Stenbocken 14, nedan kallad **Fastigheten**, och avser att låta uppföra bebyggelse för bostäder i upp till åtta våningar inom Västra Stenbocken 14 som utgör del av det område som nedan kallas **Exploateringsområdet**.

Exploateringsområdet är markerat med heldragen begränsningslinje på plankartan, se bilaga 1.

För fullföljandet av åtaganden för genomförande av detaljplanen har parterna träffat detta avtal, nedan kallat **Exploateringsavtalet**.

[redacted] Tidigare avtal

Planavtal har tecknats mellan Kommunen och Exploatören 2019-02-28.

[redacted] MARKÖVERLÅTELSER OCH LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR

[redacted] Marköverlåtelser mellan kommunen och Exploatören

Exploatören överlåter mark för allmänna platser till kommunen
Exploatören överlåter utan ersättning de delar inom Västra Stenbocken 14 som i detaljplanen utgör allmän plats till Kommunen, se markering på bilaga 3.

[redacted] Fastighetsbildning

Kommunen ansvarar för att ansöka om erforderlig fastighetsbildning enligt § 2.1. Samtliga fastighetsbildningskostnader kopplade till Fastigheten bekostas av Exploatören.

[redacted] Tillträde och nyttjanderätt

Tillträde enligt § 2.1 sker när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

[redacted] Servitut för gång- och cykelvägar m.m.

Avtalsservitut
Exploatören ansvarar för och bekostar dödning av inskrivningen av avtalsnyttjanderätten med aktnummer 82/12615 på Fastigheten. Kommunen förbinder sig att medge att avtalsservitutet upphävs.

[redacted] Ledningsrätt

Nybildning av ledningsrätt
Exploatören medger att ledningsrätt upplåts utan ersättning för nya kommunala VA-ledningar med tillhörande anläggningar, som behövs för exploateringen, till förmån för VA SYD.

Exploatören får inte vidta åtgärder som förhindrar eller försvårar tillgängligheten till ledningsområden eller som kan skada anläggningarna inom dessa.

VA SYD ansöker om ledningsrätt för kommunala VA-anläggningar. Exploatören ska ge VA SYD möjlighet att ansöka om ledningsrätt i samband med övrig fastighetsbildning enligt § 2.2.

UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

För att genomföra detaljplanen krävs ny- och ombyggnad av allmän plats. Exploatören ska projektera, utföra och bekosta de åtgärder som beskrivs i denna paragraf.

Gångväg mellan Västergatan och Repslagaregatan
Om det inte har utförts i samband med exploateringen av östra delen av Planområdet ska anläggande av gångväg genom exploateringsområdet från Västergatan till Repslagaregatan utföras. Gångvägen ska utföras med en utformning som ansluter till utformningen på omgivande gång- och cykelvägar. Anslutningar till Västergatan och Repslagaregatan ska utföras på ett trafiksäkert sätt.

Gång- och cykelväg längs Västergatan
Om det inte har utförts i samband med exploateringen av östra delen av Planområdet ska ombyggnad och breddning av befintlig gång- och cykelväg samt tillhörande ytor på norra sidan av Västergatan längs med hela Planområdet (det vill säga fram till korsningen Västergatan/Västerlånggatan) utföras. Gång- och cykelvägen ska utföras med en utformning som ansluter till utformningen på omgivande gång- och cykelvägar. Trädplantering av smala träd eller mindre buskträd ska utföras i väl tilltagna planteringsytor alternativt raingardens. Cykelparkering ska ordnas längs med Västergatan.

Exploatören ska projektera, utföra och bekosta de anläggningar och åtgärder som beskrivs ovan för gångväg mellan Västergatan och Repslagaregatan samt ombyggnad och breddning av befintlig gång- och cykelväg med tillhörande ytor på norra sidan av Västergatan. Projektering och utförande ska ske i samråd med Kommunen. Om det krävs bygglov, marklov eller andra tillstånd ansvarar Exploatören för att dessa erhålls.

Innan anläggningsarbetena får påbörjas ska Kommunen ha godkänt projekteringshandlingar som ligger till grund för arbetena. Kommunen ska beredas möjlighet att delta i projekteringsmöten och besiktningar för byggnads- och anläggningsarbetena. Utformning och utförande ska ske i enlighet med vid tidpunkten gällande VGU (Vägar och gators utformning) och AMA (Allmän material- och arbetsbeskrivning).

Fram till dess att de allmänna anläggningarna är utförda och överlämnande till Kommunen är Exploatören gentemot allmänheten ansvarig för säkerhet, funktion, drift och underhåll av anläggningarna.

Anläggningsarbetena ska vara slutbesiktigade och tillgängliga för övertagande av Kommunen senast till det månadsskifte som infaller närmast efter erhållet slutbesked för berörd byggnation inom Västra Stenbocken 14. Exploatörens åtaganden beträffande utförande av arbetena ska anses vara fullgjorda när anläggningsarbetena godkänns vid slutbesiktning enligt AB04 eller ABT06 och Kommunen tillgodogörs entreprenadgarantier motsvarande vad som följer av AB04 eller ABT06.

Allmänna, kommunala VA-anläggningar

VA SYD är huvudman för allmänna VA-anläggningar. Ersättning för anslutning till allmänna VA-anläggningar erläggs av Exploatören till VA SYD enligt gällande taxa.

Inom Stenbocken 14 finns en dagvattenledning som behöver flyttas med anledning av exploateringen, se bilaga 4. För ledningsflytten ska följande gälla:

- Exploatören projekterar, utför och bekostar flytt av ledningen och dess tillbehör.
- VA SYD ska leverera tekniska krav, utreda eventuell kapacitetshöjning samt granska Exploatörens projektering. Exploatören ansvarar för samordning med VA SYD.
- Projektering och utförande ska göras enligt föreskrifter som meddelas av VA SYD. För närvarande gäller föreskrifter i AMA 17. Vid projektering bör VA SYDs ”Material ifyllnadsmall” användas. Exploatören ansvarar för att inhämta gällande föreskrifter från VA SYD.
- VA SYD ska skriftligen godkänna Exploatörens projektering innan utförande får påbörjas.
- VA SYD ska medverka vid startmöte för utförande, medverka vid utförande samt medverka vid kontroll, provtagning och besiktning. Exploatören ansvarar för att VA SYD ges möjlighet att medverka enligt denna punkt.
- Exploatören ska leverera besiktningsdata, kontrolldata (filmning, inmätning, svackmätning med mera), materialspecifikationer och relationshandlingar till VA SYD. Vid inlämning av inmätningar inför besiktning ska mall som meddelas av VA SYD användas. För närvarande gäller VA SYDs ”Material ifyllnadsmall till E”. Exploatören ansvarar för att inhämta gällande mall från VA SYD.
- VA SYD ska ta över ansvaret för den flyttade ledningen när ovanstående data och handlingar skriftligen har godkänts av VA SYD. Exploatören ansvarar för att inhämta godkännande.

UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ÖVRIGA ANLÄGGNINGAR

Allmänt om byggnation på kvartersmark

Exploatören ansvarar för och bekostar att utbyggnaden på kvartersmark inom Västra Stenbocken 14 under pågående arbete utformas så att de boende som flyttar in i området kan nå allmän plats.

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av anslutnings- och återställandearbeten som behöver göras på intilliggande fastigheter som en följd av Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten. För åtgärder utanför Västra Stenbocken 14 ska projektering och återställande utföras i samråd med berörd fastighetsägare. Om Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten orsakar skada på anlagd gång- och cykelväg med tillhörande ytor på norra sidan av Västergatan ska återställning göras så att gång- och cykelvägen med tillhörande ytor längs hela Planområdet återställs till en enhetlig utformning.

Exploatören ansvarar för och bekostar lekplats på kvartersmark inom Västra Stenbocken 14.

Gemensamhetsanläggningar på kvartersmark

Gemensamhetsanläggningar ska bildas för erforderlig dagvatten- och skyfallshantering på kvartersmark, samt för del av den yta som är märkt C_2E_2 i plankartan, bilaga 1. Det noteras att parkeringar på ytan som är märkt C_2E_2 inte ska ingå i gemensamhetsanläggningar där fastigheter väster om den mark som är märkt C_2E_2 är deltagare. Exploatören ska bekosta och ansöka om gemensamhetsanläggningar på kvartersmark i samråd med exploatören av fastigheten Stenbocken 15.

Dagvatten och skyfall

Dagvatten och skyfall ska hanteras inom kvartersmark enligt dagvattenutredning, se bilaga 5. Exploatören ansvarar för och bekostar anläggningar för hantering av dagvatten och skyfall inom kvartersmark i samråd med exploatören av fastigheten Stenbocken 15.

Senast då den första bostaden inom Exploateringsområdet är inflyttningsklar ska dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter vara anlagd inom område märkt C_2E_2 på plankartan, bilaga 1.

Exploatören ansvarar för att samordna utbyggnad av anläggningar för hantering av dagvatten och skyfall inom Planområdet så att tillräcklig mängd vatten kan hanteras enligt dagvattenutredning, bilaga 5. Lösningar för dagvatten- och skyfallshantering ska godkännas skriftligen av VA SYD innan de anläggs. Exploatören ansvarar för att inhämta godkännande.

Avfallshantering

Exploatören ska lösa avfallshantering inom Västra Stenbocken 14 i enlighet med MERAB:s föreskrifter om avfallshantering för Eslövs kommun. Vägar på kvartersmark och inom fastigheter ska anläggas så att de är farbara med sedvanliga avfallsfordon fram till avfallsutrymmen. Vidare ska det finnas tillräcklig yta i anslutning till avfallsutrymme för att vända avfallsfordon.

Parkering

Exploatören ska anlägga parkering enligt Eslövs kommuns aktuella parkeringsnorm.

Ledningar för el, telekommunikationer, fjärrvärme

Exploatören ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflyttar som krävs för exploateringens genomförande. Exploatören bekostar sådan ledningsomläggning som är nödvändig till följd av exploateringen.

Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE

Tidplan

Exploatören ska, efter samråd med Kommunen, upprätta en huvudtidplan för hela exploateringen. Om avvikelse sker eller riskerar att ske mot huvudtidplanen ska Exploatören informera Kommunen om detta utan fördröjning.

Samordning

Exploatören ska tillse att såväl projektering som arbeten för genomförande av detaljplanen samordnas mellan Parterna. Resultatet av samordningen ska dokumenteras och finnas tillgänglig för Parterna under projektering och genomförande.

Granskningsrutiner av bygghandlingar för allmän plats ska upprättas av Kommunen i samråd med Exploatören. Kommunen är skyldig att granska handlingar inom skälig tid.

Markföroreningar

Exploatören ansvarar för eventuella kompletterande markmiljöutredningar samt har kostnadsansvaret för sanering av de markföroreningar inom Västra Stenbocken 14 som erfordras för genomförande av detaljplanen.

Om markföroreningar påträffas i samband med utbyggnad av allmän plats ansvarar Kommunen för anmälan till berörd tillsynsmyndighet. Exploatören bekostar anmälan. Exploatören utför och bekostar sanering av den allmänna platsmark som kräver utbyggnad för att detaljplanen ska kunna genomföras och som Exploatören ansvarar för enligt § 3.1 ovan.

[redacted] Fornlämningar

Om arkeologiskt fynd påträffas i samband med utbyggnad av kvartersmark inom Västra Stenbocken 14 ansvarar Exploatören för anmälan till berörd tillsynsmyndighet samt bekostar de åtgärder som tillsynsmyndigheten kan kräva.

Om arkeologiskt fynd påträffas i samband med ombyggnad av allmän plats ansvarar Kommunen för anmälan till berörd tillsynsmyndighet. Exploatören utför och bekostar de åtgärder som krävs till följd av arkeologiskt fynd inom allmän platsmark som kräver utbyggnad för att detaljplanen ska kunna genomföras och som Exploatören ansvarar för enligt § 3.1 ovan.

[redacted] Byggtrafik och störningar

Byggtrafik till och från Exploateringsområdet ska ske så att störningarna begränsas i möjligaste mån. Exploatören ska särskilt redovisa trafikavstängningar och andra åtgärder som påverkar nyttjande av allmän plats. Hänsyn ska tas till säkra och funktionella allmänna gång- och cykelstråk, busshållplatser mm under byggtiden. Exploatören ansvarar för och bekostar upprättande av trafikanordningsplaner samt säkerställer att dessa görs i god tid och att de är godkända innan avstängning. Exploatören ska ansöka om polistillstånd för användande av offentlig plats.

[redacted] Skador under byggtiden och skydd av befintliga värden

Exploatören ansvarar för återställande av skador på Kommunens egendom. Innan skada åtgärdas ska godkännande inhämtas från Kommunen. Om Exploatören inte efter anmodan och inom skälig tid återställer skadan har Kommunen rätt att på bekostnad av Exploatören själv reparera skadan.

Parterna ska överenskomma om de etableringsområden som byggande inom Västra Stenbocken 14 respektive allmän plats kommer att behöva. Exploatören ska ansöka om polistillstånd för användande av offentlig plats. Kommunen tar ut en avgift för användande av marken.

Innan byggstart ska parterna gemensamt inspektera markanläggningar, träd och annan vegetation inom och invid etableringsområdena. Vid denna inspektion ska status och eventuella skyddsåtgärder säkerställas.

Om Exploatören tar bort eller skadar träd eller annan vegetation i samband med byggnation på kvartersmark eller på allmän plats ska Exploatören göra en värdering av trädet eller vegetationen samt betala en ersättning till Kommunen enligt trädvärderingsmetoden Alnarpsmodellen. Detta gäller dock inte träd/vegetation som

Exploatören och Kommunen är överens om ska avverkas med anledning av utbyggnad av allmän plats, för vilka ingen ersättning ska betalas.

[redacted] ADMINISTRATIVA KOSTNADER, SÄKERHET, MEDFINANSIERINGSERSÄTTNING

[redacted] Administrativa kostnader

Kommunen kommer att fakturera Exploatören för Kommunens arbete med projektstyrning och uppföljning av frågor kopplade till plangenomförandet och detta avtal. Beloppet faktureras löpande och beräknas totalt inom Planområdet uppgå till 80 000 kronor.

[redacted] Säkerhet

Moderbolagsborgen ska lämnas för Exploatören om denne inte är koncernmoder.

[redacted] ÖVRIGT

[redacted] Relationshandlingar

Exploatören svarar för att relationshandlingar upprättas gällande åtgärder enligt § 3.1. Relationshandlingarna ska utföras av sakkunnig och ska överlämnas till Kommunen utan ersättning senast en vecka innan slutbesiktning av området. Handlingarna ska följa Kommunens koordinatsystem och format så att de lätt kan inordnas i den digitala primärdatabasen.

[redacted] Tillstånd, lov, godkännanden

Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs.

[redacted] Information, marknadsföring

Exploatören förbinder sig att utan kostnad för Kommunen kontinuerligt informera allmänheten med skyltar om pågående byggnadsarbeten och andra arbeten som har samband med genomförandet av detaljplanen.

[redacted] Överlåtelse av detta avtal till utomstående

Exploatören ska i samband med överlåtelse av hela eller del av Fastigheten till annan part, eller vid sådan överlåtelse av aktierna i Exploatören att borgensmannen inte längre är moderbolag till Exploatören, äga rätt att tillse att annan tillräcklig säkerhet utställs, till ersättande av säkerhet enligt § 6.2 ovan. Kommunen avgör vad som utgör tillräcklig säkerhet.

Exploatören får efter Kommunens skriftliga medgivande frånträda hela eller delar av detta avtal genom att överlåta tillämpliga delar på den nya ägaren.

[redacted] Överlåtelse till Scanbygg Eslöv AB

Kommunen har informerats om att Exploatören avser att överlåta Västra Stenbocken 14 till Scanbygg Eslöv AB, org.nr 559126-0798, via fastighetsreglering i enlighet med vad som återgivits i bakgrunden till detta exploateringsavtal.

Med undantag för vad som anges i § 7.4 ovan har Exploatören rätt att utan Kommunens inhämtade godkännande överlåta Västra Stenbocken 14 samt Exploatörens rättigheter och skyldigheter enligt detta exploateringsavtal till Scanbygg Eslöv AB. Vid sådan överlåtelse ska Kommunen friställa den moderbolagsborgen som Exploatörens moderbolag ställt ut efter det att Scanbygg Eslöv AB:s moderbolag Sydinvest Aktiebolag, org.nr 556285-4611, utställer moderbolagsborgen till ersättande av Exploatörens lämnade säkerhet jämlikt § 6.2 ovan. Det åligger Exploatören att skriftligen underrätta Kommunen att överlåtelse enligt denna paragraf har skett.

[redacted] Tvist

Tvist mellan Kommunen och Exploatören som gäller tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol och Lunds Tingsrätt är första instans.

[redacted] Giltighet

Detta exploateringsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels kommunfullmäktige antar detaljplanen genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels kommunfullmäktige godkänner detta Exploateringsavtal genom beslut som senare vinner laga kraft.

(*Sida för signaturer följer*)

Signaturer

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Ort och datum _____

För Eslövs kommun
genom dess kommunstyrelse

_____

_____

Bevittnas:

_____

_____

För Eslöv Stenbocken 14 AB

_____

Mårten Mårtensson

Bevittnas:

_____

_____

Moderbolagsborgen: För Eslöv Stenbocken 14 ABs rätta fullgörande av detta avtal går undertecknade, MIMS Invest Aktiebolag (org.nr. 556644-2421), härmed i borgen som för egen skuld gentemot Eslövs Kommun.

Ort och datum _____

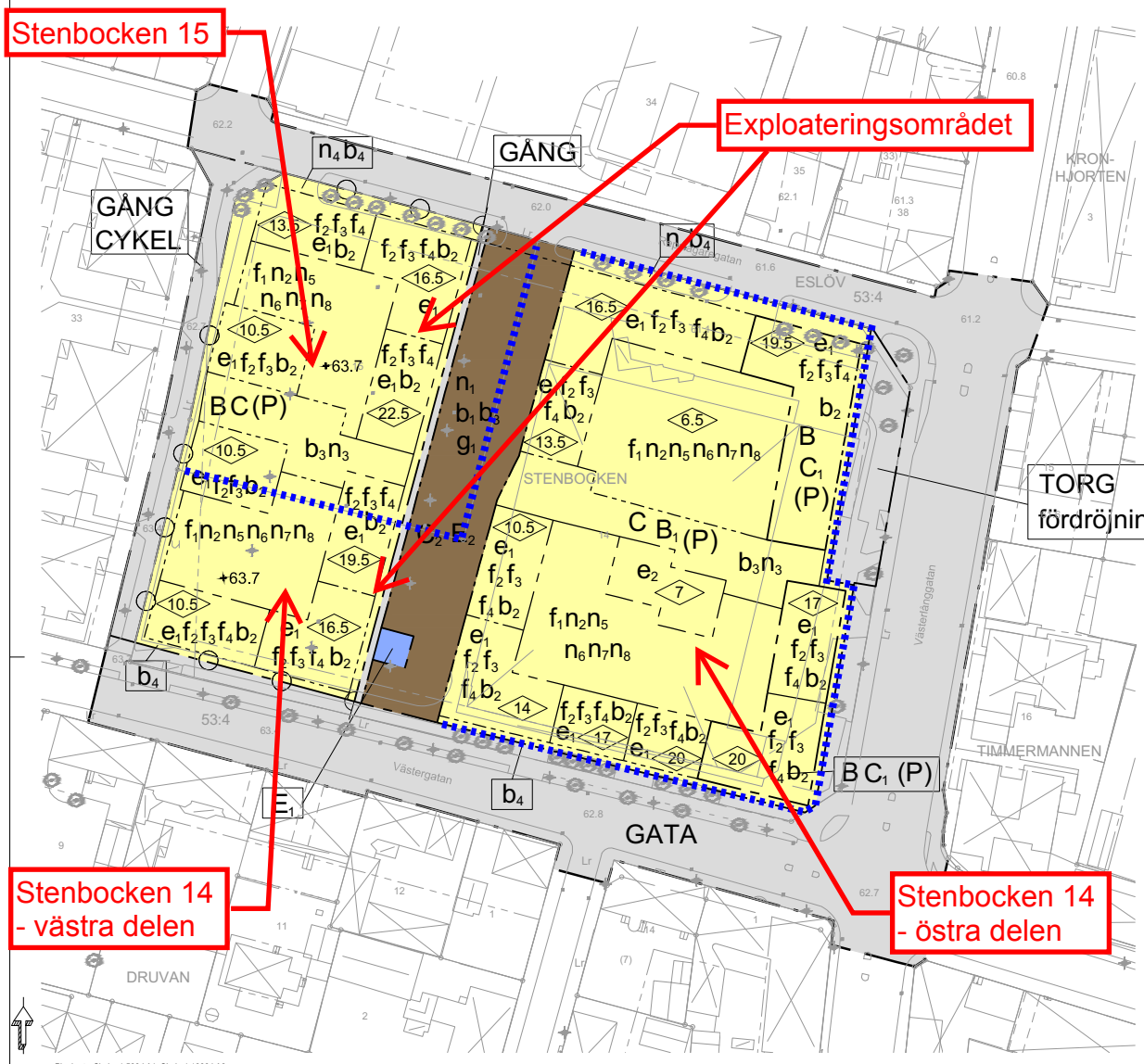
MIMS Invest Aktiebolag

_____
Mårten Mårtensson

Bilagor

Exploateringsavtalet utgörs av detta exploateringsavtal (detta dokument) samt följande bilagor:

Bilaga 1	Plankarta för detaljplanen, med Exploateringsområdet och principiell uppdelning i delområden markerat
Bilaga 2	Planbeskrivning för detaljplanen
Bilaga 3	Karta med markering av den mark som ska överlåtas från Exploatören till Kommunen
Bilaga 4	Karta över dagvattenledning som behöver flyttas
Bilaga 5	Dagvattenutredning



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	Torg
E_1	Nätstation
E_2	Teknisk anläggning för dagvatten
(P)	Parkering under mark

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$_1$	Skyfallsmagasin och teknisk lösning för fördröjning av skyfall ska uppföras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 30 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
e_2	Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 45 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.
20.0	Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f_1	Bostadsgård ska anordnas inom hela egenskapsområdet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_2	Gemensam takterrass för boende ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_3	Tak ska utformas med minst 25 % planterad yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
f_4	Bostadsentréer ska orienteras mot allmän plats GATA, GÅNG, TORG eller C2. 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.

Fasad ska utformas i huvudsak i tegel mot 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 takландskapet,. 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.

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 taklot. 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	Hiss ska uppföras till takterrass. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_3	Skyfallsmagasin och teknisk lösning för fördröjning av skyfall ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b_4	Marken får inte underbyggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader ska utföras med radonsäker grundläggning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1	Minst 8 träd ska planteras. 4 kap. 10 §
n_2	Minst 4 träd ska planteras. 4 kap. 10 §
n_3	Minst 2 träd ska planteras. 4 kap. 10 §
n_4	Trädrad ska finnas mot gata. 4 kap. 10 §
n_5	Gård ska utformas med minst 50% planterad yta. 4 kap. 10 §
n_6	Minst 30% av gårdsytan ska underbyggas med planterbart bjälklag med minst 80 cm djup. 4 kap. 10 §
n_7	Endast 15% av gårdsytan från användas till cykelparkering. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
n_8	Lekplats ska anordnas på gård. 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

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 ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida som vid fasad har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximalljudnivå natteld (kl. 22.00 - 06.00) på högst 70 dBA. För en bostad med en boarea på maximalt 35 m² får den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgå till 65 dBA. Samtliga angivna ljudnivåer avser fritälitsvärden., 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Gemensamhetsanläggning

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 16 § 1 st p.

Upplysningar

Träd ska placeras utan konflikt till befintliga eller kommande ledningar i gaturummet i samråd med ledningsägare.

Inom planområdet ska minst 175 kubikmeter skyfall fördröjas

Till planen hör:

- Grundkarta (Upprättad april 2021)
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Detaljplan för

Stenbocken 14 & 15

Eslövs kommun Skåne län

Upprättad 2021-04-23 KS.2017.0411

- Samrådshandling
- Granskningshandling
- Antagandehandling

PLANFÖRFARANDE

- Standardförfarande
- Utökat förfarande
- Enkelt förfarande

Åsa Simonsson
Avdelningschef
Kommunledningskontoret

Mikael Vallberg
Planchef
Tillväxtavdelningen

Antagen av Beslutande instans
Antagandedatum

Laga kraft

Plan nr

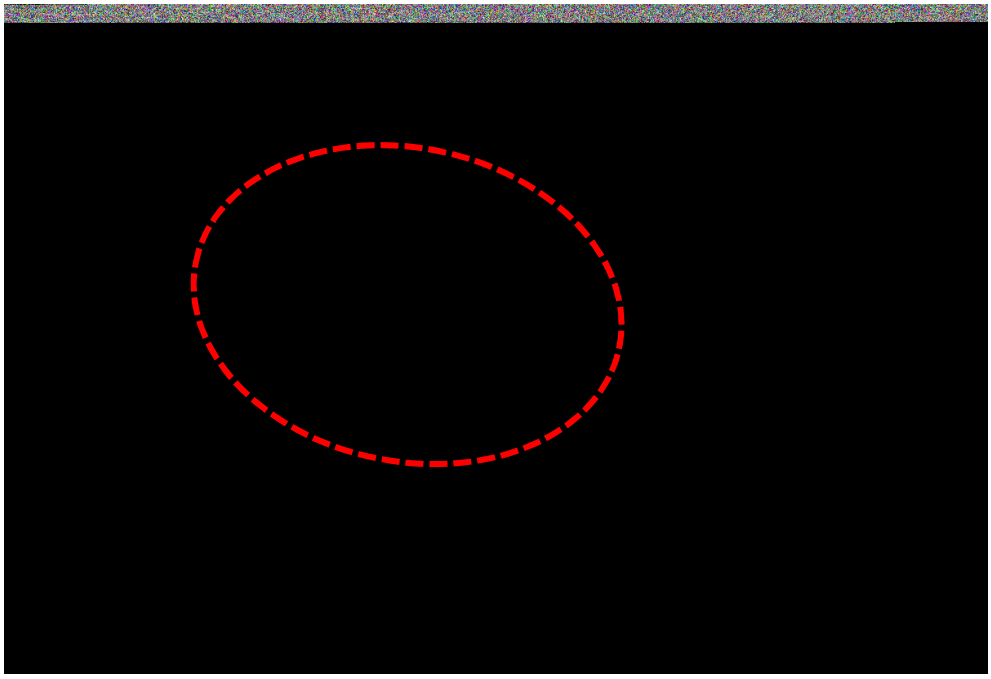
Planhandlingar upprättade av Radar arkitektur & planering AB

[redacted]

PLANBESKRIVNING

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

Granskningshandling



Diarienummer: KS.2017.0411

Upprättad: Utkast 2021-04-23

Handlingar som tillhör detaljplanen:
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Trafik och parkeringsutredning, Sweco, 2020-02-03 (rev. 2021-03-26)
- Bullerutredning Kv. Stenbocken, Sweco, 2021-04-12
- Dagvattenutredning för kv. Stenbocken, Sweco, 2020-04-30 (rev. 2020-05-20)
- Översiktlig projekterings PM Geoteknik, Sweco, 2020-04-21 (rev. 2020-06-01)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Relement, 2021-04-07

Standardförfarande:

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

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

PLANPROCESSEN

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

KSAU har beslutat (2021-XX-XX) att detaljplanen ska hållas tillgänglig för granskning till och med XX XX 2021.

INLEDNING

SYFTE

Syftet med detaljplanen för kvarteret Stenbocken 14 och 15 är att skapa förutsättningar att uppföra två nya stadskvarter med bostäder och centrumverksamheter i ett historiskt strategiskt läge i Eslöv.

Kvarteren ska ta tillvara läget och bidra till en utvidgning av Eslövs centrum. De ska vara en del av stadsväven och tydligt förhålla sig till att de ingår i ett område som är av riksintresse för kulturmiljön. Allmänheten ska kunna röra sig genom området. Dagvatten och skyfall ska tas om hand inom området. Detaljplanen ska fungera för etappvis utbyggnad och utveckling.

SAMMANFATTNING

Kv. Stenbocken är beläget i skärningspunkten mellan tre karaktärsområden i utkanten av centrala Eslöv. Två av kvarterets sidor angränsar till huvudgatorna Västergatan och Västerlånggatan, som är historiska stråk i staden. Områdets sydöstra hörn möter gaturummet där Västergatan och Västerlånggatan korsar varandra vilket gör detta till en strategisk entréplats till centrala Eslöv.

Fastigheterna är i dagsläget bebyggd med en COOP-butik och en större markparkering. Fastighetsägarna önskar gemensamt utveckla fastigheterna med målet att kvarteret ska bli en ny attraktiv del av Eslövs centrum med blandade funktioner såsom bostäder och centrumverksamhet.

Planförslaget möjliggör ca 29 000 kvm BTA i bebyggelse om två till åtta våningar, ca 260 nya bostäder, 3 200 kvm lokalyta, privata gårdar och gemensamma takterrasser samt parkering i delvis eller helt nedgrävt garage. Bebyggelsen har ett aktivt förhållande till riksintresset som ligger till grund för projektets utformning samt materialval. Bebyggelseförslaget har en hög arkitektonisk ambitionsnivå vilken säkerställs genom utformningsbestämmelser i plankartan. Planförslagets genomförande innebär en förtätning och utvidgning av innerstaden som väl överensstämmer med kommunens mål om att utveckla Eslövs centrum för att skapa en levande innerstad med fler bostäder i kollektivtrafiknära lägen.

Utöver mindre justeringar sedan samrådet föreslås att:

- Bebyggelsen har anpassats till riksintresset för kulturmiljö genom sänkta våningsantal och utvecklad gestaltning som relaterar till kvalitéer inom Eslövs befintliga stenstad.

- Utveckling och precisering av gemensamma miljöer såsom gårdar, gränder och terrasser med syfte att öka vistelsevärden för både barn och vuxna.
- Ett av radhusen har tagits bort för att få mer friytor och dess position justerats för att utöka de gemensamma gårdsrummen.
- Läge och utbredning för nätstation, samt dagvatten- och skyfallshantering har bestämts.
- Dags-och solljusförhållanden har studerats vidare med avseende på påverkan på omgivande bebyggelse samt förhållanden på gårdar.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning

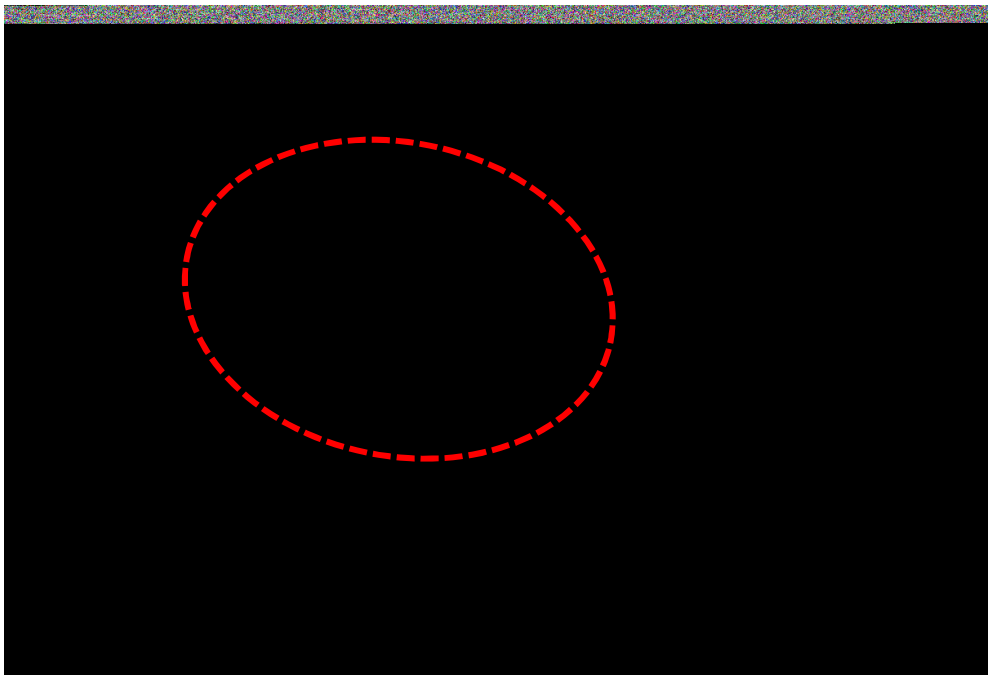
..... 1
FÖRUTSÄTTNINGAR 7
PLANDATA 7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 11
MILJÖBALKEN 15
KULTURMILJÖ 15
SERVICE 16
TRAFIK 16
NATUR 18
TEKNISK FÖRSÖRJNING 20
PLANFÖRSLAG 23
PLANANSÖKAN 23
MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD 23
TRAFIK 31
NATUR 32
TEKNISK FÖRSÖRJNING 33
PLANBESTÄMMELSER 36
KONSEKVENSER 39
MILJÖKONSEKVENSER 39
PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSE 39
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN) 44
DAGVATTEN 45
ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL 45
NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD 45
BIOTOPSKYDDSOMRÅDE 45

MARKRADON 46
MARKFÖRORENINGAR 46
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER 46
STADSBILD 46
ARKEOLOGI 46
TRAFIK 48
BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING 48
HÄLSA OCH SÄKERHET 48
SOCIALA KONSEKVENSER 51
GENOMFÖRANDE 54
ORGANISATORISKA FRÅGOR 54
TEKNISKA FRÅGOR 55
EKONOMISKA FRÅGOR 55
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER 56

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.
- 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 och verksamheter 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 strategiskt i skärningspunkten mellan tre karaktärsområden, där tre av kvarterets sidor angränsar till de stora infartsgatorna till Eslöv. Två av gatorna, Västergatan och Västerlånggatan är huvudgator och strategiska stråk i staden. Kv. Stenbockens sydöstra hörn möter gaturummet där Västergatan och Västerlånggatan korsar varandra vilket gör detta till en betydande entréplats till centrala Eslöv.

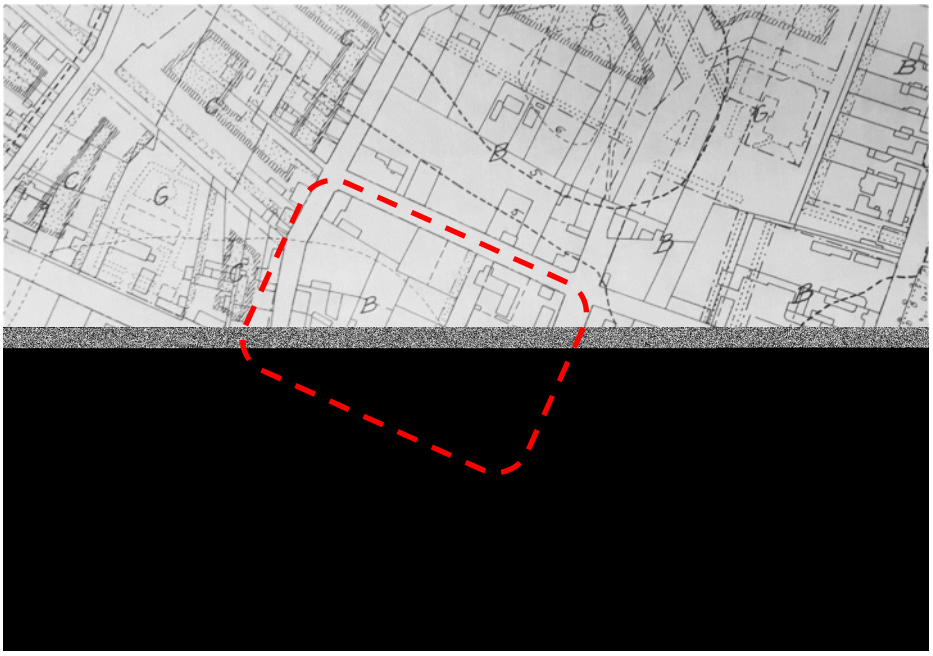
I öster finns stenstaden vars stildrag härstammar från 1870 - 1930. Stenstaden domineras av bebyggelse om 2 till 5 våningar i kvartersstruktur där husen har en tydlig och direkt koppling till omgivande gator. Fasaderna är i stor utsträckning utförda i tegel eller puts.

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

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

Historik

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



Stadsplan över Eslöv 1913, planområdet streckad ring i mitten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

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

I översiktsplanen står vidare beskrivet att vid exploatering i Eslöv gäller planering för öppna dagvattenlösningar och sekundära system för skyfall. Ny grönstruktur ska planeras för att möjliggöra avrinning och fördröjning av dagvatten och det förespråkas att dagvatten ska renas så nära källan som möjligt för att undvika belastning på recipient. Översiktsplanen innehåller en översiktlig strategi- och åtgärdsplan för skyfall och dagvatten där man kan se att vägen söder om och öster om det aktuella planområdet fyller viktiga funktioner som rinnvägar och för fördröjande åtgärder.

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

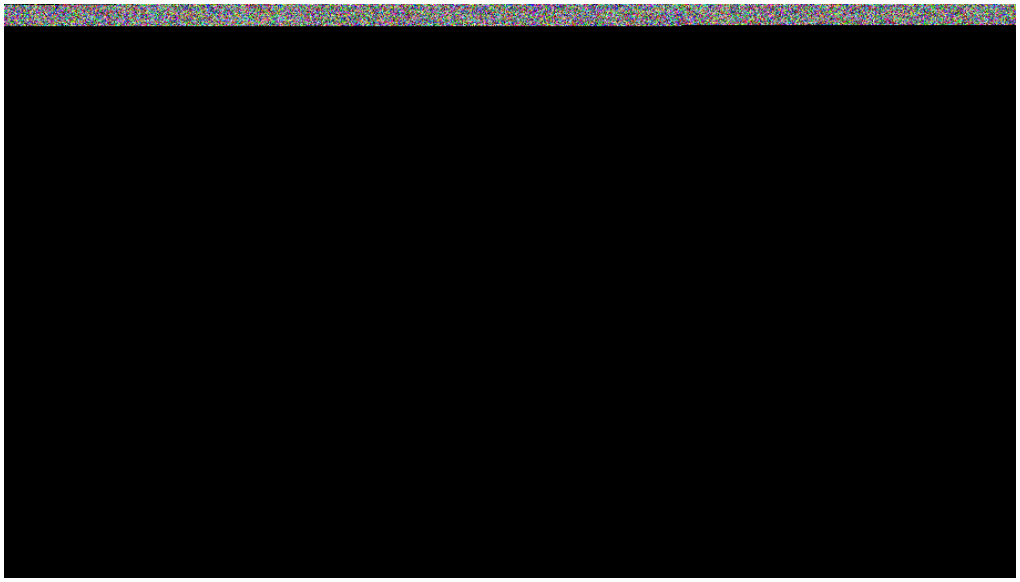
Gällande detaljplan för fastigheten Stenbocken 14 och 15 är *”Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren 109 Hinden och 110 Stenbocken i Eslöv”,* kommunens planbeteckning är *S. 151* och planbeteckning hos Lantmäteriet är *12-ESL-199*. Detaljplanen vann laga kraft 1971-03-19. I gällande detaljplan 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:

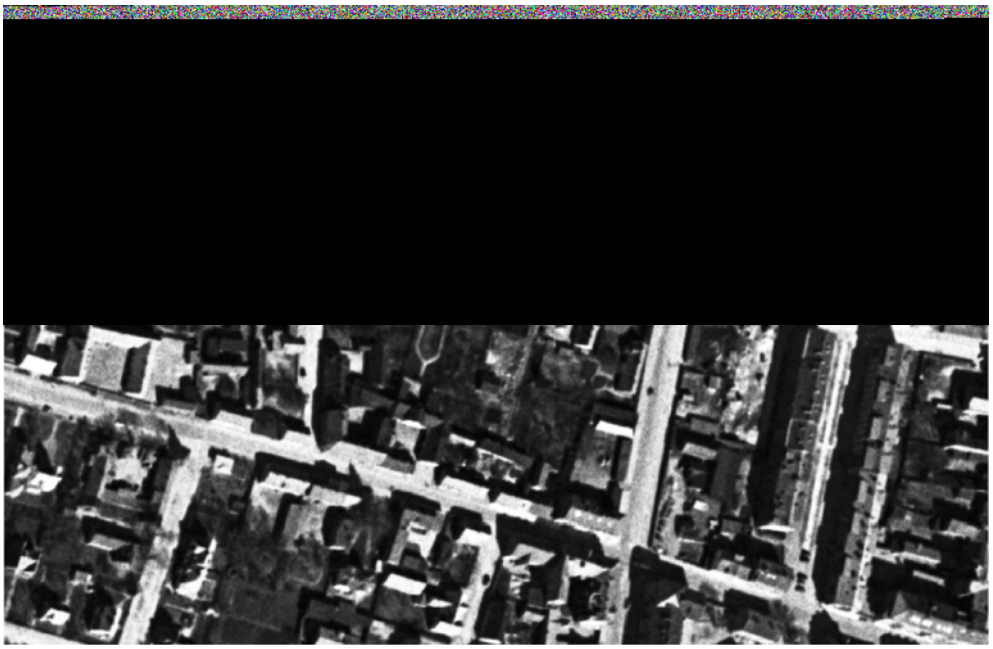
”Stadsmiljö -järnvägsstad - som visar järnvägens och industrialismens betydelse för den moderna tätortsutvecklingen, hur en hållplats på den rena landsbygden successivt utvecklades till planmässigt uppbyggt stationssamhälle och så småningom stad. Uttryck för riksintresset: Spår av vägsträckningar, markanvändning 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

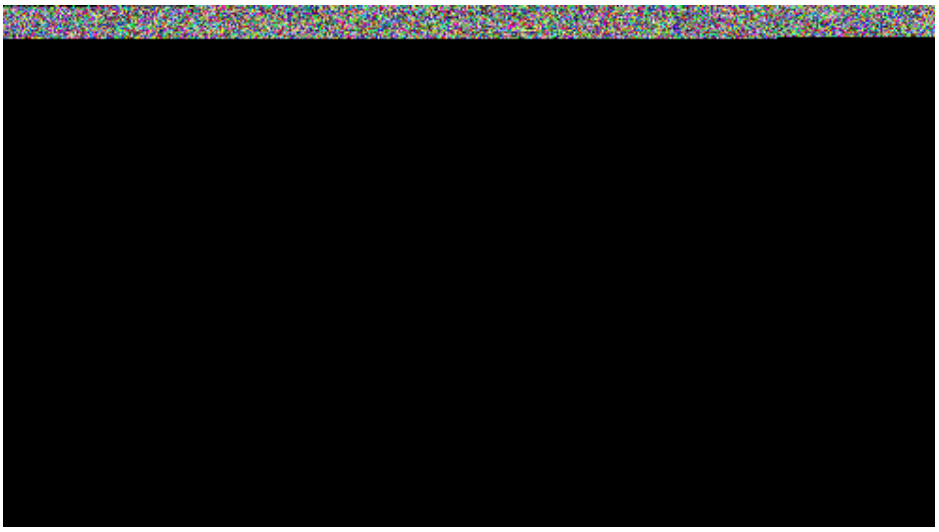
I planområdet idag finns en livsmedelsbutik, restaurang, café, gym och padelhall. Byggnaden har nyligen genomgått ombyggnation och flera olika verksamheter har flyttat in. Området ligger i direkt anslutning till Eslövs centrum, där det finns ett relativt stort utbud av butiker, restauranger och annan service.

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

TRAFIK

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

Övergripande gatustruktur
Västergatan och Västerlånggatan är huvudgator och ingår i det övergripande 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.

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 2020 trafikeras Västergatan av cirka 5 550 fordon per vardagsmedeldygn med 4,2 % tung trafik. På morgonen fördelar sig trafiken 60% österut och 40% västerut. På eftermiddagen är förhållandet det omvända. Västerlånggatan trafikeras av 6 580 fordon per vardagsmedeldygn med 5,5% tung trafik. Mätpunkterna ligger i direkt anslutning till kvarteret Stenbocken. Repslagaregatan trafikeras av cirka 1 700 fordon per vardagsmedeldygn med 4% 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.

Den 6 april antog kommunstyrelsen i Eslövs kommuns en ny parkeringsnorm (Parkeringsnorm 2020) för kommunen. Parkeringsnorm 2020 antogs att gälla från den 20 april 2021. Nuvarande parkeringsnorm upphör att gälla i samband med att den nya parkeringsnormen börjar gälla.

Tabell Parkering cykel/ 1000 m² 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	6	8
Småhus	På egen fastighet	
Verksamheter	6	8

Enligt parkeringsnorm 2020 höjs p-talet för bil i den centrala zonen i Eslöv från 3 till 6 parkeringsplatser /1000 m^2 BTA och för övriga staden från 6 till 8 parkeringsplatser per 1000 m^2 BTA. Den centrala zonen utökas både österut och västerut till följd av att Eslövs centrum växer.

Parkeringsnormen för cykel utökas med platser för lastcykel men hålls i övrigt oförändrad. Utökningen av den centrala zonen innebär att Kv Stenbocken 14 och 15 från den 20 april 2020 räknas till den centrala zonen. P-talet för bil är dock oförändrat då Stenbocken 14 och 15 definierades ligga utanför den centrala zonen tidigare medan den i Parkeringsnorm 2020 anses ligga inom den centrala zonen.

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. Området är flackt och mellan högsta och lägsta punkt skiljer endast 2,1 meter.

Geotekniska förhållanden
En geoteknisk utredning har tagits fram (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 översiktlig miljöteknisk markundersökning har gjorts (Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Relement, 2021-04-07). Utredningen klargör förutsättningarna för byggnation av bostäder på fastigheterna Stenbocken 14 och 15.

Analysresultaten av jordproven har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM). Nuvarande markanvändning på fastigheten bedöms bäst motsvara MKM enligt Naturvårdsverkets definition, men vid en omställning till bostadshus bedöms KM bli gällande.

Undersökningen visar att det ställvis förekommer förhöjda halter främst PAH-H i fyllning inom undersökningsområdet. De förhöjda halterna förekommer slumpvis i fyllningen över hela området och det bedöms inte vara möjligt att avgränsa föroreningen i detalj utifrån nu genomförd undersökning.

På nuvarande Stenbocken 15 har Preem tidigare drivit en drivmedelsanläggning. Anläggningen var i drift från ca 1984 till årsskiftet 2007/2008. I samband med avvecklingen av drivmedelsanläggningen genomfördes en markundersökning.

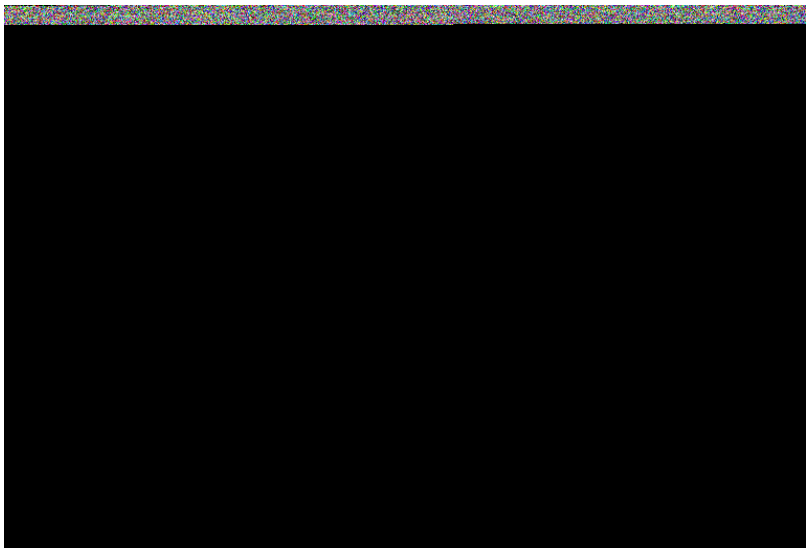
Markundersökningen visade på spår av tunga alifatiska kolväten i en av fyra provpunkter. De påvisade halterna underskred Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM) och ett uttaget grundvattenprov visade inte på någon förekomst av oljeföroreningar. Cisternen grävdes upp och skrotades i samband med avetableringen, i övrigt vidtogs inga saneringsåtgärder.

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

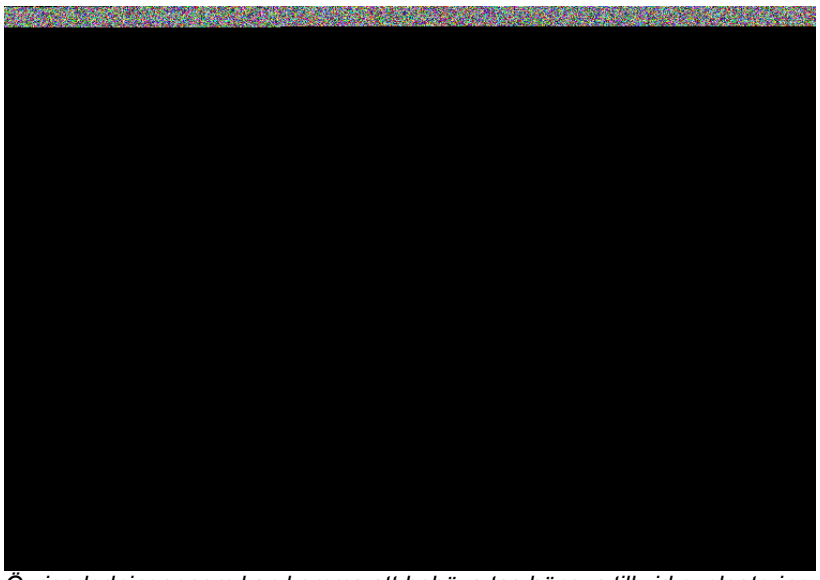
VA
Området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. VA Syd är huvudman. Kartan visar befintligt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten. En dagvattenledning går idag genom planområdets sydvästra hörn.



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

Fjärrvärme
Kraftringen ansvarar för fjärrvärmeledningar i närområdet. Området lämpar sig väl för fjärrvärmeanslutning med tanke på nätets placering och dimensioner.

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
Fiber och teleledningar finns i området.

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. Dagvattennätet är hårt belastat bland annat på grund av förtätningar i centrala Eslöv.

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

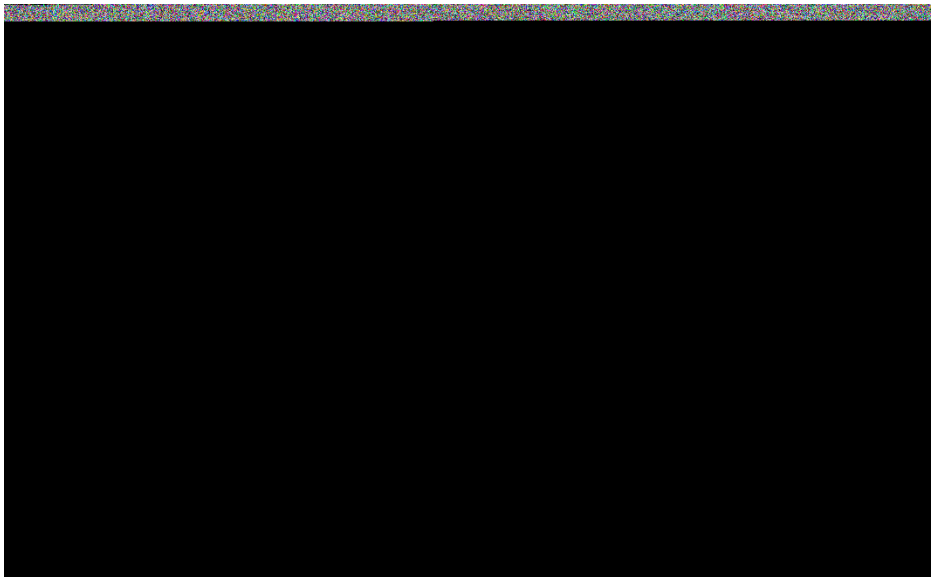
PLANFÖRSLAG

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
Eslövs centrala delar består av en stenstadsbebyggelse. Stenstadens struktur präglas av en succesivt framvuxen rutnätsstad med täta och kringbyggda kvarter med bostäder, lokaler och gårdsbyggnader i det inre. En central vision med planförslaget är att pröva en modern tolkning av denna struktur i samspel med platsens nuvarande specifika förutsättningar.



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

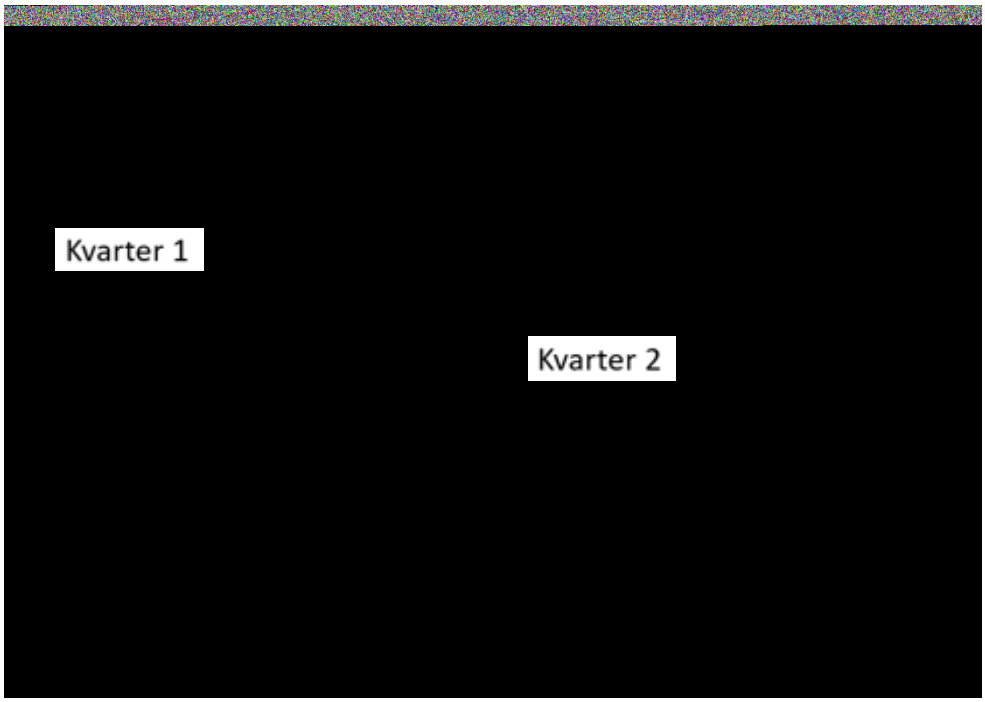
Ambitionen med bebyggelseförslaget är att skapa goda boendemiljöer i ett modernt stadskvarter med höga arkitektoniska värden och kvaliteter. Variation i byggnadshöjd ska ge utblickar, goda solljusförhållanden och samtidigt relatera till den omgivande bebyggelsens höjdskala.

Ett nytt kvarterstorg i nord-sydlig riktning delar planområdet i två mindre kvarter som i storlek överensstämmer med de kvartersmått som fanns i stadsplanen från

1913. Kvarteren får en indelning som i stort påminner om den centrala stenstadens kvarterensindelning. Allmänheten säkerställs tillträde genom att allmän plats gångväg löper parallellt med kvarterstorget. De två kvarteren delas även i öst-västlig riktning av en gränd på kvartersmark. Kvarterstorget, gångvägen och gränden möjliggör tillsammans en ökad finmaskighet i området.

Bebyggelse
Planförslaget har en bebyggelsestruktur som delar in området i två kvarter med en höjdvariation på mellan två till åtta våningar. Förslaget bygger på kvarterstadens tydliga rumslighet och väl synliga gränser mellan det privata och det offentliga – en offentlig framsida samt en privat baksida med bostadsgårdar. Förslaget innebär att kvarteren är slutna mot omgivande gator, men i de delar av kvarter som inte ligger mot gator ska det finnas öppningar mellan husen för att få in ljus och luft.

I kvarterens inre delar medger detaljplanen punkthus i den västra delen och radhus i den östra delen som en referens till de gårdshus och ekonomibyggnader som återfinns i de äldre kvarteren i de centrala delarna av stenstaden.



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

Genom den föreslagna bebyggelsens tydliga och aktiva förhållande till gatan där husens fasader ligger i liv mot omgivande gator stärker planförslaget gaturummet på liknande vis som bebyggelsen i den centrala stenstaden.

Projektets bruttoarea (BTA) uppdelat på kvarter:
Stenbocken 14
Norra delen: 5100m^2 BTA och ca 2900m^2 handel (exklusive garage)/ca 51 bostäder.
Södra delen: 8900 m^2 BTA och ca 400m^2 verksamhetslokaler (exklusive garage)/ca 89 bostäder

Stenbocken 15
Norra delen: 5400m^2 BTA (exklusive garage)/ca 54 bostäder.
Södra delen: 6427m^2 BTA (exklusive garage)/ca 64 bostäder.

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

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

Detaljplanen är till stor del flexibel gällande användning och medger bostäder och centrumändamål. I den norra delen av det östra kvarteret möjliggör detaljplanen för fortsatt storhandel på en yta om ca 2900m^2 i bottenvåning. Mot det föreslagna torget och i hörnet Västergatan/Västerlånggatan i samma kvarter finns planbestämmelse som kräver centrumverksamhet i bottenvåningen för att säkerställa att tillkommande bebyggelse får öppna bottenvåningar som bidrar till stadens liv och serviceutbud. Det är möjligt att bygga centrumverksamhet även i de övre våningarna för att skapa förutsättningar för till exempel kontorsetableringar. I det östra kvarteret finns även planbestämmelse som reglerar att en del av den nya bebyggelsen blir bostäder för att säkerställa att det blir ett blandat kvarter även om en stor affär placeras där. Under kvarteren och gränderna finns det möjlighet att bygga helt eller delvis nergrävda parkeringsanläggningar.

Utformning
Byggnadernas placering regleras genom egenskapsgränser och prickmark. Takvinklar regleras till 0-30 grader för alla tak förutom radhusen där takvinkeln medges vara 0-45 grader. Mot gator och torg reglerar plankartan 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 entréer längs gator, torg och gångstråk.

Exploatörernas vision är att ge tillkommande bebyggelse en modern karaktär som speglar sin tid men samtidigt inspireras och relaterar till den äldre befintliga bebyggelsen och riksintresset för kulturmiljön. Relationen till befintlig bebyggelse och riksintresset för kulturmiljön regleras genom utformingsbestämmelser mot huvud- och lokalgator enligt följande:

- Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nås från GATA, GÅNG, TORG, och C_2.
- Fasad ska utformas i huvudsak i tegel mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2.
- Loftgång får inte uppföras mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2.
- Balkonger och burspråk mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 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.
- Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 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 C_2 får utföras högst 1,2 meter i genomsnitt över angränsande marknivå.
- Mot omgivande GATA, GÅNG, TORG, och C2 ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvåning och takfot. Bottenvåningen ska vara tydligt markerad.

Därigenom baseras gestaltningen på arkitektoniska principer som återfinns i många av de äldre stadskvarteren i Eslöv.

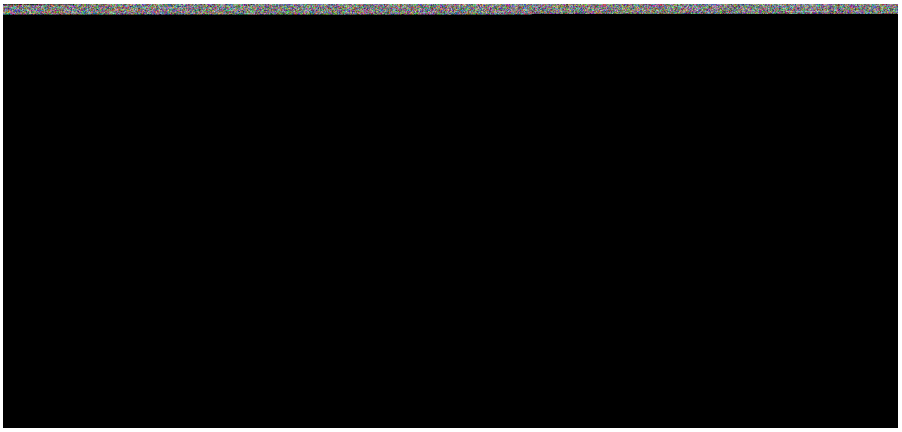
Husens relation till gatan. Bild: Scanbygg i Ystad, Johan Sundberg Arkitektur AB, Martin Martinsson Architecture

Utmed gatorna ska fasaderna vara gjorda av tegel för att knyta an till Eslövs rika tegelarkitektur och lokala byggnadstradition. Fasaderna planeras varieras i förband och kulör mellan de olika fasadlängderna. Husen placeras parallellt med kvartersmarken och i liv med gatan och med tydliga entréer. Trapphusen ska vara genomgående för att underlätta ett flöde mellan gata, byggnad och gård. En sockel gör att bostäderna blir något upphöjda, vilket minskar insyn och skapar distans, men leder ändå till att gatan upplevs som livfull genom att man på distans kan betrakta gatan eller livet inne i husen.

Exploatering, täthet, höjder
Detaljplanen medger en bebyggelse på mellan två till åtta våningar, vilket regleras genom högsta tillåtna byggnadshöjd. Denna variation refererar till variationerna i byggnadshöjd inom den befintliga stenstaden, samtliga föreslagna bebyggelsehöjder finns representerade i de omgivande kvarteren. Bebyggelsen föreslås bli som lägst mot sydväst och högre i väster mot Västerlånggatan. I söder är grannfastigheterna generellt lägre än i planförslaget men mot Västerlånggatan, i direkt anslutning mot centrum är skalan likartad.

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

Utöver byggnadshöjd medges inskjuten takvåning för gemensamhetsanläggning såsom till exempel gemensamhetslokal, växthus, terrass och för teknikutrymmen. Takvåningar ska utformas i enhetligt med omgivande taklandskap och med minst 25% planterad yta. Exploateringstalen inom kvarteret Stenbocken är 2,2-2,3 vilket är samma nivå som delar av Eslövs innerstad.



Jämförelse exploateringstal Stenbocken, Eslövs innerstad.

Planförslaget möjliggör för en tät och relativt hög exploatering för att utnyttja det strategiska samt centrum- och stationsnära läget.

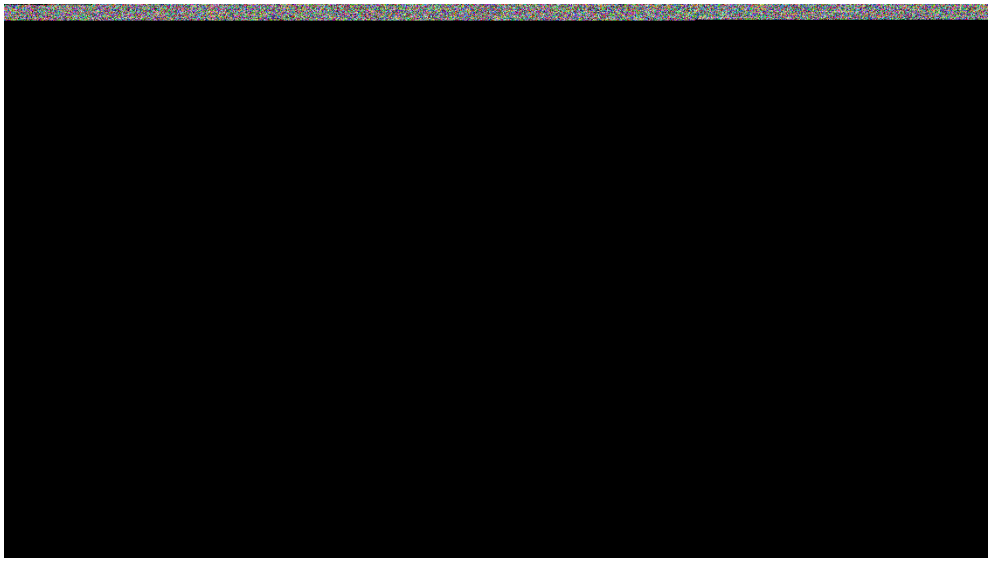
Gårdsmiljöer, takterrasser och grönska
Då boendeparkering sker i nedsänkt eller delvis nedsänkt parkeringsgarage hamnar en stor del av innergårdarna på helt eller delvis upphöjda terrassbjälklag. I norra delen av kvarter 14 blir gården helt upphöjd då den ligger på en bottenvåning med handel. Södra delen av kvarter 14 ligger i markplan i nivå med omgivande gator. I kvarter 15 ligger gårdarna i både norra och södra delen delvis upphöjda. Utöver gårdarna planeras gemensamma takterrasser på samtliga tak.

Ambitionen är att gårdar och terrasser utformas för att ge goda vistelsevärden för både barn och vuxna och med en stor andel grönska och växtlighet. För att säkerställa detta regleras förslaget med följande bestämmelser:

- f_1 - Bostadsgård ska anordnas inom hela egenskapsområdet.
- f_2- Gemensam takterrass för boende ska uppföras.
- f_3- Tak ska utformas med minst 25 % planterad yta.
- n- bestämmelser som reglerar minsta antal träd samt att träd ska finnas.
- n_5- Gård ska utformas med minst 50% planterad yta.
- n_5- Minst 30% av gårdsytan ska underbyggas med planterbart bjälklag med minst 80 cm djup.
- n_6- Endast 15% av gårdsytan från användas till cykelparkering.
- n_6- Lekplats ska anordnas på gård.

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.

Gränden mellan den norra och södra delen i båda kvarteren är tänkt som en bilfri gårdsyta där barn kan cykla, spela boll och leka fritt, men samtidigt vara under uppsyn från lägenheternas fönster, balkonger och terrasser. Gränden ligger på kvartersmark och tillhör de boende, men är tillgänglig för besökare och förbipasserande. I gränden planeras för öppna kanaler och dammar för dagvattenhantering. Gränden innehåller också strategiskt placerade gröningar med träd och växtlighet.



Visionsbild från exploatören av hur det skulle kunna se ut längs den öst/västliga gränden 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.

För att träd ska kunna växa på bjälklagen planeras för planteringstråg vars kanter även kan fungera som sittplatser. Gårdarna kan ha en blandning av hårdgjorda och gröna ytor. Växtlighet används för att markera gränser mellan privat och offentligt. Utrymmen för barn att leka finns i de centrala delarna av innergårdarna där tillsynen och solljuset är som bäst. Vid entréerna finns det cykelparkering för besökare och de boende.

Torg
Vid entrén till handelskvarteret föreslås allmän plats torg. Torget ska gestaltas och höjdsättas så att skyfallsvatten kan fördröjas.

Markhöjder
Markhöjder inom planområdet ska ansluta till höjder på omgivande gatumark. Det säkerställs med planbestämmelse: *Marken som ansluter till allmän plats ska anpassas till den allmänna platsmarkens höjd och utformas i samråd med kommunen.* Plushöjder har inte satts på omgivande gator för att de kommer att byggas om och exakt höjdsättning inte är fastlagda. Kvartersgränderna och kvarterstorget är planerade att vara i markplan. Kvartersgårdarna kan vara delvis upphöjda för att rymma underjordiskt garage. Markhöjderna på gårdarna regleras med plushöjd i plankartan. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa visuell kontakt mellan gränd och gård så att utemiljön blir ett sammanhängande rum.

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. 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.

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, Parkeringsnorm 2020 antagen att gälla från 20 april 2021. Den föreslagna bebyggelsen har sammantaget ett beräknat bilplatsbehov på cirka 175 platser och cykelplatsbehov på 582 platser, enligt framtagen parkeringsutredning.

Parkering ska lösas inom kvartersmark med halvt nedsänkt parkeringsgarage i kv. 15 med cirka 90 bilplatser samt ett underjordiskt parkeringsgarage under kv. 14 som rymmer ca 160 bilplatser.

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 planeras 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.

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 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.

Cykelparkering för lastcykel och vanlig cykel ska lösas inom kvartersmark. Cykelparkeringen kan placeras i garage, på gårdar, på kvarterstorget samt på förgårdsmark.

NATUR

Planområdet kommer även fortsättningsvis att ha förhållandevis låga naturvärden. Biotopskyddade träd som behöver tas ned vid utbyggnad av planförslaget ska ersättas av exploatören. Planområdets naturvärden stärks till viss mån genom att bostadsgårdarna regleras med flera planbestämmelser för att säkerställa växtlighet.

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.

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram (SWECO, 2020-04-30 (REV. 2020-05-20)). Utredningen rekommenderar att fördröjning av dagvatten görs i underjordiska magasin, till exempel rörmagasin eller dagvattenkassetter, i det torg som ska dela området i ett västra och ett östra kvarter. För att fördröja den volym som krävs behövs dagvattenkassetter med en bygghöjd på 0,5 meter på en yta om cirka 450 kvadratmeter. Att fördröjningen av dagvatten genomförs säkerställs med planbestämmelse i kvarterstorget som anger att dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter ska anläggas.

Då planområdet efter exploatering kommer att vara relativt kompakt så förespråkas i utredningen att genomsläppliga ytor används i så stor utsträckning som möjligt. Med detta menas t.ex. gröna tak, gräsarmering för parkeringsplatser och markbetäckning i form av plattor eller sten hellre än asfalt och betong.

Skyfall
Eslöv har idag problem med översvämningar i närheten av planområdet. I dagsläget finns en lågpunkt i planområdets nordöstra hörn som vid skyfall fördröjer cirka 175 kubikmeter vatten, men när denna lågpunkt byggs bort måste volymen kompenseras på annan plats. Detta för att inte områden nedströms planområdet ska påverkas negativt av ökade flöden och volymer till följd av exploateringen.

Dagvatten- och skyfallsutredningen (SWECO, 2020-04-30 (REV. 2020-05-20)) visar att det finns utrymme inom planområdet och att ytor både på kvartersmark och allmän plats krävs. Eftersom det kommer att vara ont om plats och dessutom mycket konstruktioner på bjälklag så rekommenderas att så många grönytor som möjligt utförs som nedsänkta ytor och/eller regnbäddar med möjlighet till extra fördröjning.

Diagram över dagvatten- och skyfallsåtgärder. Ljusblå visar område som behövs för dagvattenhantering, lila område som behövs för skyfallshantering.

En del av skyfallsvolymen alstras inom uppströms avrinningsområde och rinner till planområdet. Yta för fördröjning måste därför placeras så att detta vatten kan rinna hit, lämpligen i planområdets östra del där den huvudsakliga flödesvägen går. Det kan göras på allmän plats i öster, till exempel längs trädraden och de två grönområdena som finns föreslagna.

Resterande skyfallsvolymer kan fördröjas i gränderna som passerar horisontellt genom planområdet samt i anslutning till parkeringsplatserna utmed det nord-sydliga kvarterstorget, till exempel genom att sänka parkeringar och grönområden i förhållande till omgivande mark.

Fördröjningen av skyfall regleras i plankartan med bestämmelserna fördröjning$_1$(på allmän plats torg) och b_3 (på kvarterstorget). Bestämmelserna anger ingen exakt volym på respektive plats, men total volym som behöver fördröjas inom planområdet finns med som upplysning bland planbestämmelserna.

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

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.

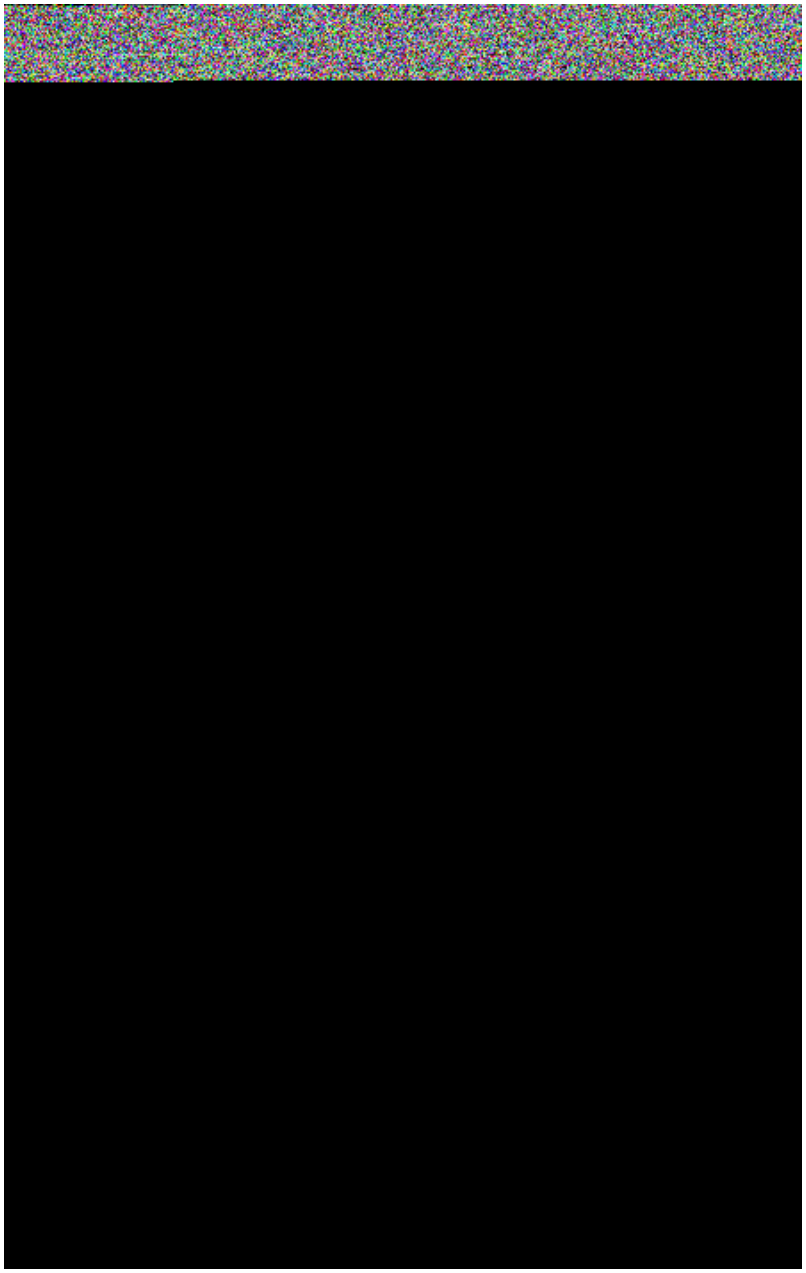
Nätstationen ska anläggas i e-område, med minsta måttet 8x8 meter, i södra delen av nya nord/sydliga kvarterstorget och säkerställs med E_1 i plankartan. Förslaget är att nätstationen ligger vid parkeringsplatserna minst 5 meter från fasad.

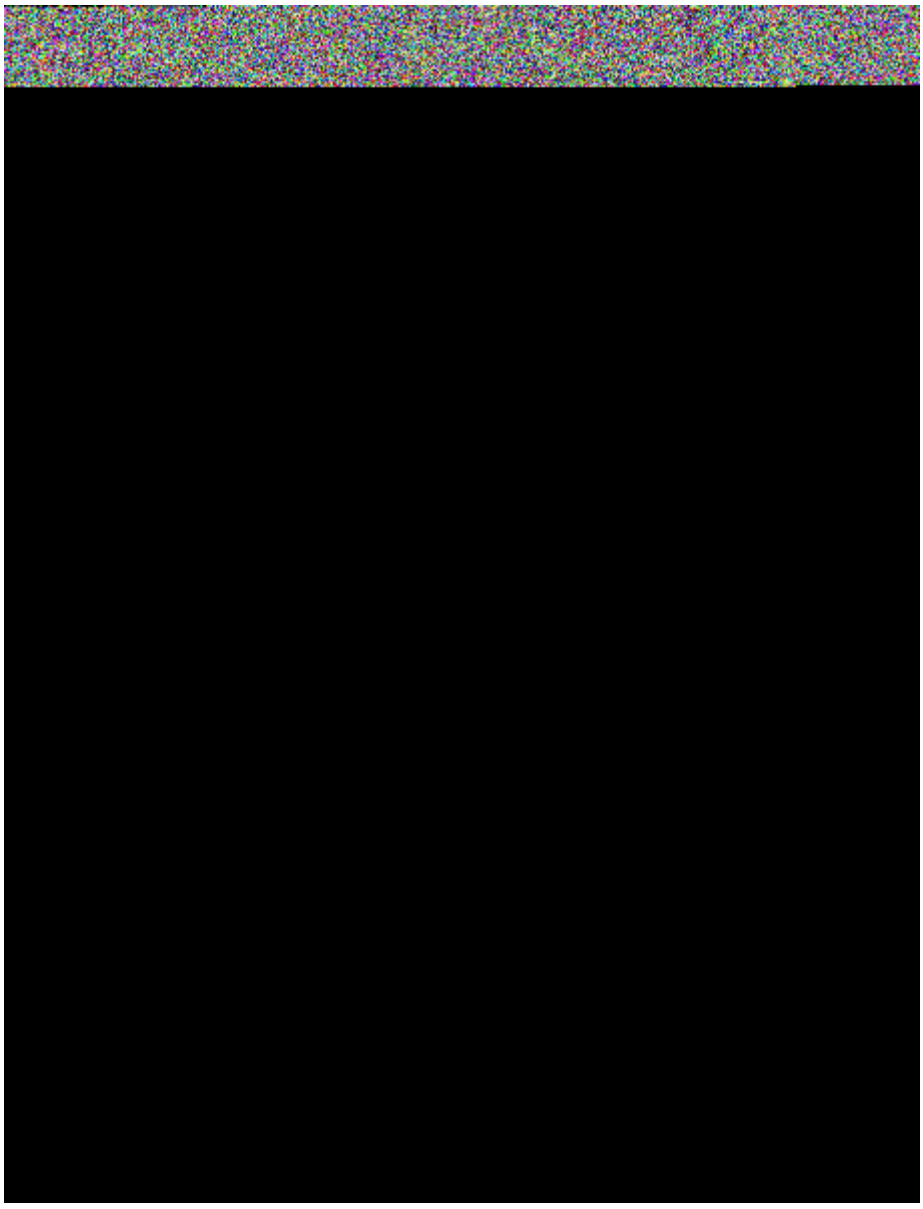
Renhållning
Fastighetsägarna ansvarar för hantering av eget avfall och källsortering och det ska ske på kvartersmark. Inom planområdet finns det goda möjligheter att ha underjordisk avfallshantering med upphämtning i kvarterstorget. Kommunen gör bedömningen att tekniska installationer för hantering av avfall kan byggas under allmän platsmark gångväg, precis som andra tekniska installationer kan byggas där.

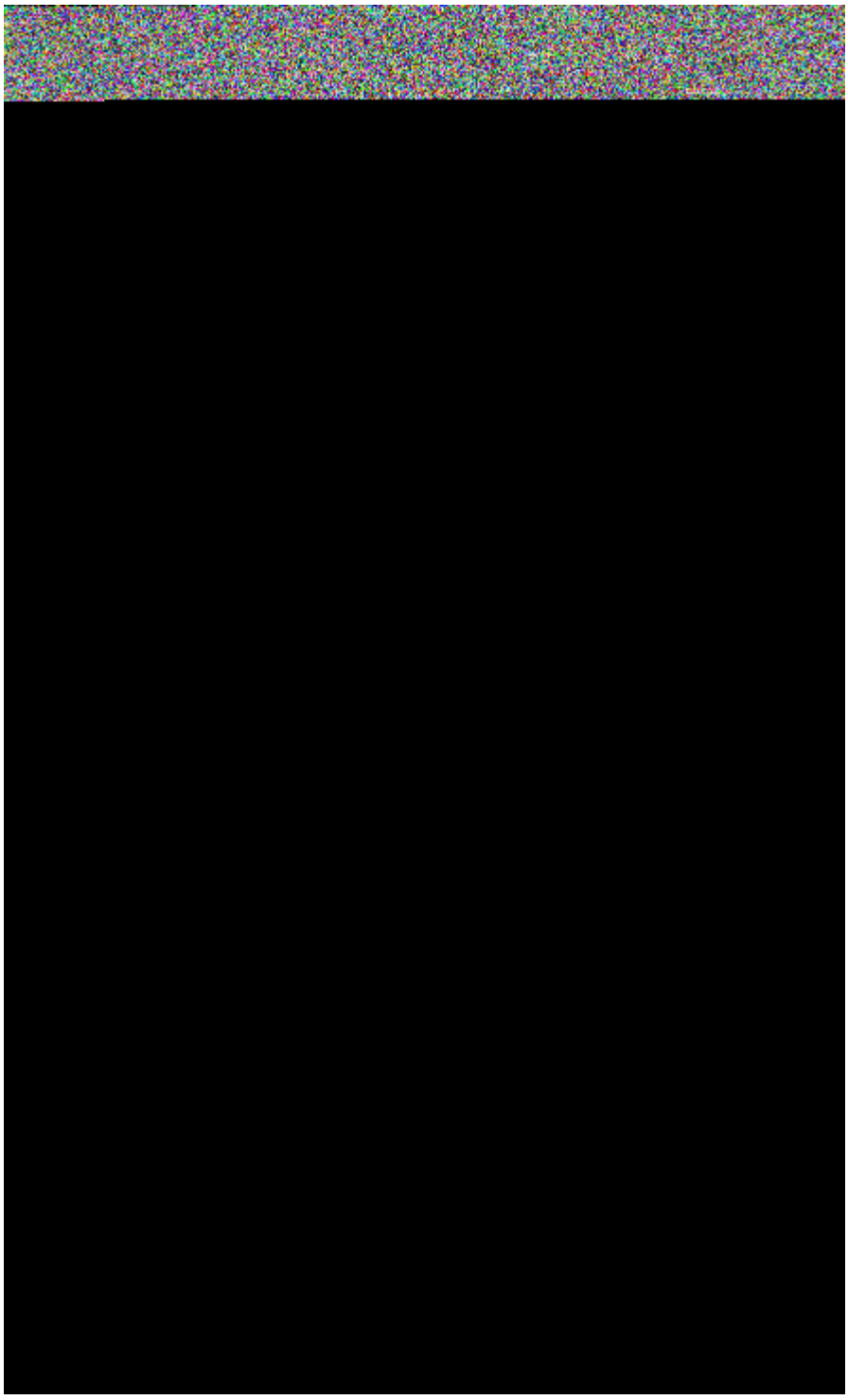
Avfallet kan också hanteras i miljörum i bottenvåningarna på strategiska ställen. Fastighetsägaren ansvarar för och beslutar system för avfall och källsortering, det regleras inte i detaljplanen.

PLANBESTÄMMELSER

Nedan listas detaljplanens samtliga planbestämmelser.







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 en succesivt framvuxen rutnätsstad med täta och kringbyggda kvarter med bostäder samt lokaler för verksamheter och med gårdsbyggnader i det inre. Stenstaden har en stadsmässig men relativt småskalig karaktär där bebyggelsens höjder varierar mellan en till åtta våningar och exploateringstalen på kvartersnivå varierar mellan ca 1,5 – 2,3. Husen som innehåller blandade funktioner såsom verksamheter och bostäder möter trottoarer med fasadliv vilket aktiverar och tydliggör gaturummet. Den lokala byggnadstraditionens fasader utgörs företrädesvis av rött och gult tegel och är ofta utförda med en sockelvåning med hög detaljeringsnivå.

Planområdet ligger i ytterkanten av riksintresseområdet och gränsar både till kvarter med låg äldre bebyggelse och kvarter med relativt nya och höga byggnader. Kvarteret ligger i en korsning mellan Västergatan och Västerlånggatan, två viktiga infartsvägar till Eslöv. Planområdet är en slags entré till centrala Eslöv och riksintresseområdet. Många rör sig längs infartsgatorna och flödet av människor ger planområdet en särskild roll och centrumläge. Detta ger tomten specifika förutsättningar för sin utveckling och bebyggelse i förhållande till riksintresset för kulturmiljö.

En central ambition med planförslaget är att pröva en modern tolkning av stenstadsbebyggelse i samspel med platsens specifika förutsättningar. Detaljplaneförslaget har inspirerats av hur den centrala stenstaden är uppbyggd. Den inspirationen sammanfattas i följande punkter:

Relationen till stadsplanen från år 1913
Stadsplanen från år 1913 genomfördes aldrig för kv. Stenbocken. I stadsplanen föreslogs 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 planområdet skapas ungefär de kvartersmått som fanns i den ursprungliga stadsplanen och kvarteren får storlekar som påminner om den centrala stenstadens kvartersindelning. Med denna uppbyggnad blir bebyggelseförslaget ett nutida tillägg till den historiska stadsplanen och en del av den successivt framvuxna rutnätsplanen.

Relationen till gaturummet och de historiska spåren av vägsträckningar
Befintlig bebyggelse inom planområdet drar sig tillbaka från gatan och parkeringen saknar helt relation till gaturummet. Detta förhållningssätt bidrar till att denna sträcka på Västergatan och Västerlånggatan har en svag koppling till de historiska spåren av vägsträckningar på platsen. Planförslaget stärker gaturummet genom bebyggelsens tydliga och aktiva förhållande till gatan där fasader ligger i liv mot omgivande gator, vilket är karaktäristiskt för stenstadsbebyggelsen. Genom denna bebyggelseprincip stärks tydligheten i gaturummet och därmed även de historiska spåren av vägsträckningar som Västergatan och Västerlånggatan är en del av.

Blandade funktioner
Till skillnad från dagens användning inom kv Stenbocken, med bara verksamheter, så innehåller planförslaget en blandning av användningar. Det innehåller bostäder och har centrumverksamhet framför allt i delar av bottenvåningarna. Centrumverksamheten kan vara handel, kontor, samlingslokaler och andra verksamheter. Den ökade flexibiliteten innebär att den tillkommande bebyggelsen väl samspelar med den befintliga stenstadens uppbyggnad och kan ses som en ny årsring av den centrala staden.

Byggnadshöjd
Stenstaden har en stadsmässig men relativt småskalig karaktär där bebyggelsens höjder varierar mellan en och åtta våningar. Planförslaget varierar i byggnadshöjd i samma skala som befintlig bebyggelse, mellan två och åtta våningar. Däremot skiljer sig planförslaget från de äldre stenstadskvarteren genom en större höjdvariation inom kvarteret och området.

Planförslaget har bearbetats sedan samrådet för att bättre samspela med höjdskalan i Eslövs stenstad. Inom fastigheten Stenbocken 15 har bebyggelsen generellt sänkts ett våningsplan, en volym har lämnats oförändrad och en har sänkts två våningar. Mitt emot gathusen, längs Västergatan, är den lägsta byggnaden nu tre våningar för att bättre samspela med de låga gathusen. I kvarterets mitt har den högsta volymen sänkts till åtta våningar. Inom fastigheten Stenbocken 14 har bebyggelse, i väster och i norr, sänkts med en till två våningar. Bebyggelsens höjder regleras genom högsta tillåtna byggnadshöjd.

Diagram över bebyggelsehöjder och fasadindelning I kvarteren I centrala Eslöv

Stadsrytm och entréer

I den befintliga stenstaden ligger entréer till verksamheter och bostäder tätt vilket ger en rytm och stadsmässig karaktär i gaturummet. Föreslagen bebyggelse organiseras runt trapphus med genomgående entréer som nås från både gård och gator. Huvudentréer ska vändas ut mot omgivande gator och torg och ska finnas med maximalt 30 meters mellanrum, detta regleras genom utformningsbestämmelse. 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 som harmonierar med de stadsmässiga centrala delarna i Eslöv.

Hörnfastigheterna längs Västergatan har sedan samrådet justerats till 24 meters längd och får i stället för en indelning i tre ”hus” en indelning till fyra ”hus” med egna entréer och trapphus. Detta för att bättre samspela med arkitekturen, fastighetsindelningen och rytmen längs Västergatan.

Diagram över entréer och portar I centrala Eslöv samt Stenbocken

Tydliga fram- och baksidor
Planförslaget bygger på kvarterstadens tydliga rumslighet och väl synliga gränser mellan det privata och det offentliga – en offentlig framsida samt en privat baksida med bostadsgårdar. På insidan av kvarteren föreslås punkthus och radhus som en referens till de gårdshus och ekonomibyggnader som återfinns i de äldre kvarteren i de centrala delarna av stenstaden.

Detaljerad sockelvåning och takfot
I den traditionella stenstaden är sockelvåningar och takfot ofta väl gestaltade med en hög detaljeringsnivå. Bebyggelseförslaget följer detta ideal och utformningsbestämmelse säkerställer att särskild vikt ska läggas vid utformning av bottenvåning och takfot mot omgivande gator och torg.

Rik tegelarkitektur
Planförslaget tar fasta på den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. För att återspegla Eslövs rika tegelarkitektur planeras fasader mot gator och torg utföras i tegel. Det säkerställs med planbestämmelse.

Diagram över materialitet och kulturmiljö I centrala Eslöv samt Stenbocken

Sockelhöjd

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.

Västergatan och gathusen

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 och skulle bidra till att upplevelsen av riksintresseområdet förstärks. Dock finns inga beslut om att bygga om Västergatan till en stadsgata på sträckningen och detaljplanens förverkligande innebär inte att gatan behöver göras om.

Kommunens sammanvägda bedömning
Planförslaget har tagit utgångspunkt i att det är karaktären från de centrala stenstadskvarteren tillsammans med de specifika förutsättningarna på platsen och dess läge i riksintresseområdet som ska vara grunden för utvecklingen på platsen. Det är ett angreppssätt som speglar hur städer historiskt utvecklas.

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. 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. Dagvattnet inom planområdet kommer att fördröjas inom kvartersmark, vilket säkerställs genom planbestämmelser.

ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

Planområdet kommer även efter exploatering att rymma lika stora volymer vid skyfall som idag, det säkerställs i plankartan.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Då planområdet idag är hårdgjort i stor utsträckning och används för storhandelsändamål och parkering bedöms 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 planbestämmelser.

BIOTOPSKYDDSOMRÅDE

Inom planområdet finns tre trädrader som innefattas av biotopskydd. Samtliga trädrader med biotopskydd påverkas av planförslaget och föreslås ersättas med nya träd. Länsstyrelsen har lämnat dispens för avverkning av alléträden med följande villkor:

1. Dispensen gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.
2. Dispensen upphör att gälla när detaljplanens genomförandetid gått ut.
3. Kompensationsåtgärder ska genomföras i enlighet med ansökan.

I planförslaget säkerställs att trädrader återplanteras genom planbestämmelse.

MARKRADON

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

MARKFÖRORENINGAR

Miljöteknisk markundersökning har genomförts. Då markföroreningar påträffats på fastigheten får startbesked för byggnad inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Det säkerställs med planbestämmelse.

Halterna är vanligt förekommande i fyllning i tätbebyggda områden. De påvisade halterna medför ingen risk för människors hälsa vid nuvarande markanvändning, motsvarande MKM. Inga förhöjda föroreningshalter har påvisats i naturligt avsatt jord. Urschaktad fyllning behöver hanteras som avfall med halter över KM men under MKM.

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 åtta 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 delvis 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.

Studierna visar att den nya bebyggelsen har viss påverkar på Kv. Sebran vid vårdagjämning. Vid sommarsolstånd påverkas inte Kv. Sebran alls av den nya bebyggelsen.

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

Solstudierna visar att de nya bostadsgårdarna till blir skuggiga stora delar av dagen. Gemensamma uteplatser har i förslaget placerats på de lägen där solförhållandena är som mest gynnsamma. Planförslaget har gemensamma uteplatser på taken med mycket goda solljusförhållanden som kompletterar bostadsgårdarna.

Dagsljus
Tillgång till dagsljus inomhus regleras i Boverkets byggregler (BBR) och kontrolleras framför allt i bygglovsskedet. Dagsljusförhållandena har studerats övergripande i planarbetet och bedömningen har gjorts att det går att klara dagsljuskraven inom den föreslagna bebyggelsen.

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 1050–1250 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 behöver flyttas för att detaljplaneförslaget ska kunna realiseras. Det bekostas av exploatör/fastighetsägare.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller
En bullerutredning har tagits fram (Buller utredning kv. Stenbocken, SWECO, 2021-04-12). Syftet med utredningen är att kartlägga bullersituationen för planområdet år 2040 i full utbyggnad. Utredningen tar hänsyn till buller från väg och närliggande järnvägsspår.

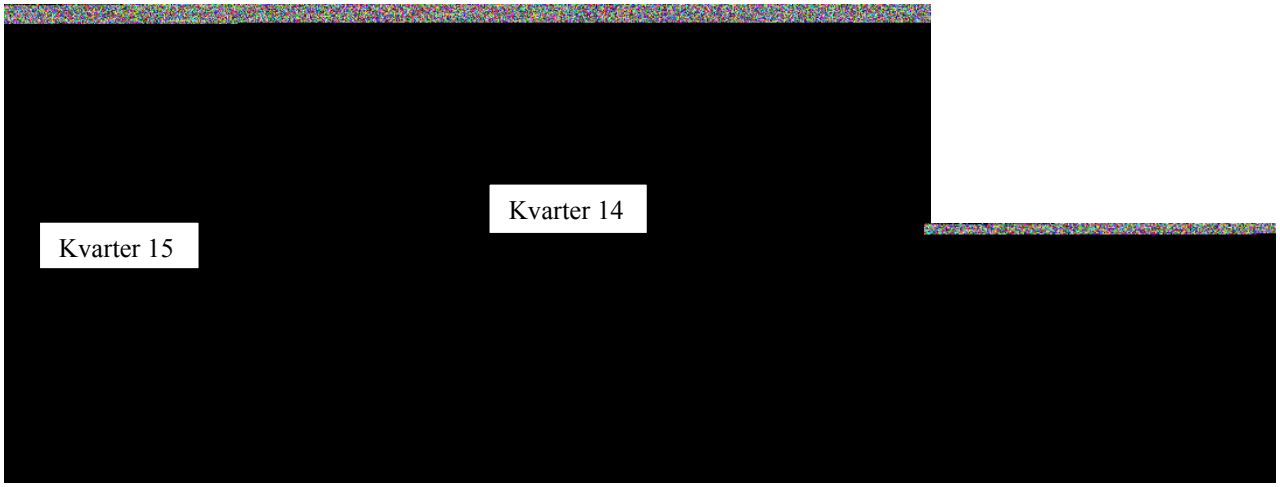
Bedömningsgrunder och riktvärden
Enligt 3 § Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader lydelse före-/efter den 1 juli 2017, gäller riktvärdena nedan för trafikbuller vid bedömningar enligt både plan- och bygglagen och miljöbalken.

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

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.

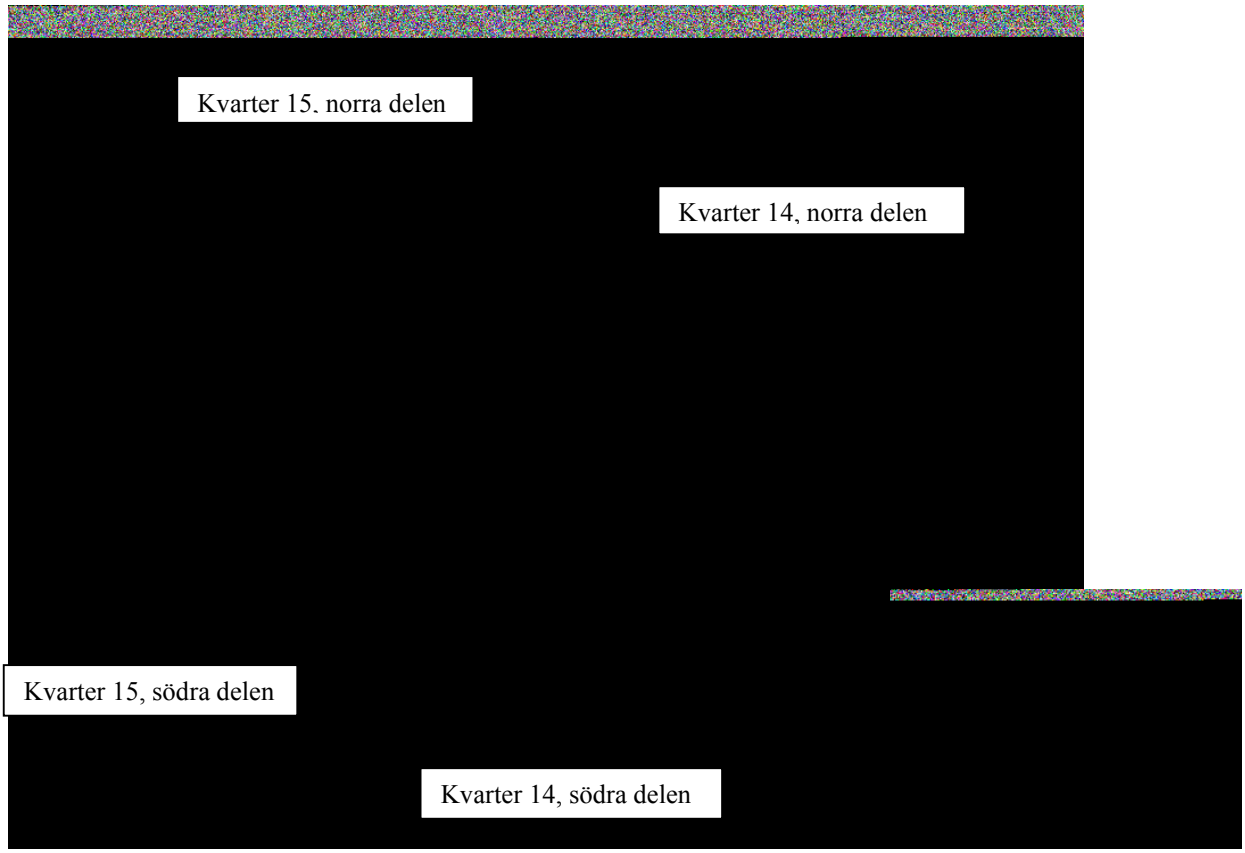
Beräkningar



Översiktskarta över bebyggelse och bullernivåer.

Beräkningsresultaten visar att riktvärdena klaras för de norra delarna av kvarter 14 och 15. I de södra delarna av kvarteren överskrids riktvärdet 60 dB för ekvivalent ljudnivå för fasader som vetter mot Västergatan och Västerlånggatan. 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 bullerstörda lägen.

Vid samtliga fasader som vetter mot en gata överskrids riktvärdet för uteplats. Gränsvärden för uteplats innehålls vid fasaddelar som vetter mot innergården samt på samtliga innergårdar. Uteplatser kan därmed anläggas på fasader som vetter mot innergård och gemensamma uteplatser kan anläggas i markplan på samtliga gårdar.



Översiktskarta över bebyggelse och bullernivåer.

Risk
Risker bör identifieras och beskrivas med stöd av en riskanalys för nyexploatering inom 150 meter från järnvägen. Då planområdet ligger cirka 300 meter från Stambanan och Marieholmsbanan har bedömningen gjorts att ingen riskutredning krävs.

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 260 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
Inom planområdet finns idag möjlighet till rekreation inomhus i form av gym och padelbanor. Ambitionen med planförslaget är att funktionerna ska kunna rymmas inom planområdet även efter om- och nybyggnationer. Genom att tillföra bostadsgårdar med växtlighet och lek- och umgängesplatser ökar områdets rekreativa värden utomhus.

Befolkning och service
Detaljplanen möjliggör för att tillföra området ca 260 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 och planförslaget har studerats med ett barnperspektiv.

Planförslaget innebär tätt bebyggda stadskvarter och solljusstudierna visar att flera gårdar blir skuggiga. För att säkerställa bostadsgårdar med vistelsekvaliteter finns planbestämmelser som reglerar utformningen av gårdarna. De reglerar att bostadsgårdar ska finnas, att det blir grönska och träd på gårdarna och att lekplats ska finnas på varje gård. Kvartersgränderna ger bilfria lekmiljöer i närmiljön. Planförslaget innehåller även takterrasser på alla byggnader som kompletterar gårdsmiljöerna och ger värdefulla utemiljöer med sol och utsikt för de boende.

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.

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. Då genomförande kräver fällning av träden har fastighetsägarna ansökt om dispens för fällning hos Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har lämnat dispens för avverkning av alléträden med följande villkor:

1. Dispensen gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.
2. Dispensen upphör att gälla när detaljplanens genomförandetid gått ut.
3. Kompensationsåtgärder ska genomföras i enlighet med ansökan.

Tidplan
Tidplanen är att detaljplanen är beräknad att kunna antas av kommunfullmäktige under det fjärde 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 bedöms som god då det finns brandposter i tillfredsställande omfattning i gatunätet runt fastigheten.

Området ligger inom normal insatstid (10 min).

Tillträde för räddningstjänstens fordon har utretts i samråd med räddningstjänsten 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.

Även flytt av dagvattenledning bör regleras i exploateringsavtalet. Här regleras att projektering, materialval och utförande ska granskas och godkännas av VA SYD. Efter utförs ledningsomläggning ska en övertagningsbesiktning genomföras, då VA SYD tar över ledningen. Vid övertagning ska filmning, eventuellt provningsprotokoll och relationshandlingar överlämnas till VA SYD.

Andra avtal
Innan nätstation och nya matarkablar uppförs i området ska servitutsavtal för dessa tecknas med markägarna och Kraftringen. I servitutet kan det även behöva regleras rätten till tillfart till E-området.

Även vad det gäller eventuell fiberdragning inom de allmänna utrymmena på kvartersmarken önskar Kraftringen teckna servitutsavtal innan ledningarna anläggs.

Exploatering
Följande kostnader kan delvis komma att belasta kommunen:

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

Fördelning av kostnaderna kommer fastställas i exploateringsavtalet.

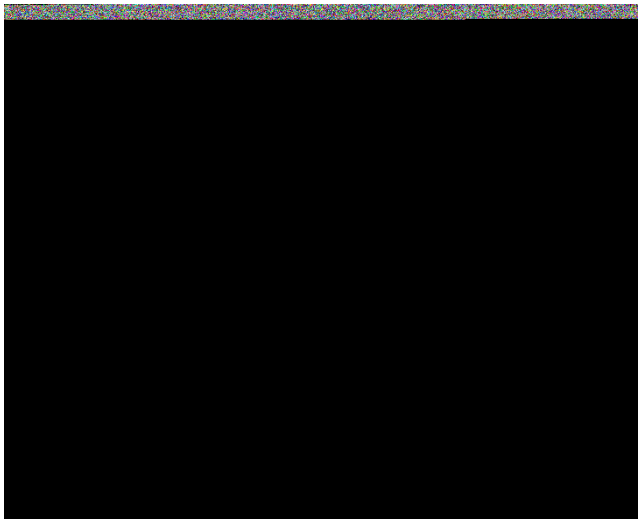
Ersättning för inlösen av allmän platsmark bestäms enligt reglerna i expropriationslagen (1972:719) om ingen annan överenskommelse träffas.

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.

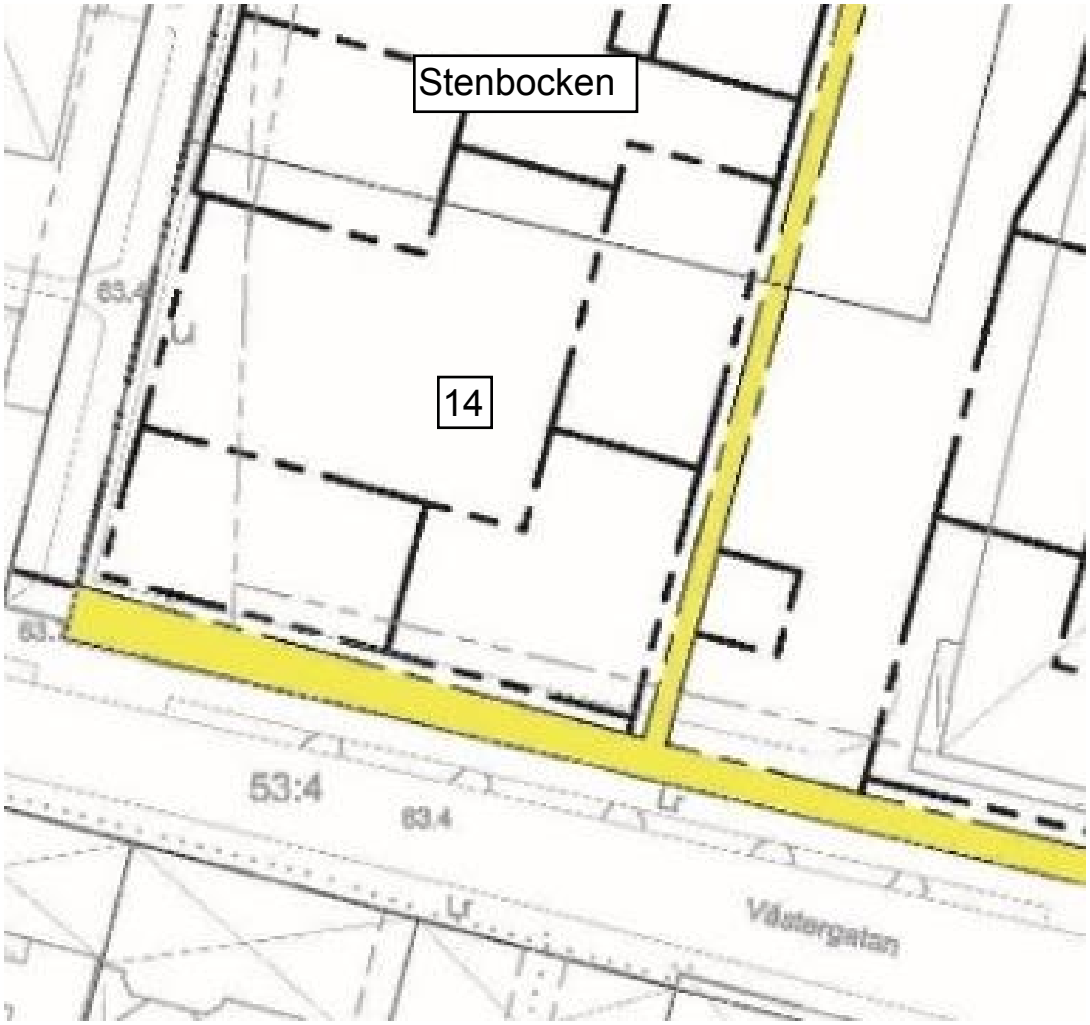
Ansökan om fastighetsbildning
Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten ansöka om erforderlig fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning eller upplåtelse av ledningsrätt.

Servitut
Avtalsnyttjanderätt för gångväg finns inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen

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



Gult markerar mark som är allmän plats i detaljplan. Den mark som är belägen inom Exploateringsområdet ska överlåtas från Exploatören till Kommunen

Stenbocken
14
Teckenförklaring
Kvartersgräns
Dagvatten
Vatten
Spillvatten
N
Dagvattenledning som behöver flyttas

DAGVATTENUTREDNING

SCANBYGG

Dagvattenutredning för Kv. Stenbocken

UPPDRAGSNUMMER 13010826

2020-04-30 (REV. 2021-05-17)

VA-SYSTEM SYD

NATHALIE ROOS
HANDLÄGGARE

SWECO

Sammanfattning

Kvarteret Stenbocken i Eslöv är i dagsläget en till största del hårdgjord yta som innefattar en Coop Extra-affär med tillhörande parkering. Kvarteret ska byggas om för att istället innefatta nytt bostadsområde, underjordiska garage och kvartersmark. En dagvattenutredning har gjorts för att bedöma förutsättningarna för hantering och fördröjning av dagvatten inom planområdet.

Planområdet är i dagsläget mycket flackt och dess närområde kan anses relativt ofta drabbas av översvämningar. Anpassad höjdsättning av nytt kvarter är därför av stor relevans för att undvika att dagvatten ansamlas på olämpliga ställen, t.ex. i de underjordiska garagen. Det högsta tillåtna värde som anges för utflöde av dagvatten från planområde till befintligt dagvattensystem som finns är mycket högt. VA-huvudman VA Syd önskar att man fördröjer dagvattenflöden så mycket som möjligt, vilket också föreskrivs i Eslövs kommuns översiktsplan. Dagvattenutredningen har visat på att flöde kan fördröjas ner till en femtedel av högsta tillåtna flöde.

Då planområdet efter exploatering kommer att vara relativt kompakt så förespråkas att genomsläppliga ytor används i så stor utsträckning som möjligt. Med detta menas t.ex. gröna tak, gräsarmering för parkeringsplatser och markbetäckning i form av plattor eller sten hellre än asfalt och betong.

För fördröjning av dagvatten rekommenderas att detta görs i underjordiskt magasin i den gångfartsgata som ska dela området i ett västra och ett östra kvarter. Erforderliga 200 m^3 dagvatten kan fördröjas i exempelvis ett rörmagasin eller i dagvattenkassetter och möjlighet finns att det under vägen hit renas i regnbäddar.

Även skyfall måste kunna fördröjas inom planområdet. I dagsläget finns en lågpunkt i planområdets nordöstra hörn som vid skyfall fördröjer cirka 175 m^3 vatten men när denna lågpunkt byggs bort måste volymen kompenseras på annan plats. Då det inom planområdet kommer att vara ont om plats och dessutom mycket konstruktioner på bjälklag så rekommenderas att så många grönytor som möjligt utförs som nedsänkta ytor och/eller regnbäddar med möjlighet till extra fördröjning. Även parkeringsplatser utmed gångfartsgatan genom planområdet bör utformas något nedsänkt för att ge möjlighet till extra fördröjning av dagvatten vid skyfall.

Sweco
Spannmålsgatan 9

SE 291 32 Kristianstad, Sverige
Telefon +46 44 785 22 00
Fax +46 44 12 92 60
www.sweco.se

Sweco Environment AB
RegNo: 556346-0327
Styrelsens säte: Stockholm

Nathalie Roos
Civilingenjör - VA
Kristianstad

Mobil +46 76 890 03 71
nathalie.roos@sweco.se

SWECO

Innehållsförteckning

1 Inledning 1
1.1 Uppdrag och syfte 1
1.2 Organisation 1

2 Riktlinjer för planering av dagvatten 2
2.1 Ledande dokument 2
2.2 Förslag till riktvärden för dagvatten 4
2.3 Svenskt Vattens publikation P110 4

3 Områdesbeskrivning 5
3.1 Befintligt område 5
3.2 Efter exploatering 6

4 Förutsättningar 8
4.1 Flödesvägar och lågpunkter 8
4.2 Befintligt VA-ledningsnät och anslutningspunkter 10
4.3 Övriga ledningar 11
4.4 Översvämningsrisker 11
4.5 Grundvatten och geologi 12
4.6 Recipienter och miljökvalitetsnormer 13
4.6.1 Saxån: Välabäcken-källa 13
4.6.2 Eslöv-Flyinge 13
4.6.3 Krondiket/Krondammen 13

5 Beräkningar 14
5.1 Dimensionerande förutsättningar 14
5.2 Markanvändning 15

6 Resultat 16
6.1 Dagvattenflöden 16
6.2 Erforderlig fördröjningsvolym 16

7 Systemlösning 18
7.1 Gröna tak 18
7.2 Genomsläppliga beläggningar/permeabla ytor 19
7.3 Regnbäddar 20
7.4 Underjordiskt magasin 21

SWECO

8 Skyfallsanalys 22
8.1 Skyfallskartering och vattennivåer 22
8.2 Principiell höjdsättning och sekundära avrinningsvägar 23

9 Hantering och fördröjning av dagvatten och skyfall 25
9.1 Dagvatten 26
9.2 Skyfall 26

10 Slutsats 28

11 Förslag till etapputbyggnad 28

12 Globala hållbarhetsmål 29

13 Litteraturförteckning 30

1 Inledning

Sweco har den 2020-03-13 fått i uppdrag av Scanbygg att ta fram en dagvattenutredning för arbete med detaljplan för kvarteret Stenbocken i Eslöv. En revidering av rapporten har gjorts efter att geoteknisk undersökning är genomförd och dokumenterad.

1.1 Uppdrag och syfte

Uppdragets omfattning utgörs av:

- Insamling av data samt bearbetning och genomgång av denna.
- Upprättande av höjdmodell i GIS för framtagande av avrinningsområden samt modellering av naturliga avrinningsvägar vid ytlig avrinning.
- Översiktlig bedömning av geotekniska förhållanden för vidare bedömning av infiltration med hjälp av SGU:s kartvisare.
- Beräkning av dagvattenflöden och uppskattning av volymer vid olika regn, före och efter exploatering. Med ledning av P110 dimensioneras erforderliga fördröjningsvolymer.
- Redovisning av eventuellt fördröjningsbehov efter exploatering tillsammans med åtgärdsförslag och förslag på placering av fördröjningsåtgärder.
- Framtagande av PM/rapport.

1.2 Organisation

Beställare	Scanbygg
Uppdragsledare	Richard Andersson
Handläggare	Nathalie Roos
Kvalitetsgranskare	Erik Magnusson

SWECO

2 Riktlinjer för planering av dagvatten

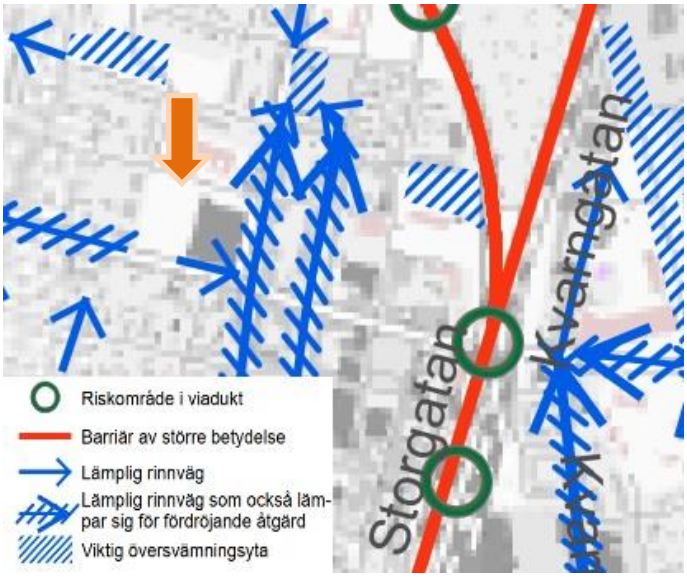
I arbetet med dagvattenutredningen för den aktuella detaljplanen har ett antal dokument varit ledande vid bedömningar av dagvattensituationen och för de förslag på åtgärder som anges i denna utredning. De underlagsmaterial som sätter ramarna för de principförslag som tas fram i denna dagvattenutredning utgörs bland annat av dokument framtagna av kommun och VA-huvudman. Även de miljökvalitetsnormer som vattenmyndigheten tagit fram (presenterade i avsnitt 0) sätter ramar för vilka förslag på åtgärder som är lämpliga för omhändertagande av det aktuella planområdets dagvatten.

2.1 Ledande dokument

En dagvattenstrategi för Eslövs kommun finns i dagsläget ej ännu utan är under framtagande, därför används istället underlag från Lunds och Malmös kommuner vilka har samma VA-huvudman, VA-Syd. Nedan angivna dokument innehåller mål och riktlinjer för hantering av dagvatten:

- Översiktsplan Eslöv 2035, antagen av kommunfullmäktige 2018-05-28 (Eslövs Kommun 2018).

  I översiktsplanen står beskrivet att det ska planeras 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 (markerat med orange pil) fyller viktiga funktioner som rinnvägar och för fördröjande åtgärder, se Figur 2-1.



Figur 2-1. Strategi- och åtgärdsplan för skyfall och dagvatten hämtad ur Eslövs kommuns översiktsplan (Eslövs Kommun 2018).

- Dagvattenstrategi för Malmö (Malmö Stad 2008).

  Utmärkande i Malmö Stads dagvattenstrategi är ett stycke som beskriver hanteringen av förorenat dagvatten. Rening ska ske innan infiltration av förorenat vatten och mycket förorenade ytor ska renas med avskiljare innan infiltration.

- Dagvattenplan för Lunds kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-03-22 (Lunds Kommun, VA-Syd 2018).

  Dagvattenplanen för Lunds kommun är något mer detaljerad än dagvattenstrategin för Malmö Stad. Bland annat står beskrivet att dagvattenplanen ska bidra till att hydrologisk och ekologisk status hos recipient förbättras, att hållbara lösningar ska väljas som möjliggör för expansion samt att Vattendirektivets krav ska uppnås och att dagvatten ska vara en naturlig del av stadsmiljön. De viktigaste effekterna som dagvattenåtgärder ska uppnå är:

  Minskad föroreningsbelastning

  Minskad flödesbelastning

  Dämpning och utjämning av flöden och buffrande förmåga i dagvattensystem

  Minskade risker för översvämning av befintlig och planerad bebyggelse.

En övergripande andel riktlinjer är gemensamma för både Lunds och Malmös kommun och eftersom samtliga kommuner har samma VA-huvudman så förutsätts att liknande riktlinjer kommer att presenteras i den dagvattenstrategi som planeras för Eslövs kommun:

- Utformning av dagvattensystem ska ske så att skadliga uppdämningar vid kraftiga regn undviks.
- Föroreningar i dagvatten ska avskiljas under vattnets väg till recipient, helst så nära källan som möjligt, och tillförsel av föroreningar till dagvattensystemet ska så långt som möjligt begränsas.
- Dagvatten ska ses som en positiv resurs.
- Dagvattensituationen ska hanteras hållbart genom att långsiktigt hållbara system skapas. Förutsättningar för detta ska ges redan i planarbetet.
- Öppen hantering av dagvatten förespråkas.

SWECO

2.2 Förslag till riktvärden för dagvatten

En klassificering av dagvatten och reningsbehov, samt förslag på typ av rening, presenteras i Malmö Stads dagvattenstrategi och återges i Figur 2-2 nedan.

Markanvändning	Förorenings-halter	Reningsbehov Ja	Reningsbehov Nej	Typ av rening
Innerstaden				
Stenstadens bostads- och arbetsområden inkl. lokalgator	Måttliga	x	x	Grönytor
Ytterstaden				
Bostadsområden (flerfamiljshus) och arbetsområden inkl. lokalgator	Låga-Måttliga	x	x	Grönytor
Småhusområden inkl. lokalgator	Låga		x	-
Inner- och Ytterstad				
Större parkeringsanläggningar och terminalområden	Måttliga-Höga	x		Svackdiken, grönytor, dam--mar, avskiljare
Industrifastigheter med miljöfarlig verksamhet	Beroende på verksamheten	x		Svackdiken, grönytor, dammar, avskiljare
Allmän mark				
Lokalgator< 8000 fordon/dygn	Låga		x	-
Vägar med 8000 - 15000 fordon/dygn	Låga-måttliga		x	
Trafikleder med 15000 -30000 fordon/dygn	Måttlig - Höga	x		Svackdiken, dammar, filter-vallar, översil-ningar.
Trafikleder med > 30000 fordon/ dygn	Höga	x		Svackdiken, dammar, filter-vallar, översil-ningar.
Parker, naturmark m m	Låga		x	-

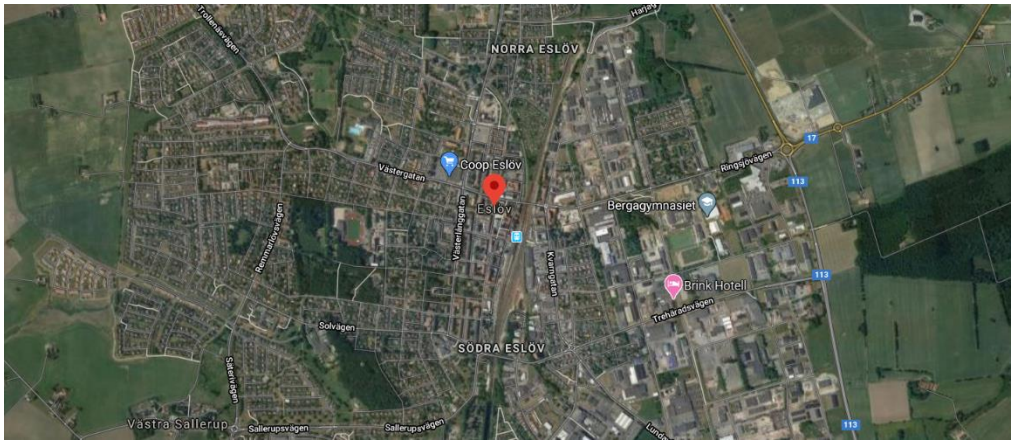
Figur 2-2. Dagvattenklassificering hämtad ur Malmö Stads dagvattenstrategi (Malmö Stad 2008).

2.3 Svenskt Vattens publikation P110

Svenskt Vattens P110 är en publikation som ger rekommendationer för hur nya exploateringsområden ska uppnå uppsatta funktionskrav för skydd av anläggningar och bebyggelse (Svenskt Vatten 2016). Huvudbudskapen i P110 är övergripande krav och förutsättningar för samhällens avvattning, dimensionering och utformning av nya dagvattenledningar, dimensionering och utformning av nya spillvattenledningar, och hur vatten från husgrundsdräneringar ska avledas och tas om hand. I syfte att ta hänsyn till framtida klimatförändringar föreslår Svenskt Vatten att nederbördsintensiteten ska ökas med 25 % i beräkningar då utredning av dagvattenfrågan sker. Ledningssystemen ska även, som ett minimikrav, dimensioneras för att klara en nederbörd med återkomsttiden 5 år vid fylld ledning och 20 år för trycklinjen i marknivån för tät bostadsbebyggelse. Då nya dagvattensystem ska anläggas är det också grundläggande att husgrunder och byggnader inte översvämmas då kapaciteten i ledningar och öppna diken överskrids. Därmed är det viktigt att ta hänsyn till hur byggnader höjdsätts så att ytligt rinnande dagvatten kan rinna undan utan att skada bebyggelse.

3 Områdesbeskrivning

Aktuellt planområde kvarteret Stenbocken ligger i centrala Eslöv, se Figur 3-1 nedan.



Figur 3-1. Aktuellt planområdes placering i Eslöv (Google Maps 2020-03-18).

3.1 Befintligt område

I Eslövs kommuns fördjupade översiktsplan är aktuellt planområde angivet som stadsbebyggelse och många huvudstråk för bil-, kollektiv- samt gång- och cykeltrafik går längs med kvartersgränsen. I dagsläget består planområdet av en Coop Extra-affär med tillhörande parkering, se Figur 3-2.

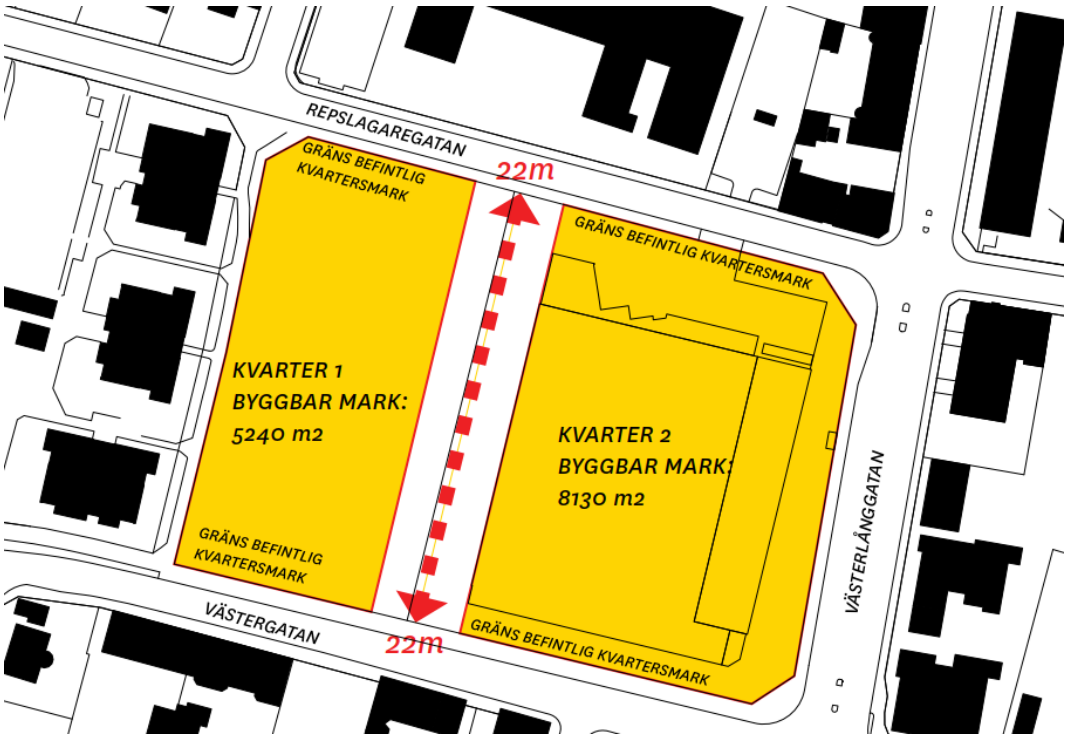
Befintligt område är cirka 1,6 ha stort och utgörs idag nästan uteslutande av hårdgjorda ytor med vissa inslag av grönytor. Området är flackt och mellan högsta och lägsta punkt skiljer endast 2,12 meter.

Figur 3-2. Befintligt område innefattande en Coop Extra-affär med parkering.

SWECO

3.2 Efter exploatering

Efter exploatering är planområdet tänkt att användas för flerbostadshus, eventuellt med inslag av handelskvarter. Ombyggnad ska göras i två etapper där etapp 1 innebär anläggning av en genomfartsväg mellan södra och norra delen av området samt ombyggnad av parkeringsplats i västra delen till flerbostadshus. Etapp 2 innebär ombyggnad av östra delen av planområdet till flerbostadshus (och eventuellt handelskvarter) samt en minskning av genomgående vägs bredd, se Figur 3-3.

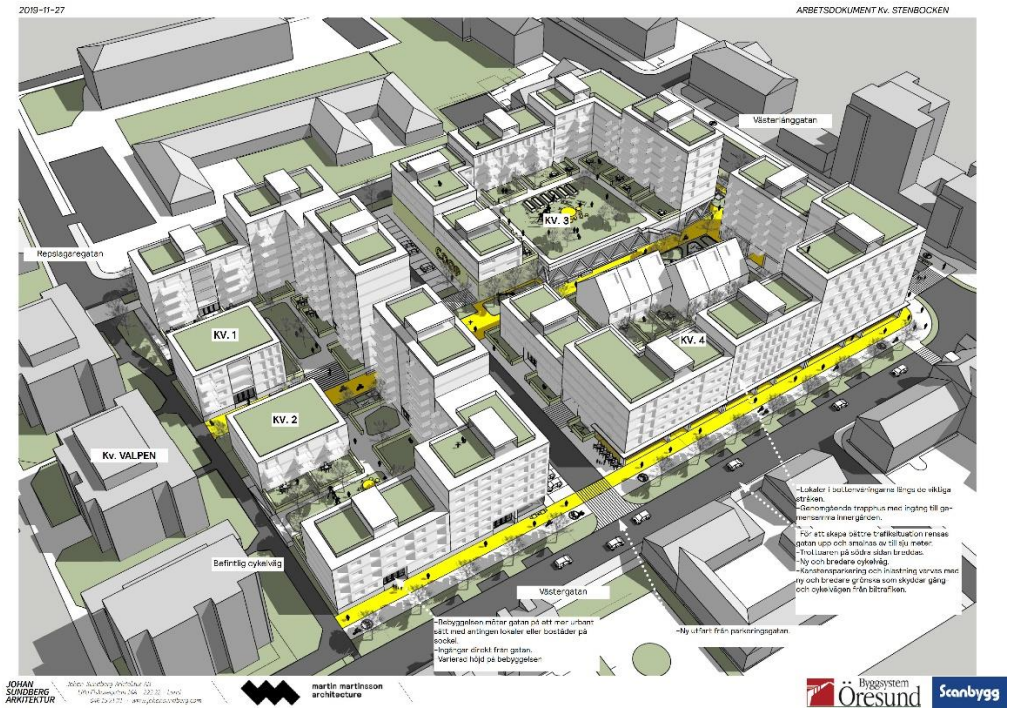


Figur 3-3. Övergripande indelning av kvarteret och de två etapperna i vilka ombyggnad ska utföras (Martin Martinsson Architecture 2020-02-13).

De nya kvarteren kommer att innefatta många grönområden i form av gröna tak och innergårdar, majoriteten av innergårdar kommer dock att anläggas på bjälklag över underjordiska garage och detta begränsar därmed möjligheten till infiltration av dagvatten genom mark. Med en sådan situation blir hanteringen av dagvatten än viktigare och det måste säkerställas att dagvatten kan ledas och tas om hand där det inte riskerar att orsaka skada för allmänheten eller på konstruktioner.

Figur 3-4 och Figur 3-5 nedan visar hur kvartersmarken är tänkt att användas efter ombyggnation. De grönytor som inte ligger på bjälklag är endast de omgivande grönområden i de yttre kanterna samt de grönområden som anläggs i anslutning till genomgående passager.

Figur 3-4. Planerad markanvändning efter ombyggnation (Martin Martinsson Architecture 2019-10-25).



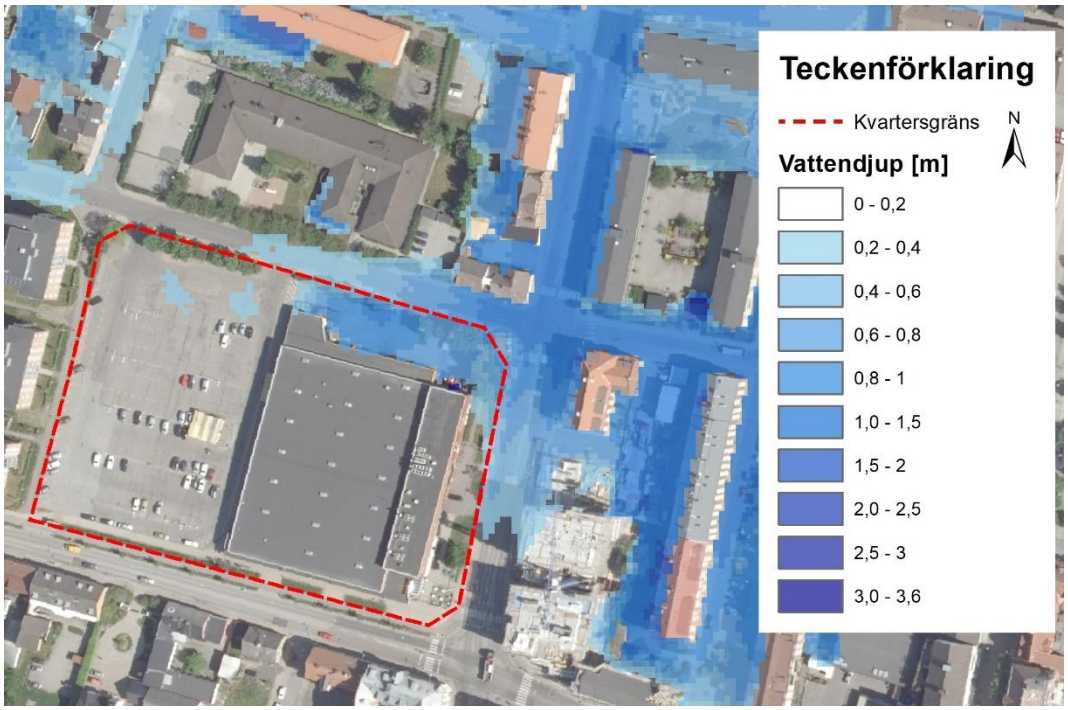
Figur 3-5. Planerad markanvändning efter ombyggnation (Martin Martinsson Architecture 2019-11-27).

SWECO

4 Förutsättningar

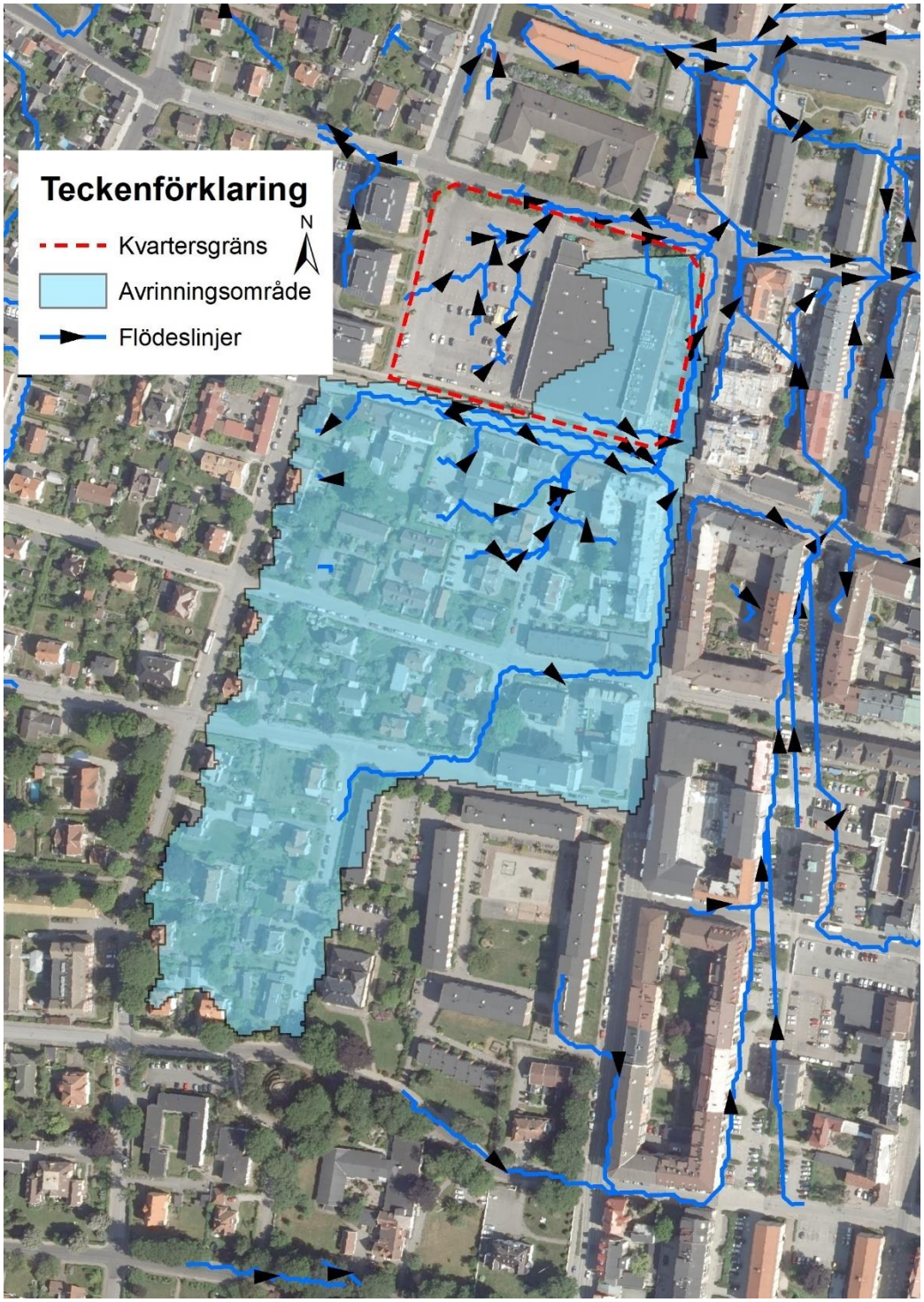
4.1 Flödesvägar och lågpunkter

Utifrån befintlig höjdsättning har en analys av flödesvägar och lågpunkter utförts. Vatten som rinner in i området och blir stående vid kraftiga regn kommer huvudsakligen söderifrån från ett relativt stort avrinningsområde, cirka 6 ha (Figur 4-2). Ur Figur 4-1 kan utläsas att maximalt vattendjup som kan komma att uppstå inom området i nuläget ligger på mellan 1,0 och 1,5 meter men att den översvämmade ytan övergripande har ett vattendjup på 0,4 - 1,0 meter.



Figur 4-1. Lågpunkter i området där vattendjup vid kraftiga regn överstiger 0,2 m.

Jämförelse av Figur 4-2 och Figur 4-1 tyder på att lämplig, ny höjdsättning av planområdets nordöstra hörn kan förhindra att vatten blir stående här och att dagvatten istället kan rinna längs väg som det är tänkt enligt översiktsplanen (Figur 2-1). Alternativt kan den nordöstra hörnan utnyttjas till öppen dagvattenlösning.



Figur 4-2. Naturliga flödesvägar vid ytlig avrinning.

SWECO

4.2 Befintligt VA-ledningsnät och anslutningspunkter

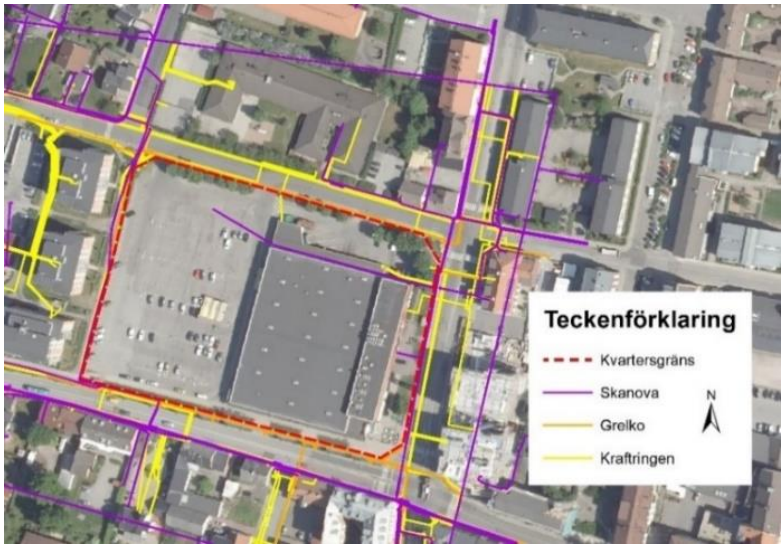
Befintligt ledningsnät för VA visas i Figur 4-3 nedan. Två servisledningar för dagvatten finns till planområdet, en ungefär i mitten av områdets norra gräns och en strax öster om mitten av områdets södra gräns. Den norra servisledningens läge under befintlig mark är cirka 3 meter medan den södra servisledningens läge under befintlig mark är cirka 2 meter.

Enligt angivelse från VA-huvudman, VA Syd, ska befintligt dagvattensystem vara dimensionerat för ett 2-årsregn. Till följd av förtätning av staden med en större andel hårdgjorda ytor så stämmer inte detta överens med systemets verkliga kapacitet i dagsläget vilken är odefinierad men betydligt mindre.

Figur 4-3. Befintligt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten i området (VA Syd).

4.3 Övriga ledningar

Övriga ledningar som kan komma att påverka arbetet vid ombyggnation av planområdet visas i Figur 4-4 nedan. Bland annat Kraftringen och Skanova har ledningar innanför fastighetsgräns.



Figur 4-4. Övriga ledningar som kan komma att behöva tas hänsyn till vid exploatering av planområde.

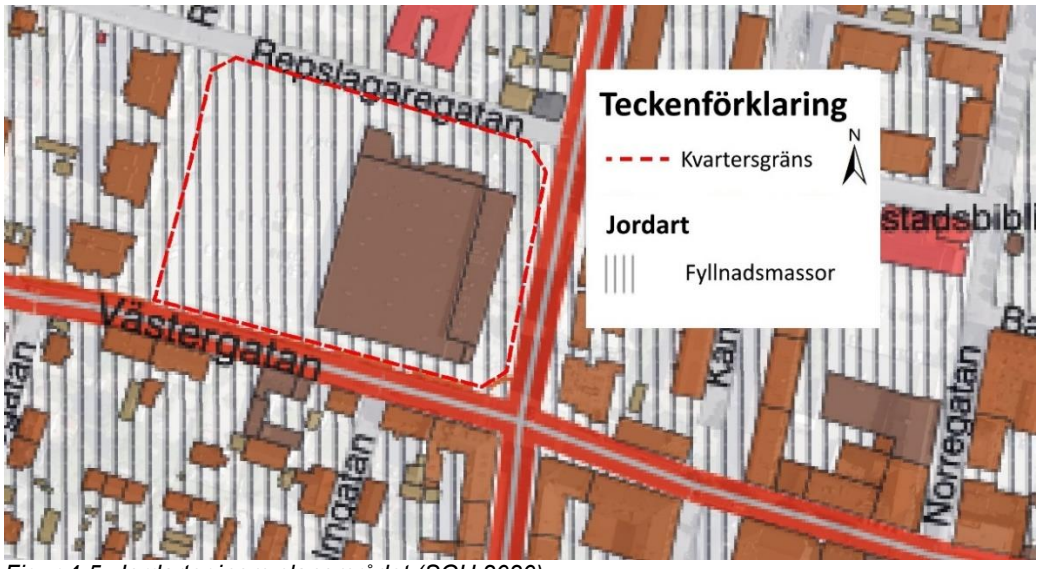
4.4 Översvämningsrisker

Efter kontakt med VA-huvudman VA Syd kan konstateras att för centrumområdet (främst runt Kanalgatan som ligger parallellt med Västerlånggatan) rapporterades att flera fastigheter upplevde problem vid skyfallen i augusti 2017. Underlag från VA Syd visar dock att under de senaste 20 åren har fastigheten mitt emot Stenbocken, på Repslagaregatan, endast upplevt totalt två registrerade källaröversvämningar medan det för Stenbocken inte finns registrerat någon information om problem vid skyfall. I och med att ombyggnaden av fastigheten medför byggnation av underjordiskt garage, samt till följd av fastighetens placering intill två utsedda huvudstråk för ytlig avrinning vid skyfall, så görs antagandet att fastigheten efter ombyggnation kommer att löpa större risk för översvämningsproblem vid skyfall. Åtgärder bör vidtas för att skydda underjordiskt garage och förhindra översvämning vid skyfall.

4.5 Grundvatten och geologi

Ur Figur 4-5 kan utläsas att marken i hela planområdet och dess närområde består av fyllnadsmassor. Den geotekniska undersökning som gjorts (Sweco 2020) visar att fyllnadsmassorna i de övre jordlagren utgörs av till största del grusig sand med varierande innehåll av tegel, humus och i östra delen även trä och flis. Mäktigheterna varierar mellan 0,5 till 2 meter med störst fyllnadsmäktigheter i den södra och den östra delen av fastigheten.

Fyllningsmassorna vilar på naturligt lagrad friktionsjord av sandmorän eller sand, vilka har goda dränerande egenskaper och möjliggör för infiltration inom planområdet. Lermorän, som har sämre infiltrationsförmåga, har påträffats på djupet men antas inte försämra infiltrationsmöjligheterna genom genomsläpplig beläggning på ytan vid nybyggnation.



Figur 4-5. Jordarter inom planområdet (SGU 2020).

Planområdet innefattas av avrinningsområdet till grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge. Då området övergripande är väldigt flackt så antyder variationen i jorddjup att grundvattenströmningen har en sydvästlig riktning, detta är dock endast ett antagande och ytterligare geohydrologiska utredningar bör genomföras för att säkerställa detta.

Den geotekniska undersökningen påträffade fri vattenyta i provtagningshålen på nivåer cirka 2,5 – 2,6 m under markytan vid mättillfällena. Nivåerna kan förväntas ligga mellan 2,0 – 2,5 m under marknivå vilket måste tas i beaktande vid planering av eventuella underjordiska magasin för flödesutjämning.

4.6 Recipienter och miljökvalitetsnormer

Enligt länsstyrelsens vatten- och klimatkarta ligger planområdet 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 vidare till Krondammen för att slutligen mynna i Saxån: Välabäcken-källa (WA65855704). Planområdet sammanfaller också med avrinningsområde för grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge (WA23502724).

4.6.1 **Saxån: Välabäcken-källa**

Vattendraget är av naturlig härkomst och sträcker sig cirka 34 km. Dess ekologiska status är graderad som måttlig med MKN att status till 2027 ska uppnå ”god ekologisk status” medan dess kemiska status uppnår ”ej god” med MKN att uppnå god status med undantag för bromerad difenyleter och kvicksilver (VISS 2020a).

Framförallt är det förekomsten av näringsämnen i vattnet samt dess hydromorfologiska egenskaper som bidrar till dess måttliga ekologiska status medan kemisk status främst beror på bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Bland annat urban markanvändning pekas ut som en diffus källa för förorening men det bedöms att aktuellt planområde inte kommer att ha någon större inverkan på vattendragets status då dagvatten efter exploatering kommer att vara relativt rent samt troligtvis hinna infiltrera i mark innan det når recipient.

4.6.2 **Eslöv-Flyinge**

Eslöv-Flyinge grundvattenförekomst är en sedimentär bergförekomst med en bedömd uttagsmöjlighet på 20 000 – 60 000 l/h (VISS 2020b). Dess kvantitativa och kemiska status är god och miljökvalitetsnormer enligt VISS är att status ska vara fortsatt god. Problem med miljögifter för vattentäkten finns och riskerar att täkten ej ska uppnå god kemisk status 2027. Bland annat har höga halter av bekämpningsmedlet atrazindesetyl (idag förbjudet att använda) och höga halter av nitrat till följd av jordbruk påträffats i täkten. Höga halter av klorid till följd av saltning av vägar riskerar att påverka grundvattnet och misstanke om att täkten är påverkad av PFAS finns då tre brandövningsplatser finns inom tillrinningsområdet.

Det bedöms inte att exploatering av planområdet i någon märkbar utsträckning kommer att bidra till försämring av grundvattentäktens status.

4.6.3 **Krondiket/Krondammen**

Enligt anvisning från Eslövs kommun kan det anses att Krondiket och Krondammen är en del av dagvattensystemet i Eslöv. Inga speciella riktlinjer eller krav finns för utsläpp till dessa recipienter.

5 Beräkningar

För beräkning av de flöden som uppstår inom planområdet har den rationella metoden använts. Vid användning av den rationella metoden beräknas flöden utifrån regnintensitet, områdets storlek samt en avrinningskoefficient som varierar med typ av yta och som baseras på ytans infiltrationsförmåga. Formeln för den rationella metoden är följande:

$$q_{dim} = i \cdot \varphi \cdot A$$

där

q_{dim} = dimensionerande flöde [*l/s*]
i = regnintensitet [*l/(s, ha)*]
φ = avrinningskoefficient [-]
A = area [*ha*]

Regnintensiteten varierar med återkomsttid och regnvaraktighet och beräknas med hjälp av Dahlströms ekvation. För det aktuella fallet används Dahlströms ekvation gällande för regnvaraktigheter upp till 24 timmar:

$$i_{Å} = 190 \cdot \sqrt[3]{Å} \cdot \frac{\ln(T_R)}{T_R^{0,98}} + 2$$

där

$i_{Å}$ = regnintensitet [*l/(s, ha)]*
T_R = regnvaraktighet [*min*]
Å = återkomsttid [*månader*]

Den dagvattenvolym som uppstår inom planområdet beräknas genom att multiplicera det dimensionerande flödet med regnvaraktigheten. Volymen av det dagvatten som måste fördröjas inom området bestäms av tillåtet utflöde från planområde.

5.1 Dimensionerande förutsättningar

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde. Från VA-huvudman finns anvisning om att befintligt dagvattensystem är dimensionerat för flöde upp till och med ett 2-årsregn, varför detta flöde således används som högsta tillåtna flöde från planområde. Dock så menar också VA-huvudman på att detta flöde i praktiken är alldeles för stort för ledningarna i och med förtätning av staden och önskar därför att utflödet från planområde, om möjligt, hålls ner. Flödet vid ett 2-årsregn beräknas utifrån planområdets avrinning i dagsläget, innan exploatering.

För den intilliggande fastigheten ”Timmermannen 16” anges i detaljplanen att dagvatten ska fördröjas så att maximalt 20 l/(s, ha) släpps till kommunens ledningar. För jämförelse av olika alternativ till dagvattenlösningar kommer även detta värde även används vid dimensionering.

I Svenskt Vattens publikation P110 anges att dimensionerande återkomsttid för VA-huvudmans ansvar för trycklinje i centrum- och affärsområden uppgår till 30 år och därför

används denna återkomsttid vid beräkningar av flödesutjämningsvolym. För dimensionering av ledningar inom mindre, urbana områden anses en regnvaraktighet på 10 minuter vara dimensionerande.

För dagvattenberäkningar där VA Syd är huvudman används en klimatkompenserande faktor på 1,3 för att ta höjd för kommande klimatförändringar.

5.2 Markanvändning

I Tabell 5-1 visas markanvändningen för planområdet i nuläget, planerad markanvändning efter exploatering utifrån det underlag som presenterats av arkitekt samt föreslagen markanvändning för ytterligare reducering av den area som bidrar till ytavrinning. För att ta fram ett första så kallat ”worst case scenario” har det antagits att alla ytor i marknivå som enligt arkitekts förslag inte utgörs av grönytor, utgörs av asfalt eller betong med hög avrinningskoefficient. En del av dessa ytor har sedan enligt förslag från Sweco ersatts med bland annat markbetäckning i form av betongplattor eller gräsarmering som bidrar till att minska ytavrinning i området.

Tabell 5-1. Markanvändning inom planområde före och efter exploatering.

Yta	φ	Area före exp. [ha]	Area efter exp. [ha]	Area enl. förslag [ha]
Tak	0,9	0,53	0,39	0,39
Gröna tak*	0,4		0,24	0,24
Asfalt	0,8	0,94	0,45	0,32
Markbetäckning (plattsättning)	0,68			0,09
Markbetäckning på bjälklag	0,68		0,12	0,12
Grönområde	0,1	0,1	0,07	0,06
Grönområde på bjälklag*	0,4		0,31	0,31
Gräsarmering	0,4			0,05
Sammanvägd φ		0,79	0,66	0,61
Total yta		1,57	1,57	1,57
Total reducerad yta		1,24	1,03	0,96

* För gröna tak samt grönytor på bjälklag har värde på avrinningskoefficient antagits ur Tabell 7-1 i kommande kapitel.

6 Resultat

Resultaten är framtagna med hjälp av givna förutsättningar från föregående kapitel och baserar sig på det underlag som delgivits av arkitekt.

6.1 Dagvattenflöden

Beräkning av dimensionerande flöden vid olika återkomsttider presenteras nedan i Tabell 6-1. Dimensionerande återkomsttid vid fylld ledning, och således dimensionerande flöde för ledningar inom planområde, är enligt Svenskt Vattens P110 10 år. Flödesutjämningsvolymen ska dimensioneras för ett 30-årsregn medan flödena för ett 100-årsregn motsvarar de förväntade flöden som uppstår vid skyfall.

Tabell 6-1. Dimensionerande dagvattenflöden för ett regn med olika återkomsttid.

Återkomsttid [år]	**Flöde [l/s]**		
	Innan exp.	*Efter exp.*	*Enl. förslag*
10	366,1	305,2	283,9
30	526,6	439,0	408,4
100	785,1	654,5	608,8

Vid så kallat skyfall, regn med återkomsttid 100 år eller mer, förväntas inte dagvattensystemet kunna hantera de stora regnmängder som bildas och för flöden likt dessa bör speciella rinnvägar planeras där vattnet kan ta sig fram utan att riskera att orsaka skada på byggnader eller översvämningar på olämpliga platser.

6.2 Erforderlig fördröjningsvolym

Erforderlig fördröjningsvolym beräknas med hänsyn till regn med den dimensionerande återkomsttid som VA-huvudman enligt P110 är ansvarig att hantera, i detta fall 30 år. Fördröjningsbehovet har vidare beräknats med avseende på två olika tillåtna utflöden från planområde:

- 166 l/s, vilket är det flöde som uppstår vid ett 2-årsregn för befintlig yta och som befintligt dagvattensystem enligt VA-huvudman ska kunna hantera.
- 31,4 l/s, vilket är det flöde som tillåts om Stenbocken, liksom sin grannfastighet Timmermannen, har ett tillåtet utflöde från planområde på 20 l/(s, ha).

Erforderlig fördröjningsvolym bestäms som den största möjliga volym som uppstår för regn med olika varaktighet. Resultatet presenteras i Tabell 6-2 där det blir tydligt att ett mindre tillåtet utflöde från planområde kräver att en betydligt större dagvattenvolym måste fördröjas. Det blir också tydligt att en ökad andel genomsläppliga ytor bidrar till en mindre erforderlig fördröjningsvolym.

Tabell 6-2. Erforderlig fördröjningsvolym i m^3 vid regn med återkomsttid 30 år och olika utflöde.

Varaktighet [min]	Utflöde 166 l/s			Utflöde 31,4 l/s		
	Innan exp.	*Efter exp.*	*Enl. förslag*	*Innan exp.*	*Efter exp.*	*Enl. förslag*
5	167,7	131,5	118,9	208,0	171,8	159,2
10	216,5	164,0	145,6	297,1	244,6	226,2
15	226,1	163,6	141,9	347,0	284,5	262,7
20	219,3	149,7	125,4	380,5	310,9	286,6
25	203,4	128,2	101,9	404,9	329,7	303,4
30	181,7	101,8	73,9	423,5	343,6	315,7
35	155,9	72,1	42,8	438,0	354,2	324,9
40	127,2	39,9	9,4	449,6	362,3	331,8
45	96,3	5,8	-25,8	459,0	368,5	336,9
50	63,5	-29,8		466,5	373,2	340,6
55	29,2			472,5	376,6	343,2
60	-6,3			477,3	379,1	344,8
120				483,3	365,2	324,0

7 Systemlösning

Från föregående kapitel blir det tydligt att behovet av flödesutjämning av dagvatten kommer att minska i och med exploatering av planområdet, det kommer dock fortfarande att finnas ett behov av att fördröja dagvatten om VA-huvudman ska kunna uppfylla de krav som ställs i P110.

Ur resultatet kan utläsas att erforderlig fördröjningsvolym i hög grad bestäms av tillåtet utflöde från planområde. Med högsta tillåtna utflöde, ett flöde motsvarande ett 2-årsregn för område innan exploatering, blir erforderlig fördröjningsvolym cirka 146 - 164 m^3 beroende på vilken typ av markbeklädnad som väljs. Om utflöde från planområde däremot begränsas till 20 l/(s, ha) så blir erforderlig fördröjningsvolym mer än dubbelt så stor och dagvattenhanteringen inom ett redan ganska så komplext område blir därför också mer komplex.

Nedan ges förslag på lämpliga systemlösningar för att minska ytligt dagvattenflöde inom planområde samt för att flödesutjämna överskottsvatten. Vidare i kapitel 9 ges mer detaljerade förslag på hur dagvatten och skyfall kan hanteras inom planområdet. I kapitel 0 diskuteras konsekvenserna av val av dimensionerande utflöde från planområde samt vilka faktorer som kan spela in i val av systemlösning.

7.1 Gröna tak

Gröna tak innebär att takytor täcks av vegetation. Dagvatten som uppkommer här fördröjs och magasineras i jorden och växtligheten och avrinningen blir därför mindre. Hur mycket vatten som kan magasineras i växtbädden beror bland annat på avrinningshastighet och dräneringshastighet samt på djupet på växtbädden. Djupet kan variera med valet av växter men också med den tänkta användningen av taket. Gröna tak kan utföras som allt från extensiva tak som endast kräver årlig tillsyn, till intensiva tak som är tänkta att vistas på och användas för rekreation och som i regel kräver en högre skötselnivå. Anläggandet av gröna tak medför en belastning på den underliggande konstruktionen som inte bara måste bära upp växtbädden med eventuella rekreationskonstruktioner, utan även det vatten som fördröjs och magasineras i växtbädden. Det är viktigt att tätskiktet mellan konstruktionen och det gröna taket är garanterat tätt.

I Tabell 7-1 anges olika värden för avrinningskoefficienten för gröna tak och det är tydligt att en djupare växtbädd som genererar större magasineringsvolym också bidrar till att avrinningen av dagvatten blir mindre intensiv och att behovet av annan flödesutjämning därför minskar.

Tabell 7-1. Avrinning från grönt tak vid kraftigt regn (Vinnova 2017).

Djup (mm)	Avrinningskoefficient (φ)	
	15º lutning	>15º lutning
>500	0,1	-
250-500	0,2	-
150-250	0,3	-
100-150	0,4	0,5
60-100	0,5	0,6
40-60	0,6	0,7
20-40	0,7	0,8

7.2 Genomsläppliga beläggningar/permeabla ytor

Ett enkelt sätt att minska dagvattenflödet är att öka andelen permeabla ytor, alltså ytor med högre genomsläpplighet än till exempel asfalt som har dålig genomsläpplighet. Sådana ytor kan bland annat utgöras av gågator belagda med gatsten eller plattor där fogarna medger att ytan får en större infiltrationsförmåga än en tät yta. Parkeringsplatser kan utformas med gräsarmering istället för asfalt vilket ökar infiltrationsförmågan markant och dessutom bidrar till en trivsam, grön miljö. Förslagsvis kan samtliga parkeringsplatser utomhus inom planområdet utföras med gräsarmering och gågata mellan kvarteren kan anläggas med markbetäckning av plattor.

Figur 7-1. Parkeringsplats för bil utförd med gräsarmering som möjliggör för högre infiltration och mindre dagvattenavrinning (Benders 2019).

Figur 7-1 visar förslag på hur en gräsarmerad parkeringsplats kan se ut. Förutom fördröjning av dagvattenflöde så bidrar en sådan systemlösning också till rening av dagvatten i tre steg: sedimentation, filtrering samt fastläggning. Reningskapaciteten beror på materialets förmåga att binda föroreningar samt genomsläpplighetsgraden.

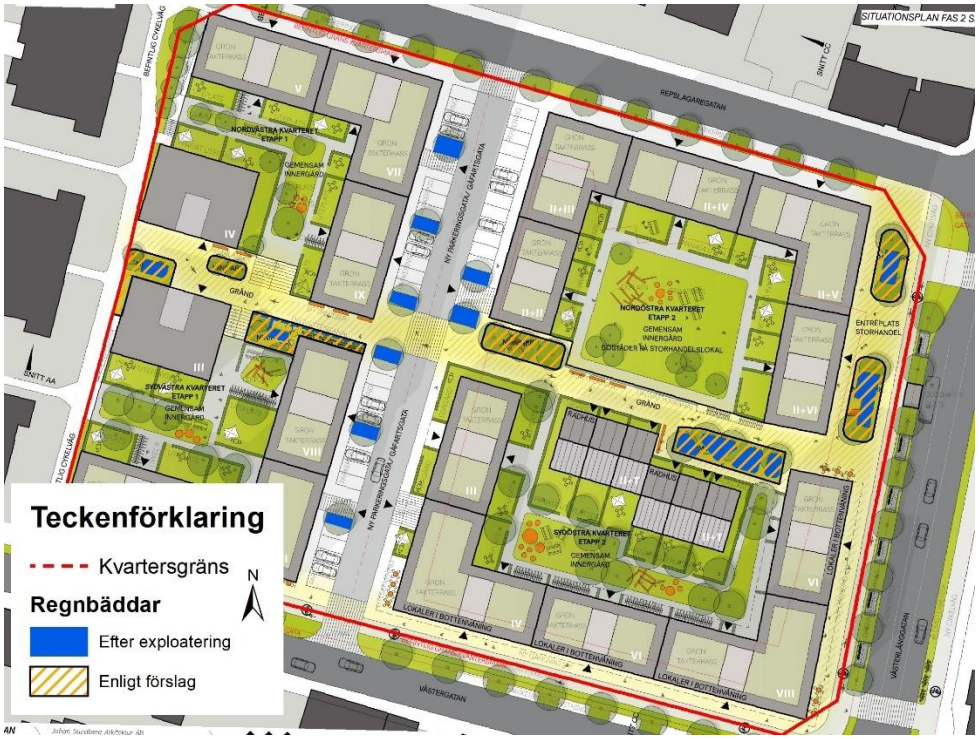
SWECO

7.3 Regnbäddar

I förslag från arkitekt finns redan regnbäddar och dammar för fördröjning av dagvatten utritat. Dessa har markerats med blått i Figur 7-2 nedan. Den totala arealen för de blåmarkerade ytorna är ungefär 230 m^2. Regnbäddar fördröjer cirka 20 mm regn vilket innebär att dagvattenvolymen som kan fördröjas i redan planerade regnbäddar är cirka 46 m^3. Om istället alla grönområden som inte anläggs på bjälklag kan utföras som regnbäddar så blir den totala arealen som kan fördröja vatten istället 627 m^2, vilket ger en fördröjningsvolym på cirka 125 m^3 (markerat som orange-skrafferat i Figur 7-2). Om man förhåller sig till högsta tillåtna utflöde från planområde så innebär detta alltså att nästan all fördröjning kan ske i regnbäddar och att endast en mindre volym måste fördröjas i magasin.

Regnbäddar kan också utföras som upphöjda regnbäddar ovan mark (Figur 7-3). De kan då förslagsvis placeras utmed väggarna längs gångstråken och där bidra till att fördröja dagvatten från ytor på bjälklag samtidigt som de skapar ekologiskt värde och sköna miljöer. Upphöjda regnbäddar kan även placeras på ytor ovan bjälklag men hänsyn måste då tas till den extra vikt detta utsätter den underliggande konstruktionen för.

Rening sker genom att merparten av partikelbundna föroreningar, och även lösta föroreningar, fastnar på regnbäddens filtermaterial. Valet av filter- samt växtmaterial påverkar reningsgraden och bäddens ytskikt behöver regelbundet bytas för att förhindra att bundna föroreningar frigörs när bäddens organiska material bryts ned.



Figur 7-2. Föreslagen placering av regnbäddar efter exploatering.

Figur 7-3. Upphöjd regnbädd ovan mark som även kan användas för till exempel plantering eller odling (Bara Mineraler 2019).

7.4 Underjordiskt magasin

Då utrymme avsevärt begränsar eller helt omöjliggör möjligheten för öppna dagvattenlösningar så kan underjordiska magasin vara en lämplig lösning. Dessa kan utformas på olika sätt efter olika principer.

Skelettjord är en bra magasineringslösning som även möjliggör för plantering av bland annat träd i stadsmiljö. Skelettjord utgörs av urschaktade utrymmen som fylls med makadam där dagvatten kan magasineras i porvolymen och dessutom till viss del renas då det filtrerar genom de olika lagerna. Skelettjord där jord vattnas ner i porutrymmet har en mindre tillgänglig volym för magasinering av dagvatten medan en luftig skelettjord bestående av endast makadam har en högre magasineringsförmåga. Skelettjord med nedvattnad jord i porerna bidrar till en större rening av lösta föroreningar i dagvattnet medan en luftig skelettjord har sämre reningsförmåga. I det aktuella området, där mängden föroreningsalstrande trafik är mycket begränsad men behovet av magasinering är stort, rekommenderas av dessa två en luftig skelettjord. För lösningen förutsätts dock att vatten kan infiltrera fritt i mark och att inte grundvattennivån är allt för hög.

Om inte skelettjord är en passande lösning så kan även så kallade dagvattenkassetter användas för utjämning av dagvattenflöde. Dessa moduler kan kombineras på höjden, längden eller bredden efter önskemål och således anpassas efter aktuellt område och aktuella rådande markförhållanden. Dagvattenkassetter samlar upp dagvatten och låter det sedan infiltrera till omgivande mark. Täckningsgraden över kassetterna beror på vilken typ av mark eller konstruktion som ska anläggas ovanpå.

Även kassetter påverkas av grundvattennivån och om denna är allt för hög kan inte dagvatten infiltrera till mark, snarare så kan det bli så att grundvatten infiltrerar till magasin och således tar bort dess funktion som fördröjningsmagasin. Om grundvattennivån är hög måste kassetterna tätas för att förhindra infiltration och utflöde sker endast till dagvattensystemet.

Ett tredje alternativ är underjordiska magasin i form av rörmagasin, tunnlar eller kulvertar anslutna till dagvattennätet.

SWECO

8 Skyfallsanalys

En förenklad skyfallsanalys visar var vatten vid extrema regn kommer att bli stående samt vilka ungefärliga nivåer det kommer att uppgå till. För analysen görs vissa antaganden:

- Analysen begränsas till projektområdets gränser, inget vatten kommer in eller tar sig ut genom projektområdesgränsen.
- Inget vatten infiltrerar i mark. Den överskottsvolym av dagvatten som bildas vid ett 100-årsregn, jämfört med den volym som magasin rymmer, utgör översvämningsvolymen som hamnar ovan mark.
- Uppskattad översvämningssituation uppstår då ledningssystem och flödesutjämningsmagasin är fulla.
- Analysen baseras på befintliga höjdförhållanden.

8.1 Skyfallskartering och vattennivåer

Skyfallskartering görs för de två olika situationerna med olika värden på utflöde från planområde. Respektive översvämningsvolym samt nivå återges i Tabell 8-1.

Tabell 8-1. Beräknad volym och nivå av dagvatten vid skyfall inom planområde.

Utflöde	**166 l/s**	**31,4 l/s**	
Översvämningsvolym	156	269	*[m³]*
Nivå	+61,62	+61,73	*[m]*

I Figur 8-1 visas var översvämning sker för de olika fallen att fördröjningsmagasin dimensioneras för ett utflöde på 166 respektive 34,1 l/s, baserat på befintliga höjder inom planområdet.

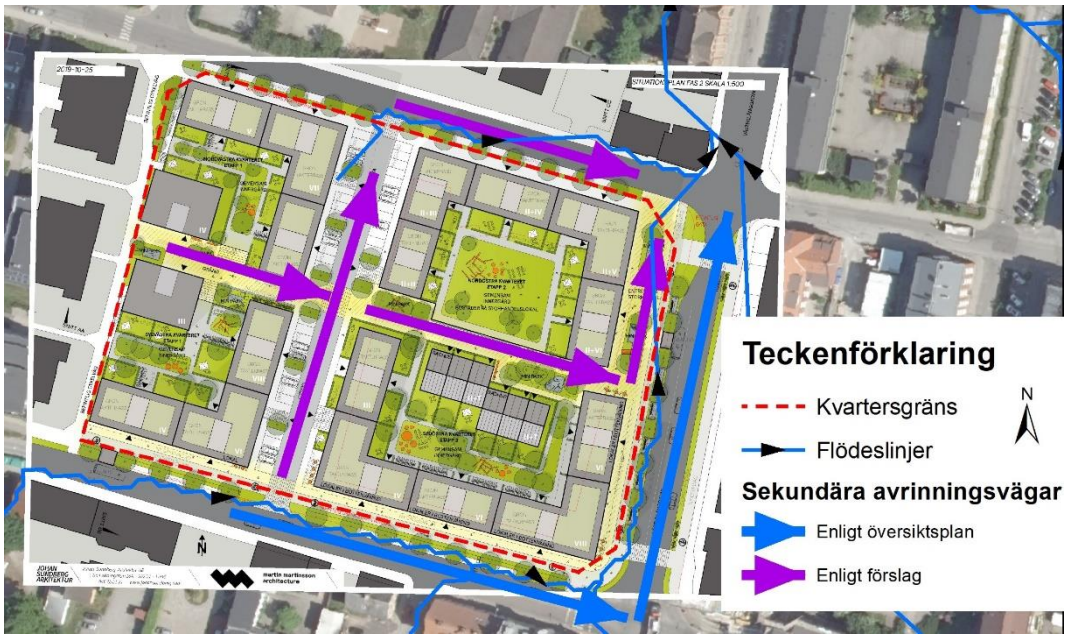
Figur 8-1. Översvämningskartering för olika tillåtna utflöden från planområde.

8.2 Principiell höjdsättning och sekundära avrinningsvägar

En korrekt höjdsättning av planområdet är en förutsättning för att minimera risken för att skador på bebyggelse ska uppstå vid händelse av kraftiga regn, speciellt i det aktuella fallet där underjordiska garage planeras och man måste förhindra att dagvatten tar sig ner i garagen. Det blir tydligt i Figur 8-1 att det är den nordöstra hörnan av planområdet som är det mest utsatta området och höjdsättning här bör därför beakta den vattennivå som anges i föregående avsnitt.

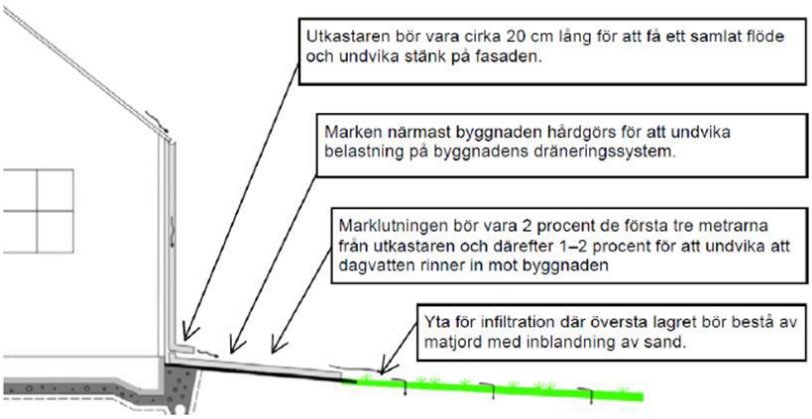
Med en planerad höjdsättning kan det säkerställas att vattnet inom området kan ställa sig på platser där det orsakar minst skada vid extrema nederbördshändelser och placeringen av byggnaderna måste tillåta att vattnet kan ta sig bort från området utan att instängda områden skapas. Skapas instängda områden kan, vid kraftiga regn, djupa översvämningar skapas. Vid skyfall ska vattnet från planområdet kunna ledas på gator och grönstråk och kunna styras så att hus nedströms planområdet inte skadas. Inom planområdet behöver höjdsättningen anpassas så att vattnet vid extremregn leds bort från byggnaderna. För att inte vatten ska skada byggnaderna rekommenderas att dessa anläggas minst 0,3 meter högre än angränsande gata, alternativt 0,1 m över den högsta vattennivå som beräknas uppnås vid skyfall.

Då dagvattensystemen och även det kommunala dagvattennätet är fulla, och med de rådande höjdförhållandena på omgivande vägar, föreslås att höjdsättning görs så att de sekundära avrinningsvägarna följer pilar enligt Figur 8-2 nedan.



Figur 8-2. Förslag på sekundära rinnvägar vid skyfall.

Höjdsättning i anslutning till husfasader bör utformas enligt Figur 8-3. Detta motsvarar en utkastare på cirka 20 centimeter samtidigt som marken närmast fasad hårdgörs i syfte att undvika belastning på byggnadens dräneringssystem. Marklutningen rekommenderas till 2 procent de första tre metrarna från utkastaren och därefter cirka 1–3 procent för att inte riskera att dagvatten rinner in mot byggnaden. Höjdsättning av marken kring infarterna till parkeringsgaragen måste säkerställas så att vattnen vid kraftiga regn inte kan rinna in.

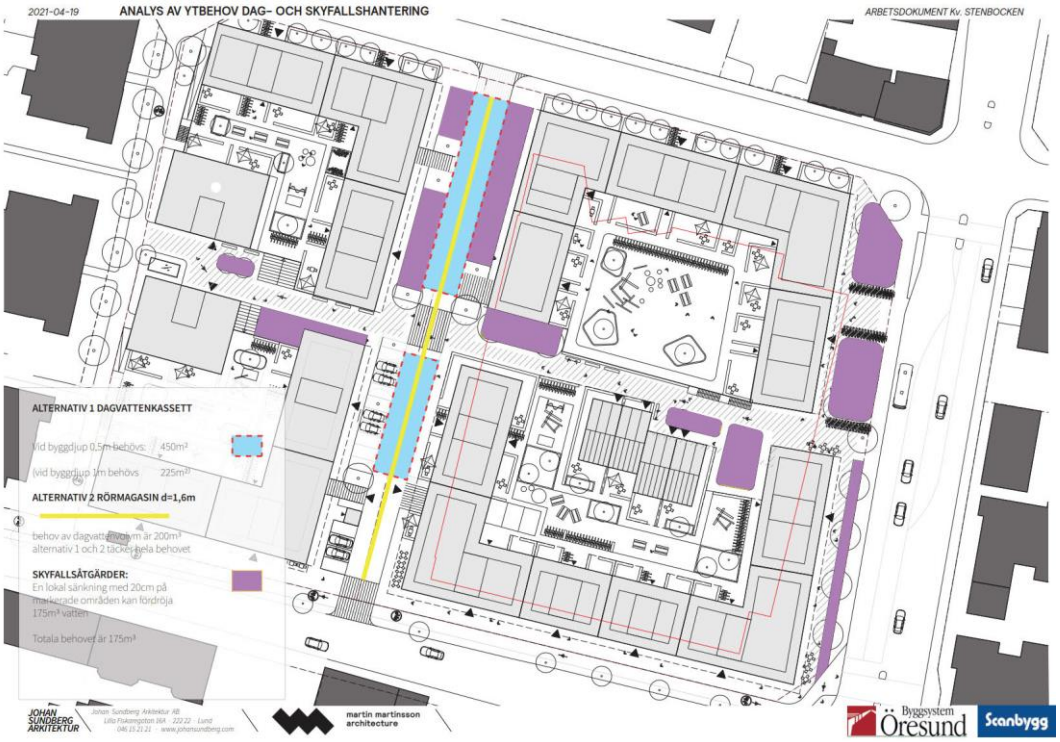


Figur 8-3. Principiell höjdsättning enligt Alm och Pirard (2014).

9 Hantering och fördröjning av dagvatten och skyfall

Efter samråd med kommun och VA-huvudman har det beslutats att det inom planområdet ska fördröjas en dagvattenvolym om 200 m^3 men att också skyfall måste kunna fördröjas. I och med exploatering av området och bortbyggnad av befintlig lågpunkt i det nordöstra hörnet så måste det säkerställas att den skyfallsvolym som idag ansamlas inom området (cirka 175 m^3) även efter exploatering ska kunna fördröjas inom området. Detta för att inte områden nedströms planområdet ska påverkas negativt av ökade flöden och volymer till följd av exploateringen.

Sammanfattningsvis har exploatören beslutat om två alternativ för dagvattenhantering samt för vilka ytor som ska utgöra ytor där skyfallshantering kan ske. Ytorna framgår av Figur 9-1. En närmare redogörelse för de olika alternativen samt hur vattnet bör hanteras ges nedan.



Figur 9-1. Ytbehov för dagvatten- och skyfallshantering (Martin Martinsson Architecture 2021-04-19). Ljusblå ytor utgör ytbehov vid dagvattenmagasinering i kassetter medan gul linje visar var dagvatten kan magasineras i rörmagasin. Lila ytor utgör ytor avsedda för skyfallshantering.

9.1 Dagvatten

Som nämnt tidigare i kapitel 7.3 så finns redan enligt förslag från arkitekt en yta om cirka 230 m^2 utritad för mindre dammar och/eller regnbäddar. Den volym som kan fördröjas här uppgår till cirka 46 m^3. Om den totala dagvattenvolymen på 200 m^3 ska kunna fördröjas i regnbäddar innebär det att ytbehovet istället uppgår till ungefär 1 000 m^2. En mer yteffektiv fördröjning skulle då vara att istället magasinera dagvatten under marken, exempelvis i rörmagasin eller i dagvattenkassetter. Bland annat dagvattenkassetter finns av typer som är fullt körbara och kan därför placeras både under parkeringsplatser och under vägar.

Gåfartsgatan mellan det västra och det östra kvarteret är cirka 100 meter lång och upptar en yta på ungefär 690 m^2. Genom anläggning av ett rörmagasin med diameter 1,6 meter längs med sträckan skulle 200 m^3 dagvatten kunna fördröjas i ett sådant magasin. Om istället dagvattenkassetter väljs, exempelvis med en bygghöjd på 0,5 meter, så skulle det räcka med en yta om cirka 450 m^2 för att fördröja erforderlig volym, eller hälften av ytan om modulerna istället kan ha en bygghöjd på 1 meter. Modulerna kan byggas ihop så att de till exempel kan utgöra ett enhetligt magasin under gatan, alternativt placeras under parkeringsplatserna och utgöra flera mindre magasin.

För en effektiv och kompakt fördröjning inom planområdet rekommenderas i första hand rörmagasin längs med gåfartsgatan och i andra hand dagvattenkassetter. Om det underjordiska magasinet utformas för att kunna hantera den totala erforderliga dagvattenvolymen försvinner behovet av övriga fördröjningsåtgärder ovan mark och de dammar/regnbäddar som ändå byggs kan istället främst bidra med rening av dagvatten och som en extra säkerhet mot översvämning.

Vilket alternativ som är mest lämpligt för dagvattenhanteringen (rörmagasin eller kassetter) bör kontrolleras mot bland annat framtida markhöjder samt mot grundvattennivåerna för att se vilket som är lämpligast.

9.2 Skyfall

Beträffande skyfall så uppstår översvämningar i lågpunkter då det befintliga dagvattennätet går fullt och då ledningskapaciteten inte är tillräcklig, därför måste skyfallsvolymen om 175 m^3 kunna fördröjas inom planområdet ovan mark på ett sådant sätt att det inte orsakar skada på eller olägenheter för konstruktioner och människor. Eftersom den befintliga lågpunkten där skyfallsvatten i dagsläget ansamlas kommer att byggas bort i och med exploateringen så innebär detta att andra ytor måste kunna utnyttjas för samma ändamål. Dessa ytor måste dessutom vara placerade på ett sådant sätt att vattnet faktiskt rinner hit då de annars inte skulle uppfylla sitt syfte.

Som framgår av Figur 4-2 i avsnitt 4.1 så påverkas planområdet av ett mycket större avrinningsområde uppströms, cirka 6 hektar stort. Dagvatten som flödar ovan mark härifrån ansamlas idag delvis i den befintliga lågpunkt som finns i planområdets nordöstra hörn och för att påverkan nedströms inte ska förvärras behöver därför en del av översvämningsytan placeras så att den kan ta emot vatten här ifrån. Av kapitel 8.1 framgår att skyfallsvolymen som bildas inom planområdet (och som därför också kan

hanteras inom planområdet oberoende av flöden från uppströms avrinningsområde) uppgår till cirka 156 m^3. Resterande volym av de 175 m^3 som erfordras fördröjas, alltså 19 m^3, kan därför anses komma från uppströms avrinningsområde och yta för fördröjning av dessa 19 m^3 måste därför placeras så att detta vatten kan rinna hit, lämpligen i planområdets östra del där den huvudsakliga flödesvägen går.

I planområdets östra del, utmed Västerlånggatan, finns en utritad trädrad samt två grönområden med utritade dagvattendammar. Om trädraden och de två grönområdena kan utföras som nedsänkningar i förhållande till omgivande mark, avskild exempelvis med kantsten med öppningar för vatten att rinna genom, så kan dessa ytor nyttjas för skyfallshantering. Om nivåskillnaden är 0,2 meter kan en skyfallsvolym på cirka 50 m^3 fördröjas här, vilket är mer än de 19 som erfordras i detta läge.

Resterande 125 m^3 kan förslagsvis fördröjas i gränderna som passerar horisontellt genom planområdet samt i anslutning till parkeringsplatserna utmed gångfartsgatan. Den totala ytan som utgörs av parkeringar uppgår till cirka 460 m^2 och den totala ytan av grönområden som finns planerade i gränderna uppgår till cirka 380 m^2. Tillsammans kan dessa ytor, om de sänks med cirka 0,2 meter i förhållande till omgivande mark, fördröja nästan 170 m^3 vatten.

Totalt finns alltså möjlighet att hantera en skyfallsvolym om cirka 220 m^3 vatten inom planområdet varav minst 20 m^3 bör utgöras av del av det vatten som alstras inom uppströms avrinningsområde och som rinner till planområdet. Av övriga föreslagna ytor för skyfallshantering kan antingen delar av dem anpassas så att endast erforderlig volym fördröjs eller så att maximal volym fördröjs.

10 Slutsats

Maximalt tillåtet utflöde från planområde motsvaras av ett 2-årsregn för befintlig mark, alltså ett flöde på cirka 166 l/s. Detta tillåtna utflöde medför att endast cirka 150 m^3 dagvatten behöver fördröjas inom planområdet och att resten i teorin kan släppas till befintligt dagvattensystem. VA Syd som är VA-huvudman har dock påpekat att detta flöde i verkligheten är allt för stort för att befintligt system ska kunna hantera allt vatten och de har uttryckt en önskan om att utflöde från planområde därför i största möjliga mån ska hållas ned och fördröjas, vilket också ligger i fas med kommunens översiktsplan och de dagvattenpolicys som gäller i andra kommuner där VA Syd är VA-huvudman.

För det aktuella planområdet är brist på utrymme en av de främsta faktorerna som påverkar utformningen och valet av systemlösning. Denna utredning har visat att med största tillåtna utflöde från område så kan större delen av dagvattenvolymen hanteras i regnbäddar om så önskas, dock måste även skyfallsvolymen på 175 m^3 kunna tas om hand och detta måste ske ovan mark. Det rekommenderas att erforderlig dagvattenvolym om 200 m^3 i största möjliga mån magasineras under mark, exempelvis i rörmagasin, så att så mycket plats som möjligt ovan mark frigörs för att kunna hantera och fördröja ytterligare volymer vid skyfall. En relativt stor yta finns tillgänglig för anläggning av underjordiskt magasin och det rekommenderas därför att detta utrymme i största möjliga mån utnyttjas för just flödesutjämning och på så vis bidrar till att minska belastningen på dagvattennätet.

Utredningen har visat att för ett tillåtet utflöde från planområde på 20 l/(s, ha) (motsvarande 34,1 l/s) vilket endast är cirka en femtedel av tillåtet maxflöde, så ökar erforderlig fördröjningsvolym med en faktor 2,3. Med det utrymme som finns tillgängligt för underjordisk magasinering kan denna volym fortfarande troligen fördröjas inom planområdet men belastningen på befintligt dagvattennät blir endast en femtedel av den belastning det orsakar att släppa största tillåtna flöde.

11 Förslag till etapputbyggnad

Då ombyggnation ska ske i två etapper bör det säkerställas att dagvattensystemet för etapp 1, den västra delen av planområdet, kan fungera självständigt utan att dagvatten orsakar skada på den östra delen av planområdet innan ombyggnation här är färdigställd.

Om fördröjning av dagvatten väljs att göras med rörmagasin/kassetter under gångfartsvägen kan dessa läggas på plats redan när vägen byggs i etapp 1. Magasinet kommer under en period att vara överdimensionerat under tiden som endast det västra kvarteret avrinner hit men det utgör inte något problem utan är ger istället en extra säkerhet. Under tiden som etapp 1 pågår kommer det östra kvarteret att stå kvar som det gör idag och utnyttja det befintliga dagvattensystemet på samma sätt som det gör idag. Det förväntas alltså ingen försämring av läget under tiden på byggnation pågår.

Eftersom det östra kvarteret byggs om sist innebär detta att befintlig lågpunkt för skyfallshantering kommer att finnas kvar under hela etapp 1 och därmed inte behöva kompenseras.

12 Globala hållbarhetsmål

Sweco strävar efter att hjälpa våra kunder att efterleva FN:s 17 Globala Hållbarhetsmål. I detta uppdrag ser vi att projektet har beaktat följande mål:

	6.3 Till 2030 förbättra vattenkvaliteten genom att minska föroreningar, stoppa dumpning och minimera utsläpp av farliga kemikalier och material, halvera andelen obehandlat avloppsvatten och väsentligt öka återvinningen och en säker återanvändning globalt.	Genom att rena dagvatten förhindrar vi att föroreningar når till våra sjöar, vattendrag och grundvatten. Både för att förhindra att förorena våra nuvarande och framtida dricksvattentäkter, men även för att skydda vattenlevande djur och växter.
	13.1 Stärka motståndskraften mot och förmågan till anpassning till klimatrelaterade faror och naturkatastrofer i alla länder.	Dagvattenhanteringen bidrar till att öka samhällets motstånds-kraft vid häftiga skyfall och anpassning till ett förändrat klimat. Detta genom att redovisa lösningar på hur dagvattnet kan hanteras på ett tryggt och säkert sätt.
	15.9 Senast 2020 integrera ekosystemens och den biologiska mångfaldens värden i nationella och lokala planerings- och utvecklingsprocesser, strategier för fattigdomsminskning samt räkenskaper.	Vi har i projektet undersökt möjligheten att använda ekosystemtjänster vid projektering av dagvattenrening då detta skulle främja både oss människor och andra organismer.

SWECO

13 Litteraturförteckning

Alm, H. & Pirard, J. (2014). *Dagvattenhantering – En exempelsamling.* https://www.uppsalavatten.se/globalassets/dokument/om-oss/verksamhet-och-drift/dagvatten_exempelsamling.pdf

Bara Mineraler (2019). *Hekla Regnbädd.*

https://www.baramineraler.se/wp-content/uploads/2017/04/HeklaRegnbadd_Ref-Hagalundsskolan2_Bara-web-600x400.jpg [2019-11-11]

Benders (2019). *Gräsarmering.*

https://www.benders.se/sortiment/mark/plattor/grasarmering/ [2019-11-11]

Eslövs Kommun (2018). *Översiktsplan Eslöv 2035*. Antagen av kommunfullmäktige 28 Maj 2018.

https://eslov.se/wp-content/uploads/oversiktsplan_eslov2035_antagen20180528.pdf [2020-03-18]

Lunds Kommun, VA-Syd (2018). *Dagvattenplan för Lunds Kommun.* Antagen av Kommunfullmäktige i Lund 2018-03-22.

https://www.vasyd.se/-/media/Documents/Informationsmaterial/Vatten-och-avlopp/Dagvatten/Dagvattenplan-fr-Lunds-komun-2018.pdf [2020-03-18]

Malmö Stad (2008). *Dagvattenstrategi för Malmö*.

https://www.vasyd.se/-/media/Documents/Informationsmaterial/Vatten-och-avlopp/Dagvatten/Dagvattenstrategi_Malmo.pdf [2020-03-18]

Svenskt Vatten (2016). *Publikation P110 Del 1*. Avledning av dag-, drän- och spillvatten – Funktionskrav, hydraulisk dimensionering och utformning av allmänna avloppssystem.

Sweco (2020). *Översiktlig projekterings PM Geoteknik* upprättad av Tobias Nordqvist 2020-04-21 i uppdrag 12708403.

Vatteninformationssystem Sverige (VISS) (2020a). *Saxån: Välabäcken-källa.* https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA65855704 [2020-04-17]

Vatteninformationssystem Sverige (VISS) (2020b). *Eslöv-Flyinge.* https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA23502724#pagemodule25 [2020-03-23]

Vinnova (2017). *Grönatakhandboken.* Växtbädd och Vegetation.

http://gronatakhandboken.se/wp-content/uploads/2017/02/Gronatakhandboken-Vaxtbadd-och-Vegetation.pdf

Exploateringsavtal

för detaljplan gällande Stenbocken 14 och 15 i Eslövs kommun;
avtalet omfattar Stenbocken 14, östra delen

Innehåll

BAKGRUND 3

[redacted] DETALJPLAN OCH TIDIGARE AVTAL 3

[redacted] Detaljplan / Exploateringsområde 3

[redacted] Tidigare avtal 4

[redacted] MARKÖVERLÅTELSER OCH LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR 4

[redacted] Marköverlåtelser mellan kommunen och Exploatören 4

[redacted] Fastighetsbildning 4

[redacted] Tillträde och nyttjanderätt 4

[redacted] Servitut för gång- och cykelvägar m.m. 4

[redacted] Ledningsrätt 4

[redacted] UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR 5

[redacted] Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap 5

[redacted] Allmänna, kommunala VA-anläggningar 6

[redacted] UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ÖVRIGA ANLÄGGNINGAR 6

[redacted] Allmänt om byggnation på kvartersmark 6

[redacted] Gemensamhetsanläggningar på kvartersmark 7

[redacted] Dagvatten och skyfall 7

[redacted] Avfallshantering 7

[redacted] Parkering 7

[redacted] Ledningar för el, telekommunikationer, fjärrvärme 7

[redacted] VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE 8

[redacted] Tidplan 8

[redacted] Samordning 8

[redacted] Markföroreningar 8

[redacted] Fornlämningar 8

[redacted] Byggtrafik och störningar 8
[redacted] Skador under byggtiden och skydd av befintliga värden 9
[redacted] ADMINISTRATIVA KOSTNADER, SÄKERHET, MEDFINANSIERINGSERSÄTTNING 9
[redacted] Administrativa kostnader 9
[redacted] Säkerhet 9
[redacted] ÖVRIGT 10
[redacted] Relationshandlingar 10
[redacted] Tillstånd, lov, godkännanden 10
[redacted] Information, marknadsföring 10
[redacted] Överlåtelse av detta avtal till utomstående 10
[redacted] Tvist 10
[redacted] Giltighet 10
Signaturer 11
Moderbolagsborgen: 12
Bilagor 13

Exploateringsavtal

för detaljplan gällande Stenbocken 14 och 15 i Eslövs kommun

PARTER

Eslövs kommun (org.nr. 212000-1173), 241 80 Eslöv, nedan kallad **Kommunen**

Eslöv Stenbocken 14 AB (org.nr. 559120-0687), Vattenverksvägen 64, 212 43 Malmö, som ägare av fastigheten Stenbocken 14, nedan kallad **Exploatören**.

BAKGRUND

Ägarna till fastigheterna Stenbocken 14 och 15 har ansökt om en ny detaljplan för bostadsbebyggelse och Eslövs kommun har påbörjat planarbetet. Planområdet är cirka 1,6 hektar stort och är idag bebyggt med ett köpcentrum och parkeringsytor.

Området är planerat att exploateras i etapper, där den västra delen omfattande Stenbocken 15 och del av Stenbocken 14 ska exploateras först. I ett senare skede ska den östra delen av området exploateras och köpcentret rivas. Den nya byggnationen på det östra området är dock tänkt att fortsatt inrymma en livsmedelsbutik. Med anledning av att området ska exploateras i etapper upprättas tre exploateringsavtal: ett för Stenbocken 15 och två för Stenbocken 14.

Eftersom Stenbocken 14 och 15 har olika ägare är en förutsättning i projektet att den västra delen av Stenbocken 14 överlåts till ägaren till Stenbocken 15 samt att ett begränsat område av östra delen av Stenbocken 15 överlåts till ägaren av Stenbocken 14. Detta exploateringsavtal omfattar den östra delen av Stenbocken 14 (”**Östra Stenbocken 14**”) som ska exploateras i ett senare skede. I bilaga 1 visas en principiell uppdelning mellan de olika områdena med streckad blå linje. Den verkliga uppdelningen kan komma att skilja sig från den redovisade.

[redacted] DETALJPLAN OCH TIDIGARE AVTAL

[redacted] Detaljplan / Exploateringsområde

Syftet med exploateringsavtalet är ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplan för Stenbocken 14 och 15, se plankarta i bilaga 1 och planbeskrivning i bilaga 2. Området som omfattas av detaljplanen kallas nedan **Planområdet**.

Exploatören är ägare till fastigheten Eslöv Stenbocken 14, nedan kallad **Fastigheten**, och avser att låta uppföra bebyggelse för bostäder i upp till åtta våningar inom det område som nedan kallas **Exploateringsområdet**. Exploateringsområdet är markerat med heldragen begränsningslinje på plankartan, se bilaga 1.

För fullföljandet av åtaganden för genomförande av detaljplanen har parterna träffat detta avtal, nedan kallat **Exploateringsavtalet**.

[redacted] Tidigare avtal

Planavtal har tecknats mellan Kommunen och Exploatören 2019-02-28.

[redacted] MARKÖVERLÅTELSER OCH LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR

[redacted] Marköverlåtelser mellan kommunen och Exploatören

Exploatören överlåter mark för allmänna platser till kommunen
Exploatören överlåter utan ersättning de delar av Östra Stenbocken 14 som ligger inom Exploateringsområdet och som i detaljplanen utgör allmän plats till Kommunen, se markering på bilaga 3. Överlåtelse av mark längs Västergatan ska göras omedelbart. Överlåtelse av mark längs Västerlånggatan ska göras i samband med exploatering av Östra Stenbocken 14.

[redacted] Fastighetsbildning

Kommunen ansvarar för att ansöka om erforderlig fastighetsbildning enligt § 2.1. Samtliga fastighetsbildningskostnader kopplade till Fastigheten bekostas av Exploatören.

[redacted] Tillträde och nyttjanderätt

Tillträde enligt § 2.1 sker när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.

[redacted] Servitut för gång- och cykelvägar m.m.

Avtalsservitut
Exploatören ansvarar för och bekostar dödning av inskrivningen av avtalsnyttjanderätten med aktnummer 82/12615 på Fastigheten. Kommunen förbinder sig att medge att avtalsservitutet upphävs.

[redacted] Ledningsrätt

Nybildning av ledningsrätt
Exploatören medger att ledningsrätt upplåts utan ersättning för nya kommunala VA-ledningar med tillhörande anläggningar, som behövs för exploateringen, till förmån för VA SYD.

Exploatören får inte vidta åtgärder som förhindrar eller försvårar tillgängligheten till ledningsområden eller som kan skada anläggningarna inom dessa.

VA SYD ansöker om ledningsrätt för kommunala VA-anläggningar. Exploatören ska ge VA SYD möjlighet att ansöka om ledningsrätt i samband med övrig fastighetsbildning enligt § 2.2.

UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

För att genomföra detaljplanen krävs ny- och ombyggnad av allmän plats. Exploatören ska projektera, utföra och bekosta de åtgärder som beskrivs i denna paragraf.

Gångväg mellan Västergatan och Repslagaregatan
Om det inte har utförts i samband med exploateringen av västra delen av Planområdet ska anläggande av gångväg genom exploateringsområdet från Västergatan till Repslagaregatan utföras. Gångvägen ska utföras med en utformning som ansluter till utformningen på omgivande gång- och cykelvägar. Anslutningar till Västergatan och Repslagaregatan ska utföras på ett trafiksäkert sätt.

Gång- och cykelväg längs Västergatan
Om det inte har utförts i samband med exploateringen av västra delen av Planområdet ska ombyggnad och breddning av befintlig gång- och cykelväg samt tillhörande ytor på norra sidan av Västergatan längs med hela Planområdet (det vill säga fram till korsningen Västergatan/Västerlånggatan) utföras. Gång- och cykelvägen ska utföras med en utformning som ansluter till utformningen på omgivande gång- och cykelvägar. Trädplantering av smala träd eller mindre buskträd ska utföras i väl tilltagna planteringsytor alternativt raingardens. Cykelparkering ska ordnas längs med Västergatan.

Allmän plats på västra sidan av Västerlånggatan
Nybyggnad av allmän plats på västra sidan av Västerlånggatan. Den allmänna platsen ska utgöras av torg samt gång- och cykelväg med tillhörande ytor på västra sidan av Västerlånggatan längs med hela Planområdet. Utformningen av den allmänna platsen ska ansluta till utformningen på omgivande allmän plats. Inom område märkt TORG fördröjning$_1$ i plankartan, bilaga 1, ska skyfallsmagasin och teknisk lösning för fördröjning av skyfall uppföras.

Exploatören ska projektera, utföra och bekosta de anläggningar och åtgärder som beskrivs ovan. Projektering och utförande ska ske i samråd med Kommunen. Om det krävs bygglov, marklov eller andra tillstånd ansvarar Exploatören för att dessa erhålls.

Innan anläggningsarbetena får påbörjas ska Kommunen ha godkänt projekteringshandlingar som ligger till grund för arbetena. Kommunen ska beredas

möjlighet att delta i projekteringsmöten och besiktningar för byggnads- och anläggningsarbetena. Utformning och utförande ska ske i enlighet med vid tidpunkten gällande VGU (Vägar och gators utformning) och AMA (Allmän material- och arbetsbeskrivning).

Fram till dess att de allmänna anläggningarna är utförda och överlämnande till Kommunen är Exploatören gentemot allmänheten ansvarig för säkerhet, funktion, drift och underhåll av anläggningarna.

Anläggningsarbetena ska vara slutbesiktigade och tillgängliga för övertagande av Kommunen senast till det månadsskifte som infaller närmast efter erhållet slutbesked för berörd byggnation inom Östra Stenbocken 14. Exploatörens åtaganden beträffande utförande av arbetena ska anses vara fullgjorda när anläggningsarbetena godkänns vid slutbesiktning enligt AB04 eller ABT06 och Kommunen tillgodogörs entreprenadgarantier motsvarande vad som följer av AB04 eller ABT06.

Allmänna, kommunala VA-anläggningar

VA SYD är huvudman för allmänna VA-anläggningar. Ersättning för anslutning till allmänna VA-anläggningar erläggs av Exploatören till VA SYD enligt gällande taxa.

UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ÖVRIGA ANLÄGGNINGAR

Allmänt om byggnation på kvartersmark

Exploatören ansvarar för och bekostar att utbyggnaden på kvartersmark inom Östra Stenbocken 14 under pågående arbete utformas så att de boende som flyttar in i området kan nå allmän plats.

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av anslutnings- och återställandearbeten som behöver göras på intilliggande fastigheter som en följd av Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten. För åtgärder utanför Östra Stenbocken 14 ska projektering och återställande utföras i samråd med berörd fastighetsägare. Om Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten orsakar skada på anlagd gång- och cykelväg med tillhörande ytor på norra sidan av Västergatan ska återställning göras så att gång- och cykelvägen med tillhörande ytor längs hela Planområdet återställs till en enhetlig utformning.

Länsstyrelsen har beviljat dispens för avverkning av biotopskyddade träd inom Fastigheten, se bilaga 4. Exploatören ansvarar för och bekostar kompensationsåtgärder i enlighet med dispensen. Kompensationsåtgärderna ska utföras inom Exploateringsområdet.

Exploatören ansvarar för och bekostar lekplats på kvartersmark inom Östra Stenbocken 14.

Gemensamhetsanläggningar på kvartersmark

Gemensamhetsanläggningar ska bildas för erforderlig dagvatten- och skyfallshantering på kvartersmark, samt för del av den yta som är märkt C_2E_2 i plankartan, bilaga 1. Det noteras att parkeringar på ytan som är märkt C_2E_2 inte ska ingå i gemensamhetsanläggningar där fastigheter väster om den mark som är märkt C_2E_2 är deltagare. Exploatören ska bekosta och ansöka om gemensamhetsanläggningar på kvartersmark i samråd med exploatören av fastigheten Stenbocken 15.

Dagvatten och skyfall

Dagvatten och skyfall ska hanteras inom kvartersmark enligt dagvattenutredning, se bilaga 5. Exploatören ansvarar för och bekostar anläggningar för hantering av dagvatten och skyfall inom kvartersmark i samråd med exploatören av fastigheten Stenbocken 15.

Senast då den första bostaden inom Exploateringsområdet är inflyttningsklar ska dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter vara anlagd inom område märkt C_2E_2 på plankartan, bilaga 1.

Exploatören ansvarar för att samordna utbyggnad av anläggningar för hantering av dagvatten och skyfall inom Planområdet så att tillräcklig mängd vatten kan hanteras enligt dagvattenutredning, bilaga 5. Lösningar för dagvatten- och skyfallshantering ska godkännas skriftligen av VA SYD innan de anläggs. Exploatören ansvarar för att inhämta godkännande.

Avfallshantering

Exploatören ska lösa avfallshantering inom Östra Stenbocken 14 i enlighet med MERAB:s föreskrifter om avfallshantering för Eslövs kommun. Vägar på kvartersmark och inom fastigheter ska anläggas så att de är farbara med sedvanliga avfallsfordon fram till avfallsutrymmen. Vidare ska det finnas tillräcklig yta i anslutning till avfallsutrymme för att vända avfallsfordon.

Parkering

Exploatören ska anlägga parkering enligt Eslövs kommuns aktuella parkeringsnorm.

Ledningar för el, telekommunikationer, fjärrvärme

Exploatören ska i samråd med ledningssägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflyttar som krävs för exploateringens genomförande. Exploatören bekostar sådan ledningsomläggning som är nödvändig till följd av exploateringen.

Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

[redacted] VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE

[redacted] Tidplan

Exploatören ska, efter samråd med Kommunen, upprätta en huvudtidplan för hela exploateringen. Om avvikelse sker eller riskerar att ske mot huvudtidplanen ska Exploatören informera Kommunen om detta utan fördröjning.

[redacted] Samordning

Exploatören ska tillse att såväl projektering som arbeten för genomförande av detaljplanen samordnas mellan Parterna. Resultatet av samordningen ska dokumenteras och finnas tillgänglig för Parterna under projektering och genomförande.

Granskningsrutiner av bygghandlingar för allmän plats ska upprättas av Kommunen i samråd med Exploatören. Kommunen är skyldig att granska handlingar inom skälig tid.

[redacted] Markföroreningar

Exploatören ansvarar för eventuella kompletterande markmiljöutredningar samt har kostnadsansvaret för sanering av de markföroreningar inom Östra Stenbocken 14 som erfordras för genomförande av detaljplanen.

Om markföroreningar påträffas i samband med utbyggnad av allmän plats ansvarar Kommunen för anmälan till berörd tillsynsmyndighet. Exploatören bekostar anmälan. Exploatören utför och bekostar sanering av den allmänna platsmark som kräver utbyggnad för att detaljplanen ska kunna genomföras och som Exploatören ansvarar för enligt § 3.1 ovan.

[redacted] Fornlämningar

Om arkeologiskt fynd påträffas i samband med utbyggnad av kvartersmark inom Östra Stenbocken 14 ansvarar Exploatören för anmälan till berörd tillsynsmyndighet samt bekostar de åtgärder som tillsynsmyndigheten kan kräva.

Om arkeologiskt fynd påträffas i samband med ombyggnad av allmän plats ansvarar Kommunen för anmälan till berörd tillsynsmyndighet. Exploatören utför och bekostar de åtgärder som krävs till följd av arkeologiskt fynd inom allmän platsmark som kräver utbyggnad för att detaljplanen ska kunna genomföras och som Exploatören ansvarar för enligt § 3.1 ovan.

[redacted] Byggtrafik och störningar

Byggtrafik till och från Exploateringsområdet ska ske så att störningarna begränsas i möjligaste mån. Exploatören ska särskilt redovisa trafikavstängningar och andra åtgärder som påverkar nyttjande av allmän plats. Hänsyn ska tas till säkra och

funktionella allmänna gång- och cykelstråk, busshållplatser mm under byggtiden. Exploatören ansvarar för och bekostar upprättande av trafikanordningsplaner samt säkerställer att dessa görs i god tid och att de är godkända innan avstängning. Exploatören ska ansöka om polistillstånd för användande av offentlig plats.

Skador under byggtiden och skydd av befintliga värden

Exploatören ansvarar för återställande av skador på Kommunens egendom. Innan skada åtgärdas ska godkännande inhämtas från Kommunen. Om Exploatören inte efter anmodan och inom skälig tid återställer skadan har Kommunen rätt att på bekostnad av Exploatören själv reparera skadan.

Parterna ska överenskomma om de etableringsområden som byggande inom Östra Stenbocken 14 respektive allmän plats kommer att behöva. Exploatören ska ansöka om polistillstånd för användande av offentlig plats. Kommunen tar ut en avgift för användande av marken.

Innan byggstart ska parterna gemensamt inspektera markanläggningar, träd och annan vegetation inom och invid etableringsområdena. Vid denna inspektion ska status och eventuella skyddsåtgärder säkerställas.

Om Exploatören tar bort eller skadar träd eller annan vegetation i samband med byggnation på kvartersmark eller på allmän plats ska Exploatören göra en värdering av trädet eller vegetationen samt betala en ersättning till Kommunen enligt trädvärderingsmetoden Alnarpsmodellen. Detta gäller dock inte träd för vilka Länsstyrelsen har beviljat dispens för avverkning, se bilaga 4, eller för träd/vegetation som Exploatören och Kommunen är överens om ska avverkas med anledning av utbyggnad av allmän plats, för vilka ingen ersättning ska betalas.

ADMINISTRATIVA KOSTNADER, SÄKERHET, MEDFINANSIERINGSERSÄTTNING

Administrativa kostnader

Kommunen kommer att fakturera Exploatören för Kommunens arbete med projektstyrning och uppföljning av frågor kopplade till plangenomförandet och detta avtal. Beloppet faktureras löpande och beräknas totalt inom Planområdet uppgå till 80 000 kronor.

Säkerhet

Moderbolagsborgen ska lämnas för Exploatören om denne inte är koncernmoder.

[redacted] ÖVRIGT

[redacted] Relationshandlingar

Exploatören svarar för att relationshandlingar upprättas gällande åtgärder enligt § 3.1. Relationshandlingarna ska utföras av sakkunnig och ska överlämnas till Kommunen utan ersättning senast en vecka innan slutbesiktning av området. Handlingarna ska följa Kommunens koordinatsystem och format så att de lätt kan inordnas i den digitala primärdatabasen.

[redacted] Tillstånd, lov, godkännanden

Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs.

[redacted] Information, marknadsföring

Exploatören förbinder sig att utan kostnad för Kommunen kontinuerligt informera allmänheten med skyltar om pågående byggnadsarbeten och andra arbeten som har samband med genomförandet av detaljplanen.

[redacted] Överlåtelse av detta avtal till utomstående

Exploatören ska i samband med överlåtelse av hela eller del av Fastigheten till annan part, eller vid sådan överlåtelse av aktierna i Exploatören att borgensmannen inte längre är moderbolag till Exploatören, äga rätt att tillse att annan tillräcklig säkerhet utställs, till ersättande av säkerhet enligt § 6.2 ovan. Kommunen avgör vad som utgör tillräcklig säkerhet.

Exploatören får efter Kommunens skriftliga medgivande frånträda hela eller delar av detta avtal genom att överlåta tillämpliga delar på den nya ägaren.

[redacted] Tvist

Tvist mellan Kommunen och Exploatören som gäller tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol och Lunds Tingsrätt är första instans.

[redacted] Giltighet

Detta exploateringsavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels kommunfullmäktige antar detaljplanen genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels kommunfullmäktige godkänner detta Exploateringsavtal genom beslut som senare vinner laga kraft.

(*Sida för signaturer följer*)

Signaturer

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Ort och datum _____

För Eslövs kommun
genom dess kommunstyrelse

_____

_____

För Eslöv Stenbocken 14 AB

_____

Mårten Mårtensson

Bevittnas:

_____

_____

Bevittnas:

_____

_____

Moderbolagsborgen: För Eslöv Stenbocken 14 ABs rätta fullgörande av detta avtal går undertecknade, MIMS Invest Aktiebolag (org.nr. 556644-2421), härmed i borgen som för egen skuld gentemot Eslövs Kommun.

Ort och datum _____

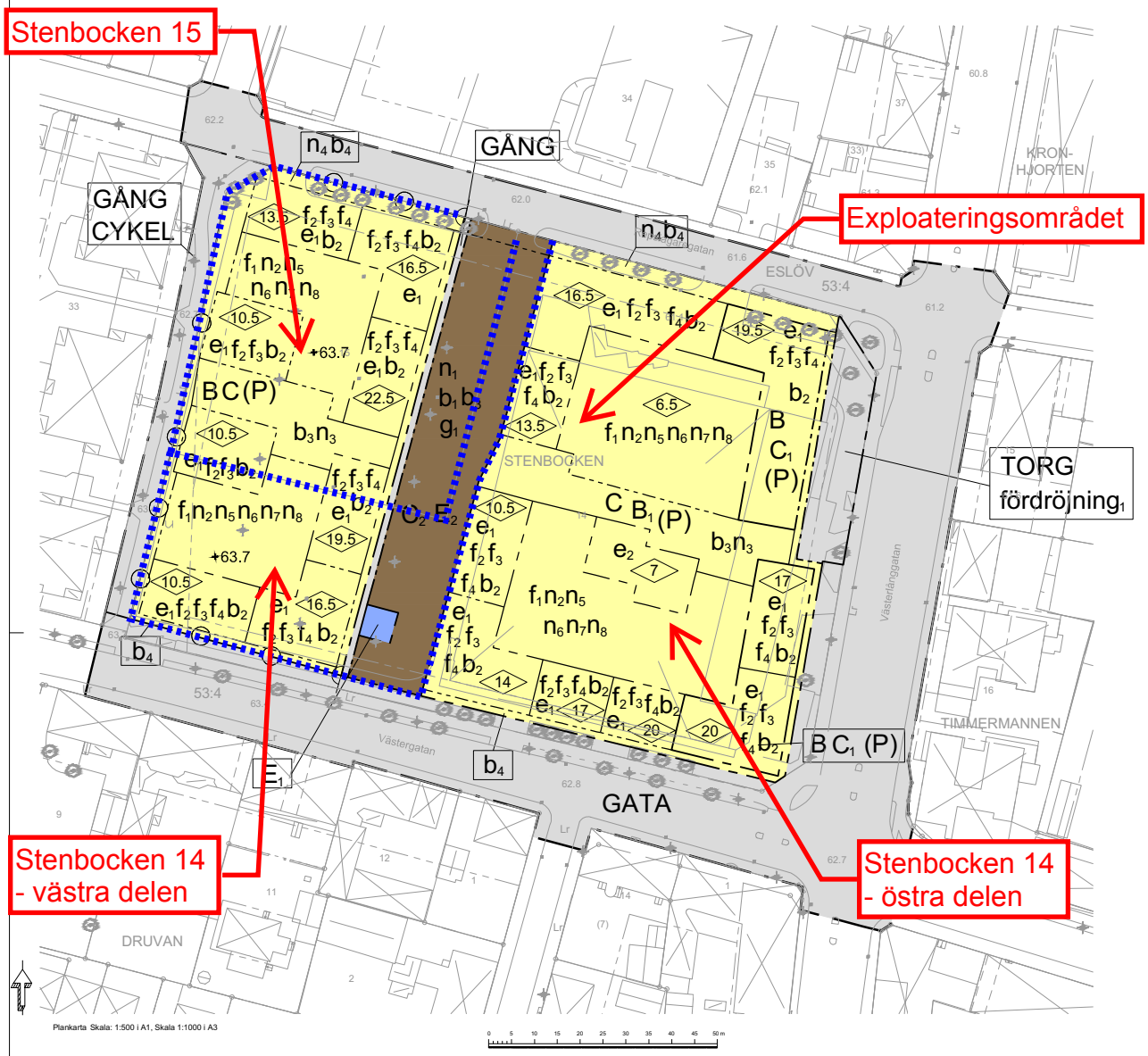
MIMS Invest Aktiebolag

_____
Mårten Mårtensson

Bilagor

Exploateringsavtalet utgörs av detta exploateringsavtal (detta dokument) samt följande bilagor:

Bilaga 1	Plankarta för detaljplanen, med Exploateringsområdet och principiell uppdelning i delområden markerat
Bilaga 2	Planbeskrivning för detaljplanen
Bilaga 3	Karta med markering av den mark som ska överlåtas från Exploatören till Kommunen
Bilaga 4	Dispens för avverkning av träd
Bilaga 5	Dagvattenutredning



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 — Torg
- E_1 — Nätstation
- E_2 — Teknisk anläggning för dagvatten
- (P) — Parkering under mark

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

- $fördröjning_1$ — Skyfallsmagasin och teknisk lösning för fördröjning av skyfall ska uppföras. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e_1 — Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 30 grader. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e_2 — Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 45 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.
- 10.5 — Högsta byggnadshöjd i meter. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f_1 — Bostadsgård ska anordnas inom hela egenskapsområdet. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 — Gemensam takterrass för boende ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_3 — Tak ska utformas med minst 25 % planterad yta. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_4 — Bostadsentréer ska orienteras mot allmän plats GATA, GÅNG, TORG eller C2. 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.

Fasad ska utformas i huvudsak i tegel mot 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 takландskapet.. 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.

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 taklist. 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 — Hiss ska uppföras till takterrass. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b_3 — Skyfallsmagasin och teknisk lösning för fördröjning av skyfall ska uppföras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b_4 — Marken får inte underbyggas. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader ska utföras med radonsäker grundläggning. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 — Minst 8 träd ska planteras. 4 kap. 10 §
- n_2 — Minst 4 träd ska planteras. 4 kap. 10 §
- n_3 — Minst 2 träd ska planteras. 4 kap. 10 §
- n_4 — Trädrad ska finnas mot gata, 4 kap. 10 §
- n_5 — Gård ska utformas med minst 50% planterad yta. 4 kap. 10 §
- n_6 — Minst 30% av gårdsytan ska underbyggas med planterbart bjälklag med minst 80 cm djup. 4 kap. 10 §
- n_7 — Endast 15% av gårdsytan från användas till cykelparkering. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n_8 — Lekplats ska anordnas på gård, 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

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 ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida som vid fasad har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximalljudnivå natteld (kl. 22.00 - 06.00) på högst 70 dBA. För en bostad med en boarea på maximalt 35 m² får den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgå till 65 dBA. Samtliga angivna ljudnivåer avser frifältsvärden., 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år. 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Gemensamhetsanläggning

- g_1 — Markreservat för gemensamhetsanläggning. 4 kap. 16 § 1 st p.

Upplysningar

Träd ska placeras utan konflikt till befintliga eller kommande ledningar i gaturummet i samråd med ledningsägare.

Inom planområdet ska minst 175 kubikmeter skyfall fördröjas

Till planen hör:
- Grundkarta (Upprättad april 2021)
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Detaljplan för

Stenbocken 14 & 15

Eslövs kommun — Skåne län

Upprättad 2021-04-23 — 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

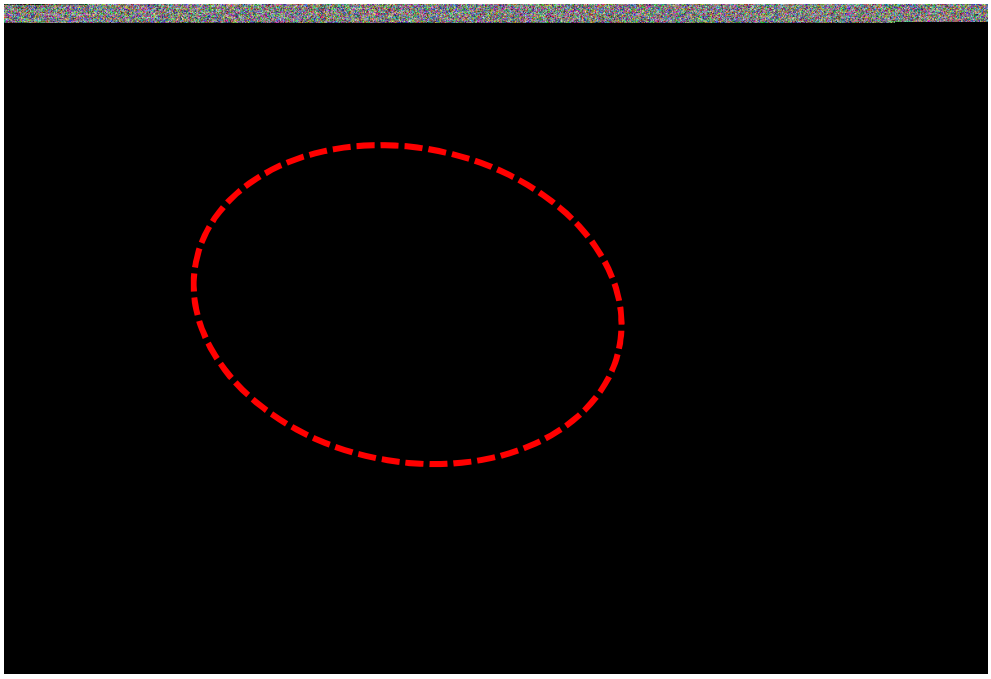
Planhandlingar upprättade av Radar arkitektur & planering AB

[redacted]

PLANBESKRIVNING

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

Granskningshandling



Diarienummer: KS.2017.0411

Upprättad: Utkast 2021-04-23

Handlingar som tillhör detaljplanen:
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Trafik och parkeringsutredning, Sweco, 2020-02-03 (rev. 2021-03-26)
- Bullerutredning Kv. Stenbocken, Sweco, 2021-04-12
- Dagvattenutredning för kv. Stenbocken, Sweco, 2020-04-30 (rev. 2020-05-20)
- Översiktlig projekterings PM Geoteknik, Sweco, 2020-04-21 (rev. 2020-06-01)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Relement, 2021-04-07

Standardförfarande:

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

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

PLANPROCESSEN

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

KSAU har beslutat (2021-XX-XX) att detaljplanen ska hållas tillgänglig för granskning till och med XX XX 2021.

INLEDNING

SYFTE

Syftet med detaljplanen för kvarteret Stenbocken 14 och 15 är att skapa förutsättningar att uppföra två nya stadskvarter med bostäder och centrumverksamheter i ett historiskt strategiskt läge i Eslöv.

Kvarteren ska ta tillvara läget och bidra till en utvidgning av Eslövs centrum. De ska vara en del av stadsväven och tydligt förhålla sig till att de ingår i ett område som är av riksintresse för kulturmiljön. Allmänheten ska kunna röra sig genom området. Dagvatten och skyfall ska tas om hand inom området. Detaljplanen ska fungera för etappvis utbyggnad och utveckling.

SAMMANFATTNING

Kv. Stenbocken är beläget i skärningspunkten mellan tre karaktärsområden i utkanten av centrala Eslöv. Två av kvarterets sidor angränsar till huvudgatorna Västergatan och Västerlånggatan, som är historiska stråk i staden. Områdets sydöstra hörn möter gaturummet där Västergatan och Västerlånggatan korsar varandra vilket gör detta till en strategisk entréplats till centrala Eslöv.

Fastigheterna är i dagsläget bebyggd med en COOP-butik och en större markparkering. Fastighetsägarna önskar gemensamt utveckla fastigheterna med målet att kvarteret ska bli en ny attraktiv del av Eslövs centrum med blandade funktioner såsom bostäder och centrumverksamhet.

Planförslaget möjliggör ca 29 000 kvm BTA i bebyggelse om två till åtta våningar, ca 260 nya bostäder, 3 200 kvm lokalyta, privata gårdar och gemensamma takterrasser samt parkering i delvis eller helt nedgrävt garage. Bebyggelsen har ett aktivt förhållande till riksintresset som ligger till grund för projektets utformning samt materialval. Bebyggelseförslaget har en hög arkitektonisk ambitionsnivå vilken säkerställs genom utformningsbestämmelser i plankartan. Planförslagets genomförande innebär en förtätning och utvidgning av innerstaden som väl överensstämmer med kommunens mål om att utveckla Eslövs centrum för att skapa en levande innerstad med fler bostäder i kollektivtrafiknära lägen.

Utöver mindre justeringar sedan samrådet föreslås att:

- Bebyggelsen har anpassats till riksintresset för kulturmiljö genom sänkta våningsantal och utvecklad gestaltning som relaterar till kvalitéer inom Eslövs befintliga stenstad.

- Utveckling och precisering av gemensamma miljöer såsom gårdar, gränder och terrasser med syfte att öka vistelsevärden för både barn och vuxna.
- Ett av radhusen har tagits bort för att få mer friytor och dess position justerats för att utöka de gemensamma gårdsrummen.
- Läge och utbredning för nätstation, samt dagvatten- och skyfallshantering har bestämts.
- Dags-och solljusförhållanden har studerats vidare med avseende på påverkan på omgivande bebyggelse samt förhållanden på gårdar.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning

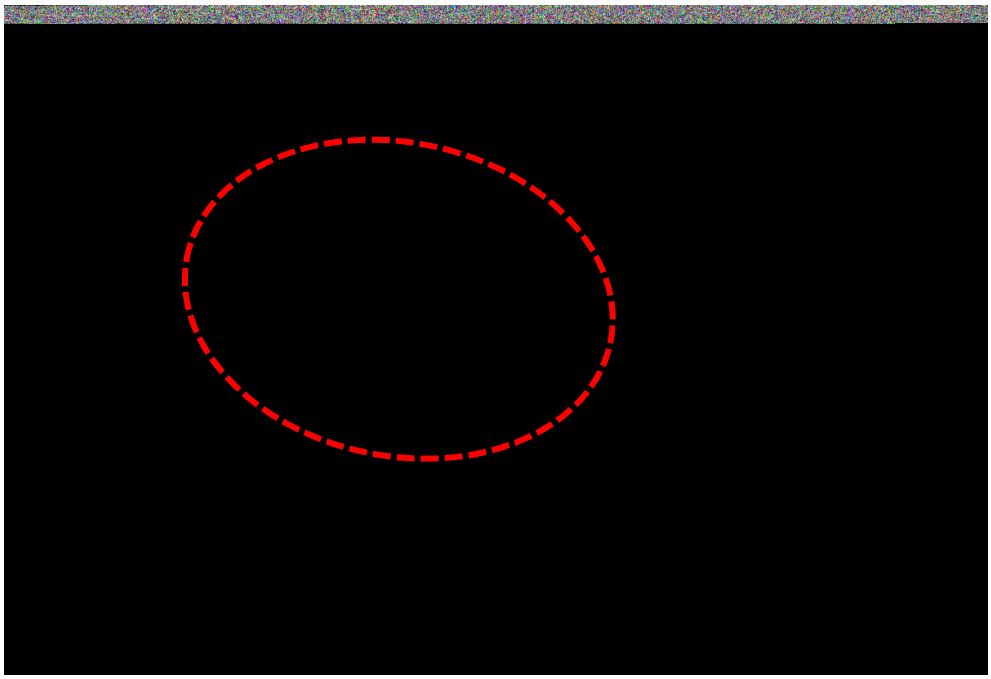
..... 1
FÖRUTSÄTTNINGAR 7
PLANDATA 7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 11
MILJÖBALKEN 15
KULTURMILJÖ 15
SERVICE 16
TRAFIK 16
NATUR 18
TEKNISK FÖRSÖRJNING 20
PLANFÖRSLAG 23
PLANANSÖKAN 23
MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD 23
TRAFIK 31
NATUR 32
TEKNISK FÖRSÖRJNING 33
PLANBESTÄMMELSER 36
KONSEKVENSER 39
MILJÖKONSEKVENSER 39
PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSE 39
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN) 44
DAGVATTEN 45
ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL 45
NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD 45
BIOTOPSKYDDSOMRÅDE 45

MARKRADON 46
MARKFÖRORENINGAR 46
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER 46
STADSBILD 46
ARKEOLOGI 46
TRAFIK 48
BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING 48
HÄLSA OCH SÄKERHET 48
SOCIALA KONSEKVENSER 51
GENOMFÖRANDE 54
ORGANISATORISKA FRÅGOR 54
TEKNISKA FRÅGOR 55
EKONOMISKA FRÅGOR 55
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER 56

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.
- 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 och verksamheter 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 strategiskt i skärningspunkten mellan tre karaktärsområden, där tre av kvarterets sidor angränsar till de stora infartsgatorna till Eslöv. Två av gatorna, Västergatan och Västerlånggatan är huvudgator och strategiska stråk i staden. Kv. Stenbockens sydöstra hörn möter gaturummet där Västergatan och Västerlånggatan korsar varandra vilket gör detta till en betydande entréplats till centrala Eslöv.

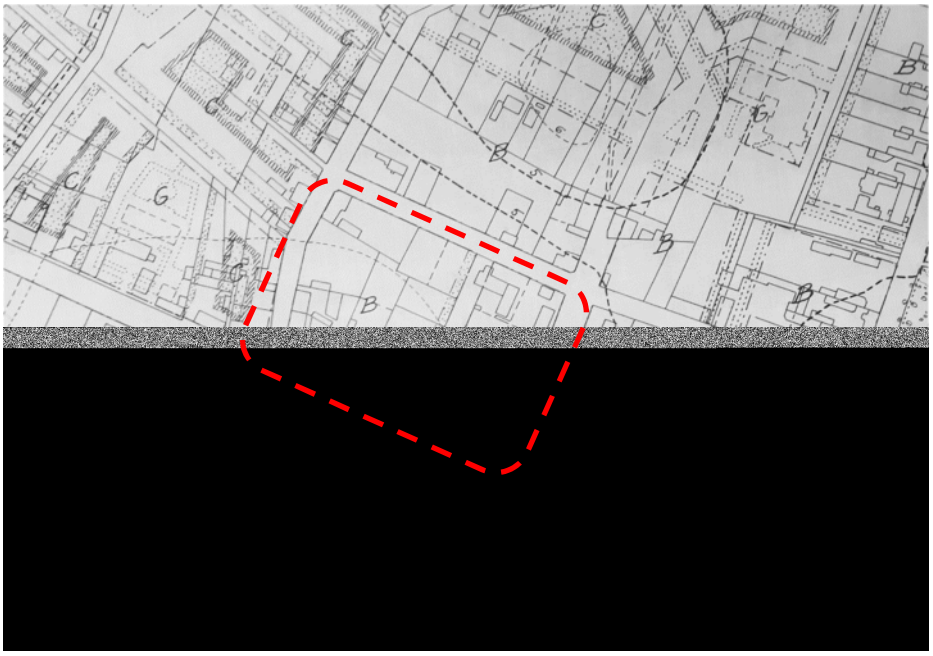
I öster finns stenstaden vars stildrag härstammar från 1870 - 1930. Stenstaden domineras av bebyggelse om 2 till 5 våningar i kvartersstruktur där husen har en tydlig och direkt koppling till omgivande gator. Fasaderna är i stor utsträckning utförda i tegel eller puts.

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

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

Historik

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



Stadsplan över Eslöv 1913, planområdet streckad ring i mitten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

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

I översiktsplanen står vidare beskrivet att vid exploatering i Eslöv gäller planering för öppna dagvattenlösningar och sekundära system för skyfall. Ny grönstruktur ska planeras för att möjliggöra avrinning och fördröjning av dagvatten och det förespråkas att dagvatten ska renas så nära källan som möjligt för att undvika belastning på recipient. Översiktsplanen innehåller en översiktlig strategi- och åtgärdsplan för skyfall och dagvatten där man kan se att vägen söder om och öster om det aktuella planområdet fyller viktiga funktioner som rinnvägar och för fördröjande åtgärder.

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

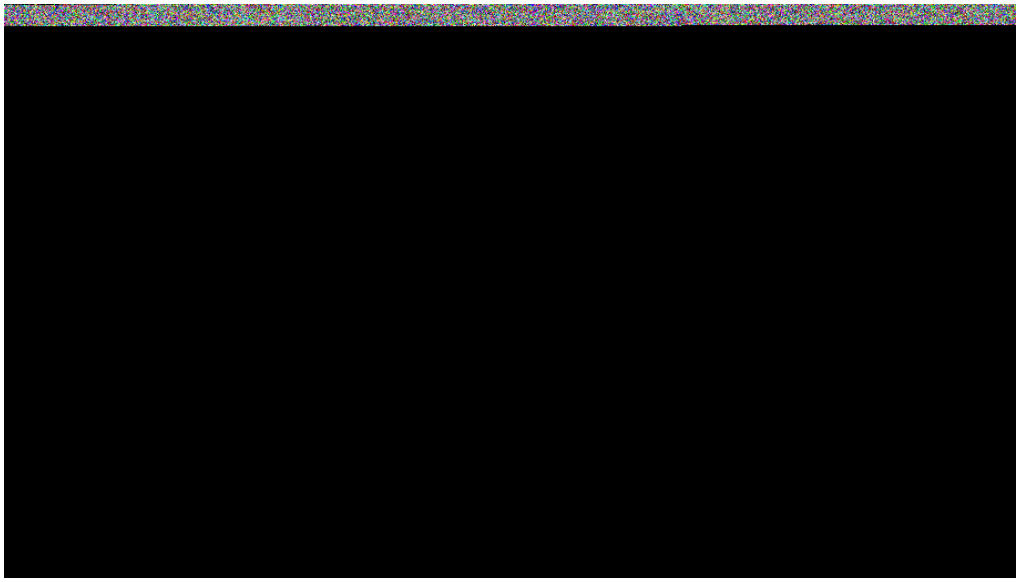
Gällande detaljplan för fastigheten Stenbocken 14 och 15 är *”Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren 109 Hinden och 110 Stenbocken i Eslöv”,* kommunens planbeteckning är *S. 151* och planbeteckning hos Lantmäteriet är *12-ESL-199*. Detaljplanen vann laga kraft 1971-03-19. I gällande detaljplan 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:

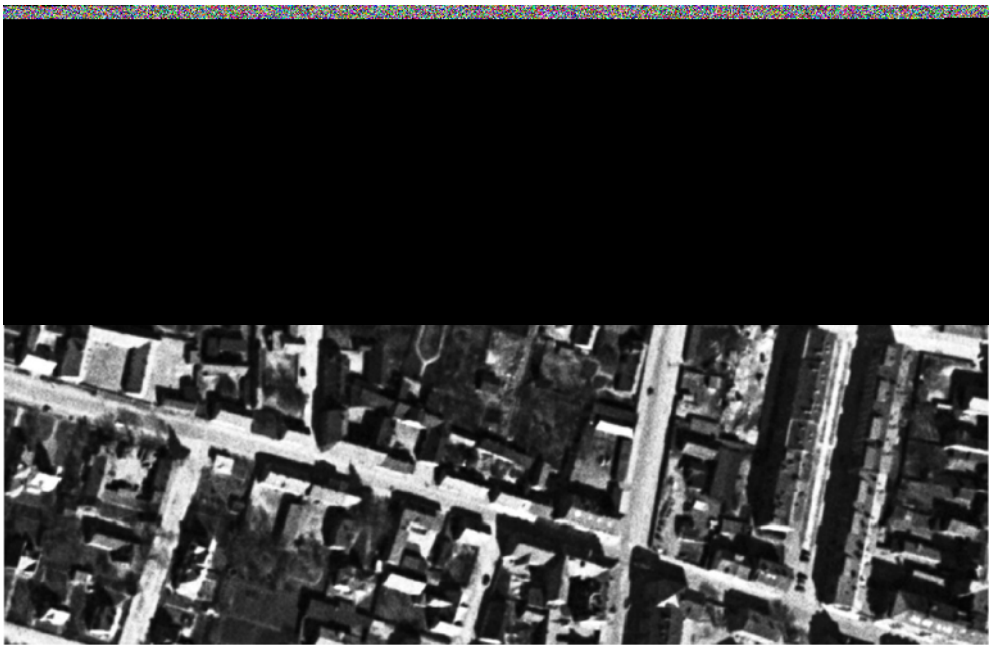
”Stadsmiljö -järnvägsstad - som visar järnvägens och industrialismens betydelse för den moderna tätortsutvecklingen, hur en hållplats på den rena landsbygden successivt utvecklades till planmässigt uppbyggt stationssamhälle och så småningom stad. Uttryck för riksintresset: Spår av vägsträckningar, markanvändning 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

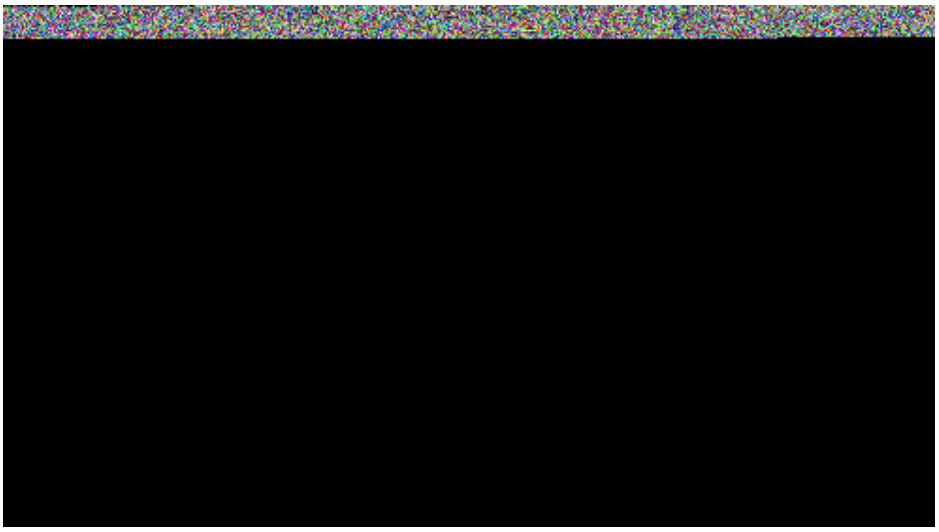
I planområdet idag finns en livsmedelsbutik, restaurang, café, gym och padelhall. Byggnaden har nyligen genomgått ombyggnation och flera olika verksamheter har flyttat in. Området ligger i direkt anslutning till Eslövs centrum, där det finns ett relativt stort utbud av butiker, restauranger och annan service.

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

TRAFIK

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

Övergripande gatustruktur
Västergatan och Västerlånggatan är huvudgator och ingår i det övergripande 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.

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 2020 trafikeras Västergatan av cirka 5 550 fordon per vardagsmedeldygn med 4,2 % tung trafik. På morgonen fördelar sig trafiken 60% österut och 40% västerut. På eftermiddagen är förhållandet det omvända. Västerlånggatan trafikeras av 6 580 fordon per vardagsmedeldygn med 5,5% tung trafik. Mätpunkterna ligger i direkt anslutning till kvarteret Stenbocken. Repslagaregatan trafikeras av cirka 1 700 fordon per vardagsmedeldygn med 4% 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.

Den 6 april antog kommunstyrelsen i Eslövs kommuns en ny parkeringsnorm (Parkeringsnorm 2020) för kommunen. Parkeringsnorm 2020 antogs att gälla från den 20 april 2021. Nuvarande parkeringsnorm upphör att gälla i samband med att den nya parkeringsnormen börjar gälla.

Tabell Parkering cykel/ 1000 m² 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	6	8
Småhus	På egen fastighet	
Verksamheter	6	8

Enligt parkeringsnorm 2020 höjs p-talet för bil i den centrala zonen i Eslöv från 3 till 6 parkeringsplatser /1000 m^2 BTA och för övriga staden från 6 till 8 parkeringsplatser per 1000 m^2 BTA. Den centrala zonen utökas både österut och västerut till följd av att Eslövs centrum växer.

Parkeringsnormen för cykel utökas med platser för lastcykel men hålls i övrigt oförändrad. Utökningen av den centrala zonen innebär att Kv Stenbocken 14 och 15 från den 20 april 2020 räknas till den centrala zonen. P-talet för bil är dock oförändrat då Stenbocken 14 och 15 definierades ligga utanför den centrala zonen tidigare medan den i Parkeringsnorm 2020 anses ligga inom den centrala zonen.

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. Området är flackt och mellan högsta och lägsta punkt skiljer endast 2,1 meter.

Geotekniska förhållanden
En geoteknisk utredning har tagits fram (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 översiktlig miljöteknisk markundersökning har gjorts (Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Relement, 2021-04-07). Utredningen klargör förutsättningarna för byggnation av bostäder på fastigheterna Stenbocken 14 och 15.

Analysresultaten av jordproven har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM). Nuvarande markanvändning på fastigheten bedöms bäst motsvara MKM enligt Naturvårdsverkets definition, men vid en omställning till bostadshus bedöms KM bli gällande.

Undersökningen visar att det ställvis förekommer förhöjda halter främst PAH-H i fyllning inom undersökningsområdet. De förhöjda halterna förekommer slumpvis i fyllningen över hela området och det bedöms inte vara möjligt att avgränsa föroreningen i detalj utifrån nu genomförd undersökning.

På nuvarande Stenbocken 15 har Preem tidigare drivit en drivmedelsanläggning. Anläggningen var i drift från ca 1984 till årsskiftet 2007/2008. I samband med avvecklingen av drivmedelsanläggningen genomfördes en markundersökning.

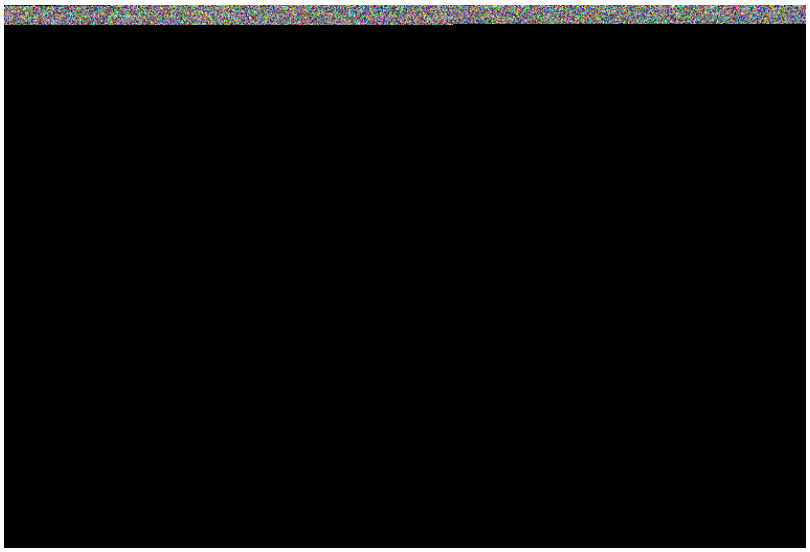
Markundersökningen visade på spår av tunga alifatiska kolväten i en av fyra provpunkter. De påvisade halterna underskred Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM) och ett uttaget grundvattenprov visade inte på någon förekomst av oljeföroreningar. Cisternen grävdes upp och skrotades i samband med avetableringen, i övrigt vidtogs inga saneringsåtgärder.

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

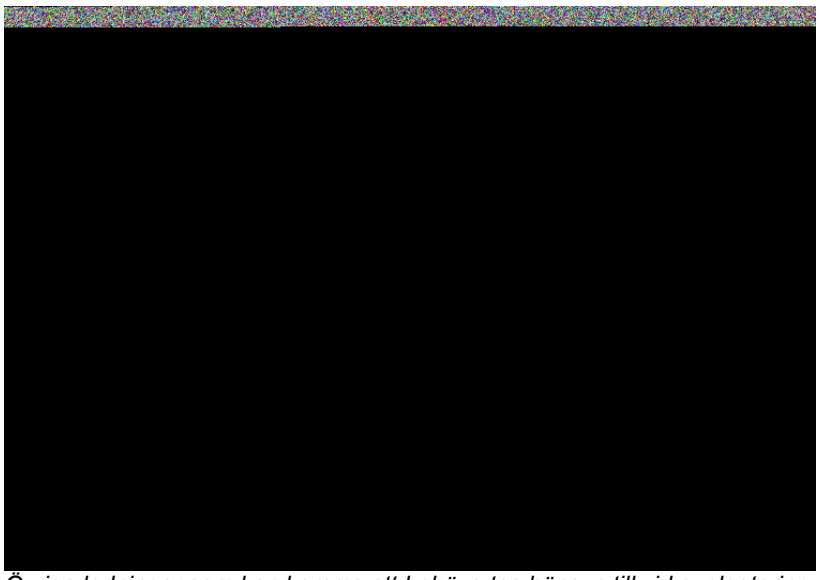
VA
Området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. VA Syd är huvudman. Kartan visar befintligt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten. En dagvattenledning går idag genom planområdets sydvästra hörn.



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

Fjärrvärme
Kraftringen ansvarar för fjärrvärmeledningar i närområdet. Området lämpar sig väl för fjärrvärmeanslutning med tanke på nätets placering och dimensioner.

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
Fiber och teleledningar finns i området.

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. Dagvattennätet är hårt belastat bland annat på grund av förtätningar i centrala Eslöv.

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

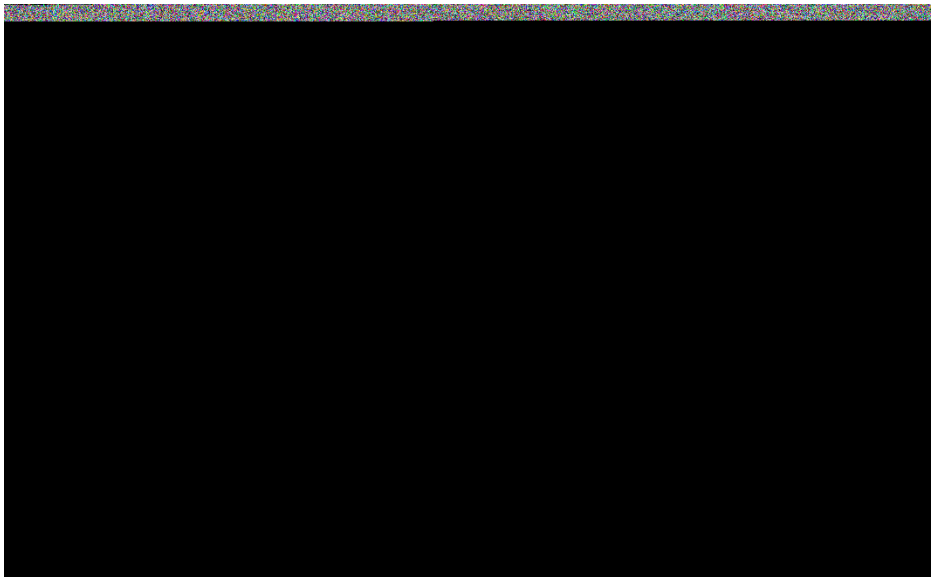
PLANFÖRSLAG

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
Eslövs centrala delar består av en stenstadsbebyggelse. Stenstadens struktur präglas av en succesivt framvuxen rutnätsstad med täta och kringbyggda kvarter med bostäder, lokaler och gårdsbyggnader i det inre. En central vision med planförslaget är att pröva en modern tolkning av denna struktur i samspel med platsens nuvarande specifika förutsättningar.



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

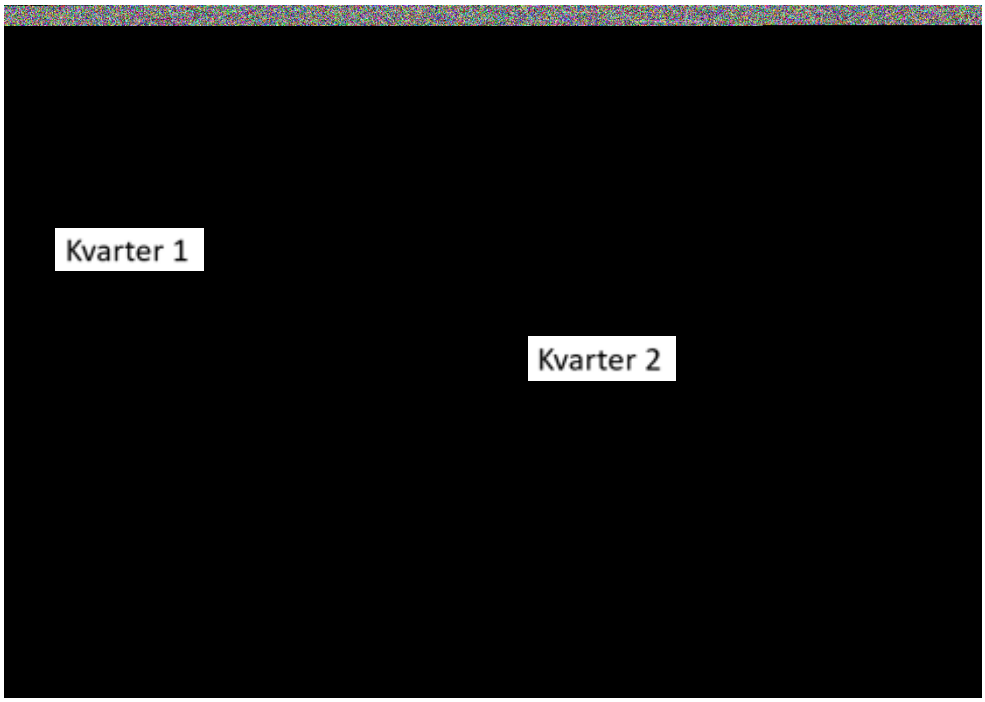
Ambitionen med bebyggelseförslaget är att skapa goda boendemiljöer i ett modernt stadskvarter med höga arkitektoniska värden och kvaliteter. Variation i byggnadshöjd ska ge utblickar, goda solljusförhållanden och samtidigt relatera till den omgivande bebyggelsens höjdskala.

Ett nytt kvarterstorg i nord-sydlig riktning delar planområdet i två mindre kvarter som i storlek överensstämmer med de kvartersmått som fanns i stadsplanen från

1913. Kvarteren får en indelning som i stort påminner om den centrala stenstadens kvarterensindelning. Allmänheten säkerställs tillträde genom att allmän plats gångväg löper parallellt med kvarterstorget. De två kvarteren delas även i öst-västlig riktning av en gränd på kvartersmark. Kvarterstorget, gångvägen och gränden möjliggör tillsammans en ökad finmaskighet i området.

Bebyggelse
Planförslaget har en bebyggelsestruktur som delar in området i två kvarter med en höjdvariation på mellan två till åtta våningar. Förslaget bygger på kvarterstadens tydliga rumslighet och väl synliga gränser mellan det privata och det offentliga – en offentlig framsida samt en privat baksida med bostadsgårdar. Förslaget innebär att kvarteren är slutna mot omgivande gator, men i de delar av kvarter som inte ligger mot gator ska det finnas öppningar mellan husen för att få in ljus och luft.

I kvarterens inre delar medger detaljplanen punkthus i den västra delen och radhus i den östra delen som en referens till de gårdshus och ekonomibyggnader som återfinns i de äldre kvarteren i de centrala delarna av stenstaden.



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

Genom den föreslagna bebyggelsens tydliga och aktiva förhållande till gatan där husens fasader ligger i liv mot omgivande gator stärker planförslaget gaturummet på liknande vis som bebyggelsen i den centrala stenstaden.

Projektets bruttoarea (BTA) uppdelat på kvarter:
Stenbocken 14
Norra delen: 5100m^2 BTA och ca 2900m^2 handel (exklusive garage)/ca 51 bostäder.
Södra delen: 8900 m^2 BTA och ca 400m^2 verksamhetslokaler (exklusive garage)/ca 89 bostäder

Stenbocken 15
Norra delen: 5400m^2 BTA (exklusive garage)/ca 54 bostäder.
Södra delen: 6427m^2 BTA (exklusive garage)/ca 64 bostäder.

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

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

Detaljplanen är till stor del flexibel gällande användning och medger bostäder och centrumändamål. I den norra delen av det östra kvarteret möjliggör detaljplanen för fortsatt storhandel på en yta om ca 2900m^2 i bottenvåning. Mot det föreslagna torget och i hörnet Västergatan/Västerlånggatan i samma kvarter finns planbestämmelse som kräver centrumverksamhet i bottenvåningen för att säkerställa att tillkommande bebyggelse får öppna bottenvåningar som bidrar till stadens liv och serviceutbud. Det är möjligt att bygga centrumverksamhet även i de övre våningarna för att skapa förutsättningar för till exempel kontorsetableringar. I det östra kvarteret finns även planbestämmelse som reglerar att en del av den nya bebyggelsen blir bostäder för att säkerställa att det blir ett blandat kvarter även om en stor affär placeras där. Under kvarteren och gränderna finns det möjlighet att bygga helt eller delvis nergrävda parkeringsanläggningar.

Utformning
Byggnadernas placering regleras genom egenskapsgränser och prickmark. Takvinklar regleras till 0-30 grader för alla tak förutom radhusen där takvinkeln medges vara 0-45 grader. Mot gator och torg reglerar plankartan 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 entréer längs gator, torg och gångstråk.

Exploatörernas vision är att ge tillkommande bebyggelse en modern karaktär som speglar sin tid men samtidigt inspireras och relaterar till den äldre befintliga bebyggelsen och riksintresset för kulturmiljön. Relationen till befintlig bebyggelse och riksintresset för kulturmiljön regleras genom utformingsbestämmelser mot huvud- och lokalgator enligt följande:

- Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nås från GATA, GÅNG, TORG, och C_2.
- Fasad ska utformas i huvudsak i tegel mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2.
- Loftgång får inte uppföras mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2.
- Balkonger och burspråk mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 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.
- Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 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 C_2 får utföras högst 1,2 meter i genomsnitt över angränsande marknivå.
- Mot omgivande GATA, GÅNG, TORG, och C2 ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvåning och takfot. Bottenvåningen ska vara tydligt markerad.

Därigenom baseras gestaltningen på arkitektoniska principer som återfinns i många av de äldre stadskvarteren i Eslöv.

Husens relation till gatan. Bild: Scanbygg i Ystad, Johan Sundberg Arkitektur AB, Martin Martinsson Architecture

Utmed gatorna ska fasaderna vara gjorda av tegel för att knyta an till Eslövs rika tegelarkitektur och lokala byggnadstradition. Fasaderna planeras varieras i förband och kulör mellan de olika fasadlängderna. Husen placeras parallellt med kvartersmarken och i liv med gatan och med tydliga entréer. Trapphusen ska vara genomgående för att underlätta ett flöde mellan gata, byggnad och gård. En sockel gör att bostäderna blir något upphöjda, vilket minskar insyn och skapar distans, men leder ändå till att gatan upplevs som livfull genom att man på distans kan betrakta gatan eller livet inne i husen.

Exploatering, täthet, höjder
Detaljplanen medger en bebyggelse på mellan två till åtta våningar, vilket regleras genom högsta tillåtna byggnadshöjd. Denna variation refererar till variationerna i byggnadshöjd inom den befintliga stenstaden, samtliga föreslagna bebyggelsehöjder finns representerade i de omgivande kvarteren. Bebyggelsen föreslås bli som lägst mot sydväst och högre i väster mot Västerlånggatan. I söder är grannfastigheterna generellt lägre än i planförslaget men mot Västerlånggatan, i direkt anslutning mot centrum är skalan likartad.

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

Utöver byggnadshöjd medges inskjuten takvåning för gemensamhetsanläggning såsom till exempel gemensamhetslokal, växthus, terrass och för teknikutrymmen. Takvåningar ska utformas i enhetligt med omgivande taklandskap och med minst 25% planterad yta. Exploateringstalen inom kvarteret Stenbocken är 2,2-2,3 vilket är samma nivå som delar av Eslövs innerstad.

Jämförelse exploateringstal Stenbocken, Eslövs innerstad.

Planförslaget möjliggör för en tät och relativt hög exploatering för att utnyttja det strategiska samt centrum- och stationsnära läget.

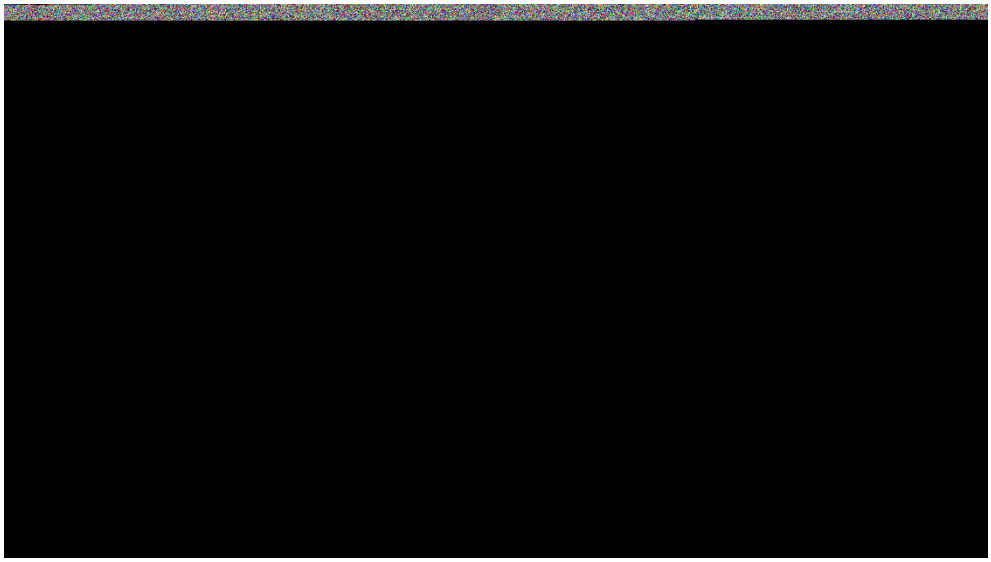
Gårdsmiljöer, takterrasser och grönska
Då boendeparkering sker i nedsänkt eller delvis nedsänkt parkeringsgarage hamnar en stor del av innergårdarna på helt eller delvis upphöjda terrassbjälklag. I norra delen av kvarter 14 blir gården helt upphöjd då den ligger på en bottenvåning med handel. Södra delen av kvarter 14 ligger i markplan i nivå med omgivande gator. I kvarter 15 ligger gårdarna i både norra och södra delen delvis upphöjda. Utöver gårdarna planeras gemensamma takterrasser på samtliga tak.

Ambitionen är att gårdar och terrasser utformas för att ge goda vistelsevärden för både barn och vuxna och med en stor andel grönska och växtlighet. För att säkerställa detta regleras förslaget med följande bestämmelser:

- f_1 - Bostadsgård ska anordnas inom hela egenskapsområdet.
- f_2- Gemensam takterrass för boende ska uppföras.
- f_3- Tak ska utformas med minst 25 % planterad yta.
- n- bestämmelser som reglerar minsta antal träd samt att träd ska finnas.
- n_5- Gård ska utformas med minst 50% planterad yta.
- n_5- Minst 30% av gårdsytan ska underbyggas med planterbart bjälklag med minst 80 cm djup.
- n_6- Endast 15% av gårdsytan från användas till cykelparkering.
- n_6- Lekplats ska anordnas på gård.

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.

Gränden mellan den norra och södra delen i båda kvarteren är tänkt som en bilfri gårdsyta där barn kan cykla, spela boll och leka fritt, men samtidigt vara under uppsyn från lägenheternas fönster, balkonger och terrasser. Gränden ligger på kvartersmark och tillhör de boende, men är tillgänglig för besökare och förbipasserande. I gränden planeras för öppna kanaler och dammar för dagvattenhantering. Gränden innehåller också strategiskt placerade gröningar med träd och växtlighet.



Visionsbild från exploatören av hur det skulle kunna se ut längs den öst/västliga gränden 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.

För att träd ska kunna växa på bjälklagen planeras för planteringstråg vars kanter även kan fungera som sittplatser. Gårdarna kan ha en blandning av hårdgjorda och gröna ytor. Växtlighet används för att markera gränser mellan privat och offentligt. Utrymmen för barn att leka finns i de centrala delarna av innergårdarna där tillsynen och solljuset är som bäst. Vid entréerna finns det cykelparkering för besökare och de boende.

Torg
Vid entrén till handelskvarteret föreslås allmän plats torg. Torget ska gestaltas och höjdsättas så att skyfallsvatten kan fördröjas.

Markhöjder
Markhöjder inom planområdet ska ansluta till höjder på omgivande gatumark. Det säkerställs med planbestämmelse: *Marken som ansluter till allmän plats ska anpassas till den allmänna platsmarkens höjd och utformas i samråd med kommunen.* Plushöjder har inte satts på omgivande gator för att de kommer att byggas om och exakt höjdsättning inte är fastlagda. Kvartersgränderna och kvarterstorget är planerade att vara i markplan. Kvartersgårdarna kan vara delvis upphöjda för att rymma underjordiskt garage. Markhöjderna på gårdarna regleras med plushöjd i plankartan. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa visuell kontakt mellan gränd och gård så att utemiljön blir ett sammanhängande rum.

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. 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.

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, Parkeringsnorm 2020 antagen att gälla från 20 april 2021. Den föreslagna bebyggelsen har sammantaget ett beräknat bilplatsbehov på cirka 175 platser och cykelplatsbehov på 582 platser, enligt framtagen parkeringsutredning.

Parkering ska lösas inom kvartersmark med halvt nedsänkt parkeringsgarage i kv. 15 med cirka 90 bilplatser samt ett underjordiskt parkeringsgarage under kv. 14 som rymmer ca 160 bilplatser.

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 planeras 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.

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 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.

Cykelparkering för lastcykel och vanlig cykel ska lösas inom kvartersmark. Cykelparkeringen kan placeras i garage, på gårdar, på kvarterstorget samt på förgårdsmark.

NATUR

Planområdet kommer även fortsättningsvis att ha förhållandevis låga naturvärden. Biotopskyddade träd som behöver tas ned vid utbyggnad av planförslaget ska ersättas av exploatören. Planområdets naturvärden stärks till viss mån genom att bostadsgårdarna regleras med flera planbestämmelser för att säkerställa växtlighet.

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.

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram (SWECO, 2020-04-30 (REV. 2020-05-20)). Utredningen rekommenderar att fördröjning av dagvatten görs i underjordiska magasin, till exempel rörmagasin eller dagvattenkassetter, i det torg som ska dela området i ett västra och ett östra kvarter. För att fördröja den volym som krävs behövs dagvattenkassetter med en bygghöjd på 0,5 meter på en yta om cirka 450 kvadratmeter. Att fördröjningen av dagvatten genomförs säkerställs med planbestämmelse i kvarterstorget som anger att dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter ska anläggas.

Då planområdet efter exploatering kommer att vara relativt kompakt så förespråkas i utredningen att genomsläppliga ytor används i så stor utsträckning som möjligt. Med detta menas t.ex. gröna tak, gräsarmering för parkeringsplatser och markbetäckning i form av plattor eller sten hellre än asfalt och betong.

Skyfall
Eslöv har idag problem med översvämningar i närheten av planområdet. I dagsläget finns en lågpunkt i planområdets nordöstra hörn som vid skyfall fördröjer cirka 175 kubikmeter vatten, men när denna lågpunkt byggs bort måste volymen kompenseras på annan plats. Detta för att inte områden nedströms planområdet ska påverkas negativt av ökade flöden och volymer till följd av exploateringen.

Dagvatten- och skyfallsutredningen (SWECO, 2020-04-30 (REV. 2020-05-20)) visar att det finns utrymme inom planområdet och att ytor både på kvartersmark och allmän plats krävs. Eftersom det kommer att vara ont om plats och dessutom mycket konstruktioner på bjälklag så rekommenderas att så många grönytor som möjligt utförs som nedsänkta ytor och/eller regnbäddar med möjlighet till extra fördröjning.

Diagram över dagvatten- och skyfallsåtgärder. Ljusblå visar område som behövs för dagvattenhantering, lila område som behövs för skyfallshantering.

En del av skyfallsvolymen alstras inom uppströms avrinningsområde och rinner till planområdet. Yta för fördröjning måste därför placeras så att detta vatten kan rinna hit, lämpligen i planområdets östra del där den huvudsakliga flödesvägen går. Det kan göras på allmän plats i öster, till exempel längs trädraden och de två grönområdena som finns föreslagna.

Resterande skyfallsvolymer kan fördröjas i gränderna som passerar horisontellt genom planområdet samt i anslutning till parkeringsplatserna utmed det nord-sydliga kvarterstorget, till exempel genom att sänka parkeringar och grönområden i förhållande till omgivande mark.

Fördröjningen av skyfall regleras i plankartan med bestämmelserna fördröjning$_1$(på allmän plats torg) och b$_3$ (på kvarterstorget). Bestämmelserna anger ingen exakt volym på respektive plats, men total volym som behöver fördröjas inom planområdet finns med som upplysning bland planbestämmelserna.

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

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.

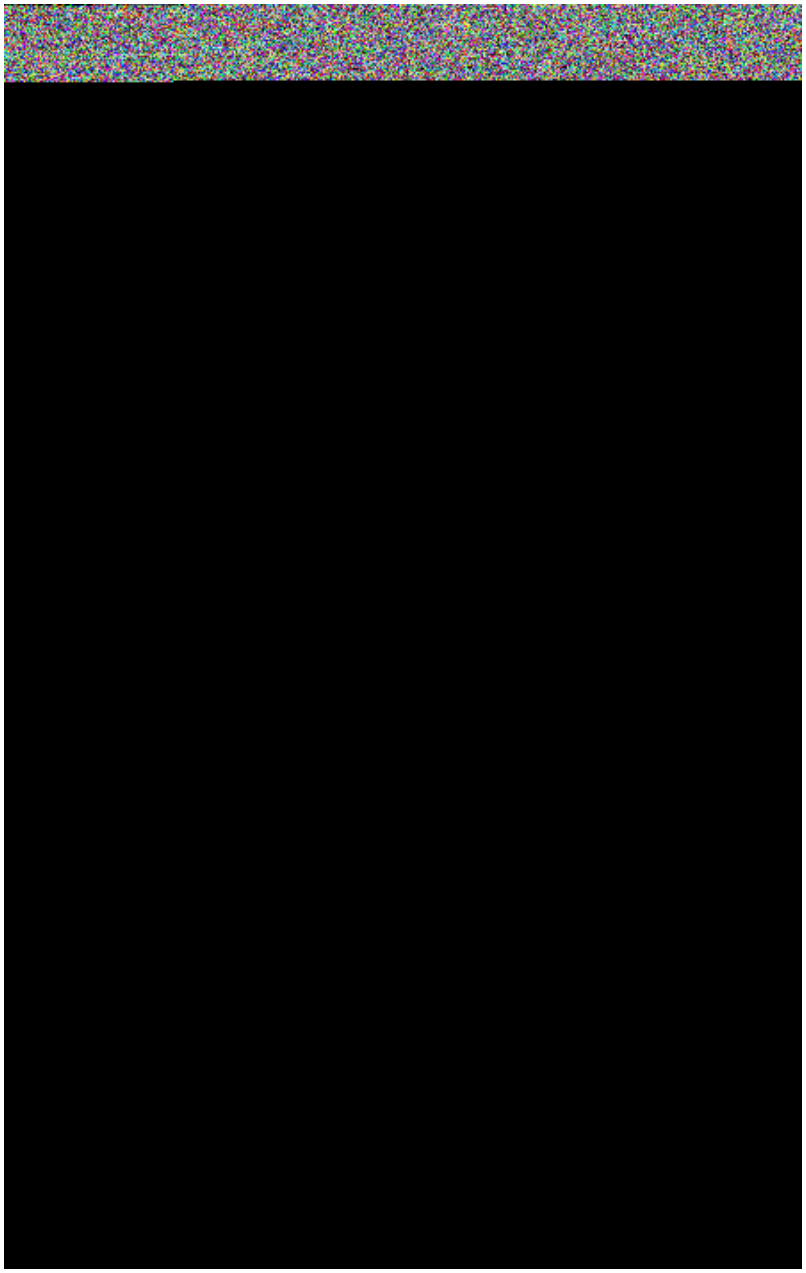
Nätstationen ska anläggas i e-område, med minsta måttet 8x8 meter, i södra delen av nya nord/sydliga kvarterstorget och säkerställs med E_1 i plankartan. Förslaget är att nätstationen ligger vid parkeringsplatserna minst 5 meter från fasad.

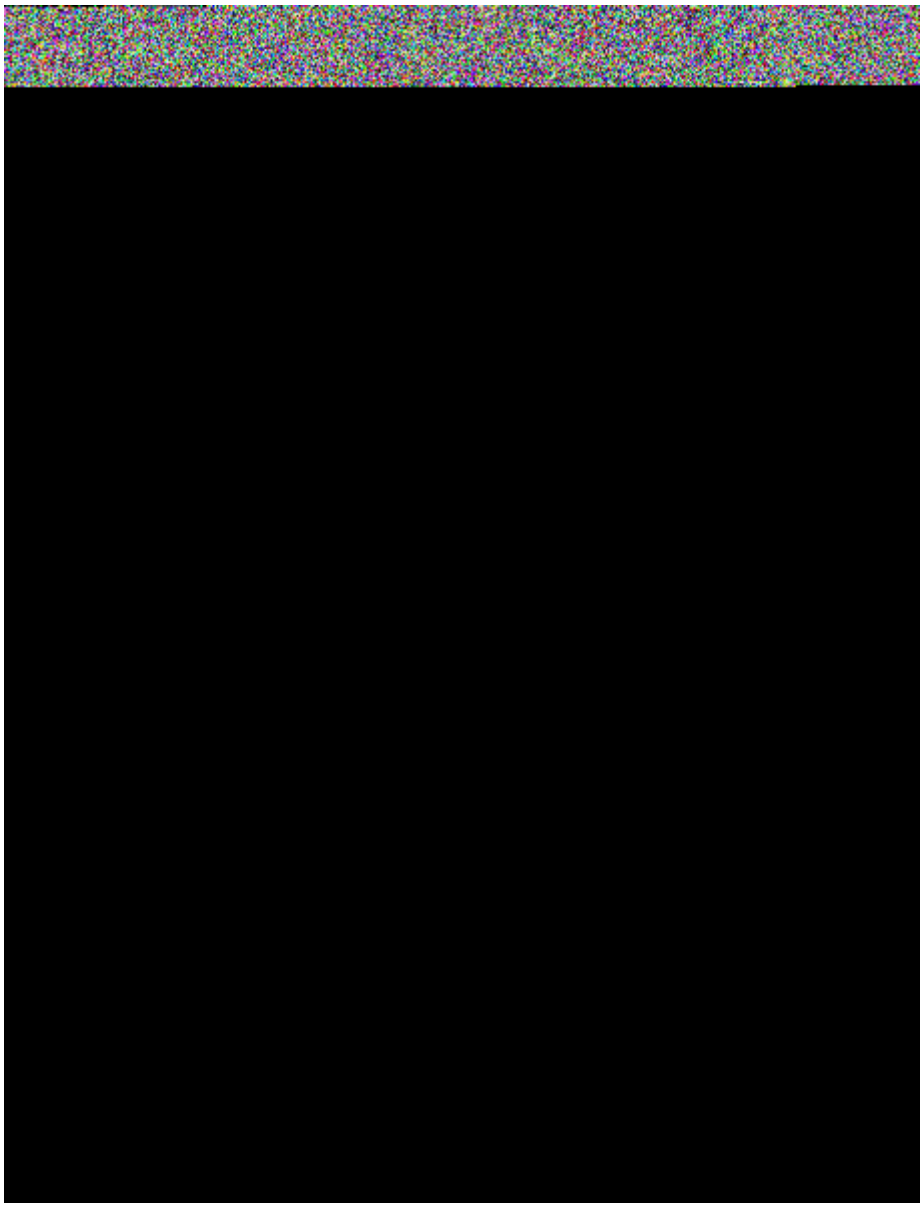
Renhållning
Fastighetsägarna ansvarar för hantering av eget avfall och källsortering och det ska ske på kvartersmark. Inom planområdet finns det goda möjligheter att ha underjordisk avfallshantering med upphämtning i kvarterstorget. Kommunen gör bedömningen att tekniska installationer för hantering av avfall kan byggas under allmän platsmark gångväg, precis som andra tekniska installationer kan byggas där.

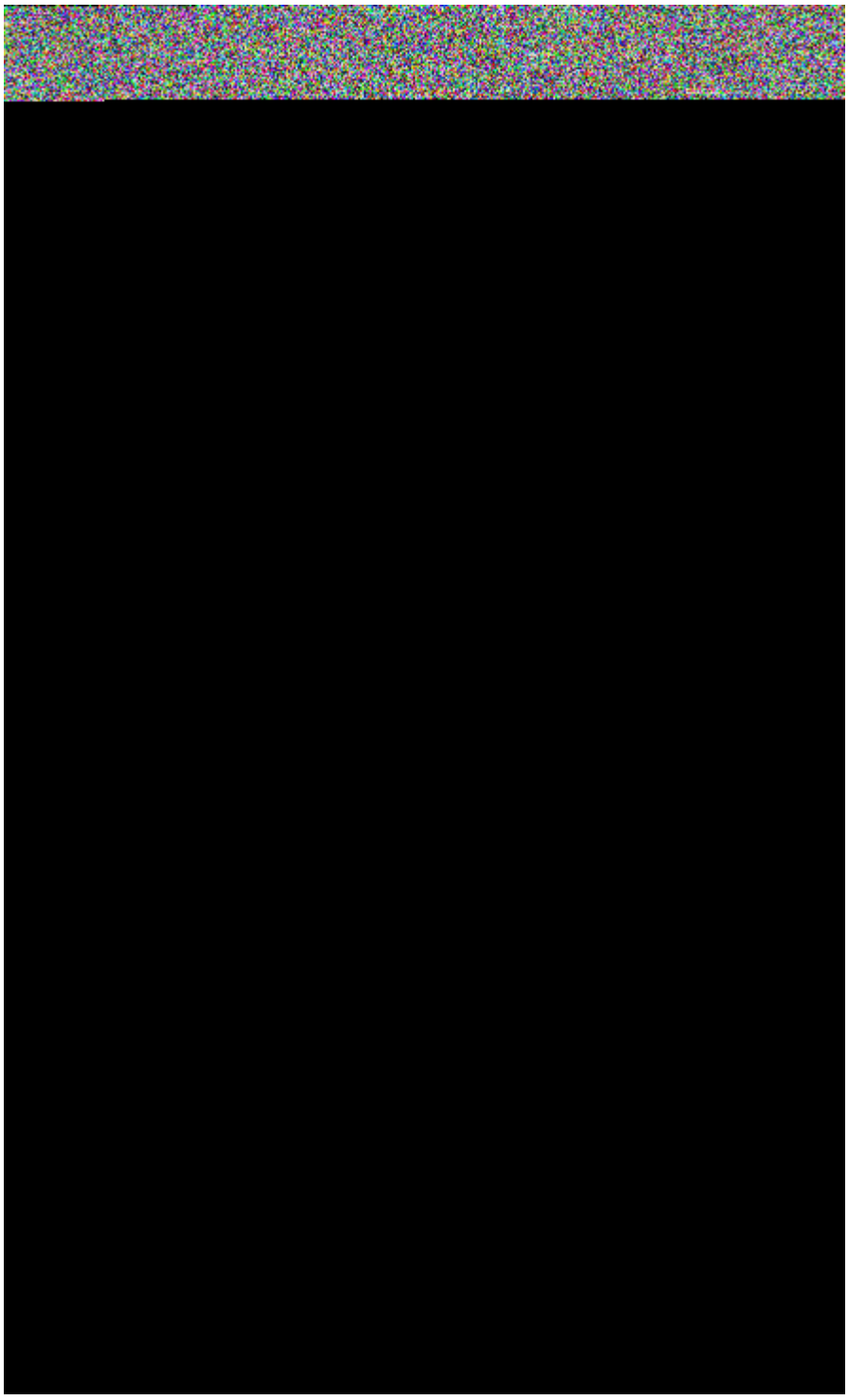
Avfallet kan också hanteras i miljörum i bottenvåningarna på strategiska ställen. Fastighetsägaren ansvarar för och beslutar system för avfall och källsortering, det regleras inte i detaljplanen.

PLANBESTÄMMELSER

Nedan listas detaljplanens samtliga planbestämmelser.







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 en succesivt framvuxen rutnätsstad med täta och kringbyggda kvarter med bostäder samt lokaler för verksamheter och med gårdsbyggnader i det inre. Stenstaden har en stadsmässig men relativt småskalig karaktär där bebyggelsens höjder varierar mellan en till åtta våningar och exploateringstalen på kvartersnivå varierar mellan ca 1,5 – 2,3. Husen som innehåller blandade funktioner såsom verksamheter och bostäder möter trottoarer med fasadliv vilket aktiverar och tydliggör gaturummet. Den lokala byggnadstraditionens fasader utgörs företrädesvis av rött och gult tegel och är ofta utförda med en sockelvåning med hög detaljeringsnivå.

Planområdet ligger i ytterkanten av riksintresseområdet och gränsar både till kvarter med låg äldre bebyggelse och kvarter med relativt nya och höga byggnader. Kvarteret ligger i en korsning mellan Västergatan och Västerlånggatan, två viktiga infartsvägar till Eslöv. Planområdet är en slags entré till centrala Eslöv och riksintresseområdet. Många rör sig längs infartsgatorna och flödet av människor ger planområdet en särskild roll och centrumläge. Detta ger tomten specifika förutsättningar för sin utveckling och bebyggelse i förhållande till riksintresset för kulturmiljö.

En central ambition med planförslaget är att pröva en modern tolkning av stenstadsbebyggelse i samspel med platsens specifika förutsättningar. Detaljplaneförslaget har inspirerats av hur den centrala stenstaden är uppbyggd. Den inspirationen sammanfattas i följande punkter:

Relationen till stadsplanen från år 1913
Stadsplanen från år 1913 genomfördes aldrig för kv. Stenbocken. I stadsplanen föreslogs 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 planområdet skapas ungefär de kvartersmått som fanns i den ursprungliga stadsplanen och kvarteren får storlekar som påminner om den centrala stenstadens kvartersindelning. Med denna uppbyggnad blir bebyggelseförslaget ett nutida tillägg till den historiska stadsplanen och en del av den successivt framvuxna rutnätsplanen.

Relationen till gaturummet och de historiska spåren av vägsträckningar
Befintlig bebyggelse inom planområdet drar sig tillbaka från gatan och parkeringen saknar helt relation till gaturummet. Detta förhållningssätt bidrar till att denna sträcka på Västergatan och Västerlånggatan har en svag koppling till de historiska spåren av vägsträckningar på platsen. Planförslaget stärker gaturummet genom bebyggelsens tydliga och aktiva förhållande till gatan där fasader ligger i liv mot omgivande gator, vilket är karaktäristiskt för stenstadsbebyggelsen. Genom denna bebyggelseprincip stärks tydligheten i gaturummet och därmed även de historiska spåren av vägsträckningar som Västergatan och Västerlånggatan är en del av.

Blandade funktioner
Till skillnad från dagens användning inom kv Stenbocken, med bara verksamheter, så innehåller planförslaget en blandning av användningar. Det innehåller bostäder och har centrumverksamhet framför allt i delar av bottenvåningarna. Centrumverksamheten kan vara handel, kontor, samlingslokaler och andra verksamheter. Den ökade flexibiliteten innebär att den tillkommande bebyggelsen väl samspelar med den befintliga stenstadens uppbyggnad och kan ses som en ny årsring av den centrala staden.

Byggnadshöjd
Stenstaden har en stadsmässig men relativt småskalig karaktär där bebyggelsens höjder varierar mellan en och åtta våningar. Planförslaget varierar i byggnadshöjd i samma skala som befintlig bebyggelse, mellan två och åtta våningar. Däremot skiljer sig planförslaget från de äldre stenstadskvarteren genom en större höjdvariation inom kvarteret och området.

Planförslaget har bearbetats sedan samrådet för att bättre samspela med höjdskalan i Eslövs stenstad. Inom fastigheten Stenbocken 15 har bebyggelsen generellt sänkts ett våningsplan, en volym har lämnats oförändrad och en har sänkts två våningar. Mitt emot gathusen, längs Västergatan, är den lägsta byggnaden nu tre våningar för att bättre samspela med de låga gathusen. I kvarterets mitt har den högsta volymen sänkts till åtta våningar. Inom fastigheten Stenbocken 14 har bebyggelse, i väster och i norr, sänkts med en till två våningar. Bebyggelsens höjder regleras genom högsta tillåtna byggnadshöjd.

Diagram över bebyggelsehöjder och fasadindelning I kvarteren I centrala Eslöv

Stadsrytm och entréer

I den befintliga stenstaden ligger entréer till verksamheter och bostäder tätt vilket ger en rytm och stadsmässig karaktär i gaturummet. Föreslagen bebyggelse organiseras runt trapphus med genomgående entréer som nås från både gård och gator. Huvudentréer ska vändas ut mot omgivande gator och torg och ska finnas med maximalt 30 meters mellanrum, detta regleras genom utformningsbestämmelse. 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 som harmonierar med de stadsmässiga centrala delarna i Eslöv.

Hörnfastigheterna längs Västergatan har sedan samrådet justerats till 24 meters längd och får i stället för en indelning i tre ”hus” en indelning till fyra ”hus” med egna entréer och trapphus. Detta för att bättre samspela med arkitekturen, fastighetsindelningen och rytmen längs Västergatan.

Diagram över entréer och portar I centrala Eslöv samt Stenbocken

Tydliga fram- och baksidor
Planförslaget bygger på kvarterstadens tydliga rumslighet och väl synliga gränser mellan det privata och det offentliga – en offentlig framsida samt en privat baksida med bostadsgårdar. På insidan av kvarteren föreslås punkthus och radhus som en referens till de gårdshus och ekonomibyggnader som återfinns i de äldre kvarteren i de centrala delarna av stenstaden.

Detaljerad sockelvåning och takfot
I den traditionella stenstaden är sockelvåningar och takfot ofta väl gestaltade med en hög detaljeringsnivå. Bebyggelseförslaget följer detta ideal och utformningsbestämmelse säkerställer att särskild vikt ska läggas vid utformning av bottenvåning och takfot mot omgivande gator och torg.

Rik tegelarkitektur
Planförslaget tar fasta på den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. För att återspegla Eslövs rika tegelarkitektur planeras fasader mot gator och torg utföras i tegel. Det säkerställs med planbestämmelse.

Diagram över materialitet och kulturmiljö I centrala Eslöv samt Stenbocken

Sockelhöjd

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.

Västergatan och gathusen

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 och skulle bidra till att upplevelsen av riksintresseområdet förstärks. Dock finns inga beslut om att bygga om Västergatan till en stadsgata på sträckningen och detaljplanens förverkligande innebär inte att gatan behöver göras om.

Kommunens sammanvägda bedömning
Planförslaget har tagit utgångspunkt i att det är karaktären från de centrala stenstadskvarteren tillsammans med de specifika förutsättningarna på platsen och dess läge i riksintresseområdet som ska vara grunden för utvecklingen på platsen. Det är ett angreppssätt som speglar hur städer historiskt utvecklas.

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. 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. Dagvattnet inom planområdet kommer att fördröjas inom kvartersmark, vilket säkerställs genom planbestämmelser.

ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

Planområdet kommer även efter exploatering att rymma lika stora volymer vid skyfall som idag, det säkerställs i plankartan.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Då planområdet idag är hårdgjort i stor utsträckning och används för storhandelsändamål och parkering bedöms 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 planbestämmelser.

BIOTOPSKYDDSOMRÅDE

Inom planområdet finns tre trädrader som innefattas av biotopskydd. Samtliga trädrader med biotopskydd påverkas av planförslaget och föreslås ersättas med nya träd. Länsstyrelsen har lämnat dispens för avverkning av alléträden med följande villkor:

1. Dispensen gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.
2. Dispensen upphör att gälla när detaljplanens genomförandetid gått ut.
3. Kompensationsåtgärder ska genomföras i enlighet med ansökan.

I planförslaget säkerställs att trädrader återplanteras genom planbestämmelse.

MARKRADON

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

MARKFÖRORENINGAR

Miljöteknisk markundersökning har genomförts. Då markföroreningar påträffats på fastigheten får startbesked för byggnad inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Det säkerställs med planbestämmelse.

Halterna är vanligt förekommande i fyllning i tätbebyggda områden. De påvisade halterna medför ingen risk för människors hälsa vid nuvarande markanvändning, motsvarande MKM. Inga förhöjda föroreningshalter har påvisats i naturligt avsatt jord. Urschaktad fyllning behöver hanteras som avfall med halter över KM men under MKM.

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 åtta 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 delvis 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.

Studierna visar att den nya bebyggelsen har viss påverkar på Kv. Sebran vid vårdagjämning. Vid sommarsolstånd påverkas inte Kv. Sebran alls av den nya bebyggelsen.

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

Solstudierna visar att de nya bostadsgårdarna till blir skuggiga stora delar av dagen. Gemensamma uteplatser har i förslaget placerats på de lägen där solförhållandena är som mest gynnsamma. Planförslaget har gemensamma uteplatser på taken med mycket goda solljusförhållanden som kompletterar bostadsgårdarna.

Dagsljus
Tillgång till dagsljus inomhus regleras i Boverkets byggregler (BBR) och kontrolleras framför allt i bygglovsskedet. Dagsljusförhållandena har studerats övergripande i planarbetet och bedömningen har gjorts att det går att klara dagsljuskraven inom den föreslagna bebyggelsen.

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 1050–1250 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 behöver flyttas för att detaljplaneförslaget ska kunna realiseras. Det bekostas av exploatör/fastighetsägare.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller
En bullerutredning har tagits fram (Buller utredning kv. Stenbocken, SWECO, 2021-04-12). Syftet med utredningen är att kartlägga bullersituationen för planområdet år 2040 i full utbyggnad. Utredningen tar hänsyn till buller från väg och närliggande järnvägsspår.

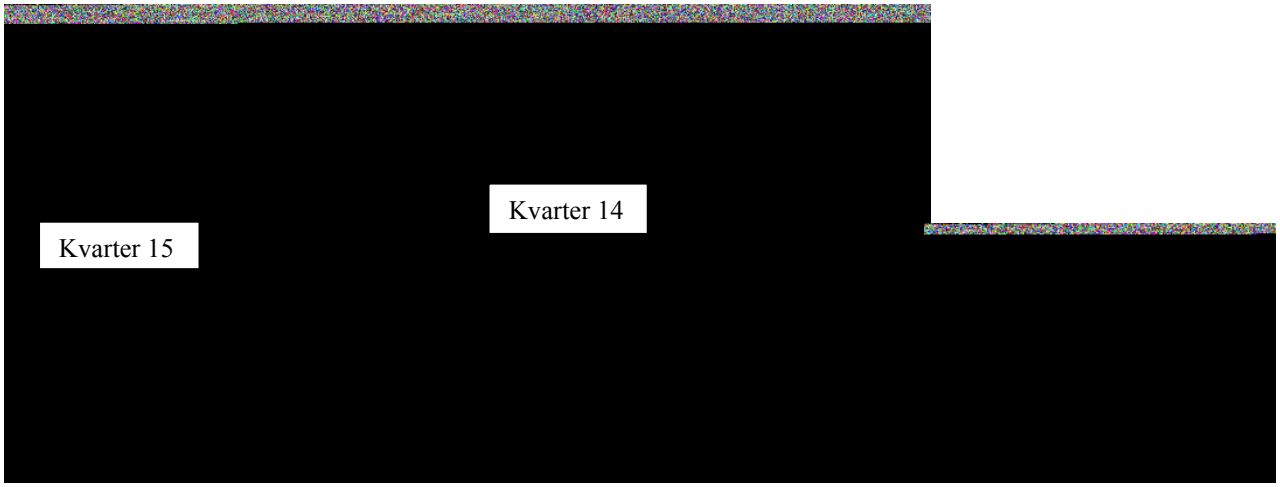
Bedömningsgrunder och riktvärden
Enligt 3 § Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader lydelse före-/efter den 1 juli 2017, gäller riktvärdena nedan för trafikbuller vid bedömningar enligt både plan- och bygglagen och miljöbalken.

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

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.

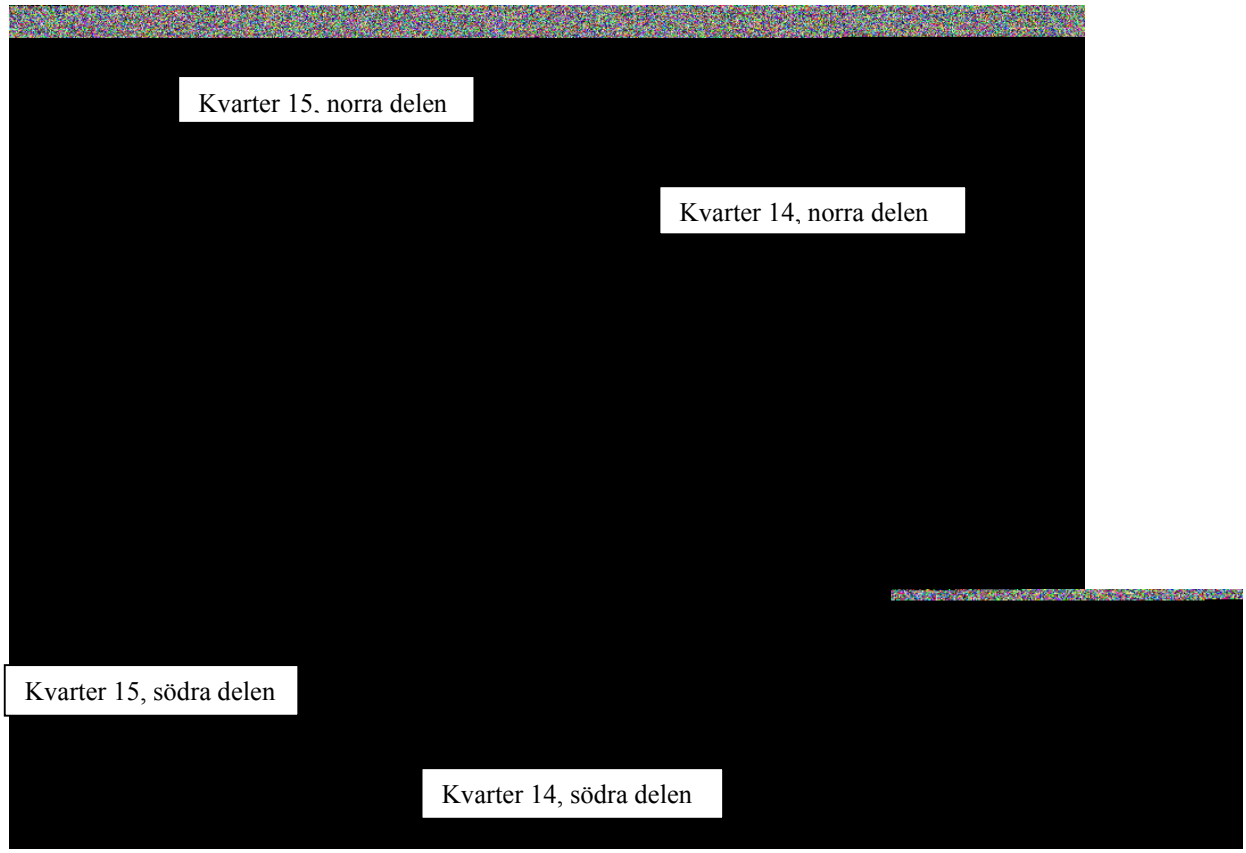
Beräkningar



Översiktskarta över bebyggelse och bullernivåer.

Beräkningsresultaten visar att riktvärdena klaras för de norra delarna av kvarter 14 och 15. I de södra delarna av kvarteren överskrids riktvärdet 60 dB för ekvivalent ljudnivå för fasader som vetter mot Västergatan och Västerlånggatan. 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 bullerstörda lägen.

Vid samtliga fasader som vetter mot en gata överskrids riktvärdet för uteplats. Gränsvärden för uteplats innehålls vid fasaddelar som vetter mot innergården samt på samtliga innergårdar. Uteplatser kan därmed anläggas på fasader som vetter mot innergård och gemensamma uteplatser kan anläggas i markplan på samtliga gårdar.



Översiktskarta över bebyggelse och bullernivåer.

Risk
Risker bör identifieras och beskrivas med stöd av en riskanalys för nyexploatering inom 150 meter från järnvägen. Då planområdet ligger cirka 300 meter från Stambanan och Marieholmsbanan har bedömningen gjorts att ingen riskutredning krävs.

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 260 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
Inom planområdet finns idag möjlighet till rekreation inomhus i form av gym och padelbanor. Ambitionen med planförslaget är att funktionerna ska kunna rymmas inom planområdet även efter om- och nybyggnationer. Genom att tillföra bostadsgårdar med växtlighet och lek- och umgängesplatser ökar områdets rekreativa värden utomhus.

Befolkning och service
Detaljplanen möjliggör för att tillföra området ca 260 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 och planförslaget har studerats med ett barnperspektiv.

Planförslaget innebär tätt bebyggda stadskvarter och solljusstudierna visar att flera gårdar blir skuggiga. För att säkerställa bostadsgårdar med vistelsekvaliteter finns planbestämmelser som reglerar utformningen av gårdarna. De reglerar att bostadsgårdar ska finnas, att det blir grönska och träd på gårdarna och att lekplats ska finnas på varje gård. Kvartersgränderna ger bilfria lekmiljöer i närmiljön. Planförslaget innehåller även takterrasser på alla byggnader som kompletterar gårdsmiljöerna och ger värdefulla utemiljöer med sol och utsikt för de boende.

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.

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. Då genomförande kräver fällning av träden har fastighetsägarna ansökt om dispens för fällning hos Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har lämnat dispens för avverkning av alléträden med följande villkor:

1. Dispensen gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.
2. Dispensen upphör att gälla när detaljplanens genomförandetid gått ut.
3. Kompensationsåtgärder ska genomföras i enlighet med ansökan.

Tidplan
Tidplanen är att detaljplanen är beräknad att kunna antas av kommunfullmäktige under det fjärde 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 bedöms som god då det finns brandposter i tillfredsställande omfattning i gatunätet runt fastigheten.

Området ligger inom normal insatstid (10 min).

Tillträde för räddningstjänstens fordon har utretts i samråd med räddningstjänsten 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.

Även flytt av dagvattenledning bör regleras i exploateringsavtalet. Här regleras att projektering, materialval och utförande ska granskas och godkännas av VA SYD. Efter utförs ledningsomläggning ska en övertagningsbesiktning genomföras, då VA SYD tar över ledningen. Vid övertagning ska filmning, eventuellt provningsprotokoll och relationshandlingar överlämnas till VA SYD.

Andra avtal
Innan nätstation och nya matarkablar uppförs i området ska servitutsavtal för dessa tecknas med markägarna och Kraftringen. I servitutet kan det även behöva regleras rätten till tillfart till E-området.

Även vad det gäller eventuell fiberdragning inom de allmänna utrymmena på kvartersmarken önskar Kraftringen teckna servitutsavtal innan ledningarna anläggs.

Exploatering
Följande kostnader kan delvis komma att belasta kommunen:

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

Fördelning av kostnaderna kommer fastställas i exploateringsavtalet.

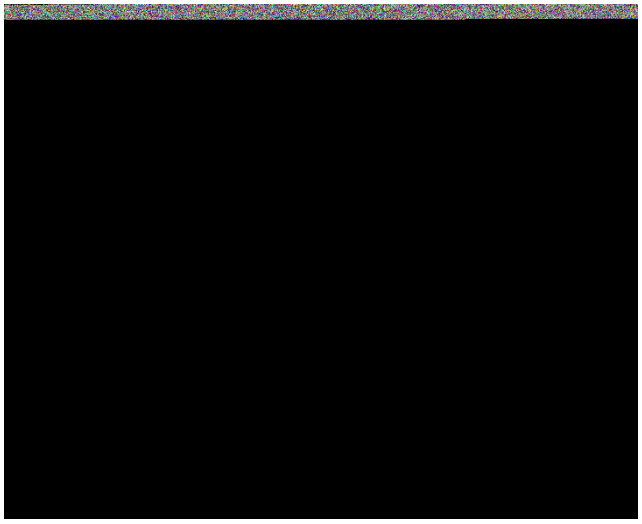
Ersättning för inlösen av allmän platsmark bestäms enligt reglerna i expropriationslagen (1972:719) om ingen annan överenskommelse träffas.

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.

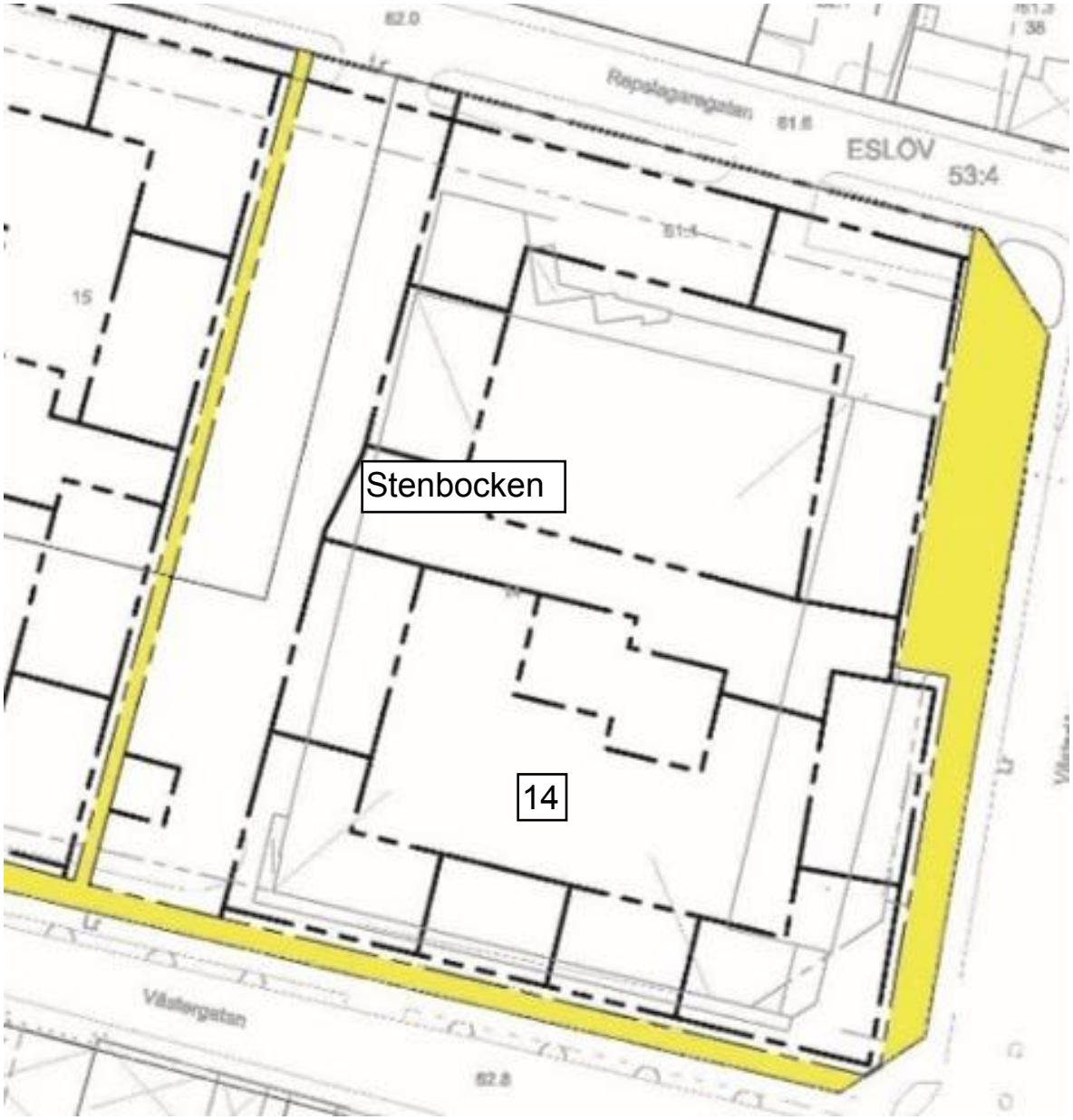
Ansökan om fastighetsbildning
Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten ansöka om erforderlig fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning eller upplåtelse av ledningsrätt.

Servitut
Avtalsnyttjanderätt för gångväg finns inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen

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



Gult markerar mark som är allmän plats i detaljplan. Den mark som är belägen inom Exploateringsområdet ska överlåtas från Exploatören till Kommunen

Länsstyrelsen Skåne

BESLUT

2021-01-12

Dnr 521-43333-2020
1285

Kontaktperson
Miljöavdelningen
Anna-Karin Olsson
010-224 16 30 (gruppnummer)
skane@lansstyrelsen.se

Eslöv Stenbocken 14 AB
Vattenverksvägen 64
212 43 Malmö
mm@mimsinvest.se

Dispens från biotopskyddsbestämmelserna för avverkning av åtta alléträd på fastigheten Stenbocken 14 i Eslövs kommun

(SWEREF 99 TM N/E: 6189717/393563)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen lämnar dispens för avverkning av åtta alléträd i enlighet med ansökan och i övrigt lämnade uppgifter.

Följande villkor gäller för beslutet:

1. Dispensen gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.
2. Dispensen upphör att gälla när detaljplanens genomförandetid gått ut.
3. Kompensationsåtgärder ska genomföras i enlighet med ansökan.

Länsstyrelsens bedömning

Alléer utgör livsmiljöer och reträttplatser för många växt- och djurarter i landskapet och särskilt i alléer med äldre träd kan sällsynta och hotade växt- och djurarter förekomma.

De aktuella alléträden utgörs av relativt unga naverlönnar med en stamdiameter på mellan 20 och 30 cm. Några av träden är i ganska dåligt skick, med torra toppar och glesa kronor. Strukturer av särskilt intresse för biologisk mångfald som till exempel stamhåligheter saknas och träden bedöms endast ha allmänna naturvärden samt vissa värden när det gäller reglering av lokalklimat och dagvatten (ekosystemtjänster). Som skäl för avverkning har bland annat angetts behov av förändrade marknivåer i syfte att skapa fungerande avvattning och infiltration av dagvatten.

En anpassning av utbyggnaden, i syfte att spara allén, skulle medföra att bebyggelsestruktur och byggnadslinjer i enlighet med den äldre stadsplanen inte kan återskapas. Problemen med felaktiga marknivåer som påverkar möjligheten till

avvattning och omhändertagande av dagvatten skulle också kvarstå. Länsstyrelsen anser därför att det finns särskilda skäl att medge dispens.

Åtgärden bedöms inte strida mot biotopskyddets syften, då det dels finns andra trädmiljöer i närområdet och dels då de aktuella alléträden inte hyser några kända hotade djur- och växtarter eller på annat sätt har några naturvärden eller strukturer som gör dem särskilt skyddsvärda.

Vid en samlad bedömning finner Länsstyrelsen att dispens från biotopskydds-bestämmelserna kan lämnas för åtgärderna.

Länsstyrelsen anser att de kompensationsåtgärder som angetts i ansökningshandlingarna är tillräckliga för att kompensera skadan av åtgärden.

Redogörelse för ärendet

Ni har ansökt om dispens från biotopskyddsbestämmelserna för avverkning av åtta alléträd på fastigheten Stenbocken 14 i Eslövs kommun.

Allén består av sammanlagt 15 träd, varav åtta på fastigheten Stenbocken 14. Resterande sju träd står på Stenbocken 15 där dispens från biotopskyddsbestämmelserna redan beviljats (dnr 521-15331-2020).

Trädens grovlek uppskattas enligt ansökan till cirka 25-30 cm i brösthöjdsdiameter. Allén står i norra delen av fastigheten, längs Repslagargatan. Bakgrunden till att träden behöver avverkas är att markområdet, som idag utgörs av en asfalterad parkering ska omvandlas och förtätas, med plats för bostäder, handel och verksamheter.

En ny detaljplan, för hela det kvarter av vilken den aktuella fastigheten utgör en del, befinner sig i samrådsskedet. Detaljplanen innebär bland annat ett tillskott av omkring 290 bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Ett syfte med planen är också att delvis återskapa en äldre kvartersstruktur och bebyggelselinjer i enlighet med en äldre stadsplan från 1913.

Skälen till att träden behöver avverkas är bland annat att marknivån i den aktuella delen av planområdet behöver justeras för att undvika översvämning samt skapa möjligheter för infiltration av dagvatten. Enligt ansökan skulle det att anpassa bebyggelselinjerna efter träden också stå i konflikt med riksintresse för kulturmiljö-Järnvägsstaden.

Som kompensation för de avverkade träden har ni angett:

- att träden längs Repslagargatan ska ersättas med nya likvärdiga träd 1:1 på förgårdsmark.
- gröna innergårdar med träd och växter.
- gröna tak för fördröjning av dagvatten.

Enligt en bilaga till ansökan ska ytterligare träd planteras längs Västerlånggatan.

Länsstyrelsen besökte platsen den 22 september 2020, i samband med handläggning av ärende 521-15331-2020.

Lagstiftning

Vissa mindre mark- och vattenområden (biotoper) är generellt skyddade med stöd av 7 kap 11 § miljöbalken. De generellt skyddade biotoperna finns preciserade i bilaga 1 till 5 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

Enligt bilagan utgör alléer en sådan biotop. Inom sådana biotoper får inga verksamheter eller åtgärder vidtas som kan skada naturmiljön. Avverkning av alléträd är ett exempel på en sådan åtgärd. Om det finns särskilda skäl får länsstyrelsen i det enskilda fallet lämna dispens från förbudet.

Dispens får enligt 7 kap 26 § miljöbalken endast ges om det är förenligt med förbudets syfte.

Vid prövning av en ansökan om dispens eller tillstånd enligt 7 kap miljöbalken ska Länsstyrelsen göra en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt 7 kap 25 § miljöbalken. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Ett beslut om dispens får enligt 16 kap 2 § miljöbalken tidsbegränsas och förenas med villkor. Dispensen får även enligt 16 kap 9 § 3 punkten miljöbalken förenas med skyldighet att utföra eller bekosta särskilda åtgärder för att kompensera det intrång som åtgärden medför i biotopen.

Beslutet kan överklagas hos Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, se nedan.

Beslutet befriar dig inte från skyldigheter enligt miljöbalken i övrigt eller i annan lagstiftning.

Länsstyrelsen Skåne

Detta beslut har fattats av naturvårdshandläggare Amelie Åkesson. Föredragande i ärendet har varit naturvårdshandläggare Anna-Karin Olsson.

Amelie Åkesson

Anna-Karin Olsson

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter
För info om hur Länsstyrelsen Skåne behandlar personuppgifter, se
www.lansstyrelsen.se/dataskydd

Bilaga:
Ansökningshandlingar (urval)

Kopia till:
Naturvårdsverket: registrator@naturvardsverket.se
Havs- och vattenmyndigheten: havochvatten@havochvatten.se
Eslövs kommun: kommunen@eslov.se

Länsstyrelsen Skåne

2021-01-12

Dnr 521-43333-2020
1285

Hur ni överklagar till Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Mottagare

Det är Växjö tingsrätt, Mark- och miljödomstolen som prövar överklagandet. Observera dock att ni ska skicka överklagandet till skane@lansstyrelsen.se eller Länsstyrelsen Skåne, Miljöavdelningen, 205 15 Malmö.

Tid för överklagande

Överklagandet ska ha kommit in till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag ni fick beslutet. Om den som vill överklaga beslutet företräder det allmänna ska överklagandet dock ha kommit in tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Innehåll

Överklagandet ska vara skriftligt. I överklagandeskrivelsen ska ni ange:

- vilket beslut ni överklagar, beslutets datum och ärendenummer,
- hur ni vill att beslutet ska ändras,
- varför ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om ni har handlingar eller annat som stödjer er mening bör ni skicka med kopior av detta. Lämna också er adress, telefonnummer och eventuell e-postadress.

Ombud

Ni kan anlita ett ombud för att sköta överklagandet åt er. I så fall ska ombudet bifoga en fullmakt i original samt uppge sitt namn, adress, telefonnummer och eventuell e-post-adress.

Ytterligare upplysningar

Behöver ni veta mer om hur ni ska göra kan ni ringa till Länsstyrelsen, telefon 010-224 10 00.

Formulär

Ange länsstyrelse och kommun

Ange Länsstyrelse
Skåne län

Ange Kommun
Eslöv

Uppgifter om sökande

Är sökande
- ○ Privatperson
- ◉ Företag

Uppgifter om sökande

Företagsnamn
Eslöv Stenbocken 14 AB

Postadress
Vattenverksvägen 64

Postnummer
21243

Postort
Malmö

Telefonnummer
0708633000

E-post
mm@mimsinvest.se

Görs anmälan av ombud till sökande?
- ◉ Ja
- ○ Nej

Ange typ av ombud
- ○ Privatperson
- ◉ Företag

Uppgifter om ombud

Företagsnamn
Martin Martinsson Architecture

Postadress
Untere Weidenstrasse 30

Postnummer
81543

Postort
München

Telefonnummer
+4917618855000

E-post
mm@martinmartinssonarchitecture.com

Uppgifter om berörda fastigheter, fastighetsägares uppgifter och eventuella servitut

Berörda fastigheter, ange fastighetsbeteckningen
Stenbocken 14

Är markägare samma som sökande?
- (●) Ja
- ( ) Nej

Har markägaren godkänt åtgärden?
- (●) Ja
- ( ) Nej

Finns innehavare av servitut på fastigheten?
- ( ) Ja
- (●) Nej

Effektivisering inom jordbruket

Åtgärden omfattas av rationalisering för jordbruket enligt 7 kapitel § 11b miljöbalken
- ( ) Ja
- (●) Nej

Ange vilken biotop som är viktigast att få dispens för.
Allé

Ange biotop

Biotop: 1

Ange typ av biotop som berörs

- (●) Allé eller pilevall
- ( ) Odlings röse i jordbruksmark
- ( ) Stenmur
- ( ) Åkerholme
- ( ) Småvatten, våtmark, bäck eller öppet dike
- ( ) Källa med omgivande våtmark

Beskrivning av biotopen

Total längd (meter) för allén/pilevallen
40

Totalt antal träd i allén/ pilevallen
8

Trädslag i allén/ pilevallen
Naverlönn

Beskriv biotopen (buskar, träd, solbelyst eller skuggad, nuvarande skötsel, avstånd till närmaste liknande biotop med mera)
Allé med 15 träd varav 8 befinner sig på fastigheten Stenbocken 14. Allén fortsätter på Stenbocken 15 där dispens från biotopskyddsbestämmelserna redan ansökts och beviljats.

Beskriv förekomst av samma typ av biotopskyddsområde i omkringliggande landskap
Stadsträd som står som grön buffert mellan gata och parkeringsplats. Vanligt inslag i Eslöv.

Beskrivning av åtgärden

Ange åtgärd som berör allén

- ○ Grävning intill träden
- ○ Beskärning
- ◉ Avverkning
- ○ Annat

Antal träd i allén/ pilevallen som berörs av åtgärden
8

Ange trädens ungefärliga ålder
20

Ange brösthöjdsdiameter för respektive träd (centimeter)
Uppskattas till ca 25-30cm utifrån observation från fotografier. Se bilaga.

Bedömning från arborist bifogas

- ○ Ja
- ◉ Nej

Mängden massor som ska tillföras och/eller tas bort (kubikmeter)

Beskriv metod för åtgärden, exempelvis schaktning, avverkning, igenfyllnad med massor. Beskriv också hur stor del av biotopen som berörs av åtgärden
Avverkning av träden i anslutning till schaktning för garage samt förändring av markhöjd. Allén avverkas i etapper och kommer att ske först på grannfastigheten Stenbocken 15 och i ett senare skede på Stenbocken 14 enligt föreslagen etappindelning.

Ange syfte med åtgärden
Befintlig marknivå ligger idag i en sänka som fylls med vatten vid skyfall. Marknivån ska modelleras för att förhindra framtida översvämning samt skapa möjligheter för infiltration av dagvatten.

Ange om alternativa platser eller metoder för åtgärderna har utretts för att undvika skada på biotoperna och ange varför just denna plats/metod har valts
Den befintliga marknivån är sedan länge ett bekymmer enligt kommunens inventering och behöver åtgärdas. Den nya bebyggelsen är placerad för att försöka återskapa den bebyggelselinje som fanns i Erik Bülow-Hübes stadsplan från 1913. Planområdet ligger inom Riksintresse för kulturmiljö Järnvägsstad och att anpassa bebyggelsen utifrån de nuvarande träden anses ligga i konflikt med Riksintresset.

Tidpunkt för när åtgärden planeras att påbörjas
2021-01-01

Tidpunkt för när åtgärden planeras att avslutas
2021-01-01

Särskilda skäl och kompensationsåtgärd

Ange särskilt skäl för dispens

- (●) Annat naturvårds- eller kulturmiljövårdsintresse står mot intresset att bevara en enstaka biotop
- ( ) Forskning eller undersökning i vetenskapligt syfte
- ( ) Exploatering av stort allmänt intresse
- ( ) Dikesrensningar i vattenföretag enligt vattendom
- ( ) Hälsa- och säkerhetsaspekter samt miljöskäl kan göra det motiverat att släppa fram ett arbetsföretag
- ( ) Enskild verksamhet som sammanfaller med ett stort allmänt intresse
- ( ) Utveckla eller bibehålla ett aktivt brukande av jordbruksmark
- ( ) Annat

Förtydligande om särskilt skäl
Se bilaga

Ange den planerade kompensationsåtgärden

- ( ) Bygga upp på annan plats
- (●) Annan kompensationsåtgärd
- ( ) Ingen kompensationsåtgärd

Annan kompensationsåtgärd, ange vad
Befintliga allé trädersätts med nya likvärdiga i förhållande 1:1 på förgårdsmark. Gröna tak för fördröjning av dagvatten. Gröna innergårdar med träd och växter. Se bilaga för förtydligande.

Beskriv platsen där kompensationsåtgärden ska utföras (exempelvis buskar, träd, solbelyst eller skuggad, nuvarande skötsel, avstånd till andra biotoper med mera)
Nya alléträd placeras på samma läge som tidigare.

Beskriv hur kompensationsåtgärderna ska utföras och skötas
Exploatör ansvarar för att återställa allén efter nybyggnation

Övriga upplysningar
Sedan början på 2019 pågår en detaljplaneprocess med syftet att åstadkomma en förtätning med bostäder, handel och verksamheter. Planen vill tillföra ca 33000 m² BTA, fördelat på ca 290 nya bostäder och ca 4000m² handel i bottenvåningen. Detaljplanen är för närvarande ute på samråd.

Filuppladdning

Typ av dokument	
Karta	
Typ av dokument	
Fotografi	
Typ av dokument	
Ritning	
Typ av dokument	
Annan bilaga	
2020-11-18_Biotopskydd_dispensansökan_Stenbocken_14.pdf	11.0 MB

Anvisningar

Ange länsstyrelse och kommun
Ansökan ska göras till länsstyrelsen i det län där åtgärden ska utföras.

Uppgifter om sökande
Ange uppgifter om sökandens personnummer, namn, adress och e-post. Ange även uppgifter till eventuellt ombud.

Uppgifter om berörda fastigheter, fastighetsägares uppgifter och eventuella servitut
Ange uppgifter om fastigheter, markägare och eventuella innehavare av servitut som berörs av åtgärden.

Effektivisering inom jordbruket
Om din dispensansökan omfattas av åtgärder för att underlätta för jordbruket enligt 7 kap § 11b i miljöbalken fyller du i uppgifterna på denna sida. För att omfattas av den dispensen behöver du bedriva jordbruksverksamhet och få en rationell och ekonomisk vinst av en medgiven dispens. Karta över jordbruksverksamhetens alla block behöver bifogas i e-tjänstens sista steg.

Ange den typ av biotop som ansökan om dispens avser. Du kan ansöka om flera biotoper där max antal som kan läggas till är fem. Vill du ansöka om fler än fem biotoper måste du redovisa de övriga i en egen bilaga och bifoga i e-tjänstens sista steg.

Särskilda skäl och kompensationsåtgärd
För att en dispens ska kunna medges måste särskilda skäl finnas. Beskriv vilka kompensationsåtgärder du planerat, exempelvis bygga upp stenmur på annan plats, plantera nya träd eller anlägga ny våtmark, och beskriv miljön för platsen du valt för kompensationsåtgärden.

Dokument som bifogas
Bifoga dokument genom att klicka på knappen "Välj fil".
Välj den fil du vill bifoga, dokumentet måste vara i filformatet PDF, TIF eller JPG. Klicka därefter på knappen "Ladda upp valda filer".
Varje dokument kan vara maximalt 65 MB.

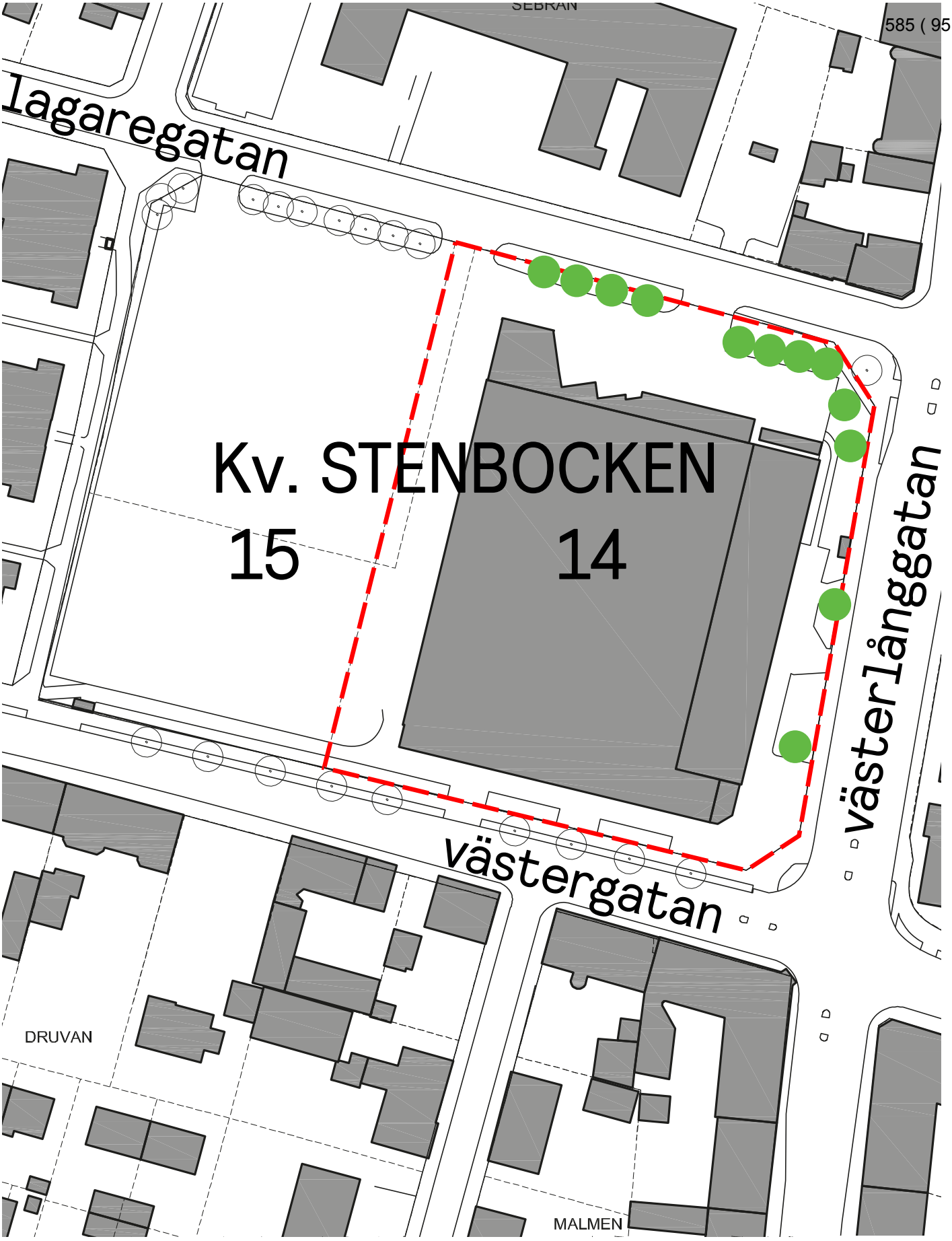
Ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelser på fastigheten:

Stenbocken 14 i Eslöv

2020-11-18

Johan Sundberg Arkitektur AB
Lilla Fiskaregatan 16A · 222 22 · Lund
046 15 21 21 · www.johansundberg.com

martin martinsson architecture



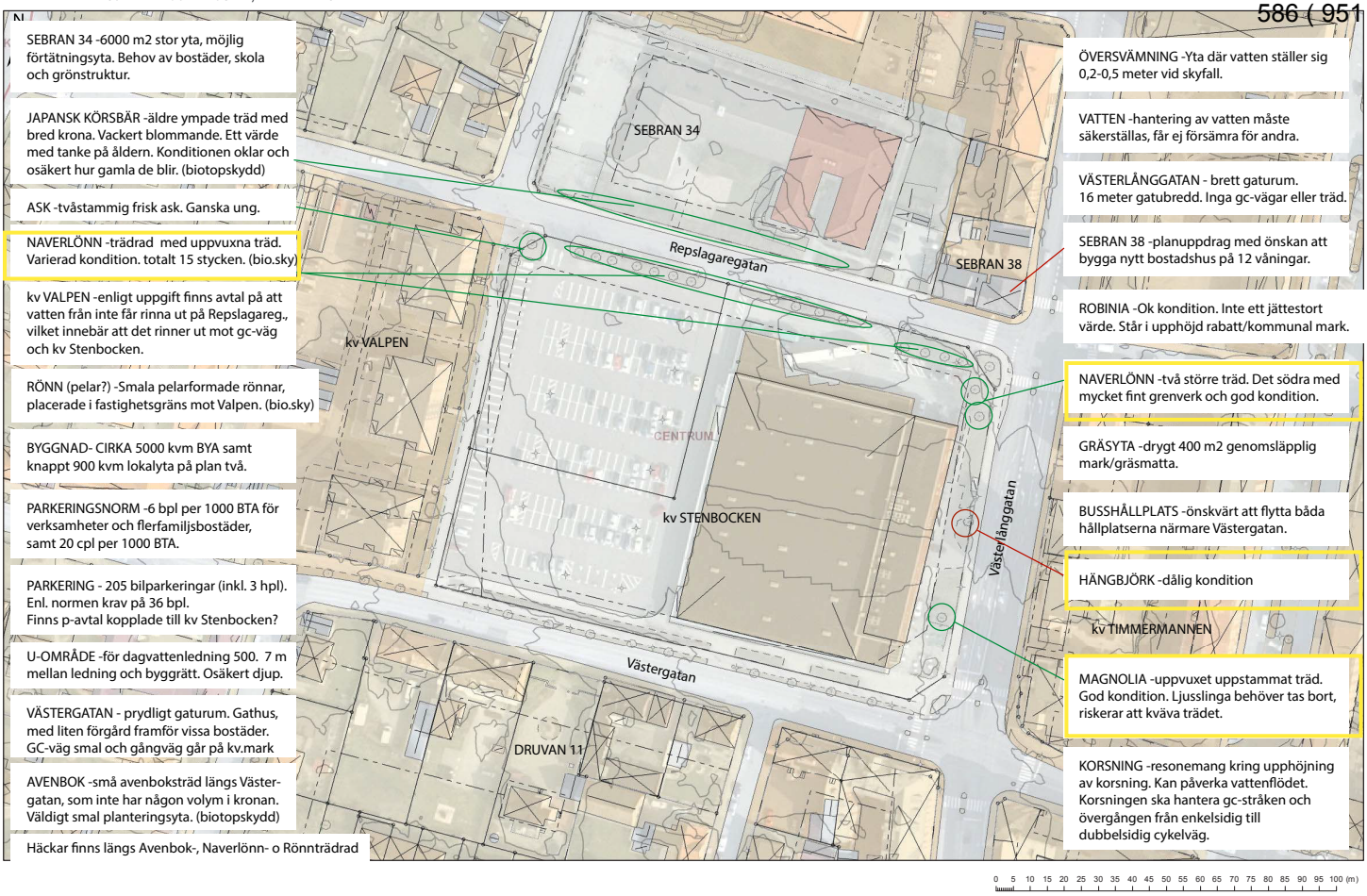
TRÄD SOM OMFATTAS I ANSÖKAN AV DISPENS AV BIOTOPSKYDDSBESTÄMMELSER

DETALJKARTA Kv. STENBOCKEN ESLÖV

N

Johan Sundberg Arkitektur AB
Lilla Fiskaregatan 16A · 222 22 · Lund
046 15 21 21 · www.johansundberg.com

martin martinsson architecture



INVENTERINGSKARTA KV. STENBOCKEN ÖVER BEFINTLIGA TRÄD OCH DERAS KONDITION (Från Eslövs kommun)

TRÄD SOM BERÖRS I ANSÖKAN

SITUATIONSPLAN 1:1000 dagens situation. Inventeringsfoto av befintliga träd 1

(1) TRÄDPLANTERING UTMED REPSLAGAREGATAN

(2) TRÄDPLANTERING LÄNGS REPSLAGAREGATAN

(3) TRÄDPLANTERING UTMED VÄSTERLÅNGGATAN

(4) TRÄDPLANTERING UTMED VÄSTERLÅNGGATAN

Johan Sundberg Arkitektur AB
Lilla Fiskaregatan 16A · 222 22 · Lund
046 15 21 21 · www.johansundberg.com

martin martinsson architecture

SITUATIONSPLAN 1:1000 dagens situation. Inventeringsfoto av befintliga träd 2

(5) TRÄDPLANTERING UTMED REPSLAGAREGATAN

(6) TRÄDPLANTERING LÄNGS REPSLAGAREGATAN

Johan Sundberg Arkitektur AB
Lilla Fiskaregatan 16A · 222 22 · Lund
046 15 21 21 · www.johansundberg.com

martin martinsson architecture

DAGVATTENUTREDNING

SCANBYGG

Dagvattenutredning för Kv. Stenbocken
UPPDRAGSNUMMER 13010826

2020-04-30 (REV. 2021-05-17)

VA-SYSTEM SYD

NATHALIE ROOS
HANDLÄGGARE

SWECO

Sammanfattning

Kvarteret Stenbocken i Eslöv är i dagsläget en till största del hårdgjord yta som innefattar en Coop Extra-affär med tillhörande parkering. Kvarteret ska byggas om för att istället innefatta nytt bostadsområde, underjordiska garage och kvartersmark. En dagvattenutredning har gjorts för att bedöma förutsättningarna för hantering och fördröjning av dagvatten inom planområdet.

Planområdet är i dagsläget mycket flackt och dess närområde kan anses relativt ofta drabbas av översvämningar. Anpassad höjdsättning av nytt kvarter är därför av stor relevans för att undvika att dagvatten ansamlas på olämpliga ställen, t.ex. i de underjordiska garagen. Det högsta tillåtna värde som anges för utflöde av dagvatten från planområde till befintligt dagvattensystem som finns är mycket högt. VA-huvudman VA Syd önskar att man fördröjer dagvattenflöden så mycket som möjligt, vilket också föreskrivs i Eslövs kommuns översiktsplan. Dagvattenutredningen har visat på att flöde kan fördröjas ner till en femtedel av högsta tillåtna flöde.

Då planområdet efter exploatering kommer att vara relativt kompakt så förespråkas att genomsläppliga ytor används i så stor utsträckning som möjligt. Med detta menas t.ex. gröna tak, gräsarmering för parkeringsplatser och markbetäckning i form av plattor eller sten hellre än asfalt och betong.

För fördröjning av dagvatten rekommenderas att detta görs i underjordiskt magasin i den gångfartsgata som ska dela området i ett västra och ett östra kvarter. Erforderliga 200 m^3 dagvatten kan fördröjas i exempelvis ett rörmagasin eller i dagvattenkassetter och möjlighet finns att det under vägen hit renas i regnbäddar.

Även skyfall måste kunna fördröjas inom planområdet. I dagsläget finns en lågpunkt i planområdets nordöstra hörn som vid skyfall fördröjer cirka 175 m^3 vatten men när denna lågpunkt byggs bort måste volymen kompenseras på annan plats. Då det inom planområdet kommer att vara ont om plats och dessutom mycket konstruktioner på bjälklag så rekommenderas att så många grönytor som möjligt utförs som nedsänkta ytor och/eller regnbäddar med möjlighet till extra fördröjning. Även parkeringsplatser utmed gångfartsgatan genom planområdet bör utformas något nedsänkt för att ge möjlighet till extra fördröjning av dagvatten vid skyfall.

Sweco
Spannmålsgatan 9

SE 291 32 Kristianstad, Sverige
Telefon +46 44 785 22 00
Fax +46 44 12 92 60
www.sweco.se

Sweco Environment AB
RegNo: 556346-0327
Styrelsens säte: Stockholm

Nathalie Roos
Civilingenjör - VA
Kristianstad

Mobil +46 76 890 03 71
nathalie.roos@sweco.se

SWECO

Innehållsförteckning

1 Inledning 1
1.1 Uppdrag och syfte 1
1.2 Organisation 1

2 Riktlinjer för planering av dagvatten 2
2.1 Ledande dokument 2
2.2 Förslag till riktvärden för dagvatten 4
2.3 Svenskt Vattens publikation P110 4

3 Områdesbeskrivning 5
3.1 Befintligt område 5
3.2 Efter exploatering 6

4 Förutsättningar 8
4.1 Flödesvägar och lågpunkter 8
4.2 Befintligt VA-ledningsnät och anslutningspunkter 10
4.3 Övriga ledningar 11
4.4 Översvämningsrisker 11
4.5 Grundvatten och geologi 12
4.6 Recipienter och miljökvalitetsnormer 13
4.6.1 Saxån: Välabäcken-källa 13
4.6.2 Eslöv-Flyinge 13
4.6.3 Krondiket/Krondammen 13

5 Beräkningar 14
5.1 Dimensionerande förutsättningar 14
5.2 Markanvändning 15

6 Resultat 16
6.1 Dagvattenflöden 16
6.2 Erforderlig fördröjningsvolym 16

7 Systemlösning 18
7.1 Gröna tak 18
7.2 Genomsläppliga beläggningar/permeabla ytor 19
7.3 Regnbäddar 20
7.4 Underjordiskt magasin 21

SWECO

8 Skyfallsanalys 22
8.1 Skyfallskartering och vattennivåer 22
8.2 Principiell höjdsättning och sekundära avrinningsvägar 23

9 Hantering och fördröjning av dagvatten och skyfall 25
9.1 Dagvatten 26
9.2 Skyfall 26

10 Slutsats 28

11 Förslag till etapputbyggnad 28

12 Globala hållbarhetsmål 29

13 Litteraturförteckning 30

1 Inledning

Sweco har den 2020-03-13 fått i uppdrag av Scanbygg att ta fram en dagvattenutredning för arbete med detaljplan för kvarteret Stenbocken i Eslöv. En revidering av rapporten har gjorts efter att geoteknisk undersökning är genomförd och dokumenterad.

1.1 Uppdrag och syfte

Uppdragets omfattning utgörs av:

- Insamling av data samt bearbetning och genomgång av denna.
- Upprättande av höjdmodell i GIS för framtagande av avrinningsområden samt modellering av naturliga avrinningsvägar vid ytlig avrinning.
- Översiktlig bedömning av geotekniska förhållanden för vidare bedömning av infiltration med hjälp av SGU:s kartvisare.
- Beräkning av dagvattenflöden och uppskattning av volymer vid olika regn, före och efter exploatering. Med ledning av P110 dimensioneras erforderliga fördröjningsvolymer.
- Redovisning av eventuellt fördröjningsbehov efter exploatering tillsammans med åtgärdsförslag och förslag på placering av fördröjningsåtgärder.
- Framtagande av PM/rapport.

1.2 Organisation

Beställare	Scanbygg
Uppdragsledare	Richard Andersson
Handläggare	Nathalie Roos
Kvalitetsgranskare	Erik Magnusson

SWECO

2 Riktlinjer för planering av dagvatten

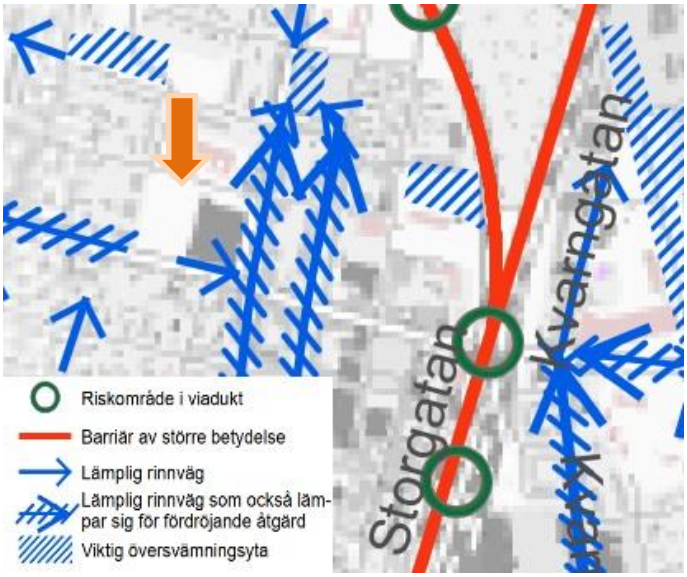
I arbetet med dagvattenutredningen för den aktuella detaljplanen har ett antal dokument varit ledande vid bedömningar av dagvattensituationen och för de förslag på åtgärder som anges i denna utredning. De underlagsmaterial som sätter ramarna för de principförslag som tas fram i denna dagvattenutredning utgörs bland annat av dokument framtagna av kommun och VA-huvudman. Även de miljökvalitetsnormer som vattenmyndigheten tagit fram (presenterade i avsnitt 0) sätter ramar för vilka förslag på åtgärder som är lämpliga för omhändertagande av det aktuella planområdets dagvatten.

2.1 Ledande dokument

En dagvattenstrategi för Eslövs kommun finns i dagsläget ej ännu utan är under framtagande, därför används istället underlag från Lunds och Malmös kommuner vilka har samma VA-huvudman, VA-Syd. Nedan angivna dokument innehåller mål och riktlinjer för hantering av dagvatten:

- Översiktsplan Eslöv 2035, antagen av kommunfullmäktige 2018-05-28 (Eslövs Kommun 2018).

  I översiktsplanen står beskrivet att det ska planeras 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 (markerat med orange pil) fyller viktiga funktioner som rinnvägar och för fördröjande åtgärder, se Figur 2-1.



Figur 2-1. Strategi- och åtgärdsplan för skyfall och dagvatten hämtad ur Eslövs kommuns översiktsplan (Eslövs Kommun 2018).

- Dagvattenstrategi för Malmö (Malmö Stad 2008).

  Utmärkande i Malmö Stads dagvattenstrategi är ett stycke som beskriver hanteringen av förorenat dagvatten. Rening ska ske innan infiltration av förorenat vatten och mycket förorenade ytor ska renas med avskiljare innan infiltration.

- Dagvattenplan för Lunds kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-03-22 (Lunds Kommun, VA-Syd 2018).

  Dagvattenplanen för Lunds kommun är något mer detaljerad än dagvattenstrategin för Malmö Stad. Bland annat står beskrivet att dagvattenplanen ska bidra till att hydrologisk och ekologisk status hos recipient förbättras, att hållbara lösningar ska väljas som möjliggör för expansion samt att Vattendirektivets krav ska uppnås och att dagvatten ska vara en naturlig del av stadsmiljön. De viktigaste effekterna som dagvattenåtgärder ska uppnå är:

  Minskad föroreningsbelastning

  Minskad flödesbelastning

  Dämpning och utjämning av flöden och buffrande förmåga i dagvattensystem

  Minskade risker för översvämning av befintlig och planerad bebyggelse.

En övergripande andel riktlinjer är gemensamma för både Lunds och Malmös kommun och eftersom samtliga kommuner har samma VA-huvudman så förutsätts att liknande riktlinjer kommer att presenteras i den dagvattenstrategi som planeras för Eslövs kommun:

- Utformning av dagvattensystem ska ske så att skadliga uppdämningar vid kraftiga regn undviks.
- Föroreningar i dagvatten ska avskiljas under vattnets väg till recipient, helst så nära källan som möjligt, och tillförsel av föroreningar till dagvattensystemet ska så långt som möjligt begränsas.
- Dagvatten ska ses som en positiv resurs.
- Dagvattensituationen ska hanteras hållbart genom att långsiktigt hållbara system skapas. Förutsättningar för detta ska ges redan i planarbetet.
- Öppen hantering av dagvatten förespråkas.

SWECO

2.2 Förslag till riktvärden för dagvatten

En klassificering av dagvatten och reningsbehov, samt förslag på typ av rening, presenteras i Malmö Stads dagvattenstrategi och återges i Figur 2-2 nedan.

Markanvändning	Förorenings-halter	Reningsbehov Ja	Reningsbehov Nej	Typ av rening
Innerstaden				
Stenstadens bostads- och arbetsområden inkl. lokalgator	Måttliga	x	x	Grönytor
Ytterstaden				
Bostadsområden (flerfamiljshus) och arbetsområden inkl. lokalgator	Låga-Måttliga	x	x	Grönytor
Småhusområden inkl. lokalgator	Låga		x	-
Inner- och Ytterstad				
Större parkeringsanläggningar och terminalområden	Måttliga-Höga	x		Svackdiken, grönytor, dam--mar, avskiljare
Industrifastigheter med miljöfarlig verksamhet	Beroende på verksamheten	x		Svackdiken, grönytor, dammar, avskiljare
Allmän mark				
Lokalgator< 8000 fordon/dygn	Låga		x	-
Vägar med 8000 - 15000 fordon/dygn	Låga-måttliga		x	
Trafikleder med 15000 -30000 fordon/dygn	Måttlig - Höga	x		Svackdiken, dammar, filter-vallar, översil-ningar.
Trafikleder med > 30000 fordon/ dygn	Höga	x		Svackdiken, dammar, filter-vallar, översil-ningar.
Parker, naturmark m m	Låga		x	-

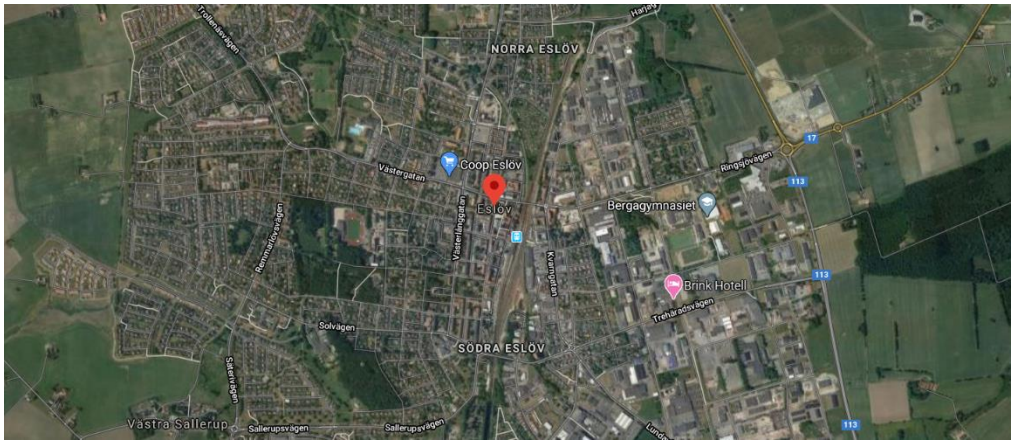
Figur 2-2. Dagvattenklassificering hämtad ur Malmö Stads dagvattenstrategi (Malmö Stad 2008).

2.3 Svenskt Vattens publikation P110

Svenskt Vattens P110 är en publikation som ger rekommendationer för hur nya exploateringsområden ska uppnå uppsatta funktionskrav för skydd av anläggningar och bebyggelse (Svenskt Vatten 2016). Huvudbudskapen i P110 är övergripande krav och förutsättningar för samhällens avvattning, dimensionering och utformning av nya dagvattenledningar, dimensionering och utformning av nya spillvattenledningar, och hur vatten från husgrundsdräneringar ska avledas och tas om hand. I syfte att ta hänsyn till framtida klimatförändringar föreslår Svenskt Vatten att nederbördsintensiteten ska ökas med 25 % i beräkningar då utredning av dagvattenfrågan sker. Ledningssystemen ska även, som ett minimikrav, dimensioneras för att klara en nederbörd med återkomsttiden 5 år vid fylld ledning och 20 år för trycklinjen i marknivån för tät bostadsbebyggelse. Då nya dagvattensystem ska anläggas är det också grundläggande att husgrunder och byggnader inte översvämmas då kapaciteten i ledningar och öppna diken överskrids. Därmed är det viktigt att ta hänsyn till hur byggnader höjdsätts så att ytligt rinnande dagvatten kan rinna undan utan att skada bebyggelse.

3 Områdesbeskrivning

Aktuellt planområde kvarteret Stenbocken ligger i centrala Eslöv, se Figur 3-1 nedan.



Figur 3-1. Aktuellt planområdes placering i Eslöv (Google Maps 2020-03-18).

3.1 Befintligt område

I Eslövs kommuns fördjupade översiktsplan är aktuellt planområde angivet som stadsbebyggelse och många huvudstråk för bil-, kollektiv- samt gång- och cykeltrafik går längs med kvartersgränsen. I dagsläget består planområdet av en Coop Extra-affär med tillhörande parkering, se Figur 3-2.

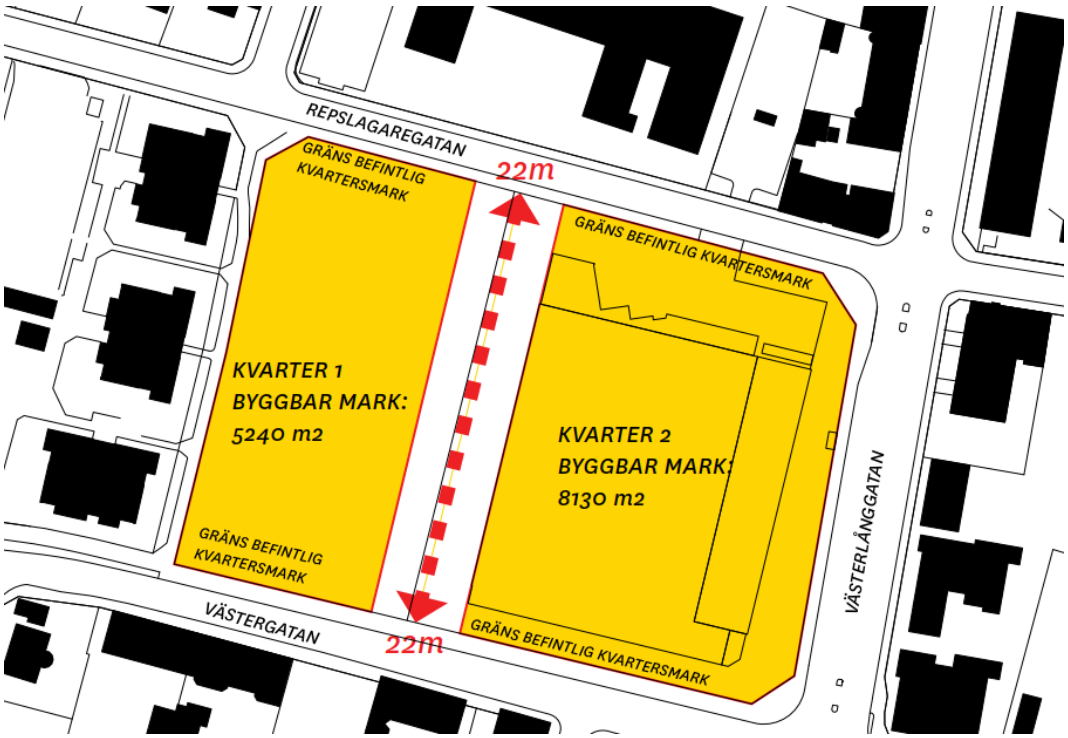
Befintligt område är cirka 1,6 ha stort och utgörs idag nästan uteslutande av hårdgjorda ytor med vissa inslag av grönytor. Området är flackt och mellan högsta och lägsta punkt skiljer endast 2,12 meter.

Figur 3-2. Befintligt område innefattande en Coop Extra-affär med parkering.

SWECO

3.2 Efter exploatering

Efter exploatering är planområdet tänkt att användas för flerbostadshus, eventuellt med inslag av handelskvarter. Ombyggnad ska göras i två etapper där etapp 1 innebär anläggning av en genomfartsväg mellan södra och norra delen av området samt ombyggnad av parkeringsplats i västra delen till flerbostadshus. Etapp 2 innebär ombyggnad av östra delen av planområdet till flerbostadshus (och eventuellt handelskvarter) samt en minskning av genomgående vägs bredd, se Figur 3-3.

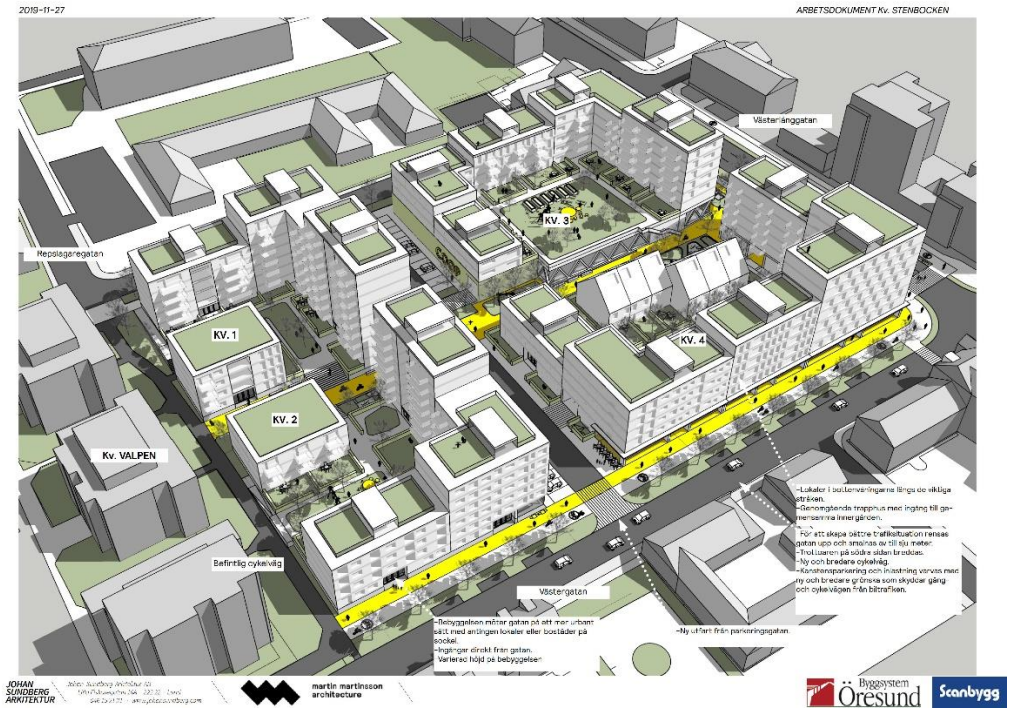


Figur 3-3. Övergripande indelning av kvarteret och de två etapperna i vilka ombyggnad ska utföras (Martin Martinsson Architecture 2020-02-13).

De nya kvarteren kommer att innefatta många grönområden i form av gröna tak och innergårdar, majoriteten av innergårdar kommer dock att anläggas på bjälklag över underjordiska garage och detta begränsar därmed möjligheten till infiltration av dagvatten genom mark. Med en sådan situation blir hanteringen av dagvatten än viktigare och det måste säkerställas att dagvatten kan ledas och tas om hand där det inte riskerar att orsaka skada för allmänheten eller på konstruktioner.

Figur 3-4 och Figur 3-5 nedan visar hur kvartersmarken är tänkt att användas efter ombyggnation. De grönytor som inte ligger på bjälklag är endast de omgivande grönområden i de yttre kanterna samt de grönområden som anläggs i anslutning till genomgående passager.

Figur 3-4. Planerad markanvändning efter ombyggnation (Martin Martinsson Architecture 2019-10-25).



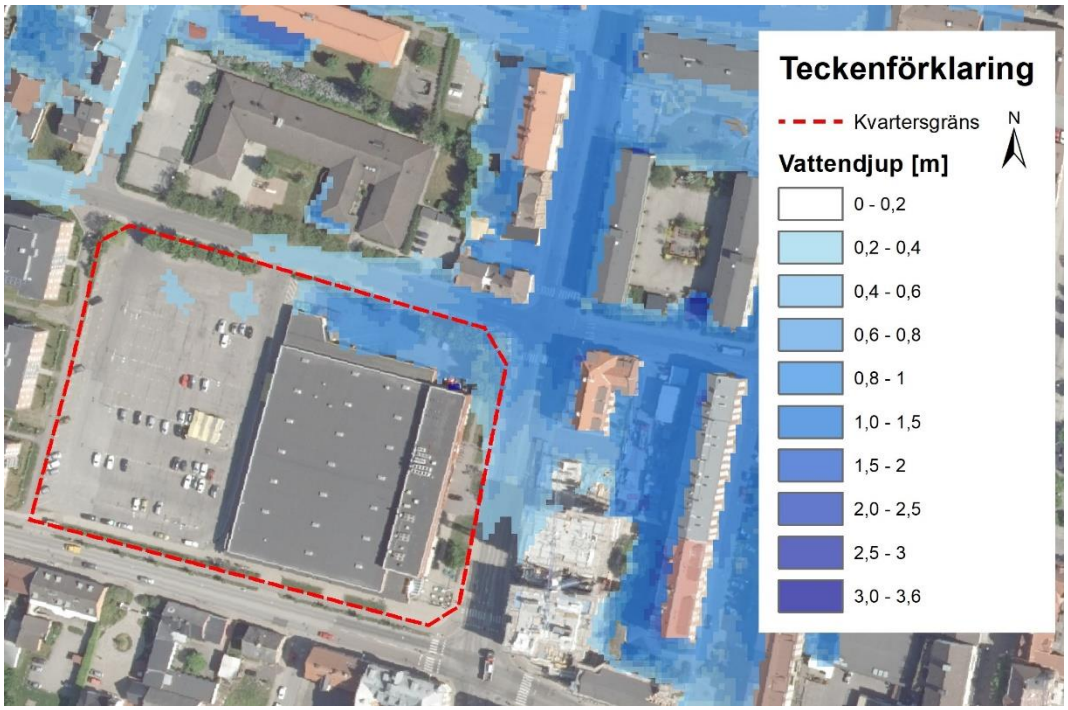
Figur 3-5. Planerad markanvändning efter ombyggnation (Martin Martinsson Architecture 2019-11-27).

SWECO

4 Förutsättningar

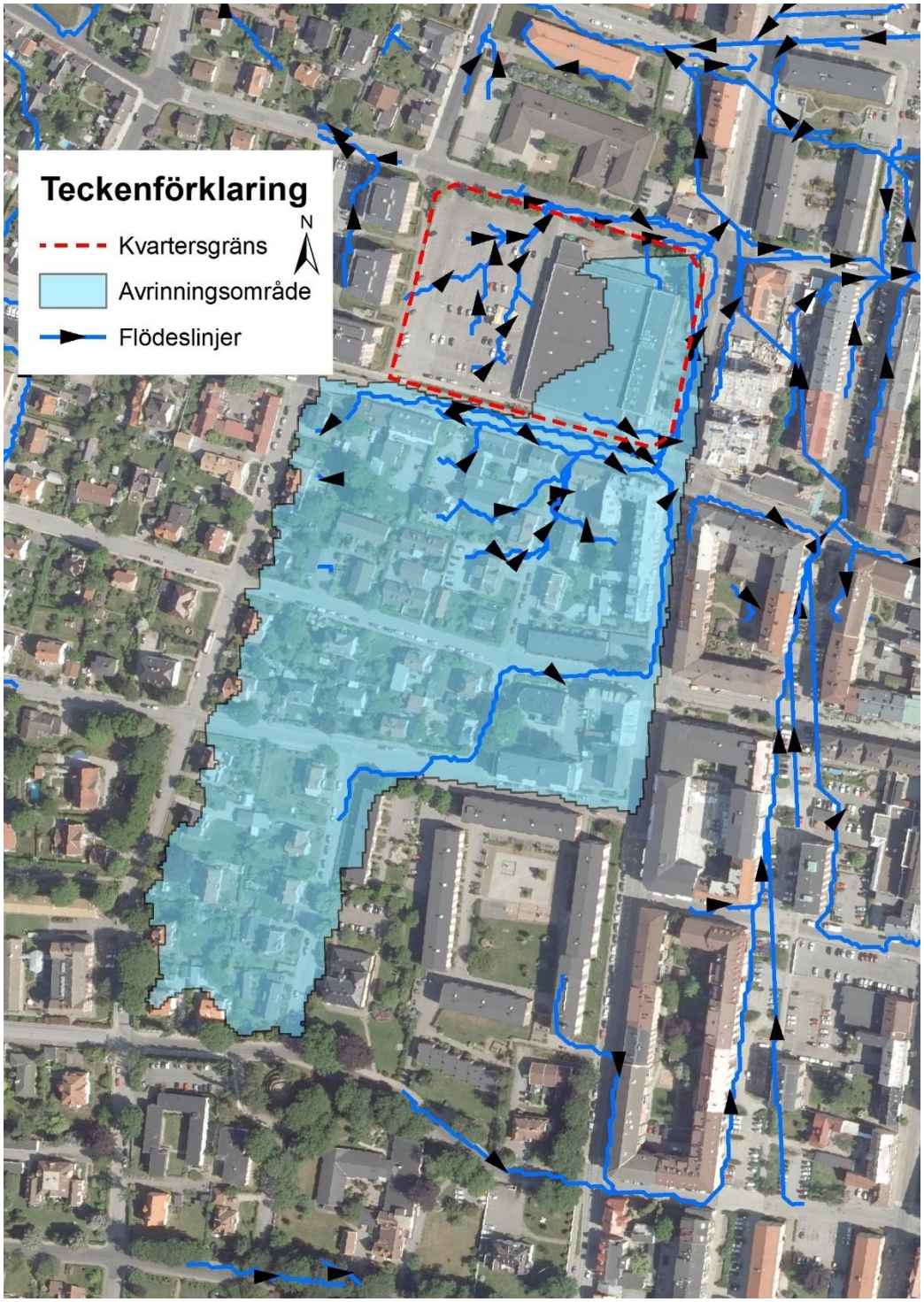
4.1 Flödesvägar och lågpunkter

Utifrån befintlig höjdsättning har en analys av flödesvägar och lågpunkter utförts. Vatten som rinner in i området och blir stående vid kraftiga regn kommer huvudsakligen söderifrån från ett relativt stort avrinningsområde, cirka 6 ha (Figur 4-2). Ur Figur 4-1 kan utläsas att maximalt vattendjup som kan komma att uppstå inom området i nuläget ligger på mellan 1,0 och 1,5 meter men att den översvämmade ytan övergripande har ett vattendjup på 0,4 - 1,0 meter.



Figur 4-1. Lågpunkter i området där vattendjup vid kraftiga regn överstiger 0,2 m.

Jämförelse av Figur 4-2 och Figur 4-1 tyder på att lämplig, ny höjdsättning av planområdets nordöstra hörn kan förhindra att vatten blir stående här och att dagvatten istället kan rinna längs väg som det är tänkt enligt översiktsplanen (Figur 2-1). Alternativt kan den nordöstra hörnan utnyttjas till öppen dagvattenlösning.



Figur 4-2. Naturliga flödesvägar vid ytlig avrinning.

4.2 Befintligt VA-ledningsnät och anslutningspunkter

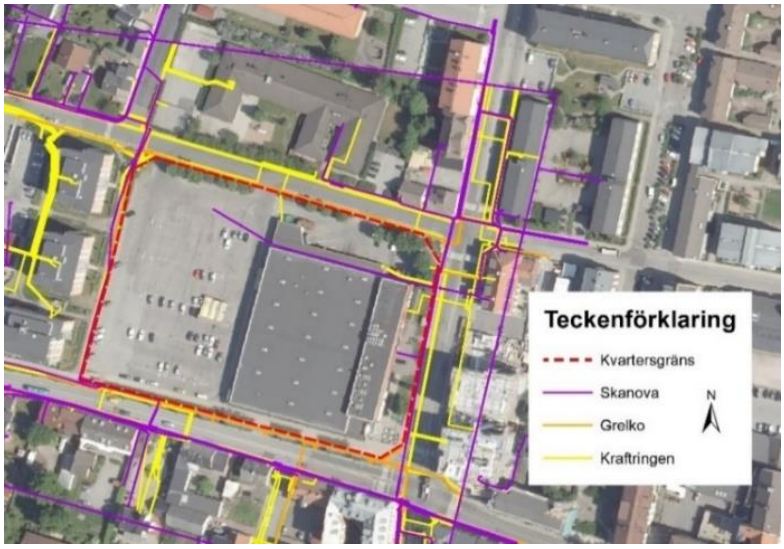
Befintligt ledningsnät för VA visas i Figur 4-3 nedan. Två servisledningar för dagvatten finns till planområdet, en ungefär i mitten av områdets norra gräns och en strax öster om mitten av områdets södra gräns. Den norra servisledningens läge under befintlig mark är cirka 3 meter medan den södra servisledningens läge under befintlig mark är cirka 2 meter.

Enligt angivelse från VA-huvudman, VA Syd, ska befintligt dagvattensystem vara dimensionerat för ett 2-årsregn. Till följd av förtätning av staden med en större andel hårdgjorda ytor så stämmer inte detta överens med systemets verkliga kapacitet i dagsläget vilken är odefinierad men betydligt mindre.

Figur 4-3. Befintligt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten i området (VA Syd).

4.3 Övriga ledningar

Övriga ledningar som kan komma att påverka arbetet vid ombyggnation av planområdet visas i Figur 4-4 nedan. Bland annat Kraftringen och Skanova har ledningar innanför fastighetsgräns.



Figur 4-4. Övriga ledningar som kan komma att behöva tas hänsyn till vid exploatering av planområde.

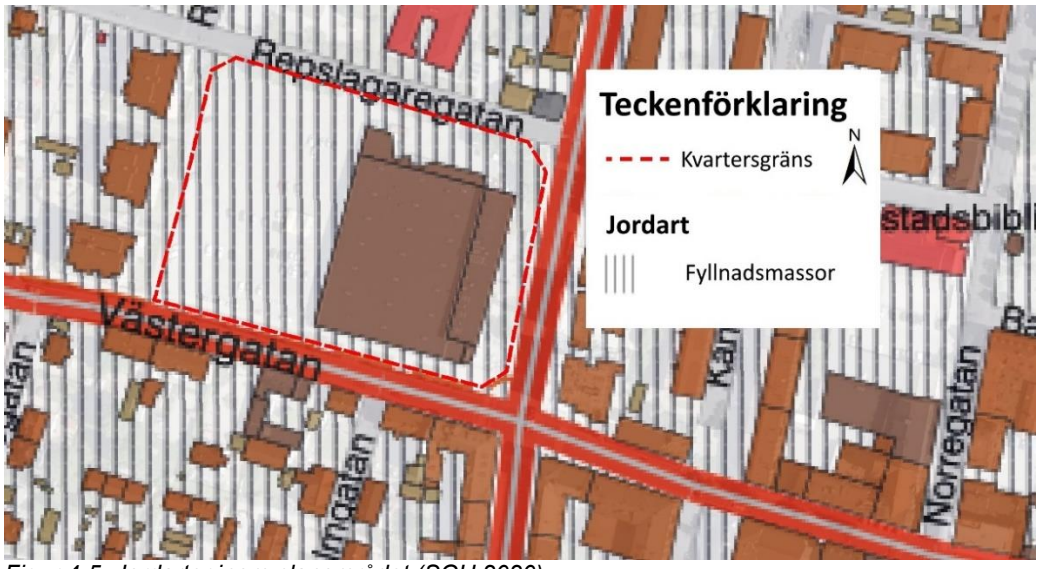
4.4 Översvämningsrisker

Efter kontakt med VA-huvudman VA Syd kan konstateras att för centrumområdet (främst runt Kanalgatan som ligger parallellt med Västerlånggatan) rapporterades att flera fastigheter upplevde problem vid skyfallen i augusti 2017. Underlag från VA Syd visar dock att under de senaste 20 åren har fastigheten mitt emot Stenbocken, på Repslagaregatan, endast upplevt totalt två registrerade källaröversvämningar medan det för Stenbocken inte finns registrerat någon information om problem vid skyfall. I och med att ombyggnaden av fastigheten medför byggnation av underjordiskt garage, samt till följd av fastighetens placering intill två utsedda huvudstråk för ytlig avrinning vid skyfall, så görs antagandet att fastigheten efter ombyggnation kommer att löpa större risk för översvämningsproblem vid skyfall. Åtgärder bör vidtas för att skydda underjordiskt garage och förhindra översvämning vid skyfall.

4.5 Grundvatten och geologi

Ur Figur 4-5 kan utläsas att marken i hela planområdet och dess närområde består av fyllnadsmassor. Den geotekniska undersökning som gjorts (Sweco 2020) visar att fyllnadsmassorna i de övre jordlagren utgörs av till största del grusig sand med varierande innehåll av tegel, humus och i östra delen även trä och flis. Mäktigheterna varierar mellan 0,5 till 2 meter med störst fyllnadsmäktigheter i den södra och den östra delen av fastigheten.

Fyllningsmassorna vilar på naturligt lagrad friktionsjord av sandmorän eller sand, vilka har goda dränerande egenskaper och möjliggör för infiltration inom planområdet. Lermorän, som har sämre infiltrationsförmåga, har påträffats på djupet men antas inte försämra infiltrationsmöjligheterna genom genomsläpplig beläggning på ytan vid nybyggnation.



Figur 4-5. Jordarter inom planområdet (SGU 2020).

Planområdet innefattas av avrinningsområdet till grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge. Då området övergripande är väldigt flackt så antyder variationen i jorddjup att grundvattenströmningen har en sydvästlig riktning, detta är dock endast ett antagande och ytterligare geohydrologiska utredningar bör genomföras för att säkerställa detta.

Den geotekniska undersökningen påträffade fri vattenyta i provtagningshålen på nivåer cirka 2,5 – 2,6 m under markytan vid mättillfällena. Nivåerna kan förväntas ligga mellan 2,0 – 2,5 m under marknivå vilket måste tas i beaktande vid planering av eventuella underjordiska magasin för flödesutjämning.

4.6 Recipienter och miljökvalitetsnormer

Enligt länsstyrelsens vatten- och klimatkarta ligger planområdet 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 vidare till Krondammen för att slutligen mynna i Saxån: Välabäcken-källa (WA65855704). Planområdet sammanfaller också med avrinningsområde för grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge (WA23502724).

4.6.1 **Saxån: Välabäcken-källa**

Vattendraget är av naturlig härkomst och sträcker sig cirka 34 km. Dess ekologiska status är graderad som måttlig med MKN att status till 2027 ska uppnå ”god ekologisk status” medan dess kemiska status uppnår ”ej god” med MKN att uppnå god status med undantag för bromerad difenyleter och kvicksilver (VISS 2020a).

Framförallt är det förekomsten av näringsämnen i vattnet samt dess hydromorfologiska egenskaper som bidrar till dess måttliga ekologiska status medan kemisk status främst beror på bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Bland annat urban markanvändning pekas ut som en diffus källa för förorening men det bedöms att aktuellt planområde inte kommer att ha någon större inverkan på vattendragets status då dagvatten efter exploatering kommer att vara relativt rent samt troligtvis hinna infiltrera i mark innan det når recipient.

4.6.2 **Eslöv-Flyinge**

Eslöv-Flyinge grundvattenförekomst är en sedimentär bergförekomst med en bedömd uttagsmöjlighet på 20 000 – 60 000 l/h (VISS 2020b). Dess kvantitativa och kemiska status är god och miljökvalitetsnormer enligt VISS är att status ska vara fortsatt god. Problem med miljögifter för vattentäkten finns och riskerar att täkten ej ska uppnå god kemisk status 2027. Bland annat har höga halter av bekämpningsmedlet atrazindesetyl (idag förbjudet att använda) och höga halter av nitrat till följd av jordbruk påträffats i täkten. Höga halter av klorid till följd av saltning av vägar riskerar att påverka grundvattnet och misstanke om att täkten är påverkad av PFAS finns då tre brandövningsplatser finns inom tillrinningsområdet.

Det bedöms inte att exploatering av planområdet i någon märkbar utsträckning kommer att bidra till försämring av grundvattentäktens status.

4.6.3 **Krondiket/Krondammen**

Enligt anvisning från Eslövs kommun kan det anses att Krondiket och Krondammen är en del av dagvattensystemet i Eslöv. Inga speciella riktlinjer eller krav finns för utsläpp till dessa recipienter.

5 Beräkningar

För beräkning av de flöden som uppstår inom planområdet har den rationella metoden använts. Vid användning av den rationella metoden beräknas flöden utifrån regnintensitet, områdets storlek samt en avrinningskoefficient som varierar med typ av yta och som baseras på ytans infiltrationsförmåga. Formeln för den rationella metoden är följande:

$$q_{dim} = i \cdot \varphi \cdot A$$

där

q_{dim} = dimensionerande flöde [*l/s*]
i = regnintensitet [*l/(s, ha)*]
φ = avrinningskoefficient [-]
A = area [*ha*]

Regnintensiteten varierar med återkomsttid och regnvaraktighet och beräknas med hjälp av Dahlströms ekvation. För det aktuella fallet används Dahlströms ekvation gällande för regnvaraktigheter upp till 24 timmar:

$$i_{Å} = 190 \cdot \sqrt[3]{Å} \cdot \frac{\ln(T_R)}{T_R^{0,98}} + 2$$

där

$i_{Å}$ = regnintensitet [*l/(s, ha)]*
T_R = regnvaraktighet [*min*]
Å = återkomsttid [*månader*]

Den dagvattenvolym som uppstår inom planområdet beräknas genom att multiplicera det dimensionerande flödet med regnvaraktigheten. Volymen av det dagvatten som måste fördröjas inom området bestäms av tillåtet utflöde från planområde.

5.1 Dimensionerande förutsättningar

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde. Från VA-huvudman finns anvisning om att befintligt dagvattensystem är dimensionerat för flöde upp till och med ett 2-årsregn, varför detta flöde således används som högsta tillåtna flöde från planområde. Dock så menar också VA-huvudman på att detta flöde i praktiken är alldeles för stort för ledningarna i och med förtätning av staden och önskar därför att utflödet från planområde, om möjligt, hålls ner. Flödet vid ett 2-årsregn beräknas utifrån planområdets avrinning i dagsläget, innan exploatering.

För den intilliggande fastigheten ”Timmermannen 16” anges i detaljplanen att dagvatten ska fördröjas så att maximalt 20 l/(s, ha) släpps till kommunens ledningar. För jämförelse av olika alternativ till dagvattenlösningar kommer även detta värde även används vid dimensionering.

I Svenskt Vattens publikation P110 anges att dimensionerande återkomsttid för VA-huvudmans ansvar för trycklinje i centrum- och affärsområden uppgår till 30 år och därför

används denna återkomsttid vid beräkningar av flödesutjämningsvolym. För dimensionering av ledningar inom mindre, urbana områden anses en regnvaraktighet på 10 minuter vara dimensionerande.

För dagvattenberäkningar där VA Syd är huvudman används en klimatkompenserande faktor på 1,3 för att ta höjd för kommande klimatförändringar.

5.2 Markanvändning

I Tabell 5-1 visas markanvändningen för planområdet i nuläget, planerad markanvändning efter exploatering utifrån det underlag som presenterats av arkitekt samt föreslagen markanvändning för ytterligare reducering av den area som bidrar till ytavrinning. För att ta fram ett första så kallat ”worst case scenario” har det antagits att alla ytor i marknivå som enligt arkitekts förslag inte utgörs av grönytor, utgörs av asfalt eller betong med hög avrinningskoefficient. En del av dessa ytor har sedan enligt förslag från Sweco ersatts med bland annat markbetäckning i form av betongplattor eller gräsarmering som bidrar till att minska ytavrinning i området.

Tabell 5-1. Markanvändning inom planområde före och efter exploatering.

Yta	φ	Area före exp. [ha]	Area efter exp. [ha]	Area enl. förslag [ha]
Tak	0,9	0,53	0,39	0,39
Gröna tak*	0,4		0,24	0,24
Asfalt	0,8	0,94	0,45	0,32
Markbetäckning (plattsättning)	0,68			0,09
Markbetäckning på bjälklag	0,68		0,12	0,12
Grönområde	0,1	0,1	0,07	0,06
Grönområde på bjälklag*	0,4		0,31	0,31
Gräsarmering	0,4			0,05
Sammanvägd φ		0,79	0,66	0,61
Total yta		1,57	1,57	1,57
Total reducerad yta		1,24	1,03	0,96

* För gröna tak samt grönytor på bjälklag har värde på avrinningskoefficient antagits ur Tabell 7-1 i kommande kapitel.

6 Resultat

Resultaten är framtagna med hjälp av givna förutsättningar från föregående kapitel och baserar sig på det underlag som delgivits av arkitekt.

6.1 Dagvattenflöden

Beräkning av dimensionerande flöden vid olika återkomsttider presenteras nedan i Tabell 6-1. Dimensionerande återkomsttid vid fylld ledning, och således dimensionerande flöde för ledningar inom planområde, är enligt Svenskt Vattens P110 10 år. Flödesutjämningsvolymen ska dimensioneras för ett 30-årsregn medan flödena för ett 100-årsregn motsvarar de förväntade flöden som uppstår vid skyfall.

Tabell 6-1. Dimensionerande dagvattenflöden för ett regn med olika återkomsttid.

Återkomsttid [år]	**Flöde [l/s]**		
	Innan exp.	*Efter exp.*	*Enl. förslag*
10	366,1	305,2	283,9
30	526,6	439,0	408,4
100	785,1	654,5	608,8

Vid så kallat skyfall, regn med återkomsttid 100 år eller mer, förväntas inte dagvattensystemet kunna hantera de stora regnmängder som bildas och för flöden likt dessa bör speciella rinnvägar planeras där vattnet kan ta sig fram utan att riskera att orsaka skada på byggnader eller översvämningar på olämpliga platser.

6.2 Erforderlig fördröjningsvolym

Erforderlig fördröjningsvolym beräknas med hänsyn till regn med den dimensionerande återkomsttid som VA-huvudman enligt P110 är ansvarig att hantera, i detta fall 30 år. Fördröjningsbehovet har vidare beräknats med avseende på två olika tillåtna utflöden från planområde:

- 166 l/s, vilket är det flöde som uppstår vid ett 2-årsregn för befintlig yta och som befintligt dagvattensystem enligt VA-huvudman ska kunna hantera.
- 31,4 l/s, vilket är det flöde som tillåts om Stenbocken, liksom sin grannfastighet Timmermannen, har ett tillåtet utflöde från planområde på 20 l/(s, ha).

Erforderlig fördröjningsvolym bestäms som den största möjliga volym som uppstår för regn med olika varaktighet. Resultatet presenteras i Tabell 6-2 där det blir tydligt att ett mindre tillåtet utflöde från planområde kräver att en betydligt större dagvattenvolym måste fördröjas. Det blir också tydligt att en ökad andel genomsläppliga ytor bidrar till en mindre erforderlig fördröjningsvolym.

Tabell 6-2. Erforderlig fördröjningsvolym i m³ vid regn med återkomsttid 30 år och olika utflöde.

Varaktighet [min]	Utflöde 166 l/s			Utflöde 31,4 l/s		
	Innan exp.	*Efter exp.*	*Enl. förslag*	*Innan exp.*	*Efter exp.*	*Enl. förslag*
5	167,7	131,5	118,9	208,0	171,8	159,2
10	216,5	164,0	145,6	297,1	244,6	226,2
15	226,1	163,6	141,9	347,0	284,5	262,7
20	219,3	149,7	125,4	380,5	310,9	286,6
25	203,4	128,2	101,9	404,9	329,7	303,4
30	181,7	101,8	73,9	423,5	343,6	315,7
35	155,9	72,1	42,8	438,0	354,2	324,9
40	127,2	39,9	9,4	449,6	362,3	331,8
45	96,3	5,8	-25,8	459,0	368,5	336,9
50	63,5	-29,8		466,5	373,2	340,6
55	29,2			472,5	376,6	343,2
60	-6,3			477,3	379,1	344,8
120				483,3	365,2	324,0

7 Systemlösning

Från föregående kapitel blir det tydligt att behovet av flödesutjämning av dagvatten kommer att minska i och med exploatering av planområdet, det kommer dock fortfarande att finnas ett behov av att fördröja dagvatten om VA-huvudman ska kunna uppfylla de krav som ställs i P110.

Ur resultatet kan utläsas att erforderlig fördröjningsvolym i hög grad bestäms av tillåtet utflöde från planområde. Med högsta tillåtna utflöde, ett flöde motsvarande ett 2-årsregn för område innan exploatering, blir erforderlig fördröjningsvolym cirka 146 - 164 m^3 beroende på vilken typ av markbeklädnad som väljs. Om utflöde från planområde däremot begränsas till 20 l/(s, ha) så blir erforderlig fördröjningsvolym mer än dubbelt så stor och dagvattenhanteringen inom ett redan ganska så komplext område blir därför också mer komplex.

Nedan ges förslag på lämpliga systemlösningar för att minska ytligt dagvattenflöde inom planområde samt för att flödesutjämna överskottsvatten. Vidare i kapitel 9 ges mer detaljerade förslag på hur dagvatten och skyfall kan hanteras inom planområdet. I kapitel 0 diskuteras konsekvenserna av val av dimensionerande utflöde från planområde samt vilka faktorer som kan spela in i val av systemlösning.

7.1 Gröna tak

Gröna tak innebär att takytor täcks av vegetation. Dagvatten som uppkommer här fördröjs och magasineras i jorden och växtligheten och avrinningen blir därför mindre. Hur mycket vatten som kan magasineras i växtbädden beror bland annat på avrinningshastighet och dräneringshastighet samt på djupet på växtbädden. Djupet kan variera med valet av växter men också med den tänkta användningen av taket. Gröna tak kan utföras som allt från extensiva tak som endast kräver årlig tillsyn, till intensiva tak som är tänkta att vistas på och användas för rekreation och som i regel kräver en högre skötselnivå. Anläggandet av gröna tak medför en belastning på den underliggande konstruktionen som inte bara måste bära upp växtbädden med eventuella rekreationskonstruktioner, utan även det vatten som fördröjs och magasineras i växtbädden. Det är viktigt att tätskiktet mellan konstruktionen och det gröna taket är garanterat tätt.

I Tabell 7-1 anges olika värden för avrinningskoefficienten för gröna tak och det är tydligt att en djupare växtbädd som genererar större magasineringsvolym också bidrar till att avrinningen av dagvatten blir mindre intensiv och att behovet av annan flödesutjämning därför minskar.

Tabell 7-1. Avrinning från grönt tak vid kraftigt regn (Vinnova 2017).

Djup (mm)	Avrinningskoefficient (φ)	
	15º lutning	>15º lutning
>500	0,1	-
250-500	0,2	-
150-250	0,3	-
100-150	0,4	0,5
60-100	0,5	0,6
40-60	0,6	0,7
20-40	0,7	0,8

7.2 Genomsläppliga beläggningar/permeabla ytor

Ett enkelt sätt att minska dagvattenflödet är att öka andelen permeabla ytor, alltså ytor med högre genomsläpplighet än till exempel asfalt som har dålig genomsläpplighet. Sådana ytor kan bland annat utgöras av gågator belagda med gatsten eller plattor där fogarna medger att ytan får en större infiltrationsförmåga än en tät yta. Parkeringsplatser kan utformas med gräsarmering istället för asfalt vilket ökar infiltrationsförmågan markant och dessutom bidrar till en trivsam, grön miljö. Förslagsvis kan samtliga parkeringsplatser utomhus inom planområdet utföras med gräsarmering och gågata mellan kvarteren kan anläggas med markbetäckning av plattor.

Figur 7-1. Parkeringsplats för bil utförd med gräsarmering som möjliggör för högre infiltration och mindre dagvattenavrinning (Benders 2019).

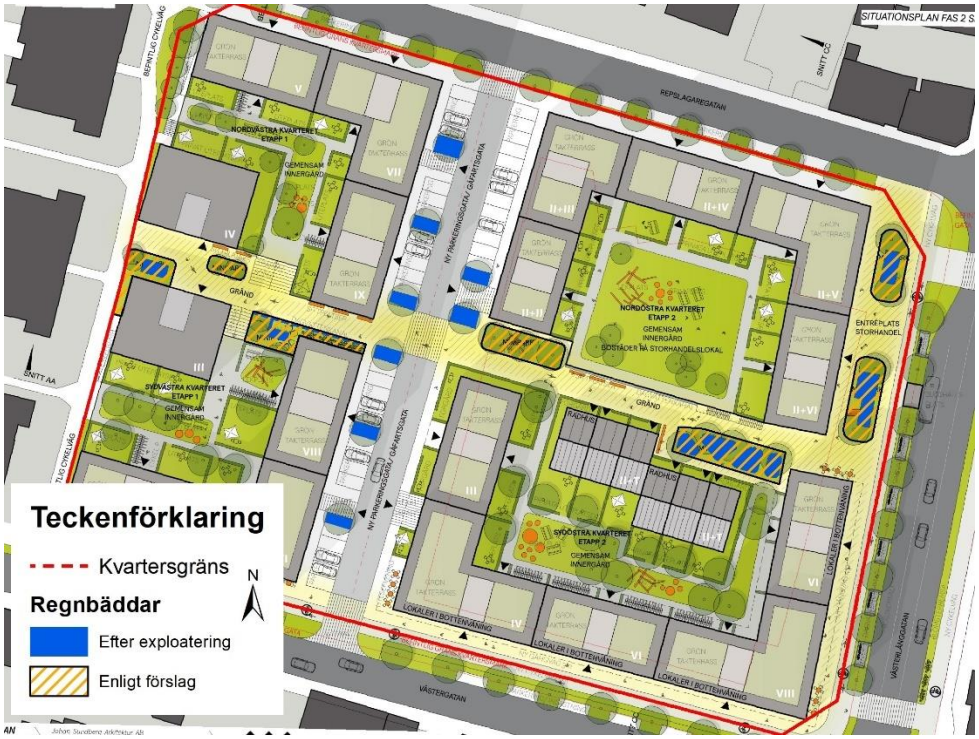
Figur 7-1 visar förslag på hur en gräsarmerad parkeringsplats kan se ut. Förutom fördröjning av dagvattenflöde så bidrar en sådan systemlösning också till rening av dagvatten i tre steg: sedimentation, filtrering samt fastläggning. Reningskapaciteten beror på materialets förmåga att binda föroreningar samt genomsläpplighetsgraden.

7.3 Regnbäddar

I förslag från arkitekt finns redan regnbäddar och dammar för fördröjning av dagvatten utritat. Dessa har markerats med blått i Figur 7-2 nedan. Den totala arealen för de blåmarkerade ytorna är ungefär 230 m^2. Regnbäddar fördröjer cirka 20 mm regn vilket innebär att dagvattenvolymen som kan fördröjas i redan planerade regnbäddar är cirka 46 m^3. Om istället alla grönområden som inte anläggs på bjälklag kan utföras som regnbäddar så blir den totala arealen som kan fördröja vatten istället 627 m^2, vilket ger en fördröjningsvolym på cirka 125 m^3 (markerat som orange-skrafferat i Figur 7-2). Om man förhåller sig till högsta tillåtna utflöde från planområde så innebär detta alltså att nästan all fördröjning kan ske i regnbäddar och att endast en mindre volym måste fördröjas i magasin.

Regnbäddar kan också utföras som upphöjda regnbäddar ovan mark (Figur 7-3). De kan då förslagsvis placeras utmed väggarna längs gångstråken och där bidra till att fördröja dagvatten från ytor på bjälklag samtidigt som de skapar ekologiskt värde och sköna miljöer. Upphöjda regnbäddar kan även placeras på ytor ovan bjälklag men hänsyn måste då tas till den extra vikt detta utsätter den underliggande konstruktionen för.

Rening sker genom att merparten av partikelbundna föroreningar, och även lösta föroreningar, fastnar på regnbäddens filtermaterial. Valet av filter- samt växtmaterial påverkar reningsgraden och bäddens ytskikt behöver regelbundet bytas för att förhindra att bundna föroreningar frigörs när bäddens organiska material bryts ned.



Figur 7-2. Föreslagen placering av regnbäddar efter exploatering.

Figur 7-3. Upphöjd regnbädd ovan mark som även kan användas för till exempel plantering eller odling (Bara Mineraler 2019).

7.4 Underjordiskt magasin

Då utrymme avsevärt begränsar eller helt omöjliggör möjligheten för öppna dagvattenlösningar så kan underjordiska magasin vara en lämplig lösning. Dessa kan utformas på olika sätt efter olika principer.

Skelettjord är en bra magasineringslösning som även möjliggör för plantering av bland annat träd i stadsmiljö. Skelettjord utgörs av urschaktade utrymmen som fylls med makadam där dagvatten kan magasineras i porvolymen och dessutom till viss del renas då det filtrerar genom de olika lagerna. Skelettjord där jord vattnas ner i porutrymmet har en mindre tillgänglig volym för magasinering av dagvatten medan en luftig skelettjord bestående av endast makadam har en högre magasineringsförmåga. Skelettjord med nedvattnad jord i porerna bidrar till en större rening av lösta föroreningar i dagvattnet medan en luftig skelettjord har sämre reningsförmåga. I det aktuella området, där mängden föroreningsalstrande trafik är mycket begränsad men behovet av magasinering är stort, rekommenderas av dessa två en luftig skelettjord. För lösningen förutsätts dock att vatten kan infiltrera fritt i mark och att inte grundvattennivån är allt för hög.

Om inte skelettjord är en passande lösning så kan även så kallade dagvattenkassetter användas för utjämning av dagvattenflöde. Dessa moduler kan kombineras på höjden, längden eller bredden efter önskemål och således anpassas efter aktuellt område och aktuella rådande markförhållanden. Dagvattenkassetter samlar upp dagvatten och låter det sedan infiltrera till omgivande mark. Täckningsgraden över kassetterna beror på vilken typ av mark eller konstruktion som ska anläggas ovanpå.

Även kassetter påverkas av grundvattennivån och om denna är allt för hög kan inte dagvatten infiltrera till mark, snarare så kan det bli så att grundvatten infiltrerar till magasin och således tar bort dess funktion som fördröjningsmagasin. Om grundvattennivån är hög måste kassetterna tätas för att förhindra infiltration och utflöde sker endast till dagvattensystemet.

Ett tredje alternativ är underjordiska magasin i form av rörmagasin, tunnlar eller kulvertar anslutna till dagvattennätet.

SWECO

8 Skyfallsanalys

En förenklad skyfallsanalys visar var vatten vid extrema regn kommer att bli stående samt vilka ungefärliga nivåer det kommer att uppgå till. För analysen görs vissa antaganden:

- Analysen begränsas till projektområdets gränser, inget vatten kommer in eller tar sig ut genom projektområdesgränsen.
- Inget vatten infiltrerar i mark. Den överskottsvolym av dagvatten som bildas vid ett 100-årsregn, jämfört med den volym som magasin rymmer, utgör översvämningsvolymen som hamnar ovan mark.
- Uppskattad översvämningssituation uppstår då ledningssystem och flödesutjämningsmagasin är fulla.
- Analysen baseras på befintliga höjdförhållanden.

8.1 Skyfallskartering och vattennivåer

Skyfallskartering görs för de två olika situationerna med olika värden på utflöde från planområde. Respektive översvämningsvolym samt nivå återges i Tabell 8-1.

Tabell 8-1. Beräknad volym och nivå av dagvatten vid skyfall inom planområde.

Utflöde	**166 l/s**	**31,4 l/s**	
Översvämningsvolym	156	269	*[m³]*
Nivå	+61,62	+61,73	*[m]*

I Figur 8-1 visas var översvämning sker för de olika fallen att fördröjningsmagasin dimensioneras för ett utflöde på 166 respektive 34,1 l/s, baserat på befintliga höjder inom planområdet.

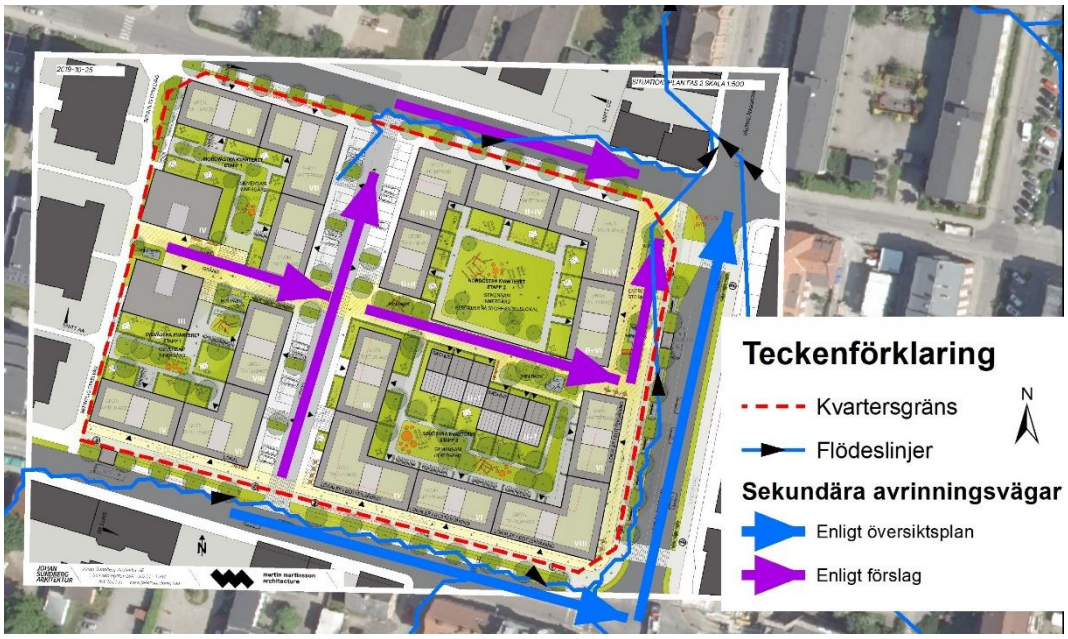
Figur 8-1. Översvämningskartering för olika tillåtna utflöden från planområde.

8.2 Principiell höjdsättning och sekundära avrinningsvägar

En korrekt höjdsättning av planområdet är en förutsättning för att minimera risken för att skador på bebyggelse ska uppstå vid händelse av kraftiga regn, speciellt i det aktuella fallet där underjordiska garage planeras och man måste förhindra att dagvatten tar sig ner i garagen. Det blir tydligt i Figur 8-1 att det är den nordöstra hörnan av planområdet som är det mest utsatta området och höjdsättning här bör därför beakta den vattennivå som anges i föregående avsnitt.

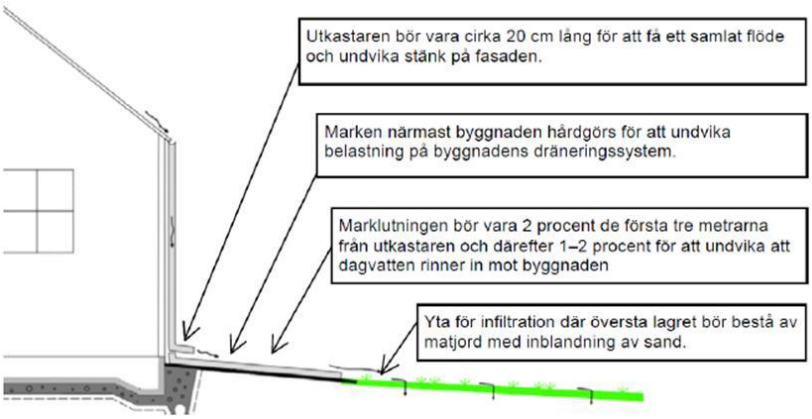
Med en planerad höjdsättning kan det säkerställas att vattnet inom området kan ställa sig på platser där det orsakar minst skada vid extrema nederbördshändelser och placeringen av byggnaderna måste tillåta att vattnet kan ta sig bort från området utan att instängda områden skapas. Skapas instängda områden kan, vid kraftiga regn, djupa översvämningar skapas. Vid skyfall ska vattnet från planområdet kunna ledas på gator och grönstråk och kunna styras så att hus nedströms planområdet inte skadas. Inom planområdet behöver höjdsättningen anpassas så att vattnet vid extremregn leds bort från byggnaderna. För att inte vatten ska skada byggnaderna rekommenderas att dessa anläggas minst 0,3 meter högre än angränsande gata, alternativt 0,1 m över den högsta vattennivå som beräknas uppnås vid skyfall.

Då dagvattensystemen och även det kommunala dagvattennätet är fulla, och med de rådande höjdförhållandena på omgivande vägar, föreslås att höjdsättning görs så att de sekundära avrinningsvägarna följer pilar enligt Figur 8-2 nedan.



Figur 8-2. Förslag på sekundära rinnvägar vid skyfall.

Höjdsättning i anslutning till husfasader bör utformas enligt Figur 8-3. Detta motsvarar en utkastare på cirka 20 centimeter samtidigt som marken närmast fasad hårdgörs i syfte att undvika belastning på byggnadens dräneringssystem. Marklutningen rekommenderas till 2 procent de första tre metrarna från utkastaren och därefter cirka 1–3 procent för att inte riskera att dagvatten rinner in mot byggnaden. Höjdsättning av marken kring infarterna till parkeringsgaragen måste säkerställas så att vattnen vid kraftiga regn inte kan rinna in.

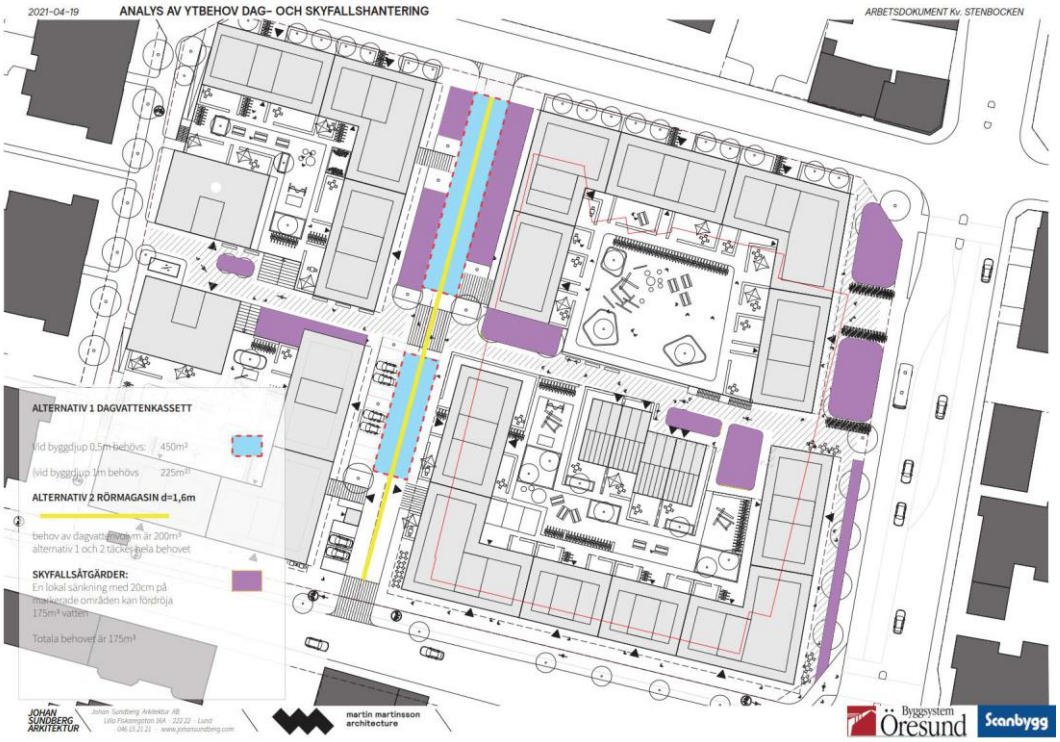


Figur 8-3. Principiell höjdsättning enligt Alm och Pirard (2014).

9 Hantering och fördröjning av dagvatten och skyfall

Efter samråd med kommun och VA-huvudman har det beslutats att det inom planområdet ska fördröjas en dagvattenvolym om 200 m^3 men att också skyfall måste kunna fördröjas. I och med exploatering av området och bortbyggnad av befintlig lågpunkt i det nordöstra hörnet så måste det säkerställas att den skyfallsvolym som idag ansamlas inom området (cirka 175 m^3) även efter exploatering ska kunna fördröjas inom området. Detta för att inte områden nedströms planområdet ska påverkas negativt av ökade flöden och volymer till följd av exploateringen.

Sammanfattningsvis har exploatören beslutat om två alternativ för dagvattenhantering samt för vilka ytor som ska utgöra ytor där skyfallshantering kan ske. Ytorna framgår av Figur 9-1. En närmare redogörelse för de olika alternativen samt hur vattnet bör hanteras ges nedan.



Figur 9-1. Ytbehov för dagvatten- och skyfallshantering (Martin Martinsson Architecture 2021-04-19). Ljusblå ytor utgör ytbehov vid dagvattenmagasinering i kassetter medan gul linje visar var dagvatten kan magasineras i rörmagasin. Lila ytor utgör ytor avsedda för skyfallshantering.

9.1 Dagvatten

Som nämnt tidigare i kapitel 7.3 så finns redan enligt förslag från arkitekt en yta om cirka 230 m^2 utritad för mindre dammar och/eller regnbäddar. Den volym som kan fördröjas här uppgår till cirka 46 m^3. Om den totala dagvattenvolymen på 200 m^3 ska kunna fördröjas i regnbäddar innebär det att ytbehovet istället uppgår till ungefär 1 000 m^2. En mer yteffektiv fördröjning skulle då vara att istället magasinera dagvatten under marken, exempelvis i rörmagasin eller i dagvattenkassetter. Bland annat dagvattenkassetter finns av typer som är fullt körbara och kan därför placeras både under parkeringsplatser och under vägar.

Gåfartsgatan mellan det västra och det östra kvarteret är cirka 100 meter lång och upptar en yta på ungefär 690 m^2. Genom anläggning av ett rörmagasin med diameter 1,6 meter längs med sträckan skulle 200 m^3 dagvatten kunna fördröjas i ett sådant magasin. Om istället dagvattenkassetter väljs, exempelvis med en bygghöjd på 0,5 meter, så skulle det räcka med en yta om cirka 450 m^2 för att fördröja erforderlig volym, eller hälften av ytan om modulerna istället kan ha en bygghöjd på 1 meter. Modulerna kan byggas ihop så att de till exempel kan utgöra ett enhetligt magasin under gatan, alternativt placeras under parkeringsplatserna och utgöra flera mindre magasin.

För en effektiv och kompakt fördröjning inom planområdet rekommenderas i första hand rörmagasin längs med gåfartsgatan och i andra hand dagvattenkassetter. Om det underjordiska magasinet utformas för att kunna hantera den totala erforderliga dagvattenvolymen försvinner behovet av övriga fördröjningsåtgärder ovan mark och de dammar/regnbäddar som ändå byggs kan istället främst bidra med rening av dagvatten och som en extra säkerhet mot översvämning.

Vilket alternativ som är mest lämpligt för dagvattenhanteringen (rörmagasin eller kassetter) bör kontrolleras mot bland annat framtida markhöjder samt mot grundvattennivåerna för att se vilket som är lämpligast.

9.2 Skyfall

Beträffande skyfall så uppstår översvämningar i lågpunkter då det befintliga dagvattennätet går fullt och då ledningskapaciteten inte är tillräcklig, därför måste skyfallsvolymen om 175 m^3 kunna fördröjas inom planområdet ovan mark på ett sådant sätt att det inte orsakar skada på eller olägenheter för konstruktioner och människor. Eftersom den befintliga lågpunkten där skyfallsvatten i dagsläget ansamlas kommer att byggas bort i och med exploateringen så innebär detta att andra ytor måste kunna utnyttjas för samma ändamål. Dessa ytor måste dessutom vara placerade på ett sådant sätt att vattnet faktiskt rinner hit då de annars inte skulle uppfylla sitt syfte.

Som framgår av Figur 4-2 i avsnitt 4.1 så påverkas planområdet av ett mycket större avrinningsområde uppströms, cirka 6 hektar stort. Dagvatten som flödar ovan mark härifrån ansamlas idag delvis i den befintliga lågpunkt som finns i planområdets nordöstra hörn och för att påverkan nedströms inte ska förvärras behöver därför en del av översvämningsytan placeras så att den kan ta emot vatten här ifrån. Av kapitel 8.1 framgår att skyfallsvolymen som bildas inom planområdet (och som därför också kan

hanteras inom planområdet oberoende av flöden från uppströms avrinningsområde) uppgår till cirka 156 m^3. Resterande volym av de 175 m^3 som erfordras fördröjas, alltså 19 m^3, kan därför anses komma från uppströms avrinningsområde och yta för fördröjning av dessa 19 m^3 måste därför placeras så att detta vatten kan rinna hit, lämpligen i planområdets östra del där den huvudsakliga flödesvägen går.

I planområdets östra del, utmed Västerlånggatan, finns en utritad trädrad samt två grönområden med utritade dagvattendammar. Om trädraden och de två grönområdena kan utföras som nedsänkningar i förhållande till omgivande mark, avskild exempelvis med kantsten med öppningar för vatten att rinna genom, så kan dessa ytor nyttjas för skyfallshantering. Om nivåskillnaden är 0,2 meter kan en skyfallsvolym på cirka 50 m^3 fördröjas här, vilket är mer än de 19 som erfordras i detta läge.

Resterande 125 m^3 kan förslagsvis fördröjas i gränderna som passerar horisontellt genom planområdet samt i anslutning till parkeringsplatserna utmed gångfartsgatan. Den totala ytan som utgörs av parkeringar uppgår till cirka 460 m^2 och den totala ytan av grönområden som finns planerade i gränderna uppgår till cirka 380 m^2. Tillsammans kan dessa ytor, om de sänks med cirka 0,2 meter i förhållande till omgivande mark, fördröja nästan 170 m^3 vatten.

Totalt finns alltså möjlighet att hantera en skyfallsvolym om cirka 220 m^3 vatten inom planområdet varav minst 20 m^3 bör utgöras av del av det vatten som alstras inom uppströms avrinningsområde och som rinner till planområdet. Av övriga föreslagna ytor för skyfallshantering kan antingen delar av dem anpassas så att endast erforderlig volym fördröjs eller så att maximal volym fördröjs.

10 Slutsats

Maximalt tillåtet utflöde från planområde motsvaras av ett 2-årsregn för befintlig mark, alltså ett flöde på cirka 166 l/s. Detta tillåtna utflöde medför att endast cirka 150 m^3 dagvatten behöver fördröjas inom planområdet och att resten i teorin kan släppas till befintligt dagvattensystem. VA Syd som är VA-huvudman har dock påpekat att detta flöde i verkligheten är allt för stort för att befintligt system ska kunna hantera allt vatten och de har uttryckt en önskan om att utflöde från planområde därför i största möjliga mån ska hållas ned och fördröjas, vilket också ligger i fas med kommunens översiktsplan och de dagvattenpolicys som gäller i andra kommuner där VA Syd är VA-huvudman.

För det aktuella planområdet är brist på utrymme en av de främsta faktorerna som påverkar utformningen och valet av systemlösning. Denna utredning har visat att med största tillåtna utflöde från område så kan större delen av dagvattenvolymen hanteras i regnbäddar om så önskas, dock måste även skyfallsvolymen på 175 m^3 kunna tas om hand och detta måste ske ovan mark. Det rekommenderas att erforderlig dagvattenvolym om 200 m^3 i största möjliga mån magasineras under mark, exempelvis i rörmagasin, så att så mycket plats som möjligt ovan mark frigörs för att kunna hantera och fördröja ytterligare volymer vid skyfall. En relativt stor yta finns tillgänglig för anläggning av underjordiskt magasin och det rekommenderas därför att detta utrymme i största möjliga mån utnyttjas för just flödesutjämning och på så vis bidrar till att minska belastningen på dagvattennätet.

Utredningen har visat att för ett tillåtet utflöde från planområde på 20 l/(s, ha) (motsvarande 34,1 l/s) vilket endast är cirka en femtedel av tillåtet maxflöde, så ökar erforderlig fördröjningsvolym med en faktor 2,3. Med det utrymme som finns tillgängligt för underjordisk magasinering kan denna volym fortfarande troligen fördröjas inom planområdet men belastningen på befintligt dagvattennät blir endast en femtedel av den belastning det orsakar att släppa största tillåtna flöde.

11 Förslag till etapputbyggnad

Då ombyggnation ska ske i två etapper bör det säkerställas att dagvattensystemet för etapp 1, den västra delen av planområdet, kan fungera självständigt utan att dagvatten orsakar skada på den östra delen av planområdet innan ombyggnation här är färdigställd.

Om fördröjning av dagvatten väljs att göras med rörmagasin/kassetter under gångfartsvägen kan dessa läggas på plats redan när vägen byggs i etapp 1. Magasinet kommer under en period att vara överdimensionerat under tiden som endast det västra kvarteret avrinner hit men det utgör inte något problem utan är ger istället en extra säkerhet. Under tiden som etapp 1 pågår kommer det östra kvarteret att stå kvar som det gör idag och utnyttja det befintliga dagvattensystemet på samma sätt som det gör idag. Det förväntas alltså ingen försämring av läget under tiden på byggnation pågår.

Eftersom det östra kvarteret byggs om sist innebär detta att befintlig lågpunkt för skyfallshantering kommer att finnas kvar under hela etapp 1 och därmed inte behöva kompenseras.

12 Globala hållbarhetsmål

Sweco strävar efter att hjälpa våra kunder att efterleva FN:s 17 Globala Hållbarhetsmål. I detta uppdrag ser vi att projektet har beaktat följande mål:

	6.3 Till 2030 förbättra vattenkvaliteten genom att minska föroreningar, stoppa dumpning och minimera utsläpp av farliga kemikalier och material, halvera andelen obehandlat avloppsvatten och väsentligt öka återvinningen och en säker återanvändning globalt.	Genom att rena dagvatten förhindrar vi att föroreningar når till våra sjöar, vattendrag och grundvatten. Både för att förhindra att förorena våra nuvarande och framtida dricksvattentäkter, men även för att skydda vattenlevande djur och växter.
	13.1 Stärka motståndskraften mot och förmågan till anpassning till klimatrelaterade faror och naturkatastrofer i alla länder.	Dagvattenhanteringen bidrar till att öka samhällets motstånds-kraft vid häftiga skyfall och anpassning till ett förändrat klimat. Detta genom att redovisa lösningar på hur dagvattnet kan hanteras på ett tryggt och säkert sätt.
	15.9 Senast 2020 integrera ekosystemens och den biologiska mångfaldens värden i nationella och lokala planerings- och utvecklingsprocesser, strategier för fattigdomsminskning samt räkenskaper.	Vi har i projektet undersökt möjligheten att använda ekosystemtjänster vid projektering av dagvattenrening då detta skulle främja både oss människor och andra organismer.

SWECO

13 Litteraturförteckning

Alm, H. & Pirard, J. (2014). *Dagvattenhantering – En exempelsamling.* https://www.uppsalavatten.se/globalassets/dokument/om-oss/verksamhet-och-drift/dagvatten_exempelsamling.pdf

Bara Mineraler (2019). *Hekla Regnbädd.*

https://www.baramineraler.se/wp-content/uploads/2017/04/HeklaRegnbadd_Ref-Hagalundsskolan2_Bara-web-600x400.jpg [2019-11-11]

Benders (2019). *Gräsarmering.*

https://www.benders.se/sortiment/mark/plattor/grasarmering/ [2019-11-11]

Eslövs Kommun (2018). *Översiktsplan Eslöv 2035*. Antagen av kommunfullmäktige 28 Maj 2018.

https://eslov.se/wp-content/uploads/oversiktsplan_eslov2035_antagen20180528.pdf [2020-03-18]

Lunds Kommun, VA-Syd (2018). *Dagvattenplan för Lunds Kommun.* Antagen av Kommunfullmäktige i Lund 2018-03-22.

https://www.vasyd.se/-/media/Documents/Informationsmaterial/Vatten-och-avlopp/Dagvatten/Dagvattenplan-fr-Lunds-komun-2018.pdf [2020-03-18]

Malmö Stad (2008). *Dagvattenstrategi för Malmö*.

https://www.vasyd.se/-/media/Documents/Informationsmaterial/Vatten-och-avlopp/Dagvatten/Dagvattenstrategi_Malmo.pdf [2020-03-18]

Svenskt Vatten (2016). *Publikation P110 Del 1*. Avledning av dag-, drän- och spillvatten – Funktionskrav, hydraulisk dimensionering och utformning av allmänna avloppssystem.

Sweco (2020). *Översiktlig projekterings PM Geoteknik* upprättad av Tobias Nordqvist 2020-04-21 i uppdrag 12708403.

Vatteninformationssystem Sverige (VISS) (2020a). *Saxån: Välabäcken-källa.* https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA65855704 [2020-04-17]

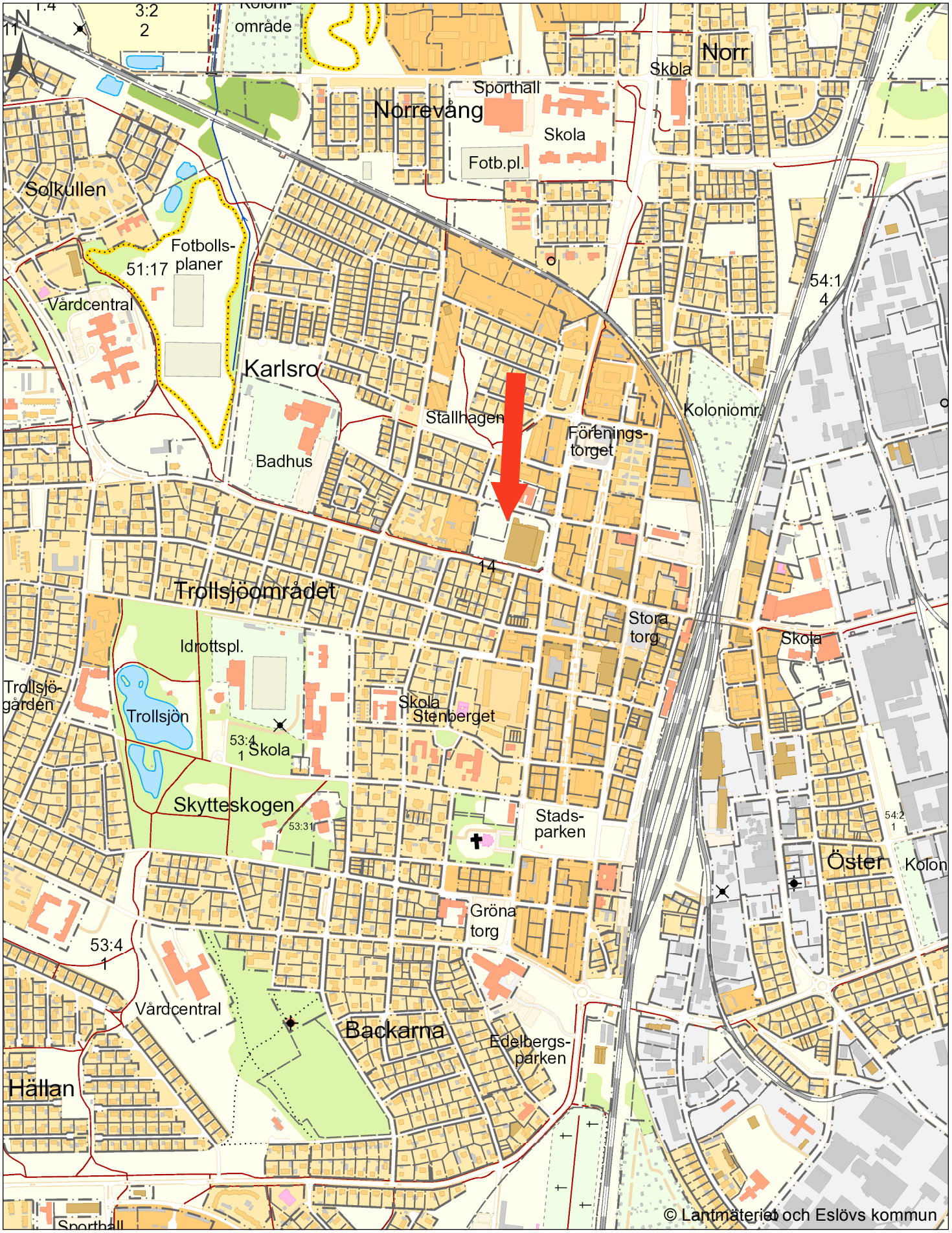
Vatteninformationssystem Sverige (VISS) (2020b). *Eslöv-Flyinge.* https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA23502724#pagemodule25 [2020-03-23]

Vinnova (2017). *Grönatakhandboken.* Växtbädd och Vegetation.

http://gronatakhandboken.se/wp-content/uploads/2017/02/Gronatakhandboken-Vaxtbadd-och-Vegetation.pdf

Kartmaterial

623 (951)
2021-10-11



0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700 750 800 850 900 9501 000 (m)

1:10 000

Kartmaterial

624 (951)
2021-10-11

0 50 100 150 200 (m)

1:2 000

Antagande av detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv

7

KS.2017.0479

§ 222 **KS.2017.0479**

Antagande av detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav vid sitt sammanträde den 16 januari 2018 fastighetsägarna ett positivt planbesked för att genom en detaljplaneprocess pröva om den aktuella marken är lämplig för ett varierat kvarter innehållande bostäder och handel. Kommunledningskontoret har nu genomfört detaljplaneprocessen och föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplan för Stenbocken 14 och 15, i Eslöv, Eslövs kommun.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Antagande av detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv
- Granskningsutlåtande för detaljplan för Stenbocken 14 och 15
- Illustrationskarta, detaljplan för Stenbocken 14 och 15
- Planbeskrivning, detaljplan för Stenbocken 14 och 15
- Plankarta, detaljplan för Stenbocken 14 och 15
- Trafik och parkeringsutredning från Sweco
- Bullerutredning Kvarteret Stenbocken från Sweco
- Dagvattenutredning för kvarteret Stenbocken från Sweco
- Översiktligt projekterings-PM Geoteknik från Sweco
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning från Relement
- Miljöundersökning bensinstation för kv. Stenbocken 14-15
- PM dagsljus Kv Stenbocken 14-15
- Samrådsredogörelse för detaljplan för Stenbocken 14 och 15

Beredning

Detaljplanen har varit på samråd och granskning. Under samråd och granskning har sakägare och allmänhet fått tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Framförda synpunkter och kommunens kommentarer till dessa redovisas i samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet.

Yrkanden

Ted Bondesson (SD) och Fredrik Ottesen (SD) yrkar att ärendet återremitteras i enlighet med följande för förändring, förbättring och förädling: Bebyggelse i den omfattning som tillåts i detaljplanen är för stor för att vara lämplig på platsen. Detta både gällande antalet lägenheter och maximala antalet våningsplan. En sådan bebyggelse skulle förändra stadsbilden och passar inte in ibland kringliggande byggnation. Man kan, bör och ska ta ytterligare hänsyn till kulturmiljön.

Catharina Malmborg (M), Madeleine Atlas (C), Bertil Jönsson (C), Janet Andersson (S), Sven-Olov Wallin (L), Johan Andersson (S) och Mikael Wehtje (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Fredrik Ottesen (SD) yrkar avslag på Catharina Malmborgs (M) m fl yrkande om återremissyrkandet faller.

Beslutsgång
Ordförande ställer först proposition på yrkandet om återremiss och finner att ärendet ska avgöras på sammanträdet

Ordförande ställer därefter proposition på Catharina Malmborgs (M) yrkande mot Fredrik Ottesens (SD) avslagsyrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt Catharina Malmborgs (M) yrkande.

Beslut
- Kommunfullmäktige föreslås att anta Detaljplan för Stenbocken 14 och 15, i Eslöv, Eslövs kommun.

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

ESLÖVS KOMMUN

KS.2017.0479

2021-10-11
Mikael Vallberg
+4641362423
mikael.vallberg@eslov.se

Kommunstyrelsen

Antagande av detaljplan för Stenbocken 14 och 15, Eslöv, i Eslövs kommun

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav (2018-01-16, § 5) fastighetsägarna ett positivt planbesked för att genom en detaljplaneprocess pröva om den aktuella marken är lämplig för ett varierat kvarter innehållande bostäder och handel.
Kommunledningskontoret har nu genomfört detaljplaneprocessen och föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta *Detaljplan för Stenbocken 14 och 15, i Eslöv, Eslövs kommun*.

Beslutsunderlag

- Granskningsutlåtande Detaljplan för Stenbocken 14 och 15
- Illustrationskarta Detaljplan för Stenbocken 14 och 15
- Planbeskrivning Detaljplan för Stenbocken 14 och 15
- Plankarta Detaljplan för Stenbocken 14 och 15
- Trafik och parkeringsutredning, Sweco, 2020-02-03 (rev. 2021-03-26)
- Bullerutredning Kvarteret Stenbocken, Sweco, 2021-04-12
- Dagvattenutredning för kvarteret Stenbocken, Sweco, 2020-04-30 (rev. 2021-05-17)
  Översiktlig projekterings PM Geoteknik, Sweco, 2020-04-21 (rev. 2020-06-01)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Relement, 2021-04-07
- PM Miljöundersökning bensinstation Kv. Stenbocken 14-15 i Eslöv, Johan Sundberg arkitektur & Martin Martinsson Architecture, 2021-09-20
- PM Dagsljus Kv. Stenbocken 14-15 i Eslöv, Johan Sundberg arkitektur & Martin Martinsson Architecture, 2021-09-20
- Samrådsredogörelse Detaljplan för Stenbocken 14 och 15

Beredning

Detaljplanen har varit på samråd och granskning. Under samråd och granskning har sakägare och allmänhet fått tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Framförda synpunkter och kommunens kommentarer till dessa redovisas i samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet.

Förslag till beslut

- Kommunledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta *Detaljplan för Stenbocken 14 och 15, i Eslöv, Eslövs kommun*.

Beslutet skickas till

Fastighetsägarna för Stenbocken 14 och 15

Eva Hallberg
Kommundirektör

Katarina Borgstrand
Tillväxtchef

ESLÖVS KOMMUN

KS.2017.04797.0479

2021-10-11
Mikael Vallberg
+4641362423413-62423
mikael.vallberg@eslov.se

Granskningsutlåtande - Detaljplan för Stenbocken 14 och 15, i Eslöv, Eslövs kommun

Granskningsutlåtande

Enligt beslut av Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-06-08, § 80, har förslag till rubricerad detaljplan varit utställd för granskning under tiden 2021-06-18– 2021-09-01. Totalt 17 yttranden har inkommit, varav 9 är med erinran. Sakägare och andra som har ett intresse har beretts tillfälle till att yttra sig angående granskningshandlingen genom utsända handlingar.

Sammanfattning

Inkomna yttranden utgörs framför allt av förslag på redaktionella justeringar och förtydliganden i planbeskrivning och i plankarta. Utöver det berör yttranden markmiljön vid läget för den före detta bensinstationen samt sol- och dagsljus, parkering, tillgänglighet, barnperspektivet, u-område, säkerhetsavstånd till transformatorstation, förslagets påverkan på utsikt samt dess gestaltning och omfattning.

Framförda synpunkter har till stor del kunnat beaktas genom förtydliganden i planhandlingar utifrån tidigare genomförda studier och utredningar, samt kompletteringar och justeringar av planhandlingarna.

Kommunledningskontoret gör därmed bedömningen att detaljplanen för Stenbocken 14 och 15, med kompletterande utredningar samt justeringar och förtydliganden av planhandlingar kan föras till antagande.

Kvarstående erinringar finns från boende i området samt Vård och omsorgsnämnden (gällande parkering) och Kraftringen (gällande u-område).

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till förvaltningar, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

YTTRANDEN

Dessa skrivelser med erinran (m.e.) redovisas till fullo nedan. Skrivelser med ingen erinran (i.e.) redovisas enbart i tabell.

1.	**Statliga och regionala Myndigheter**	
1.1	Länsstyrelsen	**m.e**
1.2	Lantmäteriet	**m.e**
1.3	Trafikverket	i.e
1.4	Region Skåne	i.e
1.5	VA SYD	**m.e**
2.	**Kommunala förvaltningar, bolag och nämnder**	
2.1	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	**m.e**
2.2	Vård- och omsorgsnämnden	**m.e**
2.3	Barn- och familjenämnden	i.e
2.4	Kultur- och fritidsnämnden	i.e
2.5	Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	i.e
2.6	MERAB	i.e
2.7	Kraftringen	**m.e**
2.8	VA SYD	**m.e**
3.	**Övriga**	
3.1	Skanova (Telia Company) AB	i.e
3.2	Swedavia Airports	i.e
4.	**Sakägare/ Boende**	
4.1	Boende 1	**m.e**
4.2	Boende 2	**m.e**
4.3	Anonym	**m.e**

1. Statliga och regionala myndigheter

1.1 Länsstyrelsen m.e

Yttrande över granskning av detaljplan för Stenbocken 14 och 15 i Eslöv, Eslövs kommun KS

2017.0411

Redogörelse för ärendet
Syftet med detaljplanen för fastigheterna Stenbocken 14 och 15 är att skapa förutsättningar att uppföra två nya stadskvarter med bostäder och centrumverksamheter i ett historiskt strategiskt läge i Eslöv. Kvarteren ska ta tillvara läget och bidra till en utvidgning av Eslövs centrum. De ska vara en del av stadsväven och tydligt förhålla sig till att de ingår i ett område som är av riksintresse för kulturmiljön. Kvarteren ska erbjuda god utemiljö i form av gröna gårdar och takterrasser. Allmänheten ska kunna röra sig genom området. Dagvatten och skyfall ska tas om hand inom området. Detaljplanen ska fungera för etappvis utbyggnad och utveckling.

Gällande detaljplan är *S. 151* ”*Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren 109 Hinden och 110 Stenbocken i Eslöv*”, (laga kraft 1971-03-19). I gällande detaljplan är fastigheterna planlagda för Område för handelsändamål och medger bebyggelse i två våningar.

Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande. För området gäller *Översiktsplan Eslöv 2035*, antagen av KF 2018-05-28. Enligt översiktsplanen ingår planområdet i en förtätningsstrategi- *”Inom västra Eslövs befintliga struktur tillkommer upp till 600 nya bostäder fram till 2035 genom förtätning i lämpliga lägen.* Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen samt gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Länsstyrelsens formella synpunkter
Hälsa och säkerhet – markföroreningar
Av den miljötekniska markundersökningen framgår det att området är något påverkat av PAHer, men området kan generellt sägas ha låg föroreningsgrad. Den historiska markanvändningen bedöms inte ha givit upphov till någon direkt markförorening. Länsstyrelsen konstaterar att de historiska uppgifterna i planbeskrivningen kring avvecklingen av bensinstationen är få, men det framgår att både i jord och grundvatten provtagits i samband med avvecklingen och att en cistern tagits bort. Länsstyrelsen efterlyser förtydligande bedömning vad gäller den f.d. bensinstationen. Har det t.ex. gjorts någon riktad provtagning där då det är

den verksamhet som borde utgöra störst risk för markföroreningar. Detta bör förtydligas i antagandehandlingarna. Länsstyrelsens bedömning är att föroreningsnivån i övrigt är så pass låg att risken för människors hälsa och säkerhet är liten. Något åtgärdsbehov bedöms inte finnas.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande *markföroreningar* enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Beslutande

Detta yttrande har beslutats av enhetschef Hanne Romanus.
Planhandläggare Samu Manselius har varit föredragande. *Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.*

Kommunledningskontorets kommentarer:
Tidigare framtagen miljöteknisk utredning avseende den före detta bensinstationen har sammanställts och biläggs handlingarna. I utredningen framkommer att markundersökningen visade på spår av tunga alifatiska kolväten i en av fyra provpunkter. De påvisade halterna underskred Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM) och ett uttaget grundvattenprov visade inte på någon förekomst av oljeföroreningar. Cisternen grävdes upp och skrotades i samband med avetableringen av drivmedelsanläggningen, i övrigt vidtogs inga saneringsåtgärder.

1.2 Lantmäteriet m.e

Planbeskrivning

Under rubriken Ledningsåtgärder på sid 57 i planbeskrivningen anges att erforderliga ledningsrätter för allmänna ledningar ska ansökas av tekniska verken. Lantmäteriet vill informera om att ifall ledningsrätt ska bildas inom kvartersmark behöver man lägga ut u-områden i planen, vilket i dagsläget saknas. Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen.
I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på det fastighetsrättsliga innehållet.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Planbeskrivningen revideras med hänseende till vilken aktör som ska ansöka om erforderliga ledningsrätter.

Allmännyttiga underjordiska ledningar bedöms, efter samråd med Kraftringen, kunna placeras inom allmän platsmark.

1.3 Trafikverket **i.e**

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter än de som framfördes i samrådsskedet och hänvisar därför till vårt tidigare yttrande.

Trafikverkets yttrande från samråd:
Detaljplan för Stenbocken 14 och 15, Eslövs kommun
Samråd
Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggör för cirka 300 nya bostäder och centrumverksamhet i byggnader som blir mellan två till nio våningar höga.

Vägar
Planområdet berör inte direkt statlig väginfrastruktur.

Järnväg
Planområdet ligger ca 800 meter från Eslövs station, planområdet har således goda möjligheter för hållbara resor med kollektivtrafik. Planområdet ligger dock så nära som 300 meter från Marieholmsbanan. Trafikverket vill även påminna om att Eslövs kommun berörs av utredningsområde för Ny generation järnväg. Trafikverket rekommenderar att berörda aktörer håller sig uppdaterade om planeringsläget för Ny generation järnväg. Trafikverket vill framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på Trafikverkets järnvägar. Hänsyn till farligt gods ska därmed beaktas för exploatering enligt de rekommendationer länsstyrelsen i Skåne anger.

Buller
Bullerutredningen är framtagen och den främsta bullerkällan är vägtrafik från kommunala gator. Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Luftfart
Planförslaget påverkar inte Trafikverkets kommunikationsanläggning. Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för flygplatserna i Sturup och Ängelholm. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Även LFV (Luftfartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten ”CNS-analys” på LFV:s hemsida: http://www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster/cns-analys

Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt LFV. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Kommunen har hört berörda flygplatser och planerat bebyggelsen enligt riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller. Kommunledningskontoret noterar kommentarerna från Trafikverkets samrådsyttrande och håller genom detta granskningsutlåtande fastighetsägaren informerad i frågan.

1.4 Region Skåne i.e

Kommunledningskontorets kommentarer:
Noteras

2. Kommunala förvaltningar, bolag och nämnder

2.1 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden m.e

Kart- och bygglovsenheten
Plankarta

Det ska finnas plats för angöring 25 meter från en tillgänglig entré. Det ska även kunna ordnas en parkeringsplats för rörelsehindrade inom detta avstånd (3:122 BBR 27). Detta är svårt att ordna till de byggnader som har sin entré mot gränden om inte angöring är möjlig här.

Det framgår inte klart om e‌ı gäller alla tak, även de byggnadsdelar som placeras på tak (som växthus).

Utöver tillåten byggnadshöjd får en inskjuten våning för komplementfunktioner uppföras. Ett minsta mått på inskjutningen från fasadliv bör anges. Enligt visionsbilden på sid. 22 i planbeskrivningen kan detta mått vara mycket litet och denna extra våning kan då ge intrycket av att huvudfasaden fortsätter upp en våning till.

På bostadsgårdarna kan det bli problem att uppföras cykelställ under tak eller skärmtak vid entréer eller på lekplatser då marken inte får förses med byggnad, se definition i 1 kap. 4 § plan- och bygglagen.

I det nordöstra hörnet kommer bostäder inte att kunna förläggas på de nedre våningarna med rum mot en bullerdämpad sida eftersom denna sida är en överbyggd gård.

Balkonger som bara skjuter ut 1,2 meter behöver ”gå in i ” byggnadskroppen för att vara ge tillräckligt med utrymme för rullstolsburna. Balkonger som riskerar att hamna nära gatumark kan inte placeras så långt ner som 3,5 meter ovan mark. Lastbilar som kör på en doserad vägbana

intill kan luta in över trottoaren och skada balkonger på denna höjd.

Bestämmelser om minsta/högsta sockelhöjd kommer att ställa krav på mark och husprojektering för att tillgänglighet för rullstolsburna ska uppnås.

Planbeskrivning

Förutsättningar

Allmän platsmark finns mellan kvarteren. Namnfrågan på den nya gatan samt adresser bör lyftas i ett tidigt skede.

I planbeskrivningen används fastighetsbeteckningarna Stenbocken 14 och 15 men fastigheterna verkar ha andra gränser än idag. Detta bör förtydligas.

Planförslag

Användning sid. 25
Plats för angöring ska finnas och även tillgänglig parkering för besökare. Besöksparkering har efterlysts från boenden i nyare områden.

Bild sid. 29
Gårdarna kommer inte att vara enkelt tillgängliga från gränden. Man måste alltså vara boende i husen för att komma via trapphuset till gården i rullstol. Nivåskillnader kan även vara problematiska för cyklar och lastcyklar. Ramper kan komma att behövas upp till gårdarna.

Konsekvenser

Sockelhöjd sid. 43
Bestämmelser om minsta/högsta sockelhöjd kommer att ställa krav på mark och husprojektering för att tillgänglighet för rullstolsburna ska uppnås.
Solljus och Dagsljus sid. 47-48
Utredning om dagsljusförhållanden i den nya bebyggelsen saknas bland planhandlingarna. Förhållandena bedöms ha blivit bättre sedan samrådsskedet. Kart- och bygglovsavdelningen kan dock inte bedöma om kraven på solljus och dagsljus kan komma att uppfyllas.

Buller sid. 50
Kart- och bygglovsavdelningen vill gärna se en skiss på hur en planlösning på en lägenhet över hörn kan se ut om hälften av bostadsutrymmena ska vara vända mot dämpad sida. I bullerutredningens slutsats står det: *Observera att det kan bli svårt att skapa hörnlägenheter där minst hälften av bostadsrummen är vända mot dämpad sida. Ibland accepteras att enstaka lägenheter ej uppfyller kraven på utomhusnivåer.* Detta avsteg kan inte vara en utgångspunkt vid en ny detaljplan.

Sociala konsekvenser sid. 51
Planområdet rymmer många lägenheter. Det är många personer som ska använda utrymmena på gårdarna för utevistelse. Större delen av gårdsrummen är i skugga och förutsättningarna för växtligheten är inte optimal. Om utrymmet för utevistelse ska bedömas tillräckligt förutsätter

detta att takterrasserna verkligen kan utnyttjas av de boende.

Genomförande

Tidplan sid.54
Det kan uppkomma en brist på parkering (bilar och cyklar) för befintlig centrumverksamhet under den 10-årsperiod då nuvarande parkeringsyta bebyggs. Kravet på nya parkeringsplatser kommer att gälla det som byggs nytt. Det finns ingen cykelparkering längs gårdsgatan på illustrationsplanen, men detta kan komma att behövas.

Tekniska frågor sid. 55
Förutom en bullerberäkning kommer en dagsljusutredning att behövas i bygglovsansökan.
Kommunledningskontorets kommentarer:

Parkering
Besöksparkering och parkering för rörelsehindrade ska ske på kvartersmark vilket är på kvarterstorget (C_2) och i parkeringsgaragen.

Boendeparkering för både flerbostadshus och radhus ska lösas i delvis eller helt nedsänkta garage. Radhusen kan ha ingång via källare.

Angöring för utryckningsfordon, färdtjänst och dylikt tillåtas i gränden i öst-västlig riktning.

Parkering kommer under en tid under byggtiden lösas på torgytan mellan fastigheterna, denna lösning är framtagen gemensamt av berörda bostadsexploatören och ägaren av centrumverksamheten och har av berörda fastighetsägare bedömts som tillräcklig.

<u>Plankarta</u>
Bestämmelsen e_1 förtydligas genom tillägget att växthus undantas.

Bestämmelse om inskjuten takvåning förtydligas med undantag för trapphus.

Bestämmelsen om prickmark förtydligas med undantag om skärmtak.

Balkonger som skjuter ut 1,2 meter är indragna i fasad. Balkongerna som placeras 3,5 meter över marken kragar enbart ut över kvartersmark. Lastbilar som kör på vägbanan intill bedöms ha erforderligt utrymme på allmän platsmark.

Bestämmelser om sockelhöjd innebär krav på mark och husprojektering enligt synpunkt. Bestämmelserna innebär även många fördelar ur gestaltningssynpunkt och för bostadskvalitén tillexempel att bostäderna blir något upphöjda, vilket minskar insynen från gatan och gör att behovet av att

skärma av minskar. Det gör att ljus, och även i viss mån liv, inifrån lägenheter kan bidra till stadslivet längs gatorna.

Planbeskrivning:
Namnfrågan har förts vidare till Namnberedningsgruppen och Kultur- och fritidsförvaltningen har föreslagit att de två nya kvarteren inom Stenbocken ska heta Fisken och Kräftan.

Fastighetsgränserna kommer förändras till följd av planens genomförande. Detaljplanen reglerar dock inte fastighetsgränserna, vilket har förtydligats i planbeskrivningen.

Gårdarna är avsedda för de boende och är inte allmän plats det är därmed inte nödvändigt med en allmän tillgänglig hiss för åtkomst av gårdar.

PM dagsljus Kv Stenbocken_2021-09-20 har efter granskning sammanställts och biläggs handlingarna. Exploatörerna informeras om att bullerberäkning och dagsljusstudie ska biläggas bygglovshandlingarna.

Ett exempel på hur en hörnlägenhet kan utformas infogas i planbeskrivningen.

Gata, trafik och park

Plankarta

Linjerna på plankartans legend har alla samma utseende.

Planbeskrivning

Övergripande gatustruktur sid. 15
Figur 3. Huvudvägnätet i Eslöv är för otydlig.

Trafik sid. 31
Nya gator och kvarterstorg
Den nya torgytans in- och utfart kommer att ansluta vid Västergatan i södra delen av planområdet (ytan som bl.a. ska inrymma parkeringsplatser för besökare till livsmedelsbutik). Längs Västergatan går det idag en gång- och cykelväg i öst-västlig riktning. På den plats där in- och utfarten blir placerad är det viktigt att säkerställa trafiksäkerheten för den befintliga gång- och cykeltrafiken längs Västergatan. Det är viktigt att säkra låg hastighet på motortrafiken vid denna korsningspunkt. Förslagsvis bör även biltrafiken ha väjningsplikt mot de oskyddade trafikanterna när passage ska ske över gång- och cykelvägen.

Barnkonventionen s 52
GTPs farhågor angående barn och ungas plats i kvarteret kvarstår. I planeringen av den moderna och hållbara staden bör barns och ungas plats säkerställas. Att skapa en trygg och tillgänglig miljö för barn att vistas i är av stor vikt vid det egna boendet. Kvartersgränderna sägs visserligen skapa en bilfri lekmiljö i barnets närmiljö, men de stora ytorna saknas. När många

boende och viljor ska samsas på en liten yta blir det ofta barnens behov som skjuts åt sidan.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Linjerna i plankartas legend är korrekta men kan variera beroende på läsarens PDF-läsare och valt utskriftsformat.

Huvudvägnätet har förtydligats i figur 3 i planbeskrivningen, enligt synpunkt.

Synpunkter gällande trafiksäkerhet på Västergatan noteras. Det är dock ingen fråga som regleras inom ramen för berörd detaljplan.

Barnperspektivet har varit en viktig fråga i arbetet med detaljplanen, se beskrivning under rubrikerna ***Gårdsmiljöer, takterrasser och grönska*** *samt* ***Barnkonventionen*** *för beskrivning av detaljplanens intentioner gällande barnperspektivet. I stadens centrala kvarter är det dock många funktioner som ska samsas och kompromissa om de gemensamma ytorna*.

Miljöavdelningen

Risk för olägenhet för människors hälsa – elektriska/magnetiska fält

Enligt planförslaget planeras en transformationsstation/nätstation inom planområdet. Enligt försiktighetsprincipen bör placering av transformatorstationer undvikas nära bostäder då hälsoeffekter från långtidsexponering för elektromagnetiska fält på lång sikt inte kan uteslutas (Magnetfält och hälsorisker 2009).
Vid placering av en transformatorstation nära bostad bör en bedömning av magnetfält vid transformatorstationen göras. Svenska myndigheter har sedan 1996 en försiktighetsstrategi kallad *Myndigheternas försiktighetsprincip om lågfrekventa elektriska och magnetiska fält*. I den står bland annat: ”Om åtgärder, som generellt minskar exponeringen, kan vidtas till rimliga kostnader och konsekvenser i övrigt bör man sträva efter att reducera fält som avviker starkt från vad som kan anses normalt i den aktuella miljön.”
När det gäller nya elanläggningar och byggnader bör man redan vid planeringen sträva efter att utforma och placera dessa så att exponeringen begränsas” (Myndigheternas försiktighetsprincip om lågfrekventa elektriska och magnetiska fält – en vägledning för beslutsfattare, ADI 447).

Kommunledningskontorets kommentarer:
Enligt överenskommelse med i frågan ansvarig aktör, Kraftringen, ska nätstation/transformatorstation placeras max 5 meter från fasad, vilket plankartan säkerställer.

2.2 Vård och omsorgsnämnden m.e

Vård- och omsorgsnämnden har yttrat sig i samband med att detaljplanen skickats ut för samråd. I sitt yttrande anförde vård- och omsorgsnämnden följande.

Ur Vård- och Omsorgs synvinkel är det särskilt väsentligt att lyfta fram omständigheten, att den tilltänkta bebyggelsen kommer att ianspråkta en stor och central yta inom Eslövs tätort som idag används som bilparkering. Detta leder i sin tur till att frågor om tillgänglighet, i synnerhet för äldre och funktionshindrade, blir relevanta. Behov av bilparkering kommer att finnas såväl för de som besöker matvaruaffären samt de boende i de nya stadskvarteren. Denna aspekt lyfts med tydlighet fram i detaljplaneförslaget, sida 25. Det bör dock poängteras att den nuvarande parkeringsytan även kan ha betydelse, inte enbart för besökande av den befintliga matvaruaffären, utan även för andra personer som besöker Eslövs centrum.

I fråga om detaljplanens analys av behovet av bilparkering anser Vård och Omsorg att ett närmare resonemang bör föras med avseende på den föreslagna bebyggelsens inverkan på det totala behovet av parkeringsyta inom Eslövs centrum. Vård och Omsorg anser även att det, med tanke på markens centrala belägenhet inom tätorten samt behovet av att tillgodose samtliga medborgares intressen, är lämpligt att i detaljplanen även möjliggöra för inrättande av trygghetsboende. Med ovanstående synpunkter lämnar Vård och Omsorg detaljplaneförslaget i övrigt utan erinran.

Kommunledningskontoret har i Planbeskrivningen - Granskningshandling (s. 4) summerat de huvudsakliga ändringarna efter samrådet enligt följande.
• Bebyggelsen har anpassats till riksintresset för kulturmiljö genom sänkta våningsantal och utvecklad gestaltning som relaterar till kvalitéer inom Eslövs befintliga stenstad.
• Utveckling och precisering av gemensamma miljöer såsom gårdar, gränder och takterrasser med syfte att öka boendekvaliteter och vistelsevärden för både barn och vuxna.
• Ett av radhusen har tagits bort för att få mer friyta på berörd gård. De kvarvarande radhusens position har justerats för att öka storleken på bostadsgården.
• Läge och utbredning för tekniska anläggningar såsom nätstation samt dagvatten och skyfallsanläggning har bestämts och preciserats i planhandlingarna.
• Dags-och solljusförhållanden har studerats vidare med avseende på påverkan på omgivande bebyggelse samt förhållanden på gårdar.
• Bullerutredningen har kompletterats med påverkan från järnvägen samt justerats i enlighet med bearbetade byggnadshöjder.
• En översiktlig miljöteknisk markundersökning har gjorts efter samrådet. Undersökningen klargör mark-förutsättningarna för byggnation av bostäder inom planområdet.
• Dagvattenutredningen har reviderats och kompletterats med skyfall.
I kommunledningskontorets samrådsredogörelse (s. 21) har vård- och omsorgsnämndens yttrande kommenterats enligt följande.

Kultur- och fritidsförvaltningens (Felskrivning? / Ut:s anmärkning) synpunkter har tagits i beaktande vid bearbetning av planförslag och planhandlingar. Detaljplanen möjliggör parkeringsanläggning för allmänhet samt trygghetsboende. Men det kräver inte att detta byggs. Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven för bostäder och parkering enligt PBL kan uppfyllas.

Vård- och omsorgsförvaltningen framhåller, gällande kommentaren, följande. Vård och Omsorg vidhåller sina synpunkter enligt sitt tidigare yttrande. Vård och Omsorg anser att målsättningen bör vara att tillgodose parkeringsbehovet med allmänhetens behov i åtanke. Kommunens ambition vid planläggningen bör därmed inte stanna vid att endast uppfylla de krav som Plan- och bygglagen uppställer.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Befintlig parkeringsplats inom planområdet är inte allmän utan avsedd för dagens centrumverksamheter inom fastigheterna.
Planförslaget följer Eslövs kommuns parkeringsnorm (Parkeringsnorm 2020).
Antalet allmänna parkeringsplatser i centrala Eslöv bedöms vara tillräckliga för att möta krav på tillgänglighet.

2.3 Barn och familjenämnden **i.e**

Kommunledningskontorets kommentarer:
Noteras

2.4 Kultur- och fritidsnämnden **i.e**

Kommunledningskontorets kommentarer:
Noteras

2.5 Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden **i.e**

Kommunledningskontorets kommentarer:
Noteras

2.6 MERAB **i.e**
I beslutsunderlaget för kvarteret Stenbocken ingår: bullerutredning, dagvattenutredning, trafik och parkeringsutredning men ingen avfallsutredning. *Hantering av avfall regleras inte i detaljplanen får vi läsa i planbeskrivningen (Granskningshandling).*

Enligt Avfall Sverige kommer avfallsfrågorna ofta in för sent i den fysiska planeringen. Det riskerar att leda till sämre avfallslösningar. Vid detaljplaneläggning ska bebyggelse enligt Avfall Sverige lokaliseras och utformas med hänsyn till möjligheterna att hantera avfall. Ny lagstiftning innebär att upp till åtta avfallsfraktioner behöver kunna samlas in

bostadsnära. Det finns många olika sätt att lösa frågor om hantering av avfall och samtidigt uppfylla avfallsregler i
nationell lagstiftning och lokala avfallsföreskrifter, samt intentioner i kommunala avfallsplaner. För att kunna visa att samtliga aktörer – såväl avfallslämnare som avfallshämtare - har möjlighet att uppfylla sitt lagstiftade ansvar är det därför ofta lämpligt att genomföra **en avfallsutredning** i samband med detaljplaneläggning. Om det finns en exploatör är det rimligt att exploatören ansvarar för och bekostar avfallsutredningen.

MERAB har inget att erinra mot förslaget att uppföra två nya stadskvarter med cirka 300 lägenheter och centrumverksamhet i centrala Eslöv. Detaljplanen ger förutsättningar till en bra boendemiljö med närhet till allmänna kommunikationer och service.

MERAB anser dock att det vore önskvärt att en avfallsutredning görs inför ansökan om bygglov. Det är viktigt t.ex. att ta reda på om platsen för underjordiska behållare klarar krav för att kranbilarna ska kunna tömma på ett säkert sätt. Det finns t.ex. krav på fri höjd som är 8 meter. Om fastighetsägaren föredrar miljörum istället då är det viktigt att placeringen, storleken och utformningen av miljörum är det optimala.

Ur planbeskrivning **Samrådshandling:**
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.

Ur planbeskrivning **Granskningshandling:**
Renhållning
Fastighetsägarna ansvarar för hantering av eget avfall och källsortering och det ska ske på kvartersmark. Inom planområdet finns det goda möjligheter **att ha underjordisk avfallshantering med upphämtning i kvarterstorget.**
Kommunen gör bedömningen att tekniska installationer för hantering av avfall kan byggas under allmän platsmark gångväg, precis som andra tekniska installationer kan byggas där. Avfallet **kan också hanteras i miljörum** i bottenvåningarna på strategiska ställen. **Fastighetsägaren ansvarar för och beslutar system för avfall och källsortering, det regleras inte i detaljplanen.**
Bifogar MERABs checklista.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Kommunledningskontoret noterar kommentarer och håller genom detta granskningsutlåtande fastighetsägaren informerad i frågan.

2.7 Kraftringen m.e
Om granskningsförslaget kommit den sedvanliga Kraftringen e-postadressen till del har detta i så fall skett under semesterperioden och det

är i sista stund det uppdagats att svarstiden går ut idag. Om svaret i någon del inte stämmer är den korta svarstiden att skylla i detta fall.

Kraftringen delar inte kommunens förklaring i deras kommentar på Kraftringens samrådsyttrande att bolagets synpunkter har hanterats i planförslaget.
Det som saknas i planförslaget (jämfört med det framförda och vid en snabb kontroll) är

1. Planförslaget ska innehålla en skrivelse om att flytt av befintliga ledningar/anläggningar som tillhör Kraftringen ska ske på Exploatörens bekostnad samt nya godtagbara lägen ska föreligga innan flytt kan göras.
2. Plankartan innehåller inte det u-område som yrkats avseende den nord-sydliga genomgående gatan. Möjligen beror detta på innehåll i ett PM som innehåller överenskommelser mellan Kraftringen och Exploatören (mer om detta nedan).

I granskningsskedet har företrädare för Exploatören tagit fram ett PM efter diskussion med Kraftringen. Kraftringen önskar även att planbeskrivning ska hänvisa till detta PM som ett genomförandeavtal mellan Kraftringen och Exploatören.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Planbeskrivningen kompletteras med en skrivelse om att flytt av befintliga ledningar/anläggningar som tillhör Kraftringen ska ske på Exploatörens bekostnad samt nya godtagbara lägen ska föreligga innan flytt kan göras.

Efter planens granskning har överenskommelse med kraftringen gjorts om att ledningsdragning för el kan läggas på allmän platsmark mellan förgårdsmark och parkeringsplatserna under trottoaren i nordsydlig riktning väster om gatan, i stället för att läggas i u-område i den nord-sydliga genomgående gatan.

Planbeskrivningen kompletteras med hänvisning till det PM som innehåller överenskommelser mellan Kraftringen och exploatörerna. Ett separat genomförandeavtal gällande el- och fiberförsörjning till området har upprättats mellan Kraftringen och exploatören.

2.8 VA SYD **m.e**

VA SYD tycker det är positivt att det tagits fram förslag för hur dagvatten ska hanteras inom planområdet. Detta är ju en förutsättning för att Eslöv ska kunna förtätas och därmed planen ska kunna genomföras. Det är också positivt att det finns en plan för hantering av skyfall.

Ett förslag på förtydligande: På bilden på sidan 34 visar blåa ytor alternativet med dagvattenkassetter för dagvattenhantering och gul linje alternativet med rörmagasin för dagvattenhantering.

Genomförande

Under rubriken Ansvarsfördelning står att ”Exploatör/fastighetsägare ansvarar för och bekostar flytt av dagvattenledning.”. Detta bör även framgå under rubriken Ekonomiska frågor/Exploateringsavtal.

I övrigt har VA SYD inget att erinra.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Bilden på sidan 34 har förtydligats enligt synpunkt.

Förtydligande gällande ansvar och bekostande av dagvattenledning har lagts till i planbeskrivningen under rubriken Ekonomiska frågor/ Exploateringsavtal.

3. Övriga

3.1 Skanova (Telia Company) AB **i.e**

Kommunledningskontorets kommentarer:
Noteras

3.2 Swedavia Airports **i.e**

Kommunledningskontorets kommentarer:
Noteras

4. Sakägare/ boenden

4.1 Boende 1 **m.e**

Hej
När jag hyrde lägenheten, så var en utav anledningarna den fria ytan jag hade framför mig. Alltså parkeringen! Inga grannar, utan en lugn fri utsikt. Skall det nu komma höghus mitt framför det hus jag bor i, så förlorar jag det jag fann värdefullt. Grannar som kommer se rätt in till mig och den uteplats jag brukar sola på. Jag förlorar den integritet jag har och uppskattar så mycket. Hur kan detta ens kompenseras? Varför inte göra parkeringen till en härlig park istället? Varför trycka in lägenheter centralt istället för att bygga längs utkanterna av staden?... . Bättre att göra "centrum" mer lockande, så att övriga verksamheter såsom butiker och restuaranger kan överleva. Låt

utbudet av vad Eslöv har att erbjuda få växa. Gör parkeringen till ett ställe folk vill vistas i. Ex en park med hundrastgård, tennisbana, utegym, boulebana, café mm. Titta och lär av Stadsparken i Lund. Hur blir jag uppdaterad gällande mina synpunkter?
Tack på förhand!

Kommunledningskontorets kommentarer:
Tack för dina synpunkter. Det är tråkigt att höra att du upplever att viktiga kvaliteter med ditt boende försvinner om detaljplanen genomförs.

Eslövs kommun provar lämpligheten att bygga bostäder på parkeringen eftersom politikerna i kommunens översiktsplan har sagt att staden ska växa stationsnära med kvaliteter som bygger på den rika kulturmiljön som finns och stadsmässighet. Den rika kulturmiljön syftar på att stora delar av centrala Eslöv är ett riksintresse för kulturmiljön. En del av riksintresset är stenstaden (den mest centrala delen av Eslöv) och i förslaget till detaljplan för Stenbocken har bebyggelsen föreslagits få en utformning som är som den. Det innebär att det blir kvarter med bostäder, men även lokaler för handel, kontor eller annat. Dessutom står det i översiktsplanen att kommunen ska hushålla med jordbruksmarken. Så, förslaget är helt enkelt i enlighet med vad som står i översiktsplanen. Du kan läsa i den här: ÖVERSIKTSPLAN ESLÖV 2035 (eslov.se)

När det gäller frågan om att göra om parkeringen till en park så har det inte varit aktuellt hittills. Den bild du målar upp låter trevligt, men samtidigt har vi både stadsparken och Trollsjöområdet centralt i de västra delarna. Det är också viktigt för det lockande centrum, butiker och restauranger du nämner, med ett tillräckligt befolkningsunderlag, som både kan ha glädje av och bidra med ett levande centrum.

Dina synpunkter kommer att hamna i ett ”granskningsutlåtande”. I granskningsutlåtandet kommer kommunen att svara på alla synpunkter och berätta vilka synpunkter som har föranlett en ändring av detaljplanen och vilka som inte har beaktats. Granskningsutlåtandet kommer att gå med övriga handlingar till Kommunfullmäktige när de ska besluta om de ska anta detaljplanen eller inte. Det innebär att alla politiker, som ska fatta beslutet, kan se att någon upplever att boendemiljö kommer att försämras om detaljplanen genomförs och att den personen vill att det ska byggas en park istället. Alla personuppgifter kommer att tas bort så de kommer inte se vem som har lämnat in synpunkterna. När beslutet är fattat kommer vi att lägga ut granskningsutlåtandet, tillsammans med de andra planhandlingarna, på hemsidan så att alla kan se det.

Tack för snabb återkoppling. Givetvis har jag förståelse för att bostäder behövs,.... Jag vill förtydliga att mina synpunkter inte handlar om att jag vill ha en park på parkeringen. Det handlar om att jag anser att mitt boende kommer att påverkas av att det byggs höghus på parkeringen. Sol, utsikt

men framförallt integritet, avskildhet (så gott man kan få av att bo centralt) försvinner.
Ha en fin dag.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Bra med förtydligandet, kommunledningskontoret noterar att det viktiga är den negativa påverkan på boendet.

4.2 Boende 2 **m.e**

Jag motsätter mig förslaget.
Det är helt uppenbart att ni inte tagit hänsyn till den befintliga stadsbilden. Ni skriver att raden av gathus längs Västergatan "utgör en del av Eslövs äldsta bebyggelse och är en värdefull kulturhistorisk miljö". Karaktären av småskalig gathusbebyggelse kommer bli fullständigt förstörd om man uppför den bebyggelse som föreslås, framför allt med hänsyn till att kolosser på upp till 9 våningar planeras direkt ut mot Västergatan. Detta är inte heller något som man försöker dölja i förslaget - det sägs uttryckligen att Västergatans karaktär kommer att förändras helt och att det kommer att bli en stor kontrast.

Mot den bakgrunden känns konstaterandet i förslaget att riksintresset hanteras på ett "fullgotts ätt" som en helt verklighetsfränvänd slutsats.
Den typen av kontrast som verkar vara målet med planförslaget är enligt min mening fruktansvärt ful. Jag trodde också att hela syftet med en plan var just att planera bebyggelsens utformning. Den här typen av kontraster ger inte intryck av att det funnits någon egentlig plan - alla får i stället bygga som de själva vill helt oplanerat. Om man nu gillar kontraster så är ju inte heller "planen" konsekvent - varför ha krav på att bebyggelsen på andra sätt ska ansluta till omgivande bebyggelse och Stenstadens bebyggelse?

Överlag måste jag också säga att illustrationerna i planförslaget närmast för tankarna till en typ av öststatsarkitektur som jag trodde världen lämnat bakom sig vid berlinmurens fall. Inte ser det särskilt trivsamt ut i mina ögon.
Tänk på att det är en central tomt med bra läge. Korsningen Västergatan/Västerlånggatan är en av de mest trafikerade och alltså en del av staden som många som passerar genom staden ser. För att ge en positiv bild av staden är det extra viktigt att bebyggelsen här är representativ. varför man bör ställa högre krav på utformning och kvalitet i materialval m.m. Förortskolosser passar inte någonstans men i synnerhet inte här.
Som jag ser det är det viktigaste att eventuell ny bebyggelse utmed Västergatan ansluter till bebyggelsen på Västergatans södra sida. Det innebär att bebyggelsen som högst bör ha 2- 2.5 plan. Undantag kan göras närmast Västerlånggatan, om man vill, eftersom bebyggelsen däromkring är något högre. Vill man bygga högre byggnader gör man med fördel det längre in i kvarteret - vilket minskar kontrasterna - även om byggnaderna

enligt min mening inte bör vara högre än 4-5 våningar. Det vore också trevligt om fasaderna består av tegel med bättre kvalitet. Sedan kan jag tycka att planområdet borde gjorts större och ha inkluderat Repslagaregatans norra sida. Där ligger en nedbrunnen skola och det känns angeläget att eventuell ny bebyggelse där planeras tillsammans med den nya bebyggelsen på "Cooptomten".

Kommunledningskontorets kommentarer:
Ambitionen med bebyggelseförslaget är att skapa goda boendemiljöer i ett modernt stadskvarter med höga arkitektoniska värden och kvaliteter. Samtidigt ska den nya bebyggelsens gestaltning baseras på arkitektoniska principer som karaktäriserar Eslövs äldre stadskvarter.
Detaljplanen reglerar att fasaderna i huvudsak ska bestå av tegel vilket knyter an till omgivande bebyggelse. Sockelvåningarna ska vara väl gestaltade och takfoten ha en hög detaljeringsnivå. Läs mer om planförslagets intentioner och hur de säkerställs i planbeskrivningen under rubriken Planförslag.

Det är fastighetsägarnas önskan att gemensamt ta fram en ny detaljplan för berört område. Kommunledningskontoret ser fördelar med att detaljplanera de två fastigheterna utifrån ett helhetsperspektiv. Att även innefatta norra sidan om Repslagaregatan i detta planarbete har inte varit aktuellt. Däremot pågår planarbete i olika skeden även norr om Repslagaregatan. I hörnet Repslagaregatan/ Västerlånggatan pågår en detaljplan för bostäder med syfte att uppföra studentboende och hyresrätter. Detaljplanen heter Sebran 38 och var på samråd under mars-maj 2021.

4.3 Anonym **m.e**

Vi hoppas att dessa två hus inte kommer att förstöra den enormt fina utsikt vi har som bor högst upp i husen. Några av oss har redan ett grannhus vi tittar rakt in i från vår balkong. Den tomma parkeringen vid Coop gör att utsikten blir helt underbar och vi
kan se stora områden av Eslöv från högre höjder.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Utsikten kommer att påverkas, men förslaget ger goda förutsättningar till utblickar även fortsättningsvis för er som bor högt.

Revideringar

Utöver mindre redaktionella justeringar föreslås följande revideringar av planförslaget:

- Bestämmelse e_1 förtydligas med att växthus undantas reglering av taklutning.
- Prickmark förtydligas med undantag för skärmtak vid entréer.

- Utformningsbestämmelse om inskjuten takvåning förtydligas med *minsta mått om 1 meters* inskjutning från fasadliv samt att *trapphus undantas*.
- Bestämmelse n_1 förtydligas med att det är 30% av den *planterade* ytan som ska utformas med ett minsta planteringsdjup om 80 cm.
- Bestämmelse g_1 – markreservat för gemensamhetsanläggning förtydligas med att det är gemensamhetsanläggning *för dagvatten- och skyfallshantering* som avses.
- Utredningar och studier sammanställda efter granskning:
    - PM Miljöundersökning bensinstation Kv. Stenbocken_2021-09-20
    - PM dagsljus Kv Stenbocken_2021-09-20.

Berörda fastighetsägare har informerats om gjorda revideringar. Eftersom revideringarna inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Emelie Edström	Hilda Hallén	Mikael Vallberg
Planarkitekt	Planarkitekt	Planchef

ESLÖVS KOMMUN

PLANBESKRIVNING

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

Antagandehandling

Diarienummer: KS.2017.0479
Upprättad: 2021-10-11

Handlingar som tillhör detaljplanen:
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Trafik och parkeringsutredning, Sweco, 2020-02-03 (rev. 2021-03-26)
- Bullerutredning Kvarteret Stenbocken, Sweco, 2021-04-12
- Dagvattenutredning för kvarteret Stenbocken, Sweco, 2020-04-30 (rev. 2021-05-17)
- Översiktlig projekterings PM Geoteknik, Sweco, 2020-04-21 (rev. 2020-06-01)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Relement, 2021-04-07
- PM Miljöundersökning bensinstation Kv. Stenbocken 14-15 i Eslöv, Johan Sundberg arkitektur & Martin Martinsson Architecture, 2021-09-20

- PM Dagsljus Kv. Stenbocken 14-15 i Eslöv, Johan Sundberg arkitektur & Martin Martinsson Architecture, 2021-09-20

Standardförfarande:

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

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

PLANPROCESSEN

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

KSAU beslutade 2021-06-08 att detaljplanen ska hållas tillgänglig för granskning till och med 2021-09-01.

INLEDNING

SYFTE

Syftet med detaljplanen för kvarteret Stenbocken 14 och 15 är att skapa förutsättningar att uppföra två nya stadskvarter med bostäder och centrumverksamheter i ett historiskt strategiskt läge i Eslöv. Kvarteren ska ta tillvara läget och bidra till en utvidgning av Eslövs centrum. De ska vara en del av stadsväven och tydligt förhålla sig till att de ingår i ett område som är av riksintresse för kulturmiljön. Kvarteren ska erbjuda god utemiljö i form av gröna gårdar och takterrasser. Allmänheten ska kunna röra sig genom området. Dagvatten och skyfall ska tas om hand inom området. Detaljplanen ska fungera för etappvis utbyggnad och utveckling.

SAMMANFATTNING

Kvarteret Stenbocken är beläget i skärningspunkten mellan tre karaktärsområden i utkanten av centrala Eslöv. Två av kvarterets sidor angränsar till huvudgatorna Västergatan och Västerlånggatan, som är historiska stråk i staden. Områdets sydöstra hörn möter gaturummet där Västergatan och Västerlånggatan korsar varandra vilket gör detta till en strategisk entréplats till centrala Eslöv.

Fastigheterna är i dagsläget bebyggda med en COOP-butik och en större markparkering. Fastighetsägarna önskar gemensamt utveckla fastigheterna med målet att kvarteret ska bli en ny attraktiv del av Eslövs centrum med blandade funktioner såsom bostäder och centrumverksamhet.

Planförslaget möjliggör ca 29 000 kvm BTA i bebyggelse om två till åtta våningar, vilket innebär ca 260 nya bostäder, 3 200 kvm lokalyta, privata gårdar och gemensamma takterrasser samt parkering i delvis eller helt nedgrävt garage. Bebyggelsens utformning och materialval utgår från stenstadsbebyggelsen i centrala Eslöv. Stenstaden är en viktig del i riksintresset för kulturmiljövård som stora delar av centrala Eslöv ingår i. Bebyggelseförslaget har en hög arkitektonisk ambitionsnivå vilken säkerställs genom utformningsbestämmelser i plankartan. Planförslagets genomförande innebär en förtätning och utvidgning av innerstaden som väl överensstämmer med kommunens mål om att utveckla Eslövs centrum för att skapa en levande innerstad med fler bostäder i kollektivtrafiknära lägen.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning

FÖRUTSÄTTNINGAR....6
PLANDATA....6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN....9
MILJÖBALKEN....13
KULTURMILJÖ....13
SERVICE....14
TRAFIK....14
NATUR....16
TEKNISK FÖRSÖRJNING....18
PLANFÖRSLAG....21
PLANANSÖKAN....21
MARKANVÄNDNING OCH STADSBILD....21
TRAFIK....30
NATUR....31
TEKNISK FÖRSÖRJNING....32
PLANBESTÄMMELSER....35
KONSEKVENSER....38
MILJÖKONSEKVENSER....38
PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSE....38
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)....43
DAGVATTEN....44
ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL....44
NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD....44
BIOTOPSKYDDSOMRÅDE....44
MARKRADON....45

MARKFÖRORENINGAR 45
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER 45
STADSBILD 45
ARKEOLOGI 45
SOLFÖRHÅLLANDEN 46
TRAFIK 47
BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING 47
HÄLSA OCH SÄKERHET 47
SOCIALA KONSEKVENSER 51
GENOMFÖRANDE 53
ORGANISATORISKA FRÅGOR 53
TEKNISKA FRÅGOR 54
EKONOMISKA FRÅGOR 54
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER 55

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 (kvarteret) Stenbocken. Fastighetsägare och initiativtagare till planarbetet är Scanbygg i Ystad AB och Byggsystem Öresund.

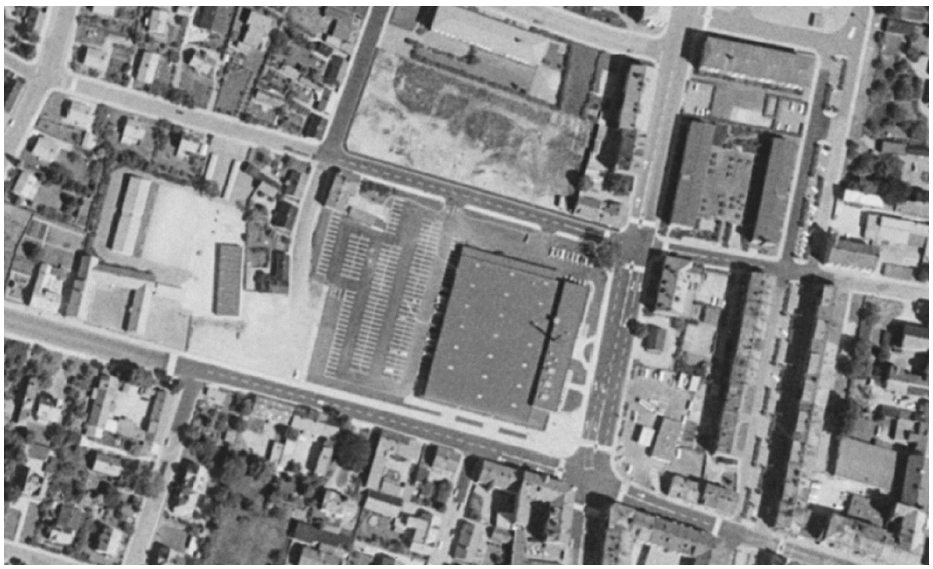
Plansituation och angränsande fastigheter
För planområdet finns en gällande detaljplan från 1971. Planområdet omgärdas av fastigheten Eslöv 53:4 som utgörs av gatumarken samt gång- och cykelväg i direkt anslutning till Stenbocken. Omgivande kvarter är Sebran i norr, Timmermannen i öst, Kamelen och Druvan i syd samt Valpen i väst.

Stenbocken med omgivande kvarter, karta lantmäteriet.

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 kvarteret Stenbocken ligger strategiskt i skärningspunkten mellan tre karaktärsområden, där tre av kvarterets sidor angränsar till de stora infartsgatorna till Eslöv. Två av gatorna, Västergatan och Västerlånggatan är huvudgator och strategiska stråk i staden. Kvarteret Stenbockens sydöstra hörn möter gaturummet där Västergatan och Västerlånggatan korsar varandra vilket gör detta till en betydande entréplats till centrala Eslöv.

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.

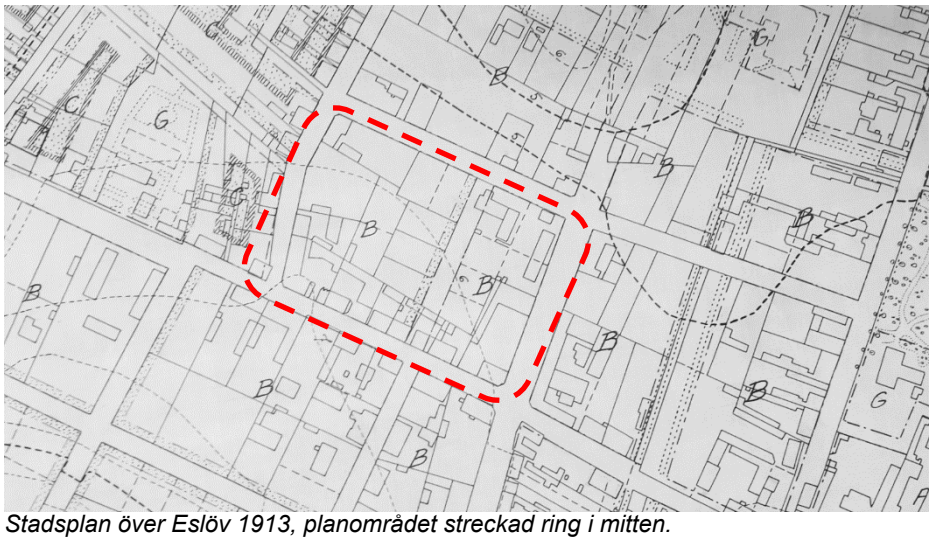


Ortofoto från 1975. Tidigare bebyggelse är nu riven och för att ge plats åt storhandel med omgivande parkering. Söder om Västergatan ligger den äldre gathusbebyggelsen kvar.

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

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

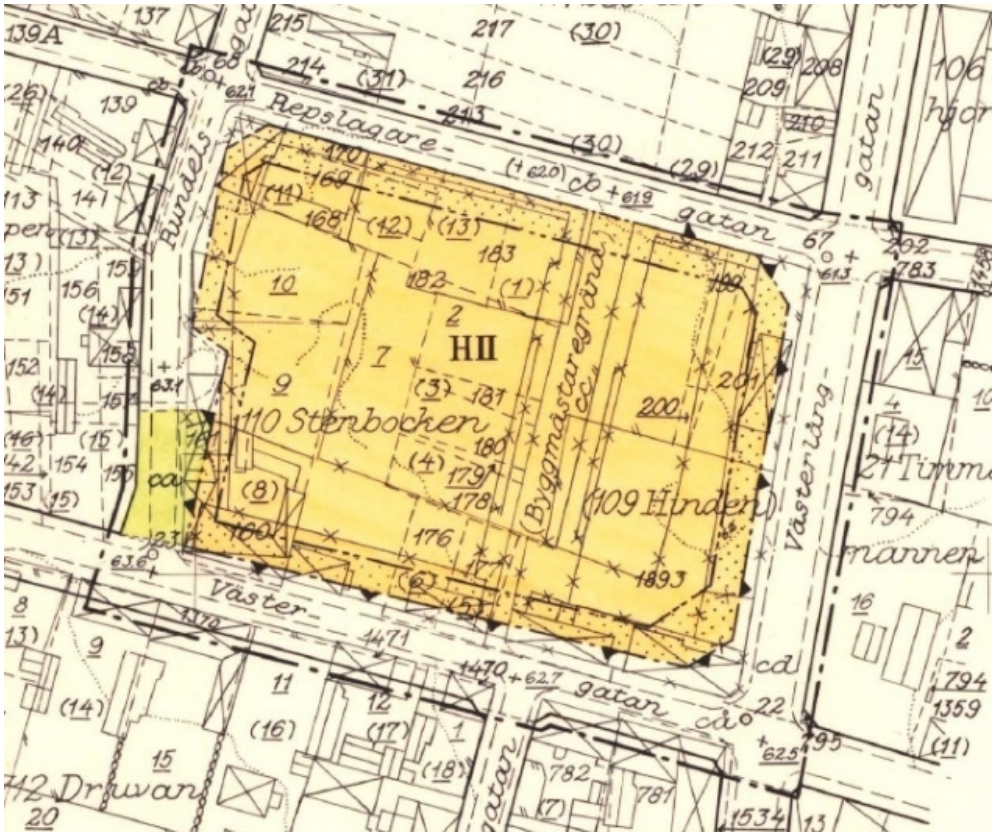
Översiktsplan
Planområdet ingår i Översiktsplan Eslöv 2035, antagen av kommunfullmäktige 2018-05-28. Översiktsplanen redovisar följande förslag till markanvändning: *Inom västra Eslövs befintliga struktur tillkommer upp till 600 nya bostäder fram till 2035 genom förtätning i lämpliga lägen. Ny bebyggelse 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 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 kvarteret 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 kvarteret Druvan Eslöv, Eslövs kommun, Malmöhus län.
12. 1285-P98_174, Detaljplan för skola och handel, del av kvarteret 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 kvarteret 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 kvarteret 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 kvarteret 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. Ett karaktärsområde är stråket längs Västergatan där bebyggelsen domineras av gathus som 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, café, gym och padelhall. Byggnaden har nyligen genomgått ombyggnation och flera olika verksamheter har flyttat in. Området ligger i direkt anslutning till Eslövs centrum, där det finns ett relativt stort utbud av butiker, restauranger och annan service.

Inom cirka 300 meter finns tre förskolor. Inom cirka 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

Huvudvägnät i Eslöv.

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.

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 kvarteret 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 2020 trafikeras Västergatan av cirka 5 550 fordon per vardagsmedeldygn med 4,2 % tung trafik. På morgonen fördelar sig trafiken 60% österut och 40% västerut. På eftermiddagen är förhållandet det omvända. Västerlånggatan trafikeras av 6 580 fordon per vardagsmedeldygn med 5,5% tung trafik. Mätpunkterna ligger i direkt anslutning till kvarteret Stenbocken. Repslagaregatan trafikeras av cirka 1 700 fordon per vardagsmedeldygn med 4% 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.

Den 6 april antog kommunstyrelsen i Eslövs kommuns en ny parkeringsnorm (Parkeringsnorm 2020) för kommunen. Parkeringsnorm 2020 antogs att gälla från den 20 april 2021. Nuvarande parkeringsnorm upphör att gälla i samband med att den nya parkeringsnormen börjar gälla.

Tabell Parkering cykel/ 1000 m² 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	6	8
Småhus	På egen fastighet	
Verksamheter	6	8

Enligt parkeringsnorm 2020 höjs p-talet för bil i den centrala zonen i Eslöv från 3 till 6 parkeringsplatser /1000 m^2 BTA och för övriga staden från 6 till 8 parkeringsplatser per 1000 m^2 BTA. Den centrala zonen utökas både österut och västerut till följd av att Eslövs centrum växer.

Parkeringsnormen för cykel utökas med platser för lastcykel men hålls i övrigt oförändrad. Utökningen av den centrala zonen innebär att kvarteret Stenbocken 14 och 15 från den 20 april 2020 räknas till den centrala zonen. P-talet för bil är dock oförändrat då Stenbocken 14 och 15 definierades ligga utanför den centrala zonen tidigare medan den i Parkeringsnorm 2020 anses ligga inom den centrala zonen.

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 cirka 150 meter från planområdet, Stallhagen som är ett mindre grönområde på cirka 1,7 hektar. I Stallhagen ligger lekplatsen Vallarevägen. Ytterligare en lekplats Glasgränd, med ett stort aktivitetsutbud, ligger cirka 250 meter åt öster i Badhusparken.

Topografi
Planområdet är cirka 1,6 hektarstort och utgörs idag nästan uteslutande av hårdgjorda ytor. Området är flackt och mellan högsta och lägsta punkt skiljer endast 2,1 meter.

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

Utförd undersökning visar att de övre jordlagren, under de hårdgjorda ytorna, utgörs av fyllning med varierande mäktigheter om cirka 0,5 - 2,0 meter. 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 cirka 0,5 meter 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 översiktlig miljöteknisk markundersökning har gjorts (Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Relement, 2021-04-07). Utredningen klargör förutsättningarna för byggnation av bostäder på fastigheterna Stenbocken 14 och 15. Efter granskning har tidigare framtaget underlag gällande förorenad mark kopplat till bensinstationen sammanställts i PM Miljöundersökning bensinstation Kv. Stenbocken_2021-09-20.

Analysresultaten av jordproven har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM). Nuvarande markanvändning på fastigheten bedöms bäst motsvara MKM

enligt Naturvårdsverkets definition, men vid en omställning till bostadshus bedöms KM bli gällande.

Undersökningen visar att det ställvis förekommer förhöjda halter främst PAH-H i fyllning inom undersökningsområdet. De förhöjda halterna förekommer slumpvis i fyllningen över hela området och det bedöms inte vara möjligt att avgränsa föroreningen i detalj utifrån nu genomförd undersökning.

På nuvarande Stenbocken 15 har Preem tidigare drivit en drivmedelsanläggning. Anläggningen var i drift från cirka 1984 till årsskiftet 2007/2008. I samband med avvecklingen av drivmedelsanläggningen genomfördes en markundersökning. Markundersökningen visade på spår av tunga alifatiska kolväten i en av fyra provpunkter. De påvisade halterna underskred Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM) och ett uttaget grundvattenprov visade inte på någon förekomst av oljeföroreningar. Cisternen grävdes upp och skrotades i samband med avetableringen, i övrigt vidtogs inga saneringsåtgärder.

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.

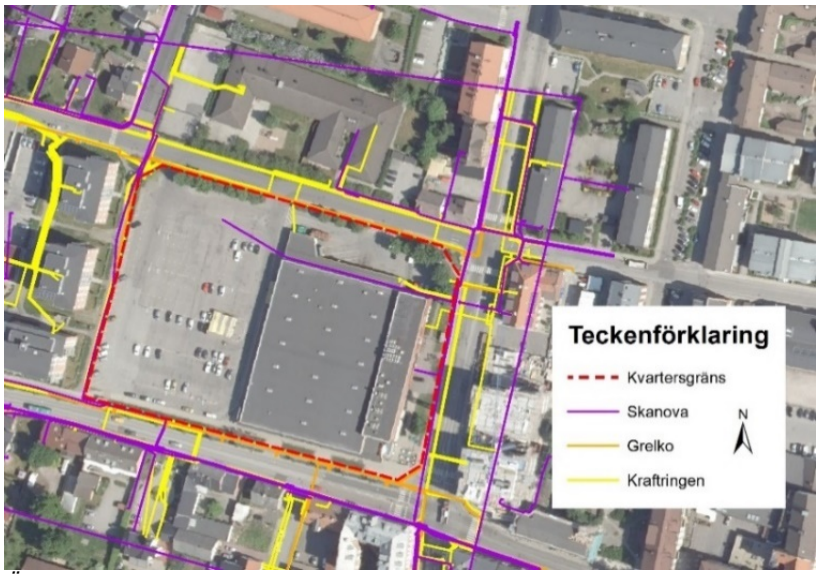
TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp
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. Området lämpar sig väl för fjärrvärmeanslutning med tanke på nätets placering och dimensioner.

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

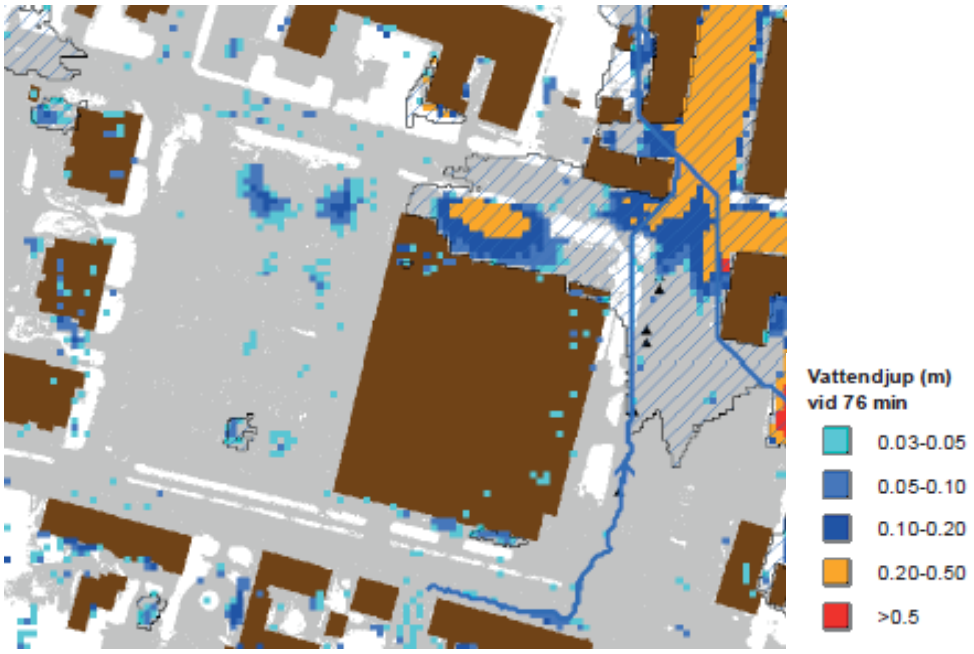


Övriga ledningar som kan komma att behöva tas hänsyn till vid exploatering av planområde.

Fiber och tele
Fiber och teleledningar finns i området.

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. Dagvattennätet är hårt belastat bland annat på grund av förtätningar i centrala Eslöv. Förtätning är en utmaning, men samtidigt en möjlighet att bidra till att bättre kunna hantera pågående och framtida klimatförändringar. Genom att bygga robust och hållbart, bidrar det till att städer kan fortsätta växa genom förtätning utan att orsaka problem som kan bli kostsamma ur samhällsekonomisk synpunkt.

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 nordost 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

Eslövs centrala delar består av en stenstadsbebyggelse. Stenstadens struktur präglas av en succesivt framvuxen rutnätsstad med täta och kringbyggda kvarter med bostäder, lokaler och gårdsbyggnader i det inre. En central vision med planförslaget är att pröva en modern tolkning av denna struktur i samspel med platsens förutsättningar.

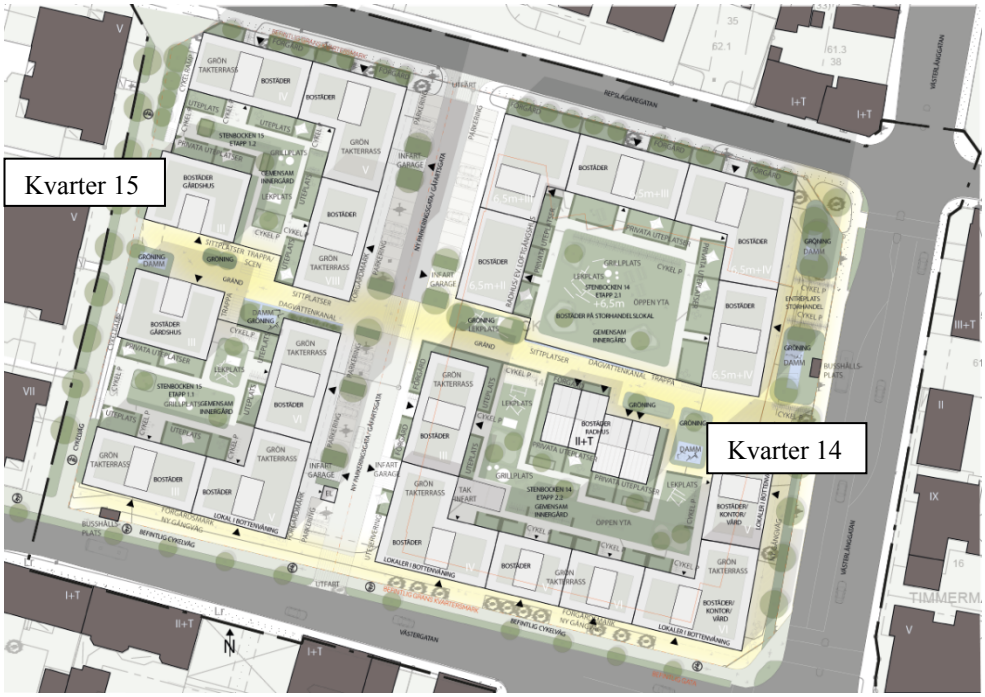
Visionsbild från exploatören av hur den nya bebyggelsen skulle kunna se ut från sydost. Bild: Scanbygg i Ystad, Johan Sundberg Arkitektur AB, Martin Martinsson Architecture

Ambitionen med bebyggelseförslaget är att skapa goda boendemiljöer i ett modernt stadskvarter med höga arkitektoniska värden och kvaliteter. Variation i byggnadshöjd ska ge utblickar, goda solljusförhållanden och samtidigt relatera till den omgivande bebyggelsens höjdskala.

Ett nytt kvarterstorg i nord-sydlig riktning delar planområdet i två mindre kvarter som i storlek överensstämmer med de kvartersmått som fanns i stadsplanen från 1913. Kvarteren får en indelning som i stort påminner om den centrala stenstadens kvarterensindelning. Allmänheten säkerställs tillträde genom att en gångväg, allmän plats i detaljplanen, löper parallellt med kvarterstorget. De två kvarteren delas även i öst-västlig riktning av en gränd på kvartersmark. Kvarterstorget, gångvägen och gränden ger området en indelning som motverkar storskalighet.

De nya kvarteren inom Stenbocken kommer enligt förslag från kultur- och fritidsnämnden att heta Fisken och Kräftan.

Bebyggelse
Planförslaget har en bebyggelsestruktur som delar in området i två kvarter med en höjdvariation på mellan två till åtta våningar. Förslaget bygger på kvarterstadens tydliga rumslighet och väl synliga gränser mellan det privata och det offentliga – en offentlig framsida samt en privat baksida med bostadsgårdar. Förslaget innebär att kvarteren är slutna mot omgivande gator, men i de delar av kvarter som inte ligger mot gator ska det finnas öppningar mellan husen för att få in ljus och luft.



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

I kvarterens inre delar medger detaljplanen punkthus i den västra delen och radhus i den östra delen som en referens till de gårdshus och ekonomibyggnader som återfinns i de äldre kvarteren i de centrala delarna av stenstaden.

Föreslagen bebyggelse organiseras runt trapphus med genomgående entréer som nås från både gård och gator. Huvudentréer ska vändas ut mot omgivande gator och torg och ska finnas med maximalt 30 meters mellanrum, vilket regleras genom utformningsbestämmelse. Genom indelningen i fasadlängder skapas ett intryck av en fastighetsindelning som i storlek och proportion har liknande mått som kvarteren i centrala Eslöv. Husen trappas för att låta solljus komma ned på gårdarna och taken planeras användas som gemensamma terrasser för de boende med inslag av grönska för att fördröja regnvatten. Bostadshusen på Västergatan planeras bli upphöjda på en sockel för att minska insynen till lägenheterna från gatan.

Projektets bruttoarea (BTA) uppdelat på kvarter:
Stenbocken 14
Norra delen: 5100m^2 BTA och cirka 2900m^2 handel (exklusive garage)/cirka 51 bostäder.
Södra delen: 8900 m^2 BTA och cirka 400m^2 verksamhetslokaler (exklusive garage)/cirka 89 bostäder

Stenbocken 15
Norra delen: 6427m^2 BTA (exklusive garage)/cirka 64 bostäder.
Södra delen: 5400m^2 BTA (exklusive garage)/cirka 54 bostäder.

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

Användning
Kvarteret Stenbocken planeras som innerstadskvarter med en blandning av bostäder och verksamheter. De strategiska platserna, i korsningarna längs huvudgator och stråk, ger goda förutsättningar för verksamheter.

Detaljplanen är till stor del flexibel gällande användning och medger bostäder och centrumändamål. Centrumverksamheten kan vara handel, kontor, samlingslokaler och andra verksamheter. I den norra delen av det östra kvarteret möjliggör detaljplanen för fortsatt storhandel på en yta om cirka 2900m^2 i bottenvåning. Mot det föreslagna torget och i hörnet Västergatan/Västerlånggatan i samma kvarter finns planbestämmelse som kräver centrumverksamhet i bottenvåningen för att säkerställa att tillkommande bebyggelse får öppna bottenvåningar som bidrar till stadens liv och serviceutbud. Det är möjligt att bygga centrumverksamhet även i de

övre våningarna för att skapa förutsättningar för till exempel kontorsetableringar. I det östra kvarteret finns även planbestämmelse som reglerar att en del av den nya bebyggelsen blir bostäder för att säkerställa att det blir ett blandat kvarter även om en stor affär placeras där. Under kvarteren och gränderna finns det möjlighet att bygga helt eller delvis nergrävda parkeringsanläggningar. Den ökade flexibiliteten i användning syftar till att tillkommande bebyggelse ska samspela väl med den befintliga innerstadens uppbyggnad och bli en ny årsring av den centrala staden.

Utformning
Byggnadernas placering regleras genom egenskapsgränser och prickmark. Takvinklar regleras till 0-30 grader för alla tak med undantag för radhusen i kvarter 14 och eventuella växthus. Mot gator och torg reglerar plankartan 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 entréer längs gator, torg och gångstråk.

Exploatörernas vision är att ge tillkommande bebyggelse en modern karaktär som speglar sin tid men samtidigt inspireras och relaterar till den äldre befintliga bebyggelsen och riksintresset för kulturmiljön. Relationen till befintlig bebyggelse och riksintresset för kulturmiljön regleras genom utformningsbestämmelser mot huvud- och lokalgator enligt följande:

- f_4 - Bostadsentréer ska orienteras mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2.
- Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nås från GATA, GÅNG, TORG, C_2 och från gård. Vid exempelvis loftgångslösningar, med få trapphus, ska minst en genomgående entré eller port finnas per 20-30 meter.
- Fasad ska utformas i huvudsak i tegel mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2.
- Loftgång får inte uppföras mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2.
- Balkonger och burspråk mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 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.
- Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 utan egen entré ska per trapphusenhet utföras i genomsnitt minst 0,4 meter över angränsande marknivå. Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 får utföras högst 1,2 meter i genomsnitt över angränsande marknivå.
- Mot omgivande GATA, GÅNG, TORG, och C_2 ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvåning och takfot.

Ovanstående bestämmelser och bebyggelsens gestaltning baseras på arkitektoniska principer som återfinns i de äldre stadskvarteren i Eslöv.

Utmed gatorna ska fasaderna vara gjorda av tegel för att knyta an till Eslövs rika tegelarkitektur och lokala byggnadstradition. Fasaderna är planerade att varieras i förband och kulör mellan de olika fasadlängderna. Husen placeras parallellt med kvartersmarken och i liv med gatan och med entréer. Trapphusen ska vara genomgående för att underlätta ett flöde mellan gata, byggnad och gård. Balkongerna är delvis indragna för att inte dominera fasaden och gaturummet. Balkonger får skjuta ut 1,2 meter från fasad och kragar endast ut över kvartersmark.

Bebyggelseförslaget följer traditionen i den befintliga stenstaden med väl gestaltade sockelvåningar och takfot med en hög detaljeringsnivå. Utformningsbestämmelse enligt punkten ovan säkerställer att särskild vikt ska läggas vid utformning av bottenvåning och takfot mot omgivande gator och torg.

En sockel gör att bostäderna blir något upphöjda, vilket minskar insynen från gatan och gör att behovet av att skärma av minskar. Det gör att ljus, och även i viss mån liv, inifrån lägenheter kan bidra till stadslivet längs gatorna.

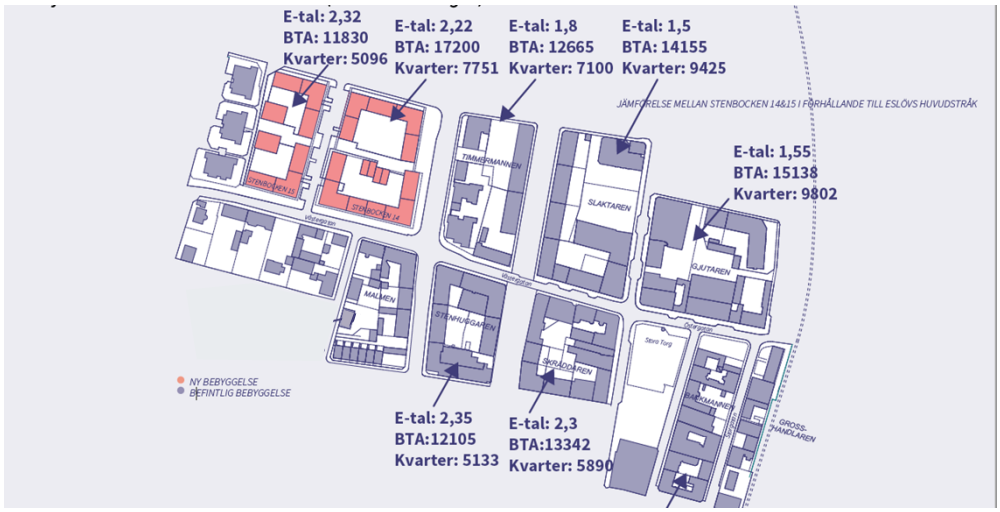
Husens relation till gatan. Bild: Scanbygg i Ystad, Johan Sundberg Arkitektur AB, Martin Martinsson Architecture

Utöver byggnadshöjd medges inskjuten takvåning med gemensamma takterrasser. Takvåningen skjuter in 1 meter från fasad, med undantag för trapphusen. På de tak, punkthusen och norra delen av kvarter 14, där inte gemensamma takterrasser regleras planeras i stället för solceller för elproduktion.

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

Exploatering, täthet, höjder

Detaljplanen medger bebyggelse på mellan två till åtta våningar, vilket regleras genom högsta tillåtna byggnadshöjd. Denna variation refererar till variationerna i byggnadshöjd i de omgivande kvarteren. Bebyggelsen föreslås bli som lägst mot sydväst och högre i öster mot Västerlånggatan.



Jämförelse exploateringstal Stenbocken, Eslövs innerstad.

I söder är grannhusen generellt lägre än i planförslaget och mot Västerlånggatan, i direkt anslutning mot centrum är skalan likartad.

Utöver byggnadshöjd medges inskjuten takvåning för gemensamhetslokal, växthus, terrass och teknikutrymmen. Takvåningar ska utformas i enhetligt med omgivande taklandskap och med minst 25% planterad yta.

Exploateringstalen inom kvarteret Stenbocken är 2,2-2,3 vilket är samma nivå som delar av Eslövs innerstad. Planförslaget möjliggör för en tät och relativt hög exploatering för att utnyttja det strategiska samt centrum- och stationsnära läget.

Gårdsmiljöer, takterrasser och grönska
Då boendeparkering sker i nedsänkt eller delvis nedsänkt parkeringsgarage hamnar en stor del av innergårdarna på helt eller delvis upphöjda terrassbjälklag. I norra delen av kvarter 14 blir gården helt upphöjd då den ligger på en bottenvåning med handel. Södra delen av kvarter 14 ligger i markplan i nivå med omgivande gator. I kvarter 15 ligger gårdarna i både norra och södra delen delvis upphöjda.

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

Utöver gårdarna planeras inskjuten takvåning för gemensamhetslokal, växthus, terrass och teknikutrymmen. Takvåningar ska utformas i enhetligt med omgivande taklandskap och med minst 25% planterad yta. Hissar ska gå hela vägen upp till terrasser för att göra dem tillgängliga för samtliga boende.

Ambitionen är att gårdar och terrasser utformas för att ge goda vistelsevärden för både barn och vuxna och med en stor andel grönska och växtlighet. För att säkerställa detta regleras förslaget med följande bestämmelser:

- f_1 - Bostadsgård ska anordnas inom hela egenskapsområdet.
- f_2 - Gemensam takterrass för boende ska uppföras.
- f_3 - Tak ska utformas med minst 25 % planterad yta.
- n_{1-4} - bestämmelser som reglerar minsta antal träd samt att träd ska planteras.
- n_5 - Gård ska utformas med minst 50% planterad yta.
- n_6 - Minst 30% av den planterade ytan ska utformas så att planteringsdjupet blir minst 80 cm.
- n_7 - Lekplats ska anordnas på gård.

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.

Gränden mellan den norra och södra delen i båda kvarteren är tänkt som en bilfri gårdsyta där barn kan cykla, spela boll och leka fritt, men samtidigt vara under uppsyn från lägenheternas fönster, balkonger och terrasser. Gränden ligger på kvartersmark och tillhör de boende, men tänkt att vara tillgänglig för besökare och förbipasserande. I gränden planeras för öppna kanaler och dammar för dagvattenhantering. Gränden innehåller gröningar med träd och växtlighet.

Visionsbild från exploatören av hur det skulle kunna se ut längs den öst/västliga gränden 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.

För att träd ska kunna växa på bjälklagen planeras för planteringstråg vars kanter även kan fungera som sittplatser. Gårdarna kan ha en blandning av hårdgjorda och gröna ytor. Växtlighet används för att markera gränser mellan privat och offentligt. Utrymmen för barn att leka finns i de centrala delarna av innergårdarna där tillsynen och solljuset är som bäst och mindre lekplats ska finnas. Vid entréerna finns det cykelparkering för besökare och de boende.

Torg
Vid entrén till handelskvarteret föreslås allmän plats torg. Torget ska gestaltas och höjdsättas så att skyfallsvatten kan fördröjas.

Markhöjder
Markhöjder inom planområdet ska ansluta till höjder på omgivande allmän platsmark. Det säkerställs med planbestämmelse: *Marken som ansluter till allmän plats ska anpassas till den allmänna platsmarkens höjd och utformas i samråd med kommunen.* Syftet med bestämmelsen är att kvartersgränderna och kvarterstorget ska vara i samma höjdnivå som omgivande gator för att upplevas och fungera som en naturlig del av stadsstrukturen och gatunätet.

Under kvarteren kan byggas parkeringsgarage helt eller delvis under mark. Kvartersgårdarna kan alltså bli delvis upphöjda i förhållande till kvartersgränderna och kvarterstorget, men det är viktigt att de inte blir för höga. Det är viktigt att det blir visuell kontakt mellan gård och kvartersgränd och kvarterstorg så att utemiljön upplevs som ett sammanhängande rum och en miljö som uppfattas som trygg.

I dagsläget finns det problem i höjdsättningen av Västerlånggatan mot kvarteret Timmermannen i öster och när gatorna byggs om kommer förmodligen markhöjderna att justeras, men de exakta höjderna är inte fastlagda. Därför har inte markhöjder för allmän plats och kvartersmark reglerats med plushöjder i plankartan.

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 kvarteret 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 kvarteret Stenbocken, istället för dagens karaktär av en infartsväg.

Träd med biotopskydd längs Repslagaregatan ska ersättas vid fällning. Plantering av träd säkerställs med planbestämmelse. 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.

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, Parkeringsnorm 2020 antagen att gälla från 20 april 2021. Den föreslagna bebyggelsen har sammantaget ett beräknat bilplatsbehov på cirka 175 platser och cykelplatsbehov på 582 platser, enligt framtagen parkeringsutredning.

Parkering ska lösas inom kvartersmark med halvt nedsänkt parkeringsgarage i kvarteret 15 med cirka 71 bilplatser samt ett underjordiskt parkeringsgarage under kvarteret 14 med cirka 104 bilplatser samt i kvarterstorget (C_2).

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 planeras 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 och vara tillgänglighetsanpassade.

Cykelparkering för lastcykel och vanlig cykel ska lösas inom kvartersmark. Cykelparkeringen kan placeras i garage, på gårdar, på kvarterstorget samt på förgårdsmark.

Det ska finnas plats för angöring 25 meter från en tillgänglig entré. Det ska även kunna ordnas en parkeringsplats för rörelsehindrade inom detta avstånd (3:122 BBR 27).

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 markplan utmed Västergatan. Utbyggnad av korttidsparkering är dock inte budgeterat för i kommunens budget och de parkeringarna räknas inte in i bedömningen om projektet klarar kommunens krav på antal parkeringar.

NATUR

Planområdet kommer även fortsättningsvis att ha förhållandevis låga naturvärden. Biotopskyddade träd som behöver tas ned vid utbyggnad av planförslaget ska ersättas av exploatören. Planområdets naturvärden stärks till viss mån genom att bostadsgårdarna regleras med flera planbestämmelser för att säkerställa växtlighet.

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

Vatten och Avlopp
Planområdet bedöms kunna anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar (va). Tryckstegring kan komma att behövas till de övre våningarna i de högsta husen, för att uppnå ett fullgott vattentryck. Spillvatten från källarplanet ska vid behov pumpas upp för att ansluta till kommunens spillvattensystem.

Dagvatten
Planområdet kan anslutas till VA Syds dagvattennät. Eftersom ledningsnätet har kapacitetsbrist på grund av ständigt ökad förtätning och hårdgörande av staden, finns krav på att planområdet måste fördröja en del av sitt dagvatten. Volymen som behöver fördröjas är 200 kubikmeter.

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram (SWECO, 2020-04-30 (REV. 2021-05-17)). Utredningen rekommenderar att fördröjning av dagvatten görs i underjordiska magasin, till exempel rörmagasin eller dagvattenkassetter, i det torg som ska dela området i ett västra och ett östra kvarter. För att fördröja den volym som krävs behövs dagvattenkassetter med en bygghöjd på 0,5 meter på en yta om cirka 450 kvadratmeter. Att fördröjningen av dagvatten genomförs säkerställs med planbestämmelse i kvarterstorget som anger att dagvattenanläggning som rymmer minst 200 kubikmeter ska anläggas.

Då planområdet efter exploatering kommer att vara relativt kompakt så förespråkas i utredningen att genomsläppliga ytor används i så stor utsträckning som möjligt. Med detta menas t.ex. gröna tak, gräsarmering för parkeringsplatser och markbetäckning i form av plattor eller sten hellre än asfalt och betong.

Skyfall
Eslöv har idag problem med översvämningar i närheten av planområdet. I dagsläget finns en lågpunkt i planområdets nordöstra hörn som vid skyfall fördröjer cirka 175 kubikmeter vatten, men när denna lågpunkt byggs bort måste volymen kompenseras på annan plats. Detta för att inte områden nedströms planområdet ska påverkas negativt av ökade flöden och volymer till följd av exploateringen.

Dagvatten- och skyfallsutredningen (SWECO, 2020-04-30 (REV. 2021-05-17)). visar att det finns utrymme inom planområdet och att ytor både på kvartersmark och allmän plats krävs. Eftersom det kommer att vara ont om plats och dessutom mycket konstruktioner på bjälklag så rekommenderas att så många grönytor som möjligt utförs som nedsänkta ytor och/eller regnbäddar med möjlighet till extra fördröjning.

Diagram över dagvatten- och skyfallsåtgärder. Ljusblå ytor visar alternativet med dagvattenkasetter för dagvattenhantering och gul linje visar alternativet med rörmagasin för dagvattenhantering. Lila markerar de områden som behövs för skyfallshantering.

En del av skyfallsvolymen alstras inom uppströms avrinningsområde och rinner till planområdet. Yta för fördröjning måste därför placeras så att detta vatten kan rinna hit, lämpligen i planområdets östra del där den huvudsakliga flödesvägen går. Det kan göras på allmän plats i öster, till exempel längs trädraden och de två grönytorna som finns föreslagna.

Resterande skyfallsvolymer kan fördröjas i gränderna som passerar genom planområdet samt i anslutning till parkeringsplatserna utmed det nord-sydliga kvarterstorget, till exempel genom att sänka parkeringar och grönytor i förhållande till omgivande mark.

Fördröjningen av skyfall regleras i plankartan med bestämmelserna fördröjning$_1$ (på allmän plats torg) och b_3 (på kvarterstorget). Bestämmelserna anger ingen exakt volym på respektive plats, men total volym som behöver fördröjas inom planområdet finns med som upplysning bland planbestämmelserna.

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

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 ska anläggas i e-område, med minsta måttet 8x8 meter, i södra delen av nya nord/sydliga kvarterstorget och säkerställs med E_1 i plankartan. Förslaget är att nätstationen ligger vid parkeringsplatserna minst 5 meter från fasad.

Renhållning
Fastighetsägarna ansvarar för hantering av eget avfall och källsortering och det ska ske på kvartersmark. Inom planområdet finns det goda möjligheter att ha underjordisk avfallshantering med upphämtning i kvarterstorget. Kommunen gör bedömningen att tekniska installationer för hantering av avfall kan byggas under allmän platsmark gångväg, i likhet med andra tekniska installationer.

Avfallet kan också hanteras i miljörum i bottenvåningar på strategiska ställen. Fastighetsägaren ansvarar för och beslutar system för avfall och källsortering, det regleras inte i detaljplanen.

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 bottenvånings fasadlängd mot allmän plats ska innehålla centrumverksamhet
C_2	Torg
E_1	Nätstation
E_2	Teknisk anläggning för dagvatten
(P)	Parkering helt eller delvis under mark

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

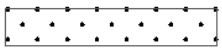
Stängsel och utfart

Körbar förbindelse får inte anordnas, 4 kap. 9 §

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1 Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 30 grader, undantaget växthus, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



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

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

Utformning

f_1 Gemensam gård ska anordnas inom hela egenskapsområdet, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_2 Gemensam takterrass för boende ska uppföras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_3 Tak ska utformas med minst 25 % planterad yta, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f_4 Bostadsentréer ska orienteras mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nås från GATA, GÅNG, TORG, C_2 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.

Fasad ska utformas i huvudsak i tegel mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utöver angiven byggnadshöjd får ytterligare en våning, med en maximal nockhöjd om 3,5 meter, uppföras för komplementfunktioner, som exempelvis växthus och teknikutrymmen. Våningen, undantaget trapphus, ska vara inskjuten minst 1 meter från fasadliv mot gata och gård. 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 C_2, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger och burspråk mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 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.

Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 utan egen entré ska per trapphusenhet utföras i genomsnitt minst 0,4 meter över angränsande marknivå. Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 får utföras högst 1,2 meter i genomsnitt över angränsande marknivå, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mot omgivande GATA, GÅNG, TORG, och C_2 ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvåning och takfot, 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 Hiss ska uppföras till takterrass, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

b_3 Marken får inte underbyggas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Byggnader ska utföras med radonskyddad grundläggning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n_1 Minst 8 träd ska planteras, 4 kap. 10 §

n_2 Minst 4 träd ska planteras, 4 kap. 10 §

n_3 Minst 2 träd ska planteras, 4 kap. 10 §

n_4 Trädrad ska finnas mot gata, 4 kap. 10 §

n_5 Gård ska utformas med minst 50% planterad yta, 4 kap. 10 §

n_6 Minst 30% av den planterade ytan ska utformas så att planteringsdjupet blir minst 80 cm, 4 kap. 10 §

n_7 Lekplats ska anordnas på gård, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

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

Skydd mot störningar

m_1 Skyfallsmagasin och teknisk lösning för fördröjning av skyfall ska uppföras, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m2 gäller i stället krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivån vid bostadens fasad är högre än 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, 4 kap. 12 § 1 st 3 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Gemensamhetsanläggning

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten- och skyfallshantering, 4 kap. 18 § 1 st p.

Upplysningar

Träd ska placeras utan konflikt till befintliga eller kommande ledningar i gaturummet i samråd med ledningsägare.

Inom planområdet ska minst 175 kubikmeter skyfall fördröjas inom område med bestämmelse fördröjning$_1$ och m_1

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 en succesivt framvuxen rutnätsstad med täta och kringbyggda kvarter med bostäder samt lokaler för verksamheter och med gårdsbyggnader i det inre. Stenstaden har en stadsmässig men relativt småskalig karaktär där bebyggelsens höjder varierar mellan en till åtta våningar och exploateringstalen på kvartersnivå varierar mellan ca 1,5 – 2,3. Husen som innehåller blandade funktioner såsom verksamheter och bostäder möter trottoarer med fasadliv vilket aktiverar gaturummet. Den lokala byggnadstraditionens fasader utgörs företrädesvis av rött och gult tegel och är ofta utförda med en sockelvåning med hög detaljeringsnivå.

Planområdet ligger i ytterkanten av riksintresseområdet och gränsar både till kvarter med låg äldre bebyggelse och kvarter med relativt nya och höga byggnader. Kvarteret ligger i en korsning mellan Västergatan och Västerlånggatan, två viktiga infartsvägar till Eslöv. Planområdet är en slags entré till centrala Eslöv och riksintresseområdet. Många rör sig längs infartsgatorna och flödet av människor ger planområdet en särskild roll och centrumläge. Detta ger tomten specifika förutsättningar för sin utveckling och bebyggelse i förhållande till riksintresset för kulturmiljö.

En central ambition med planförslaget är att pröva en modern tolkning av stenstadsbebyggelse i samspel med platsens specifika förutsättningar. Detaljplaneförslaget har inspirerats av hur den centrala stenstaden är uppbyggd. Den inspirationen sammanfattas under följande rubriker:

Relationen till stadsplanen från år 1913
Stadsplanen från år 1913 genomfördes aldrig för kvarteret Stenbocken. I stadsplanen föreslogs 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 planområdet skapas ungefär de kvartersmått som fanns i den ursprungliga stadsplanen och kvarteren får storlekar som påminner om den centrala stenstadens kvartersindelning. Med denna uppbyggnad blir bebyggelseförslaget ett nutida tillägg till den historiska stadsplanen och en del av den successivt framvuxna rutnätsplanen.

Relationen till gaturummet och de historiska spåren av vägsträckningar
Befintlig bebyggelse inom planområdet drar sig tillbaka från gatan och parkeringen saknar helt relation till gaturummet. Detta förhållningssätt bidrar till att denna sträcka på Västergatan och Västerlånggatan har en svag koppling till de historiska spåren av vägsträckningar på platsen. Planförslaget stärker gaturummet genom bebyggelsens tydliga och aktiva förhållande till gatan där fasader ligger i liv mot omgivande gator, vilket är karaktäristiskt för stenstadsbebyggelsen. Genom denna bebyggelseprincip stärks tydligheten i gaturummet och därmed även de historiska spåren av vägsträckningar som Västergatan och Västerlånggatan är en del av.

Blandade funktioner
Dagens användning inom kvarteret Stenbocken består uteslutande av en användning, verksamheter, och de vänder sig in mot parkering eller har entréer som är indragna från omgivande gator. Det är ett centralt kvarter utan stadsbebyggelse. Till skillnad från dagens användning innehåller planförslaget stadsbebyggelse med en blandning av användningar. Det innehåller bostäder och har centrumverksamhet framför allt i delar av bottenvåningarna. Centrumverksamheten kan vara handel, kontor, samlingslokaler och andra verksamheter. Den ökade flexibiliteten innebär att den tillkommande bebyggelsen väl samspelar med den befintliga stenstadens uppbyggnad och kan ses som en ny årsring av den centrala staden.

Byggnadshöjd
Stenstaden har en stadsmässig men relativt småskalig karaktär där bebyggelsens höjder varierar mellan en till åtta våningar. Planförslaget varierar i byggnadshöjd i samma skala som befintlig bebyggelse, mellan två och åtta våningar. Däremot

skiljer sig planförslaget från de äldre stenstadskvarteren genom en större höjdvariation inom kvarteren.

Efter samrådet bearbetades planförslaget utifrån inkomna synpunkter för att bättre samspela med höjdskalan i Eslövs stenstad.

Inom fastigheten Stenbocken 15 sänktes då bebyggelsen generellt med ett våningsplan, en volym lämnades oförändrad och en sänktes med två våningar. Huset längst i väster längs Västergatan sänktes två våningar för att markera en skarp övergång från bebyggelsen på kvarteret Valpen. Kvarteret Valpens sjuvåningsbyggnader med entréer vända bort från gatan är byggda efter en annan logik än stenstadens.

I kvarterets mitt sänktes den högsta volymen till åtta våningar. Inom fastigheten Stenbocken 14 sänktes bebyggelse, i väster och i norr, med en till två våningar. Bebyggelsens höjder regleras genom högsta tillåtna byggnadshöjd.

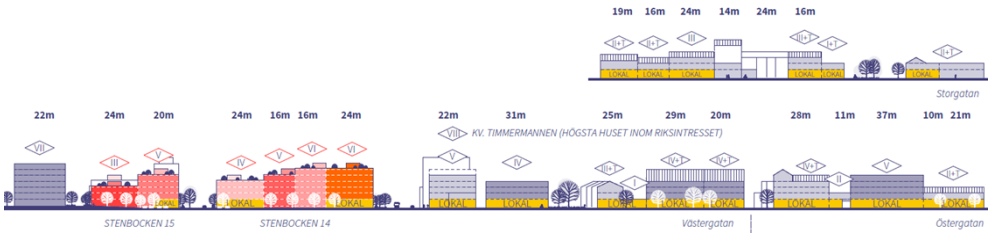


Diagram över bebyggelsehöjder och fasadindelning I kvarteren I centrala Eslöv

Stadsrytm och entréer

I den befintliga stenstaden ligger entréer till verksamheter och bostäder tätt vilket ger en rytm och stadsmässig karaktär i gaturummet. Föreslagen bebyggelse organiseras runt trapphus med genomgående entréer som nås från både gård och gator. Huvudentréer ska vändas ut mot omgivande gator och torg och ska finnas med maximalt 30 meters mellanrum, detta regleras genom utformningsbestämmelse. 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 som harmonierar med de stadsmässiga centrala delarna i Eslöv.

Hörnfastigheterna längs Västergatan har sedan samrådet justerats till 24 meters längd och får i stället för en indelning i tre hus en indelning till fyra hus med egna entréer och trapphus. Detta för att bättre samspela med arkitekturen, fastighetsindelningen och rytmen längs Västergatan.

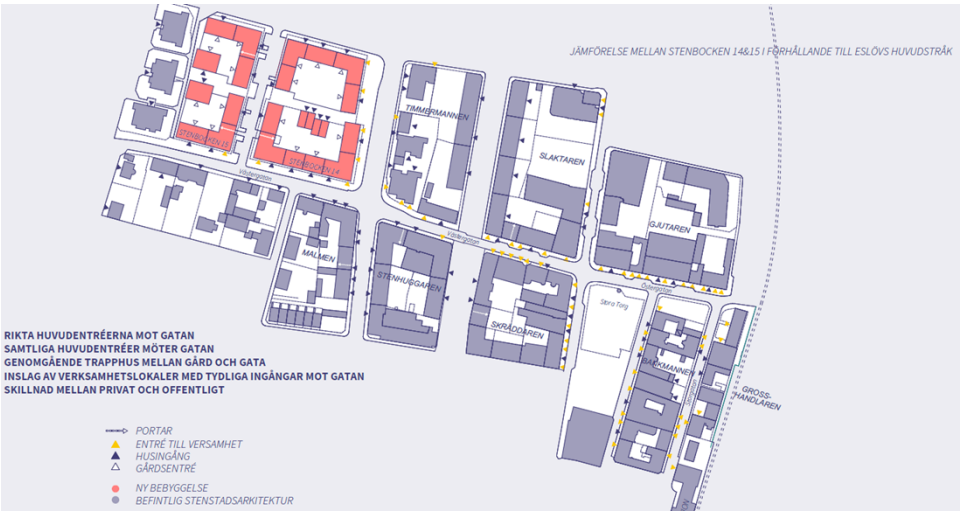


Diagram över entréer och portar I centrala Eslöv samt Stenbocken

Tydliga fram- och baksidor
Planförslaget bygger på kvarterstadens tydliga rumslighet och väl synliga gränser mellan det privata och det offentliga – en offentlig framsida samt en privat baksida med bostadsgårdar. På insidan av kvarteren föreslås punkthus och radhus som en referens till de gårdshus och ekonomibyggnader som återfinns i de äldre kvarteren i de centrala delarna av stenstaden.

Detaljerad sockelvåning och takfot
I den traditionella stenstaden är sockelvåningar och takfot ofta väl gestaltade med en hög detaljeringsnivå. Bebyggelseförslaget följer detta ideal och utformningsbestämmelse säkerställer att särskild vikt ska läggas vid utformning av bottenvåning och takfot mot omgivande gator och torg.

Rik tegelarkitektur
Planförslaget tar fasta på den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. För att återspegla Eslövs rika tegelarkitektur planeras fasader mot gator och torg utföras i tegel. Det säkerställs med planbestämmelse.

Diagram över materialitet och kulturmiljö I centrala Eslöv samt Stenbocken

Sockelhöjd

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.

Västergatan och gathusen

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, till en stadsgata på sträckningen söder om Stenbocken 14 och 15. Stadsgator har intimare karaktär än infartsvägar, vilket sannolikt skulle ge gathusen längs Västergatan ett bättre sammanhang än idag och skulle bidra till att upplevelsen av riksintresseområdet förstärks. Dock finns inga beslut om att bygga om Västergatan till en stadsgata på sträckningen och detaljplanens förverkligande innebär inte att gatan behöver göras om.

Kommunens sammanvägda bedömning
Planförslaget har tagit utgångspunkt i att det är karaktären från de centrala stenstadskvarteren tillsammans med de specifika förutsättningarna på platsen och dess läge i riksintresseområdet som ska vara grunden för utvecklingen på platsen. Det är ett angreppssätt som speglar hur städer historiskt utvecklas.

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. 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 en så 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. Dagvattnet inom planområdet kommer att fördröjas inom kvartersmark, vilket säkerställs genom planbestämmelser.

ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

Planområdet kommer även efter exploatering att rymma lika stora volymer vid skyfall som idag, det säkerställs i plankartan.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Då planområdet idag är hårdgjort i stor utsträckning och används för storhandelsändamål och parkering bedöms 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 planbestämmelser.

BIOTOPSKYDDSOMRÅDE

Inom planområdet finns tre trädrader som innefattas av biotopskydd. Samtliga trädrader med biotopskydd påverkas av planförslaget och föreslås därför att ersättas med nya träd. Länsstyrelsen har lämnat dispens för avverkning av alléträden med följande villkor:

1. Dispensen gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.
2. Dispensen upphör att gälla när detaljplanens genomförandetid gått ut.
3. Kompensationsåtgärder ska genomföras i enlighet med ansökan.

I planförslaget säkerställs att trädrader återplanteras genom planbestämmelse.

MARKRADON

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

MARKFÖRORENINGAR

Miljötekniska markundersökningar har genomförts. Då markföroreningar påträffats på fastigheten får startbesked för byggnad inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Det säkerställs med planbestämmelse.

Halterna är vanligt förekommande i fyllning i tätbebyggda områden. De påvisade halterna medför ingen risk för människors hälsa vid nuvarande markanvändning, motsvarande mindre känslig markanvändning. Inga förhöjda föroreningshalter har påvisats i naturligt avsatt jord. Urschaktad fyllning behöver hanteras som avfall med halter över känslig markanvändning men under mindre känslig markanvändning.

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 åtta våningar, för att skapa variation, utblickar och ansluta till byggnaderna i det direkta närområdet. För mer information se under rubrik *Påverkan på riksintresse*.

ARKEOLOGI

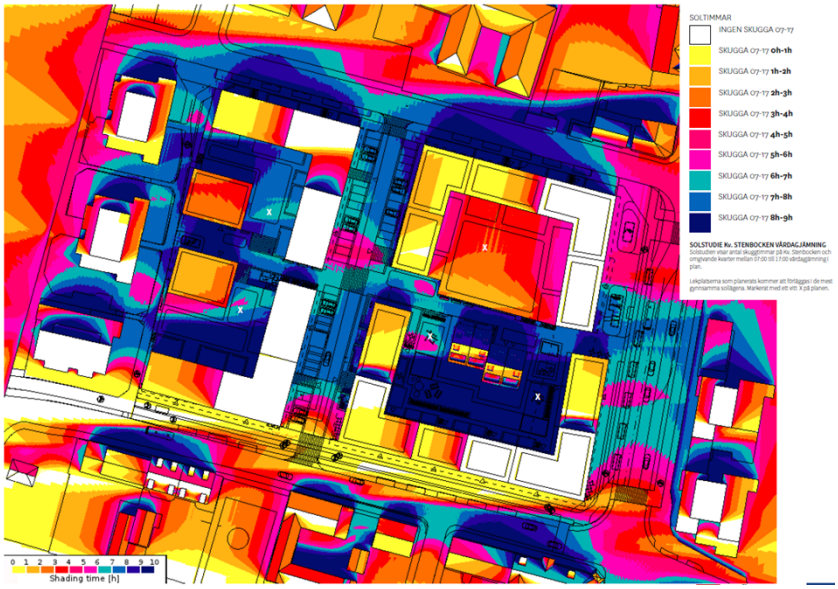
Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. I det fall fornlämningar påträffas i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10§ kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

SOLFÖRHÅLLANDEN

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

Gentemot kvarteret 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 kvarteret Valpen och kvarteret Stenbocken och det är byggnader på 60 % av sträckan längs kvarteret Stenbockens gräns mot kvarteret 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 kvarteret Stenbocken kommer att skymma morgonsolen för delar av byggnaderna på kvarteret 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.

Studierna visar att den nya bebyggelsen har viss påverkar på kvarteret Sebran vid vårdagjämning. Vid sommarsolstånd påverkas inte kvarteret Sebran alls av den nya bebyggelsen.



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

Solstudierna visar att de nya bostadsgårdarna blir skuggiga stora delar av dagen. Gemensamma uteplatser har i förslaget placerats på de lägen där solförhållandena är som mest gynnsamma. Bebyggelsen i planförslaget har också gemensamma

uteplatser på taken med mycket goda solljusförhållanden som kompletterar bostadsgårdarna.

Dagsljus
Tillgång till dagsljus inomhus regleras i Boverkets byggregler (BBR) och kontrolleras framför allt i bygglovsskedet. Dagsljusförhållandena har studerats övergripande i planarbetet (PM Dagsljus, 2021-09-20) och bedömningen har gjorts att det går att klara dagsljuskraven inom den föreslagna bebyggelsen. I vissa lägen med svåra dagsljusförhållanden behöver dagsljuset och planlösningar studeras noga inför bygglov. Planen medger även centrumändamål vilket kan vara en lösning i lägen som har svåra dagsljusförhållanden.

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 1050–1250 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 kvarteret Stenbocken. Detta ligger dock inte inom ramen för planarbetet.

BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING

Befintlig dagvattenledning behöver flyttas för att detaljplaneförslaget ska kunna realiseras. Det bekostas av exploatör/fastighetsägare.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller
En bullerutredning har tagits fram (Buller utredning kvarteret Stenbocken, SWECO, 2021-04-12). Syftet med utredningen är att kartlägga bullersituationen för planområdet år 2040 i full utbyggnad. Utredningen tar hänsyn till buller från väg och närliggande järnvägsspår.

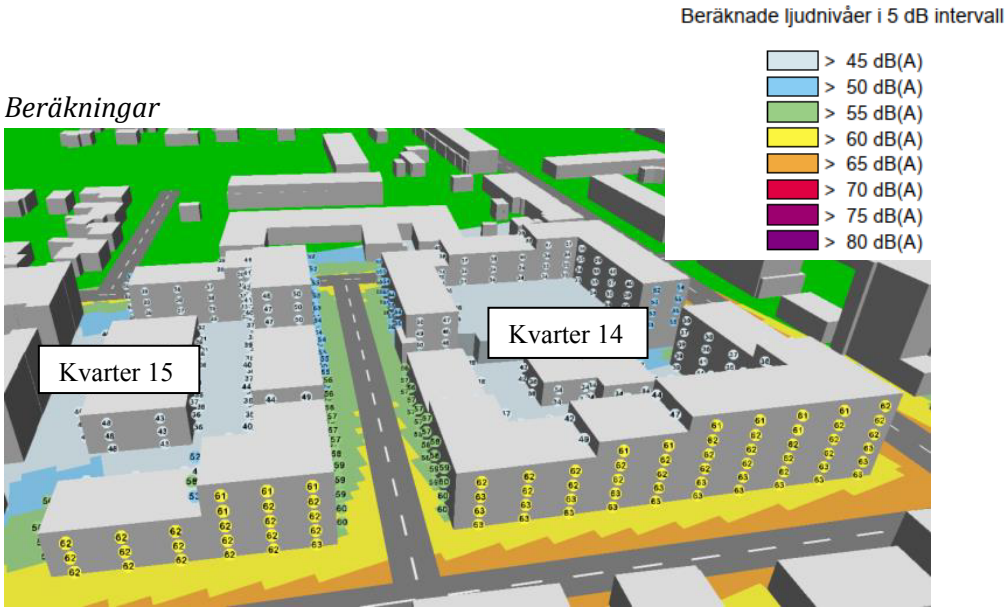
Bedömningsgrunder och riktvärden
Enligt 3 § Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader lydelse före-/efter den 1 juli 2017, gäller riktvärdena nedan för trafikbuller vid bedömningar enligt både plan- och bygglagen och miljöbalken.

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

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.

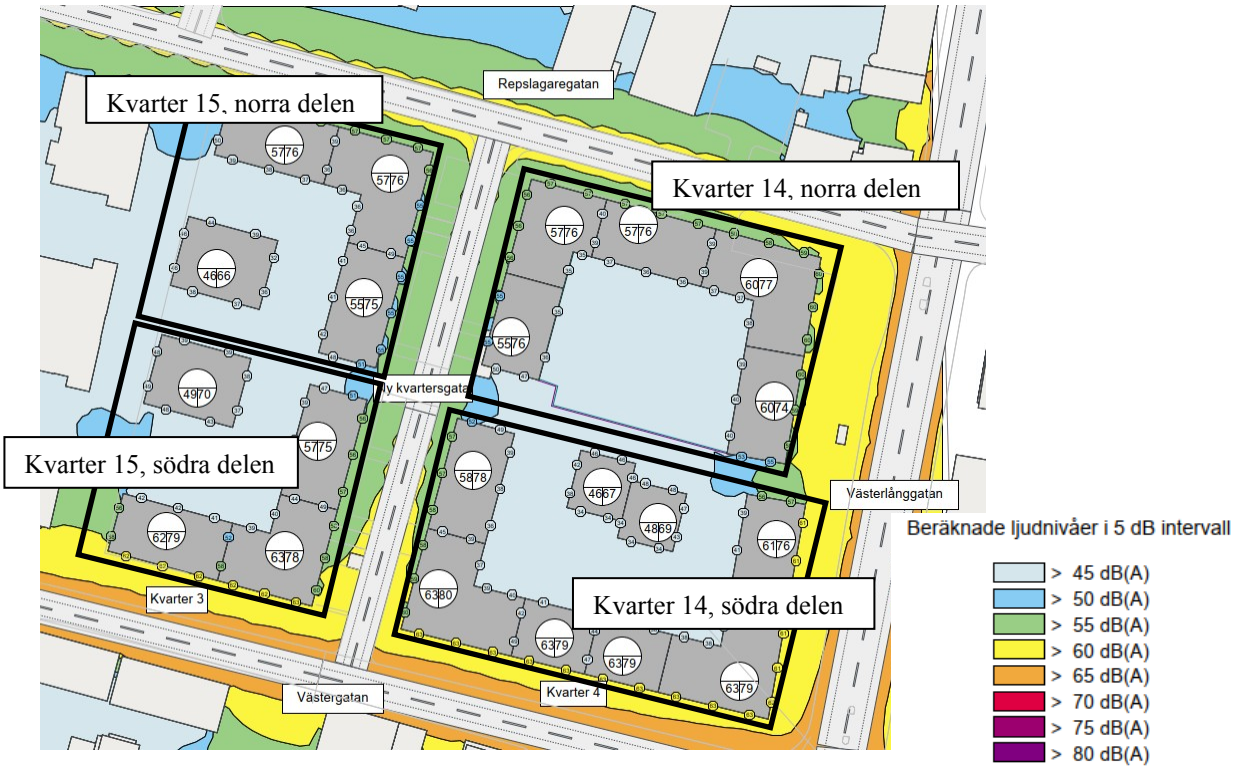
Beräkningar



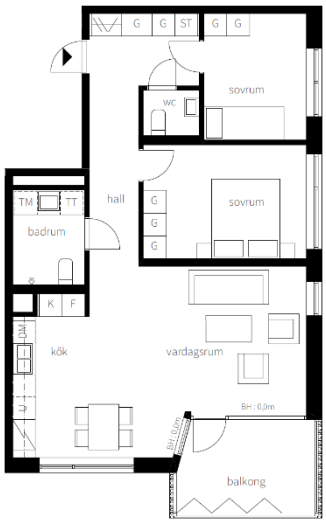
Översiktskarta över bebyggelse och bullernivåer.

Beräkningsresultaten visar att riktvärdena klaras för de norra delarna av kvarter 14 och 15. I de södra delarna av kvarteren överskrids riktvärdet 60 dB för ekvivalent ljudnivå för fasader som vetter mot Västergatan och Västerlånggatan. 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.

Vid samtliga fasader som vetter mot en gata överskrids riktvärdet för uteplats. Gränsvärden för uteplats innehålls vid fasaddelar som vetter mot innergården samt på samtliga innergårdar. Uteplatser kan därmed anläggas på fasader som vetter mot innergård och gemensamma uteplatser kan anläggas i markplan på samtliga gårdar.



Översiktskarta över bebyggelse och bullernivåer.



Lägenheternas disposition kommer att fastställas i bygglovsskedet. Till vänster är ett exempel på hur en hörnlägenhet kan utformas med hälften av bostadsrummen vända mot dämpad sida.

Exempel på utformning av en hörnlägenhet.

Risk
Risker bör identifieras och beskrivas med stöd av en riskanalys för nyexploatering inom 150 meter från järnväg. Då planområdet ligger cirka 300 meter från Stambanan och Marieholmsbanan har bedömningen gjorts att ingen riskutredning krävs.

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 cirka 260 bostäder samt verksamheter i ett stationsnära läge. Föreslagen bebyggelse ska ha en tydlig relation till omgivande gator och stråk samt erbjuda möjliga verksamhetsetableringar i strategiska lägen.

Rekreativ miljö
Inom planområdet finns idag möjlighet till aktivitet inomhus i form av gym och padelbanor. Planförslaget har användningen centrum för alla kvarter. Det innebär en möjlighet för många olika verksamheter, bland annat träningslokaler. Genom att tillföra bostadsgårdar med växtlighet och lek- och umgängesplatser ökar områdets rekreativa värden utomhus.

Befolkning och service
Detaljplanen möjliggör för att tillföra området cirka 260 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 och planförslaget har analyserats ur ett barnperspektiv.

Planförslaget innebär tätt bebyggda stadskvarter och solljusstudierna visar att flera gårdar blir skuggiga. För att säkerställa bostadsgårdar med vistelsekvaliteter finns planbestämmelser som reglerar utformning och markens anordning av gårdarna. De reglerar att bostadsgårdar ska finnas, att det blir grönska och träd på gårdarna och att lekplats ska finnas på varje gård. Kvartersgränderna ger bilfria lekmiljöer i närmiljön. Planförslaget innehåller även takterrasser på alla byggnader som kompletterar gårdsmiljöerna och ger värdefulla utemiljöer med sol och utsikt för de boende.

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.

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.

Besöksparkering och parkering för rörelsehindrade ska ske på kvartersmark vilket är på kvarterstorget (C_2) och i parkeringsgaragen. Parkeringsgarage ska vara tillgängliga för rullstolsburna, både dit och därifrån.

Angöring för utryckningsfordon, färdtjänst och dylikt tillåtas i gränden i öst-västlig riktning.

Avfallshantering ska utformas tillgängliga, så även förrådsutrymmen (lägenhetsförråd, barnvagnsförråd, rullstolsförråd) samt postboxar.

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. Då genomförande kräver fällning av träden har fastighetsägarna ansökt om dispens för fällning hos Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har lämnat dispens för avverkning av alléträden med följande villkor:

1. Dispensen gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.
2. Dispensen upphör att gälla när detaljplanens genomförandetid gått ut.
3. Kompensationsåtgärder ska genomföras i enlighet med ansökan.

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

Planområdet kommer att byggas ut i två etapper. Den första etappen innebär en nybyggnation av två stadskvarter (Stenbocken 15 och sydvästra hörnet av Stenbocken 14), då ligger handelsområdet (Stenbocken 14) kvar. I en andra etapp bebyggs resterande del av 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 bedöms som god då det finns brandposter i tillfredsställande omfattning i gatunätet runt fastigheten.

Området ligger inom normal insatstid (10 min).

Tillträde för räddningstjänstens fordon har utretts i samråd med räddningstjänsten 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. Planavgiften tas ut i detaljplaneskedet. Det ska således inte tas ut någon planavgift i bygglovsskedet.

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.

Även flytt av dagvattenledning regleras i exploateringsavtalet. Exploatör/fastighetsägare ansvarar för och bekostar flytt av dagvattenledning. Här regleras att projektering, materialval och utförande ska granskas och godkännas av VA SYD. Efter utförd ledningsomläggning ska en övertagningsbesiktning

genomföras, då VA SYD tar över ledningen. Vid övertagning ska filmning, eventuellt provningsprotokoll och relationshandlingar överlämnas till VA SYD.

Andra avtal
Innan nätstation och nya matarkablar uppförs i området ska servitutsavtal för dessa tecknas med markägarna och Kraftringen. I servitutet kan det även behöva regleras rätten till tillfart till E-området.

Även vad det gäller eventuell fiberdragning inom de allmänna utrymmena på kvartersmarken önskar Kraftringen teckna servitutsavtal innan ledningarna anläggs.

Ett separat genomförandeavtal gällande el- och fiberförsörjning till området har upprättats mellan Kraftringen och exploatören.

Exploatering
Följande kostnader kan delvis komma att belasta kommunen:

- Drift av allmän plats torg och gångbana

Fördelning av kostnaderna kommer fastställas i exploateringsavtalet.

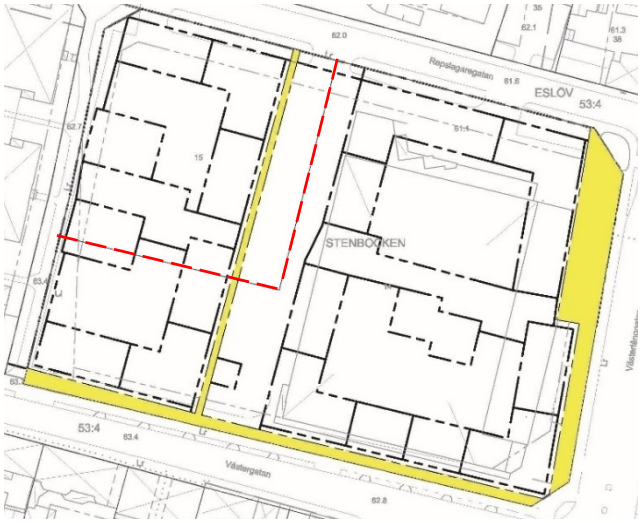
Ersättning för inlösen av allmän platsmark bestäms enligt reglerna i expropriationslagen (1972:719) om ingen annan överenskommelse träffas.

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.

Fastighetsgränserna kommer att justeras och fastställas i genomförandefasen. Bilden ovan visar föreslagen fastighetsindelning med kvarteret Stenbocken 14 i öster och Stenbocken 15 i väster. Nuvarande fastighetsgräns mellan kvarteren är markerad med röd linje.

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 del av kvartersmarken som är märkt C_2 i plankartan. Den är tänkt som ett kvarterstorg, med tillfartsytor samt med besöksparkering till handel och verksamheter inom planområdets östra sida. Området kommer även att hantera fördröjning av dagvatten och skyfall, vilka är sådana funktioner som fastighetsägarna inom planområdet gemensamt behöver lösa vid ett genomförande av planen. Även tillfartsytor är gemensamma behov. Gemensamhetsanläggningar för tillfartsytor och för anläggningar för fördröjning av dagvatten och skyfall prövas i lantmäteriförrättning enlighet med anläggningslagen (1973:1149). Parkeringsytor inom ifrågavarande markområde är inte avsedda för ett gemensamt behov (för de västra och östra delarna av planområdet) och ska inte bli föremål för gemensamhetsanläggning.

Ledningsåtgärder
Vid behov ansöker ledningsägaren om erforderliga ledningsrätter/ servitut för de allmänna ledningarna fram till gränsen för respektive fastighet.

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

Ansökan om fastighetsbildning

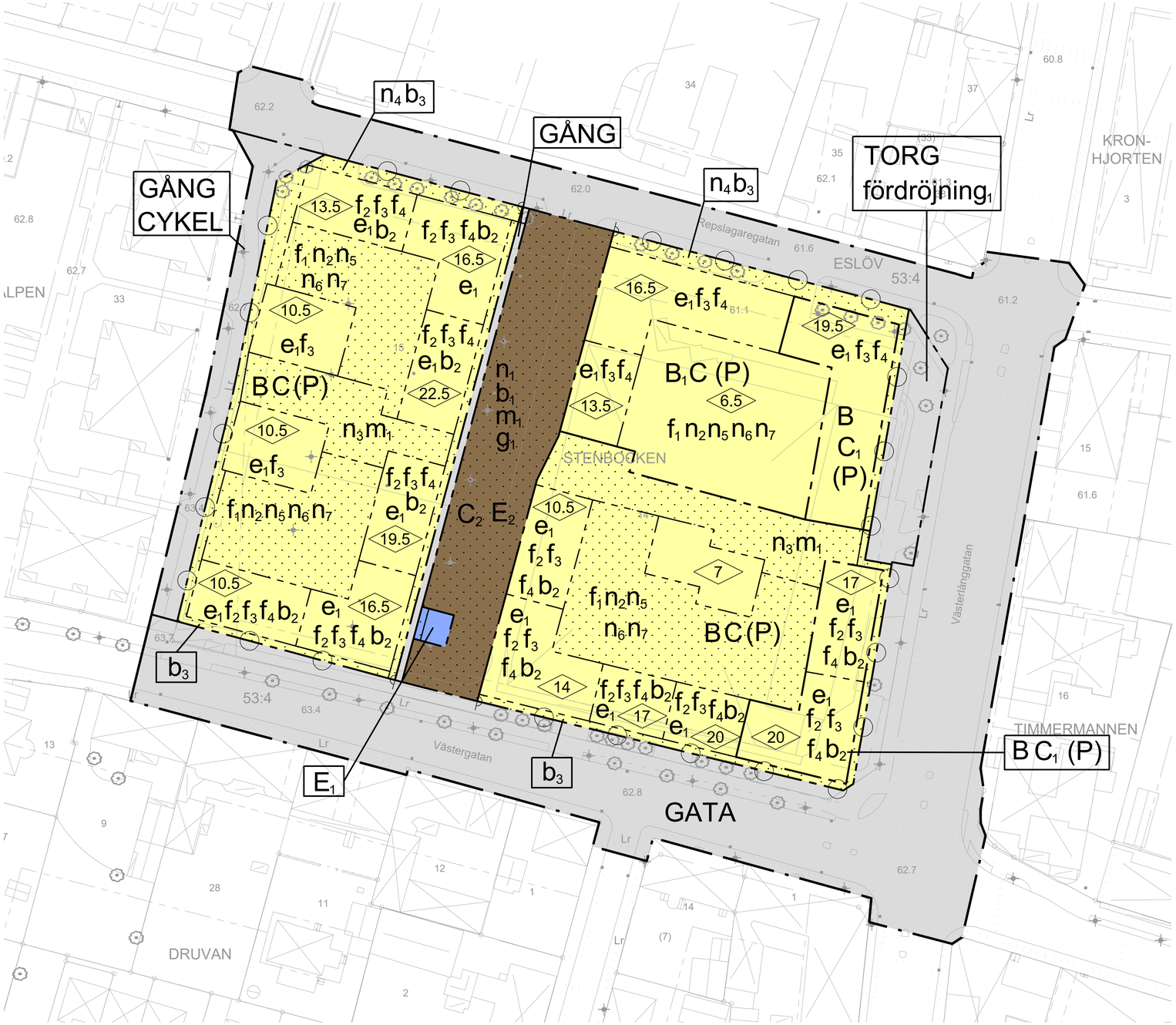
Det ankommer på berörda fastighetsägare, både privata och kommunala, att hos Lantmäterimyndigheten ansöka om erforderliga fastighetsbildningsåtgärder samt inrättande av gemensamhetsanläggning. Därutöver ska respektive ledningsägare ansöka om ledningsrätt.

Servitut
Avtalsnyttjanderätt för gångväg finns inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen

Katarina Borgstrand	Mikael Vallberg	Hilda Hallén Emelie Edström
Avdelningschef Tillväxtavdelningen	Planchef Tillväxtavdelningen	Planarkitekt 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
- Ägoslagsgräns
- Bassäng
- Dikeskant
- Dikesmitt
- Gång- och cykelbana
- Körbana
- Kantsten
- Stig
- Sämre bilväg
- Beläggning
- Övrigt
- Räl
- Servitutsgräns
- Ledningsrättsgräns
- Gemensamhetsanläggning
- Rättighetsgräns
- Fiskegräns
- Offentlig byggnad, industri, verksamhet eller ekonomibyggnad, fasad respektive takfot
- Bostad, fasad respektive takfot
- Garage eller uthus, fasad respektive takfot
- Skärmtak eller carport
- Transformatorbyggnad
- Stärkt

Grundkartan är upprättad i april 2021 på grundval av Eslövs kommun primärkarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i april 2021.

Referenssystem SWEREF 99 13 30. Höjdsystem RH2000.

Johan Järnström, mätningsingenjör
Miljö och samhällsbyggnad

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 bottenvåningens fasadlängd mot allmän plats ska innehålla centrumverksamhet
C_2	Torg
E_1	Nätstation
E_2	Teknisk anläggning för dagvatten
(P)	Parkering helt eller delvis under mark

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$_1$	Skyfallsmagasin och teknisk lösning för fördröjning av skyfall ska uppföras, *4 kap. 5 § 1 st 2 p.*

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e_1	Takvinkeln på byggnader får vara mellan 0 och 30 grader, undantaget växthus, *4 kap. 11 § 1 st 1 p.*
	Marken får inte förses med byggnad utanför angivet byggnadsområde, skärmtak vid entréer 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	Gemensam gård ska anordnas inom hela egenskapsområdet, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*
f_2	Gemensam takterrass för boende ska uppföras, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*
f_3	Tak ska utformas med minst 25 % planterad yta, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*
f_4	Bostadsentréer ska orienteras mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

Bostadsentréer ska vara genomgående så att trapphus kan nås från GATA, GÅNG, TORG, C_2 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.*

Fasad ska utformas i huvudsak i tegel mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2. *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

Utöver angiven byggnadshöjd får ytterligare en våning, med en maximal nockhöjd om 3,5 meter, uppföras för komplementfunktioner, som exempelvis växthus och teknikutrymmen. Våningen, undantaget trapphus, ska vara inskjuten minst 1 meter från fasadliv mot gata och gård. 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 C_2. *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

Balkonger och burspråk mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 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.*

Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 utan egen entré ska per trapphusenhet utföras i genomsnitt minst 0,4 meter över angränsande marknivå. Sockel (överkant bottenvåningens bjälklag) för bostäder mot GATA, GÅNG, TORG och C_2 får utföras högst 1,2 meter i genomsnitt över angränsande marknivå. *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

Mot omgivande GATA, GÅNG, TORG, och C_2 ska särskild vikt läggas vid utformning av bottenvåning och takfot. *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	Hiss ska uppföras till takterrass, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*
b_3	Marken får inte underbyggas, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

Byggnader ska utföras med radonskyddad grundläggning, *4 kap. 16 § 1 st 1 p.*

Markens anordnande och vegetation

n_1	Minst 8 träd ska planteras, *4 kap. 10 §*
n_2	Minst 4 träd ska planteras, *4 kap. 10 §*
n_3	Minst 2 träd ska planteras, *4 kap. 10 §*
n_4	Trädrad ska finnas mot gata, *4 kap. 10 §*
n_5	Gård ska utformas med minst 50% planterad yta, *4 kap. 10 §*
n_6	Minst 30% av den planterade ytan ska utformas så att planteringsdjupet blir minst 80 cm, *4 kap. 10 §*
n_7	Lekplats ska anordnas på gård, *4 kap. 13 § 1 st 1 p.*

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

Skydd mot störningar

m_1	Skyfallsmagasin och teknisk lösning för fördröjning av skyfall ska uppföras, *4 kap. 12 § 1 st 1 p.*

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är högre än 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m2 gäller i stället krav att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivån vid bostadens fasad är högre än 65 dBA. Fasad mot ljuddämpad sida ska ha ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA samt maximal ljudnivå nattetid högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, *4 kap. 12 § 1 st 3 p.*

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, *4 kap. 21 §*

Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark, *4 kap. 14 § 1 st 1 p.*

Gemensamhetsanläggning

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvatten- och skyfallshantering, *4 kap. 18 § 1 st p.*

Upplysningar

Träd ska placeras utan konflikt till befintliga eller kommande ledningar i gaturummet i samråd med ledningsägare.

Inom planområdet ska minst 175 kubikmeter skyfall fördröjas inom område med bestämmelse fördröjning$_1$ och m_1

Till planen hör:

- Grundkarta (Upprättad april 2021)
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsplan
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse

ESLÖVS KOMMUN

Detaljplan för

Stenbocken 14 & 15

Eslövs kommun Skåne län

2021-10-11 KS.2017.0479

- ☐ Samrådshandling
- ☐ Granskningshandling
- ■ Antagandehandling

PLANFÖRFARANDE

- ■ Standardförfarande
- Utökat förfarande
- Enkelt förfarande

Katarina Borgstrand Avdelningschef Kommunledningskontoret	Mikael Vallberg Planchef Tillväxtavdelningen
Antagen av Beslutande instans	Laga kraft
Antagandedatum	

Plan nr

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

Till planen hör:

Illustrationsplan för

Eslövs kommun Skåne län

ESLÖVS KOMMUN

Planhandlingar upprättade av Radar arkitektur & planering AB

KV STENBOCKEN, ESLÖV

Trafik- och parkeringsutredning

SWECO

INLEDNING

Kvarteret Stenbocken i Eslöv är i dagsläget bebyggt med en COOP-butik på östra halvan och har en större markparkering på den västra halvan. Fastighetsägarna önskar att gemensamt utveckla fastigheten. Målet är att det centralt belägna kvarteret ska bli en ny attraktiv del av Eslövs centrum genom en ny kvartersstruktur och förtätning med en stor andel bostäder tillsammans med lokaler för handel och service.

BAKGRUND

Scanbygg och Byggsystem Öresund har för avsikt att utveckla och bebygga kvarteret Stenbocken i centrala Eslöv med nya bostäder. De har tillsammans med Johan Sundberg arkitektur och Martin Martinsson Architecture tagit fram ett förslag till ny bebyggelsestruktur som underlag till kommunens arbete med en ny detaljplan för kvarteret.

UPPDRAGETS SYFTE OCH INNEHÅLL

Denna trafik- och parkeringsutredning har tagits fram som underlag och stöd till fastighetsägarna och arkitekterna som planerar att utveckla kvarteret Stenbocken i Eslöv. Merparten av uppdraget har skett i form av dialog och rådgivning under processen, en dialog och ett arbete som resulterat i det förslag som ligger till grund för denna utredning och sammanställning.

Trafikutredningen redovisar kortfattat befintliga förutsättningar. Fokus i utredningen har lagts på en beräkning av områdets framtida trafikalstring för två olika scenarier, antaganden kring trafikens fördelning i gatunätet samt bedömning kring huruvida föreslagna korsningspunkter kan fungera på kort och lång sikt. Detta för att kunna bedöma eventuella risker och konflikter utmed det övergripande stråket Västergatan genom Eslövs centrala delar.

En beräkning av kvarterets framtida cykel- och bilplatsbehov har beräknats utifrån kommunens gällande parkeringsnormer för två utbyggnadsetapper. Utifrån dessa beräkningar har förslag och idéer kring hur detta behov kan hanteras utarbetas i samråd med beställare och arkitekt.

Resultatet av utredningen summeras i form av förslag och rekommendationer för det fortsatta arbetet.

INNEHÅLL

BAKGRUND 1
UPPDRAGETS SYFTE OCH INNEHÅLL 1
BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR 3
OMRÅDETS LÄGE I STADEN 4
ÖVERGRIPANDE GATUSTRUKTUR 4
KOLLEKTIVTRAFIK 5
GÅNG- OCH CYKELTRAFIK 6
VÄSTERGATAN 7
VÄSTERLÅNGGATAN 9
KORSNINGEN VÄSTERGATAN - VÄSTERLÅNGGATAN 10
REPSLAGAREGATAN 10
BEFINTLIGA TRAFIKFLÖDEN 10
FÖRSLAG TILL NY BEBYGGELSE 12
FRAMTIDA TRAFIKSTRUKTUR 13
TRAFIKFLÖDE 13
KAPACITET 15
GATURUMMENS FUNKTION OCH KARAKTÄR 20
GATURUMMENS UTFORMNING 23
PARKERING 28
SOPHANTERING, VARUTRANSPORTER OCH RÄDDNINGSTJÄNST 31

SWECO
Uppdragsledare: Jessica Jaremo
Medverkande: Jessica Sundberg

Denna Trafik- och parkeringsutredning till detaljplan är en reviderad version utifrån bl.a. nya uppgifter kring exploateringsgrad och den framtida bebyggelsens antal kvm BTA.

BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

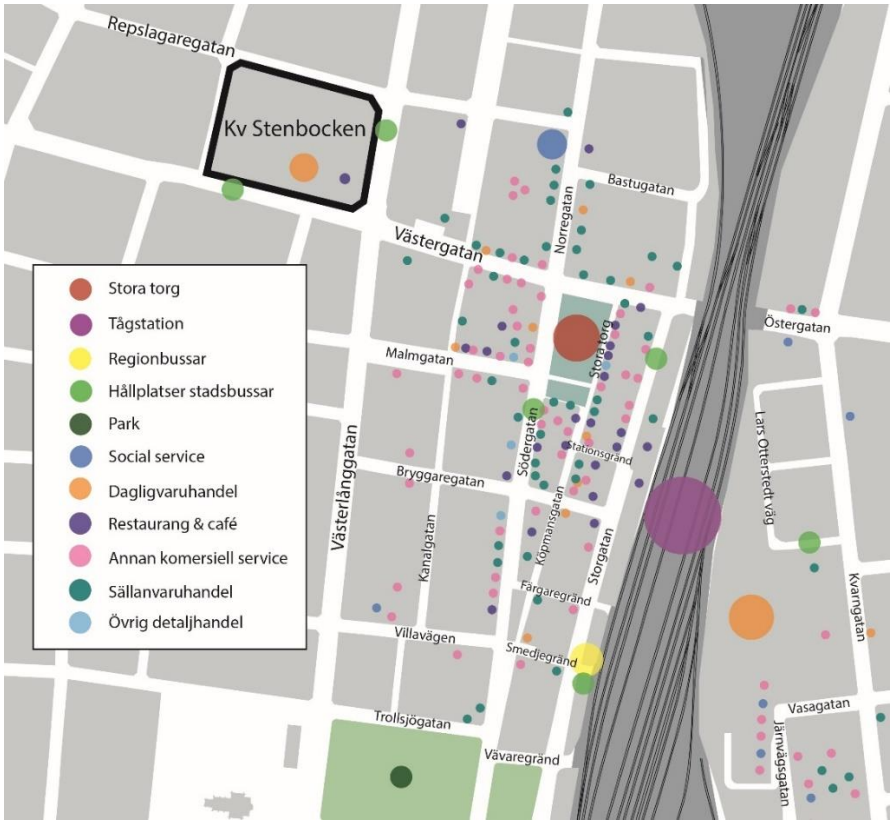
Kvarteret Stenbocken är beläget norr om Västergatan och väster om Västerlånggatan på ett kort avstånd från Stora Torg i centrala Eslöv.

Figur 1 Kvarteret Stenbockens läge i staden.

Förutsättningarna att arbeta och bo inom kvarteret utan bil är hög med hänsyn till närheten till centrum, befintligt utbud av handel och service i närområdet samt närheten till hållplatser för stadsbuss, regionbuss samt tåg för regionala resor. Det ger goda möjligheter att genom förtätning skapa en effektiv och långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur.

OMRÅDETS LÄGE I STADEN

Området är beläget i direkt anslutning till Eslövs centrum och på 10 minuters gångavstånd eller 4 minuters cykelavstånd till Eslövs station (800 meter). I de centrala delarna av Eslöv finns ett relativ stort utbud av butiker, restauranger och service. Inom kvarteret finns en befintlig livsmedelsbutik.

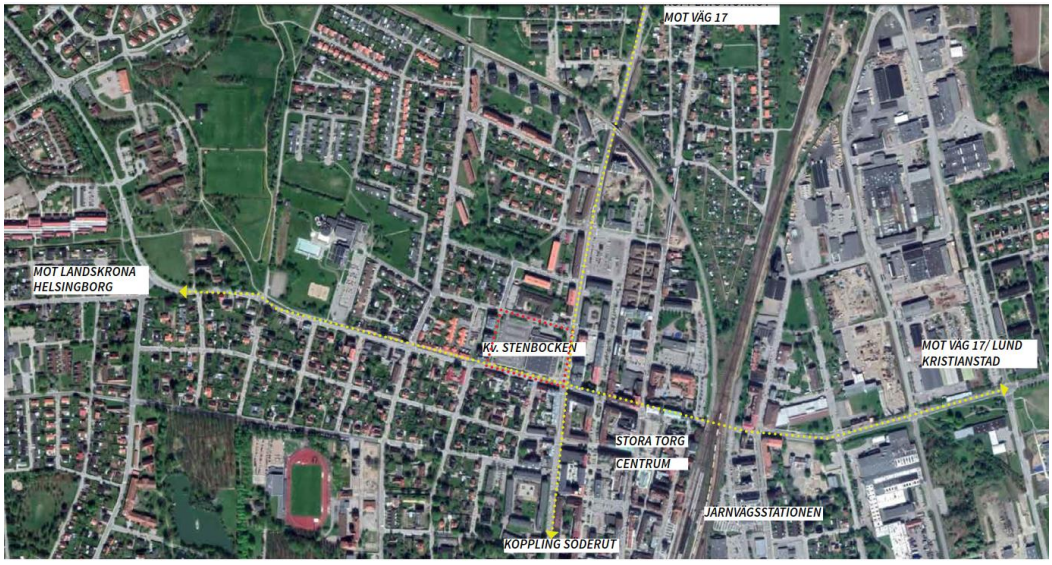


Figur 2 Målpunkter i centrala Eslöv, i närheten av Kvarter Stenbocken

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 ut väg 17 norr om Eslöv. Västergatan övergår till Östergatan/Ringsjövägen öster om järnvägen och ansluter ut till väg 17/väg 113 öster om tätorten. Längs Västergatan går ett viktigt cykelstråk för cyklande in mot centrum och stationen.

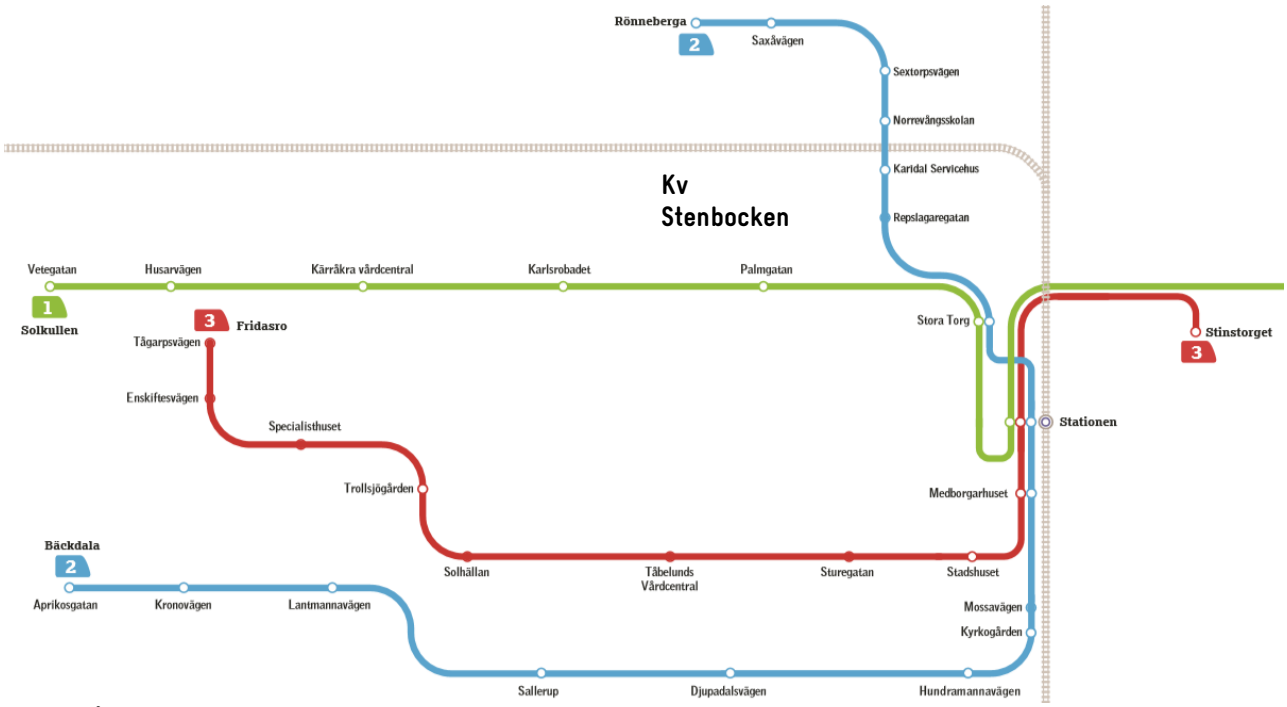
Västerlånggatan går i nord/sydlig riktning genom de centrala delarna av Eslöv. I söder ansluter gatan till Solvägen/Trehäradsvägen och vid Föreningstorget byter gatan namn till Smålandsvägen och ansluter till väg 17 och väg 113 norr om tätorten.



Figur 3 Huvudgatunätet i Eslöv

KOLLEKTIVTRAFIK

Västerlånggatan trafikeras av busslinje 2 norr om korsningen med Västergatan som har ett hållplatsläge, Repslagaregatan, på västra sidan av gatan vid kv Stenbocken. Hållplatsen är försedd med väderskydd. Längs Västergatan, väster om korsningen, går busslinje 1 och hållplatsen Palmgatan ligger i höjd med Coops parkering. Väderskydd finns på Västergatans norra sida medan det saknas på den södra sidan. Båda busslinjerna trafikerar Västergatan öster om korsningen med Västerlånggatan för anslutning till Stora torget och Eslövs station.

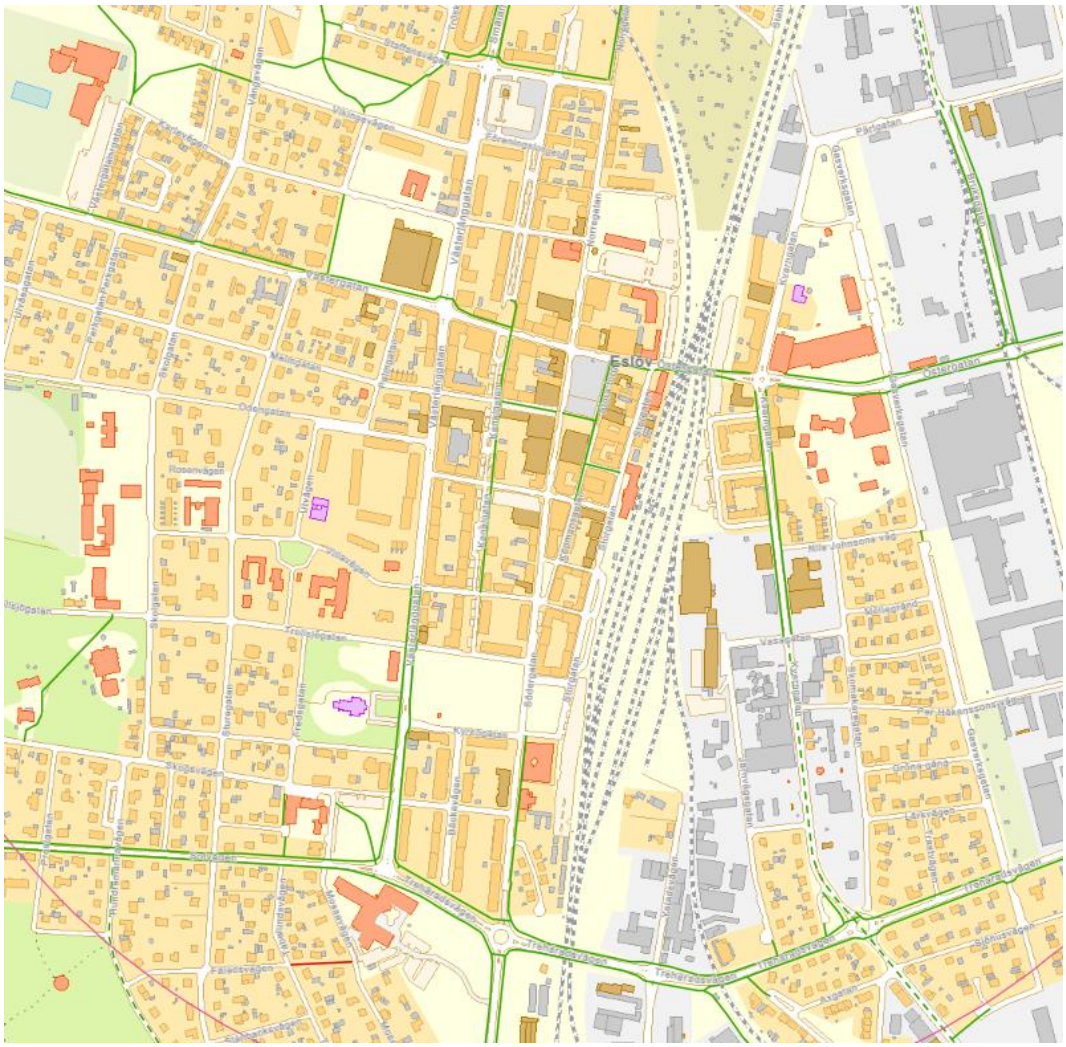


Figur 4 Skånetrafikens linjenät för stadsbuss i Eslöv.

Stadsbusslinje 1 trafikerar sträckan Solkullen – Stationen – Flygstaden. Stadsbusslinje 2 trafikerar sträckan Rönneberga – Stationen – Bäckdala. Båda linjerna har en turtäthet på mellan 20-30 minuters dagtid på vardagar.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Utmed Västergatans norra sida är en gångbana och en cykelbana anlagda vilka sträcker sig vidare både mot väster och öster. På Västergatans södra sida finns en trottoar. Cykelbanan utmed Västergatan är ett huvudcykelstråk i öst-västlig riktning enligt FÖP 2035. I nordsydlig riktning går även ett cykelstråk väster om kvarteret Stenbocken, vilket ansluter till stråket utmed Västergatan.



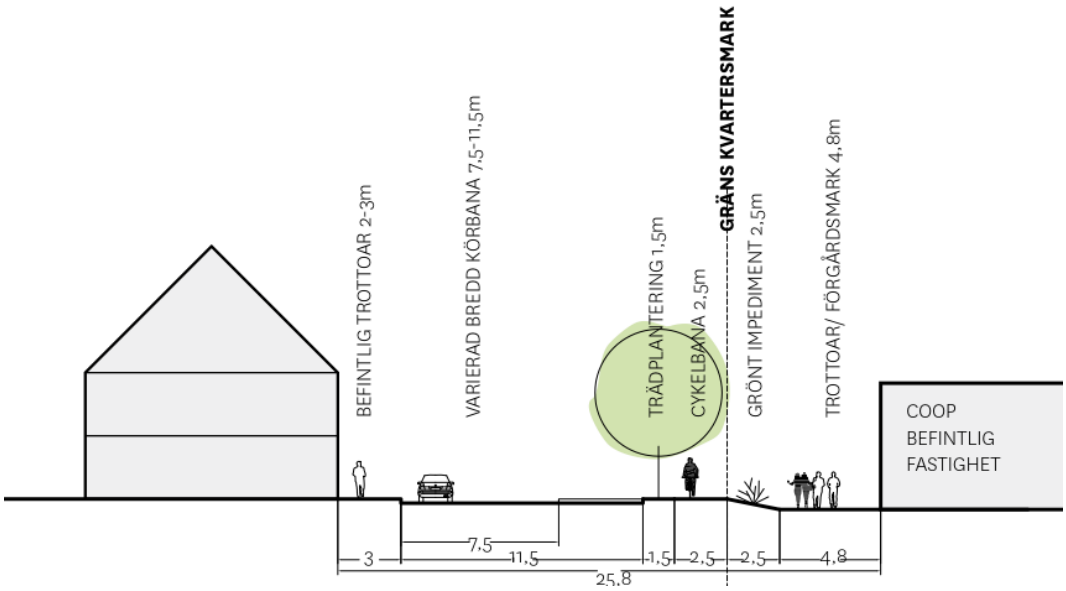
Figur 5 Befintliga cykelvägar i Eslöv.

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.

VÄSTERGATAN

Körbanebredden på Västergatan varierar mycket, mellan 7,6 till 11,2 meter. På delen väster om Västerlånggatan finns gångbana på båda sidor av gatan samt dubbelriktad cykelbana på den norra sidan. Gångbanan utmed den södra sidan är bitvis mycket smal med breddmått ner till 1,75-2,2 meter vilket är en låg standard med hänsyn till att det finns dörrar, belysningsarmaturer, direktutfarter och en hållplats som påverkar gångbanans funktion.

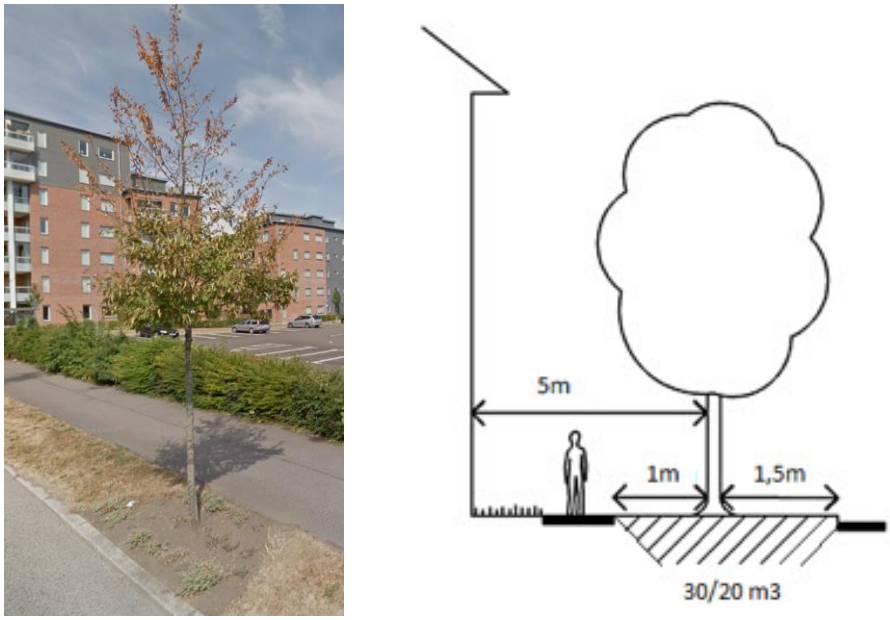
Figur 6 Västergatan, vid kv Stenbocken.



Figur 7 Befintlig sektion på Västergatan, väster om korsningen med Västerlånggatan

Figur 8 Västergatan med hållplats Palmgatan.

Den befintliga grönytan utmed körbanans norra kant är mycket smal (1,5 m) och träden som är planterade i denna yta står för nära körbanekanten. Detta innebär att träden inte har tillräckligt goda förutsättningar att växa och må bra vilket syns på trädens kronor. Trädets stam bör stå minst 1,5 meter från körbanekant och 1,0 meter från gång- och cykelbana.



Figur 9 Träd utmed Västergatan samt rekommenderade avstånd för planering av träd utmed gata.

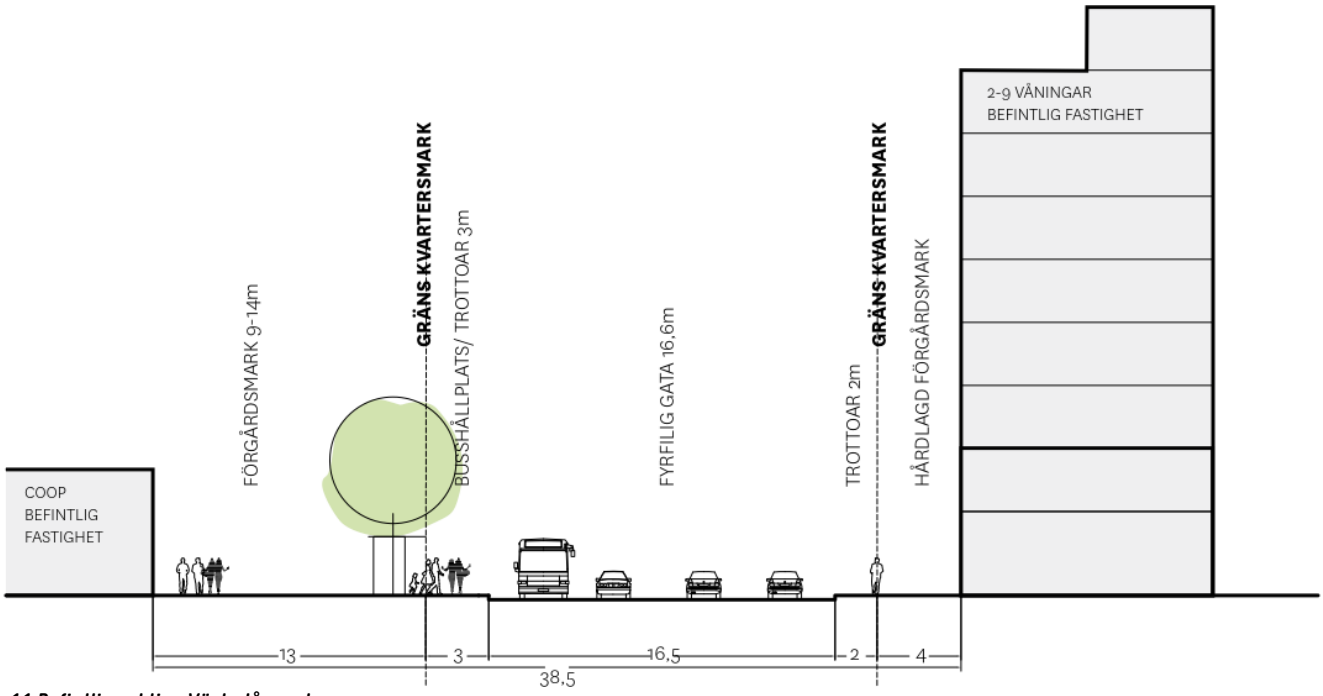
Västergatan ändrar karaktär öster om korsningen med Västerlånggatan och får en mer stadsmässig karaktär där avståndet mellan fasaderna blir tätare vilket ger ett mer intimt

gaturum. Hastigheten är här 30 km/h, entréerna är fler och antalet verksamheter utmed gatan ökar när avståndet till Stora Torg minskar. Västergatan öster om Västerlånggatan planeras för en ombyggnad i samband med ombyggnaden av Stora Torg som pågår.

VÄSTERLÅNGGATAN

Västerlånggatans gaturum förbi kvarteret Stenbocken är mycket brett och körbanebredden uppgår till 16,5 meter vilket motsvarar fyra-fem körfält.

Figur 10 Västerlånggatan öster om kvarteret Stenbocken.

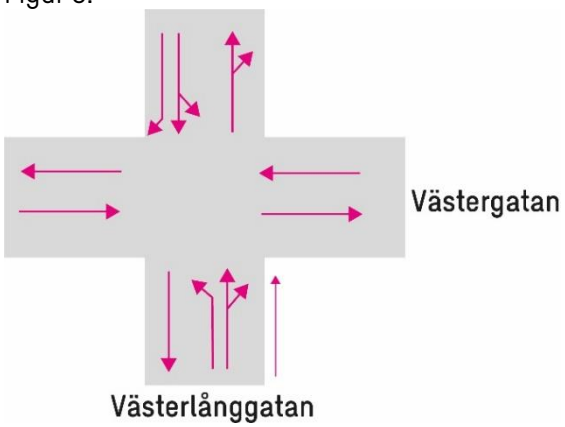


Figur 11 Befintlig sektion Västerlånggatan.

Trots gaturummets bredd så saknas det separerade cykelbanor utmed gatan. I direkt anslutning till kvarteret Stenbocken finns hållplats Repslagaragatan för stadsbusslinje 2.

KORSNINGEN VÄSTERGATAN - VÄSTERLÅNGGATAN

Korsningen mellan Västergatan och Västerlånggatan är trafiksignalreglerad och hastighetsbegränsningen är reglerad till 40 km/h. Västerlånggatan har fyra körfält norr om korsningen och tre söder därom medan Västergatan är utformad med två körfält, se Figur 3.



Figur 12 Körfält i korsningen Västergatan/Västerlånggatan

Samtliga vägben i korsningen Västergatan/Västerlånggatan har passager i form av signalreglerade övergångsställen. Cykelpassager finns både över Västerlånggatans norra vägben och över Västergatans västra vägben. Den senare cykelpassagen ansluter dock enbart till en trottoar.

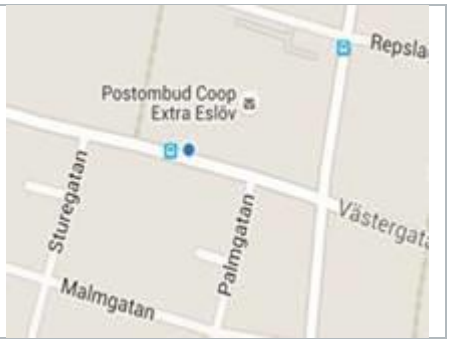
REPSLAGAREGATAN

Repslagaregatan norr om kvarter Stenbocken är en lokalgata som ansluter till Västerlånggatan. Gångbanor finns utmed båda sidor av gatan.

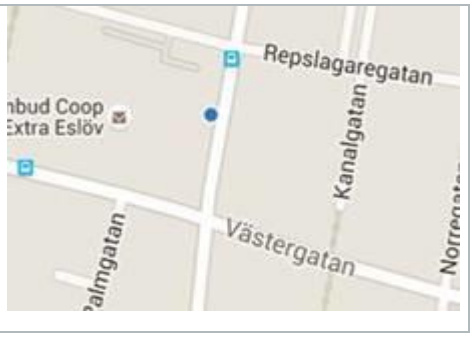
BEFINTLIGA TRAFIKFLÖDEN

I tabellerna nedan listas kommunens trafikmätningar på Västergatan respektive Västerlånggatan i direkt närhet till Kvarter Stenbocken under åren 2016–2020.

Mätpunkt 263 - Västergatan	
2016	6770 fordon/vardagsmedelsdygn, 5,1 % tung trafik
2017	6610 fordon/vardagsmedelsdygn, 5,6 % tung trafik
2018	6150 fordon/vardagsmedelsdygn, 5,4 % tung trafik
2019	6540 fordon/ vardagsmedelsdygn, 5,4 % tung trafik
2020	5550 fordon/vardagsmedelsdygn, 4,2 % tung trafik



Mätpunkt 262 - Västerlånggatan	
2016	4640 fordon/vardagsmedelsdygn, 5,2 % tung trafik
2017	6710 fordon/vardagsmedelsdygn, 6,8 % tung trafik
2018	6310 fordon/vardagsmedelsdygn, 6,5 % tung trafik
2019	6120 fordon/vardagsmedelsdygn, 5,8 % tung trafik
2020	6580 fordon/vardagsmedelsdygn, 5,5 % tung trafik



Trafikmängderna vid de aktuella mätpunkterna varierar mellan de olika åren. I vissa relationer är variationen mycket stor vilket inte enbart kan förklaras med en generellt ökande trafik. Det har under de senaste åren pågått en del ombyggnationer i tätorten som medfört att trafiken omfördelats. Bland annat påverkar ombyggnaden av Stora torg framkomligheten för trafiken utmed Östergatan-Västergatan förbi själva torget. Denna ombyggnad startade 2019. Under perioden 2017–2019 pågick även ombyggnation av Östergatan samt byggandet av den nya gymnasieskolan på Östergatan. Stråket Östergatan-Västergatan är en viktig länk i tätortens övergripande trafiksystem och en viktig koppling för trafik mellan väg 17/113 och bostadsområdena i de västra delarna. När framkomligheten påverkas utmed detta stråk väljer fler fordon att köra alternativa sträckningar via bl.a. Smålandsgatan-Västerlånggatan samt Trehäradsvägen-Västerlånggatan.

För att ta höjd för tillräcklig kapacitet i korsningar samt bullernivåer har det till dessa beräkningar gjorts antaganden om att trafiken år 2020 var 7 000 fordon/dygn på Västergatan respektive 6 000 fordon/dygn på Västerlånggatan.

På morgonen fördelar sig trafiken 60% österut och 40% västerut. På eftermiddagen är förhållandet det omvända.

En trafikmätning utfördes även på Repslagaregatan under oktober 2020 då gatan trafikerades med ungefär 1 700 fordon per dygn och 4% tung trafik.

FÖRSLAG TILL NY BEBYGGELSE

Förslaget till kvarterets utveckling (2021-03-03) är tänkt att ske i två etapper. I etapp 1 byggs det bostäder på Stenbocken 15, först 5 400 kvm BTA i den södra delen och sedan 6 427 kvm BTA i den norra delen. I etapp 2 byggs det bostäder och handel på Stenbocken 14. Först byggs det 5 100 kvm BTA bostäder och 2 870 kvm BTA handel i den norra delen, och sedan 9 305 kvm BTA bostäder i den södra delen. Mellan kvarteren skapas en kvartersgata som kantas av parkering för besökare till butiken.

Figur 13 Situationsplan 2121-03-03. Illustration Johan Sundberg arkitektur/Martin Martinsson architecture.

När Eslöv växer och invånarna blir fler, är det naturligt att också låta stadskärnan och den befintliga kvartersstrukturen i den centrala delen av staden att växa. I samband med en utbyggnad av den föreslagna förtätningen i kvarteret Stenbocken föreslås också det omgivande gatunätet att rustas upp och skapa bättre stråk för gående och cyklister.

Den föreslagna kvartersgatan skapar en ny koppling mellan Repslagaregatan och Västergatan. Den bidrar till att bryta upp det storskaliga kvarteret till en mer tät och stadsmässig struktur vilket också påverkar gaturummets karaktär. Mer kortare avstånd mellan korsningspunkterna och möjligheterna att etablera lokaler för verksamheter i byggnadernas markplan skapas också ett mer stadsmässigt gaturum med naturligt lägre hastighet och bättre trafikmiljö.

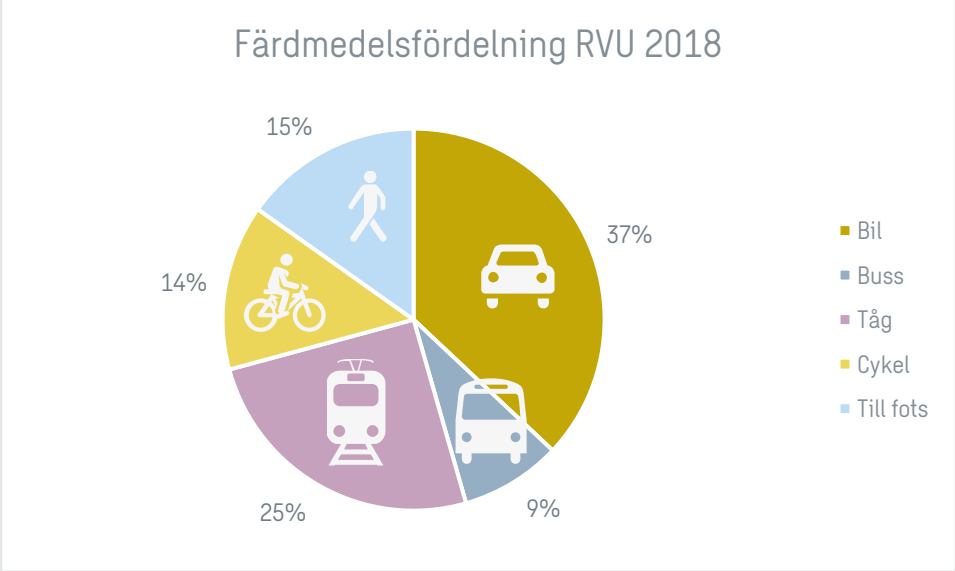
FRAMTIDA TRAFIKSTRUKTUR

TRAFIKFLÖDE

Trafikalstringen för området har beräknats dels med Trafikverkets trafikalstringsverktyg och dels med antagande och bedömning utifrån alstringstal, resevaneundersökning samt förväntad exploatering. Två beräkningsmetoder har använts för att kunna göra en rimlig bedömning av förväntat framtida trafikflöde. Trafikalstringsverktyget är ett förenklat hjälpmedel och resultatet ska behandlas med försiktighet. Generellt brukar verktyget räkna lågt för biltrafik och kollektivtrafik och för högt för fotgängare. Dock brukar det totala alstrade antalet resor stämma bra överens med verkligheten.

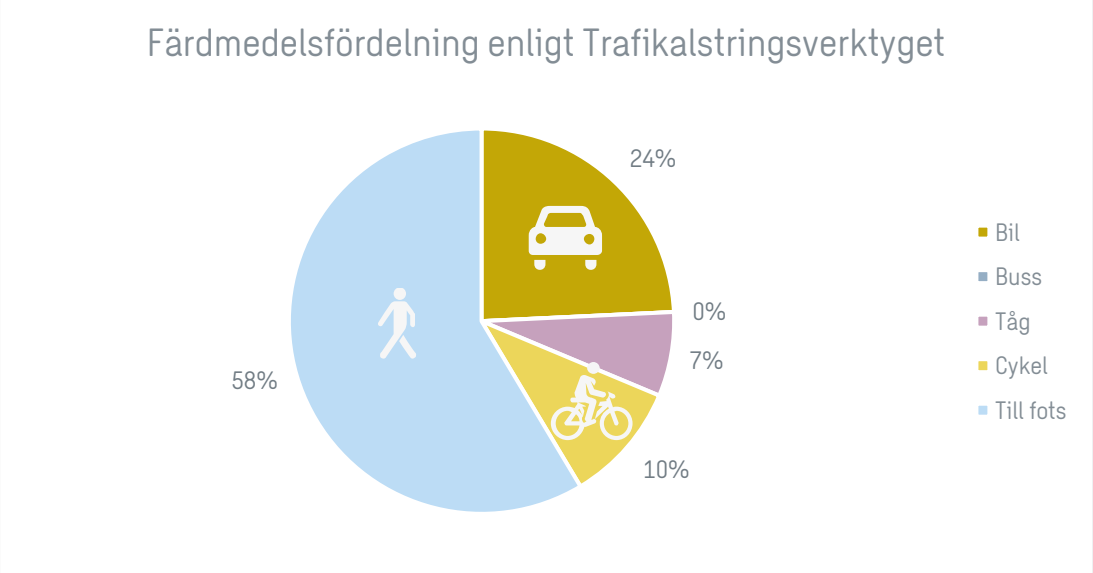
Följande indata har använts för att beräkna alstrade trafikmängder från området:

- Genomsnittlig bostadsarea/person i flerbostadshus i Eslöv 2019: 37 kvm (Statistiska Centralbyrån)
- Genomsnittligt antal boende/lägenhet i Eslöv 2019: 1,7 st (Statistiska Centralbyrån)
- Antal lägenheter = antal kvm BTA / 100
- Antal personer/bil: 1,5 (antaget)
- Antal resor/dag/person: 1,5–1,7 (enligt Region Skånes resvaneundersökning 2018 för boende i flerfamiljshus i Eslövs tätort.) 1,7 har använts vid beräkningar
- Besöks- och nyttotrafik: 10% (antaget)
- Antal besökande till Coop har beräknats med hjälp av Trafikverkets trafikalstringsverktyg för stormarknad.
- Färdmedelsfördelning med 37% bilresor enligt Region Skånes resvaneundersökning 2018 för boende i flerfamiljshus i Eslövs tätort.



Figur 14 Färdmedelsfördelning för Eslövs tätort enligt Resvaneundersökning för Skåne 2018

Trafikalstringsverktyget visar på en annan färdmedelsfördelning med lägre andel resor med bil och betydligt större andel gångresor för boende i centrala Eslöv. I trafikalstringsverktyget antas emellertid färre personer per bil. Hur många resor som utförs per person och dag redovisas inte.



Figur 15 Färdmedelsfördelning enligt resultat från Trafikverkets Trafikalstringsverktyg.

Trafikalstring för de olika utbyggnadsalternativen har sammanställts i tabellen nedan. Trafik från de boende kan jämföras mellan den manuella beräkningen och Trafikalstringsverktyget, som stämmer relativt väl överens trots lite olika indata.

Tabell 1 Trafikalstring för de olika utbyggnadsalternativen

	Manuell beräkning			Trafik-alstrings-verktyget
Utbyggnadsalternativ	Totalt besöks- och nyttotrafik	Besöks- och nyttotrafik	Trafik från boende	Trafik från boende
Etapp I – Stenbocken 15 Bostäder 11 827 kvm BTA	200–300 f/d	20–30 f/d	200–300 f/d	150–200 f/d
Etapp II – Stenbocken 14 Bostäder 14 405 kvm BTA Handel 2 870 kvm BTA	850–950 f/d	600–650 f/d	200–350 f/d	250 f/d
Totalt	1 050–1250 f/d			

Med hänsyn till osäkerheterna i beräkningarna, gjorda antaganden samt den slutliga utbyggnadsvolymen så bedöms kvarterets framtida trafikalstringen ligga inom spannet 1050–1250 fordon per dygn. All trafik är inte ny. Befintliga verksamheter alstrar ett visst trafikflöde redan i dagsläget, dock endast mot Repslagaregatan norr om kvarteret.

Trafiken har antagits fördela sig enigt Tabell 2 nedan.

Tabell 2 Fördelning av trafik från Kv Stenbocken

	Övergripande fördelning	Fordon/dygn
Västergatan	80%	850–1000
Repslagaregatan	20%	200–250

KAPACITET

Kapacitetsberäkningar har gjorts i syfte att bedöma lämpligheten i att ansluta en ny kvartersgata mot Västergatan i ett läge väster om korsningen med Västerlånggatan. Etapp II med en full utbyggnad i kvarteret med trafikflödena för den manuella beräkningen har använts vid kapacitetsberäkningar (1250 f/d).

Kapacitetsberäkningen är utförd i programmet CapCal för en föreslagen ny kvartersgatan mellan Västergatan-Repslagaregatan. Maxtimmen har antagits vara 20% för den alstrade trafiken vilket motsvarar ungefär 250 fordon/maxtimme. I kapacitetsberäkningarna har det antagits att **all trafik** kör in och ut till kvarteret via Västergatan för att studera hur effekten av detta värsta scenario skulle bli. Kapacitetsberäkningarna har utförts med befintliga trafikflöden utmed Västergatan samt ett framtida scenario med ett högre trafikflöde utmed Västergatan.

För att säkerställa en god kapacitet har en något högre siffra för trafiken på Västergatan använts än vad den senaste trafikmätningen visar. I beräkningarna har det därmed antagit att trafiken på Västergatan i nuläget är ungefär 7000 fordon/dygn och maxtimmen har antagits vara 10%, alltså 700 fordon per timme.

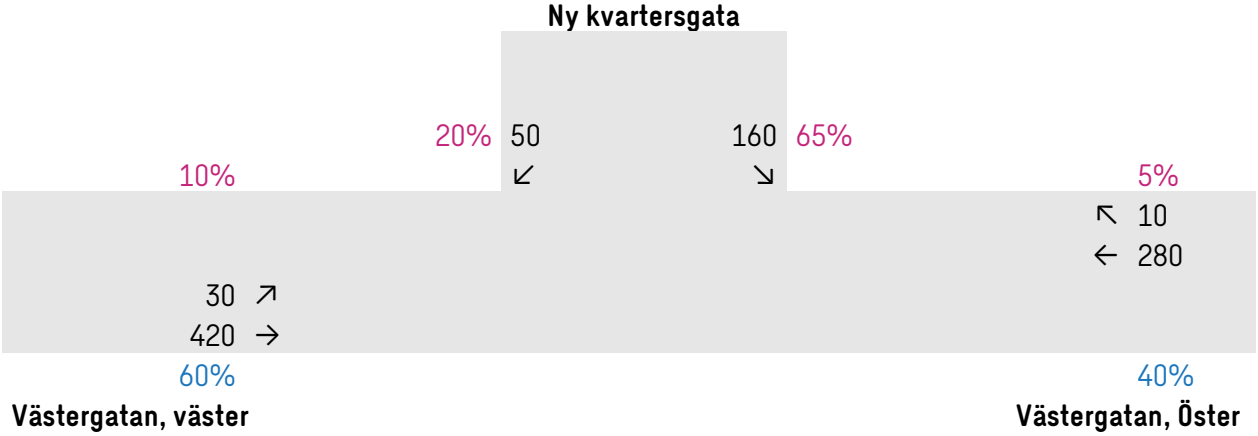
Trafikmätningar på Västergatan visar att ungefär 60% av den befintliga trafiken kör österut på morgonen och ungefär lika stor andel västerut på eftermiddagen.

Mest trafik genereras på eftermiddagen men det värsta scenariot kapacitetsmässigt uppkommer på morgonen då flertalet bilister förväntas köra vänster ut från kvartersgatan och vidare österut längs Västergatan. Vid en vänstersväng måste bilisten invänta en lucka innan hen kan köra ut från kvartersgatan vilket belastar korsningens kapacitet.

Beräkning med befintliga trafikmängder på Västergatan

Med dagens trafikmängder samt alstrad trafik från Kvarter Stenbocken redovisas nedan hur trafiken antas fördela sig och hur det påverkar kapaciteten i korsningen mellan den nya kvartersgatan och Västergatan.

Förmiddag



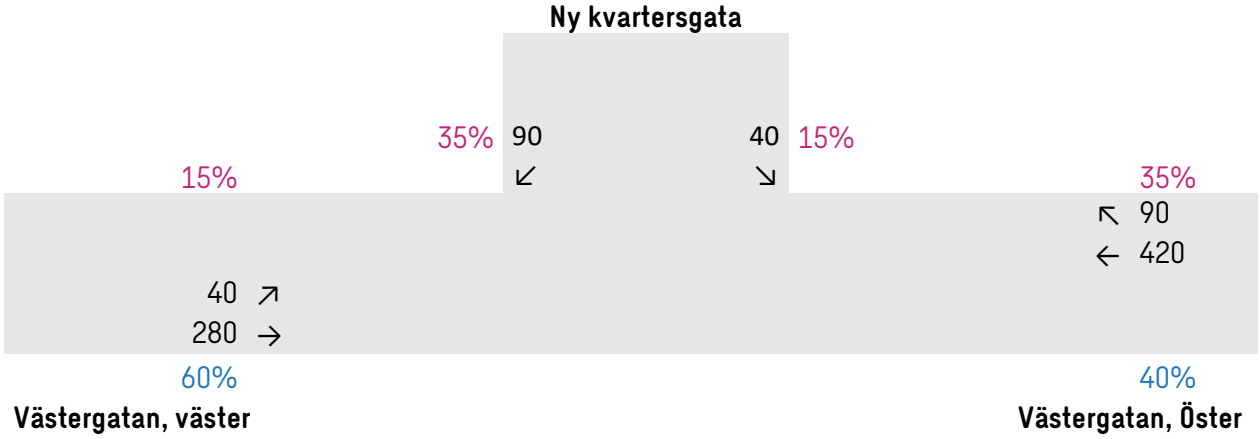
Figur 16 Redovisning av trafikfördelning vid kapacitetsberäkning, förmiddag

De beräkningar som Sweco utfört visar att det inte förväntas att bli några kapacitetsproblem med en ny kvartersgata som ansluter mot Västergatan på förmiddagen. Någon enstaka bil kan under maxtimmen köa upp längs kvartersgatan vid ett högt räknat alstringstal. Inga köer förväntas uppstå längs Västergatan vilket hade utgjort en risk och påverkat framkomligheten negativt utmed det övergripande gatunätet. Beräkningen är gjord utifrån att samtliga fordon nyttjar utfarten mot Västergatan. Möjlighet finns även att köra ut på Repslagaregatan vilket avlastar utfarten mot Västergatan.

Tabell 3 Resultat av kapacitetsberäkning med indata enligt Figur 16.

Kapacitet och kölängder per körfält							
						Kölängd (antal fordon)	
Tillfart	Körfält	Riktning	Flöde (f/t)	Kapacitet (f/t)	Belastnings-grad	Medel	90-percentil
Västergatan, väster	1	RV	450	1705	0.26	0.0	0.0
Ny kvartersgata	1	HV	210	557	0.38	0.4	0.8
Västergatan, öster	1	HR	290	1809	0.16	0.0	0.0

Eftermiddag



Figur 17 Redovisning av trafikfördelning vid kapacitetsberäkning (framtid Västergatan), eftermiddag

De beräkningar som Sweco utfört visar att det inte förväntas att bli några kapacitets-problem med en ny kvartersgata som ansluter mot Västergatan på eftermiddagen. Inga köer förväntas uppstå längs Västergatan. Beräkningen är gjord utifrån att samtliga fordon nyttjar utfarten mot Västergatan. Möjlighet finns även att köra ut på Repslagaregatan vilket avlastar utfarten mot Västergatan.

Tabell 4 Resultat av kapacitetsberäkning med indata enligt Figur 16.

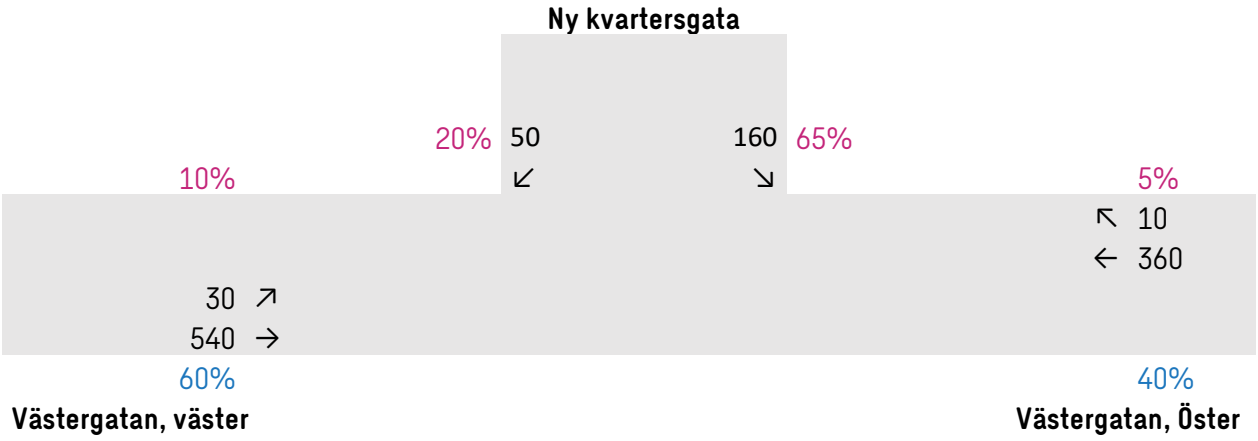
Kapacitet och kölängder per körfält							
						Kölängd (antal fordon)	
Tillfart	Körfält	Riktning	Flöde (f/t)	Kapacitet (f/t)	Belastnings-grad	Medel	90-percentil
Västergatan, väster	1	RV	320	1528	0.21	0.0	0.0
Ny kvartersgata	1	HV	130	642	0.20	0.2	0.2
Västergatan, öster	1	HR	510	1813	0.28	0.0	0.0

Beräkning med framtida, högre trafikmängder på Västergatan

Med år uppräknade trafikmängder till ett framtidsscenario 2040 samt alstrad trafik från Kvarter Stenbocken redovisas nedan hur trafiken antas fördela sig och hur det påverkar kapaciteten i korsningen mellan den nya kvartersgatan och Västergatan.

Om trafiken på Västergatan räknas upp till år 2040 blir det ungefär 9000 fordon/dygn. Maxtimmen på 10% blir således istället cirka 900 fordon/timme.

Förmiddag



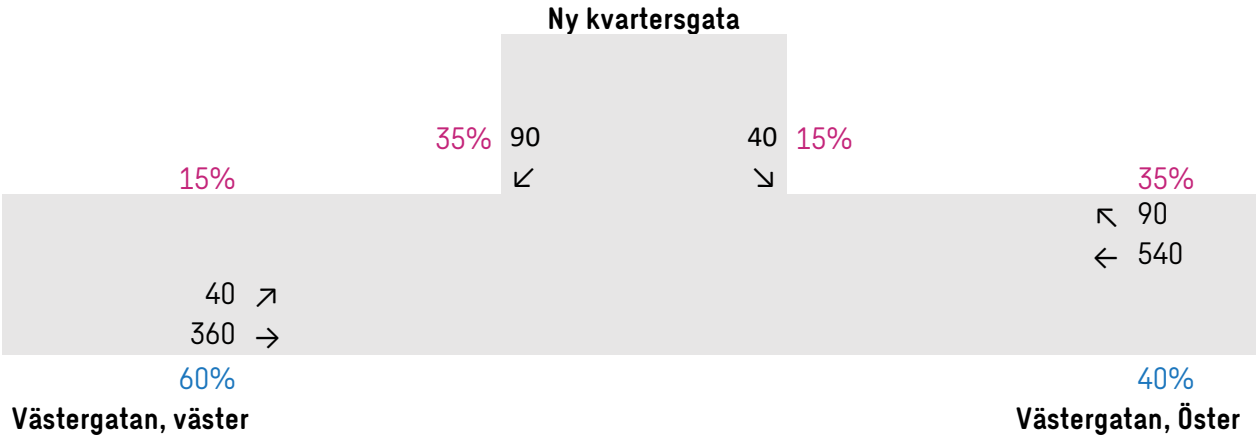
Figur 18 Redovisning av trafikfördelning vid kapacitetsberäkning (framtid Västergatan), förmiddag

Även i detta scenario med ökade trafikmängder längs Västergatan förväntas inga köer uppstå längs Västergatan. Någon enstaka bil kan under maxtimmen köa upp längs kvartersgatan vid ett högt räknat alstringstal. Möjlighet finns även att köra ut på Repslagaregatan vilket avlastar utfarten mot Västergatan.

Tabell 5 Resultat av kapacitetsberäkning med indata enligt Figur 18.

Kapacitet och kölängder per körfält							
						Kölängd (antal fordon)	
Tillfart	Körfält	Riktning	Flöde (f/t)	Kapacitet (f/t)	Belastnings-grad	Medel	90-percentil
Västergatan, väster	1	RV	570	1713	0.33	0.0	0.0
Ny kvartersgata	1	HV	210	455	0.46	0.6	1.4
Västergatan, öster	1	HR	370	1811	0.20	0.0	0.0

Eftermiddag



Figur 19 Redovisning av trafikfördelning vid kapacitetsberäkning (framtid Västergatan), eftermiddag

Även i detta scenario med ökade trafikmängder längs Västergatan förväntas inga köer uppstå varken längs Västergatan eller den nya kvartersgatan.

Tabell 6 Resultat av kapacitetsberäkning med indata enligt Figur 19.

Kapacitet och kölängder per körfält							
						Kölängd (antal fordon)	
Tillfart	Körfält	Riktning	Flöde (f/t)	Kapacitet (f/t)	Belastnings-grad	Medel	90-percentil
Västergatan, väster	1	RV	400	1527	0.26	0.0	0.0
Ny kvartersgata	1	HV	130	537	0.24	0.2	0.3
Västergatan, öster	1	HR	630	1814	0.35	0.0	0.0

GATURUMMENS FUNKTION OCH KARAKTÄR

Livsrumsmodellen är en modell som kan användas för att klassificera stadens gaturum efter vilken funktion och karaktär man vill eftersträva. Gaturummens utformning bör samspela med omgivande bebyggelsestruktur för att uppnå en god stadsmiljö. Olika trafikslag prioriteras utifrån den funktions som de olika stråken bör ha vilket gör trafikstrukturen logisk och självförklarande.

Livsrumsmodellen är utvecklad i TRAST – Trafik för en attraktiv stad[1] och kopplar samman gatans funktion och karaktär med den omgivande bebyggelsestrukturen. Gaturummets utformning och gestaltning ska tillsammans med den omgivande bebyggelsen tydliggöra gatans funktion i trafiknätet. Genom att tydliggöra gaturummens funktion skapas förutsättningar att balansera tillgängligheten för bland annat biltrafik och kollektivtrafik samtidigt som trafiksäkerheten ökar när hastigheten anpassas till den grad av krockvåld som människan tål. Tryggheten ökar genom att samspel, närvaro och ett lagom tempo skapas i olika delar av trafiksystemet samtidigt som miljöbelastningen minskar med jämnare trafikrytm och bättre konkurrensvillkor för kollektivtrafik och oskyddade trafikanter. Modellen har en viktig koppling till ”Rätt fart i staden” och tydliggör kopplingen mellan gatans utformning och önskvärd hastighet som har stor betydelse för stadsbyggnadskvaliteter såsom:

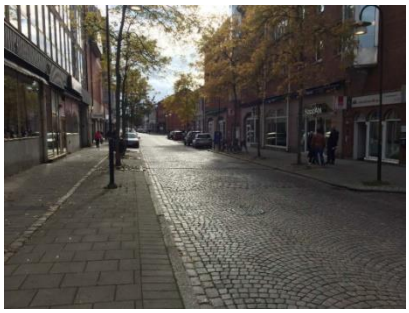
- Stadens karaktär
- Tillgänglighet
- Trygghet
- Trafiksäkerhet
- Trafikens miljö- och hälsopåverkan.

Enligt livsrumsmodellen klassificeras gaturummen genom att dessa delas in i olika ”rum”: frirum, integrerat frirum, mjuktrafikrum, integrerat transportrum och transportrum. Grunden i trafiksystemet ska vara att skapa tillgänglighet vilket bland annat kan göras genom framkomlighet. Genom att tillämpa livsrumsmodellen i planeringen finns möjlighet att balansera framkomlighet för biltrafik mot tillgänglighet och skapa framkomlighet på rätt plats genom att prioritera olika trafikanter i de olika gaturummen. Detta görs utifrån principen att gående och cyklister prioriteras mer ju närmare målpunkterna man befinner sig.

Tabellen nedan redovisar en schematisk beskrivning av gaturummens olika egenskaper och exempel på gaturum för att tydliggöra skillnaderna mellan rummen anges nedan.

[1] Rätt fart i staden – Hastighetsnivåer i en attraktiv stad, Sveriges kommuner och landsting och Vägverket, 2008.

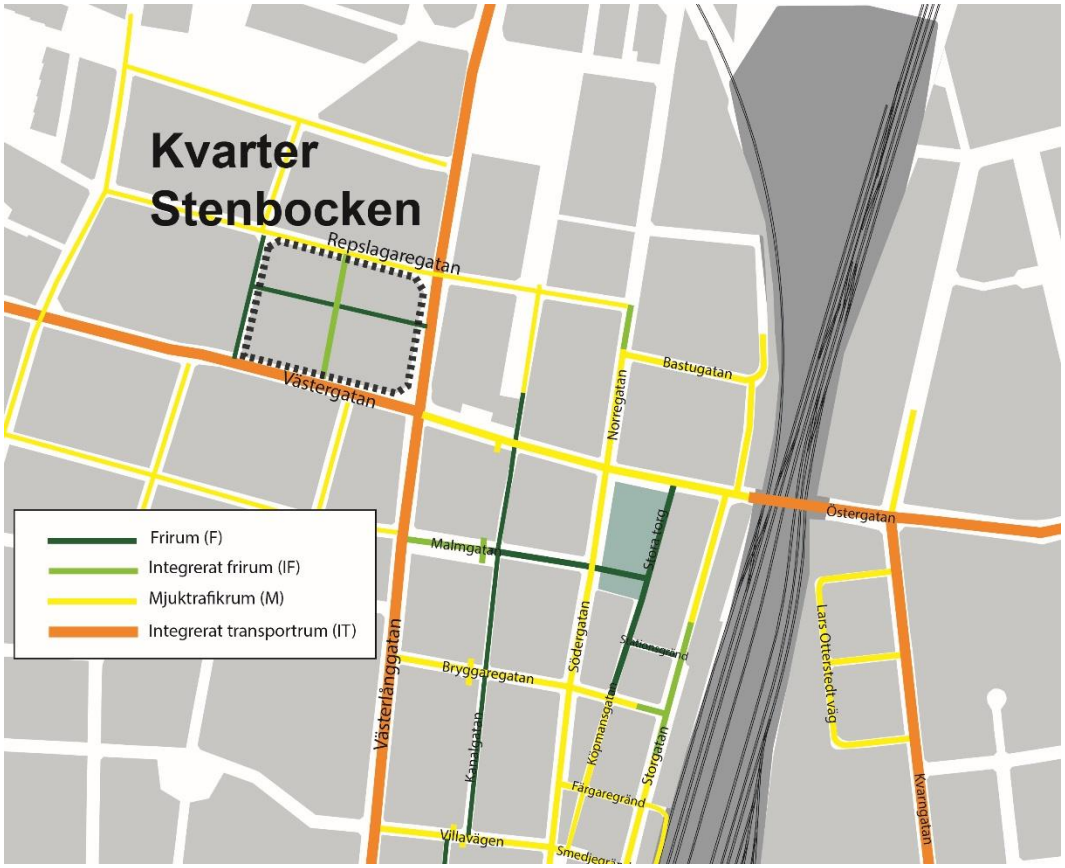
	FRIRUM	INTEGRERAT FRIRUM	MJUKTRAFIKRUM	INTEGRERAT TRANSPORTRUM	TRANSPORTRUM
PRIORITERING AV TRAFIKANTER	fotgängare cyklist	fotgängare cyklist motorfordon (lokal trafik)	fotgängare cyklist kollektivtrafik motorfordon	fotgängare cyklist kollektivtrafik motorfordon gods	kollektivtrafik motorfordon gods (regional trafik)
TYP AV GATA	Gång- och cykelväg Gågata Torg Park Promenad	Gångfartsgata Gågata Torg Bostadsgata	Stadsgata Blandtrafik Primärt lokal trafik som har sin målpunkt längs sträckan.	Huvudgata Stadsgata Gata som leder trafik mellan stadens olika områden.	Infart / Förbifart Väg som leder till samt runt tätort. Stor andel regional trafik.
TRAFIKNÄT BIL		Lokalnät	Lokalnät Huvudnät	Huvudnät	Huvudnät Regionalt nät
SEPARERING		Blandtrafik	Separerad gångbana. Ibland separerad cykelbana.	Separerad gång- och cykelbana. Ibland separerad cykelbana från gångbana.	Separerad gång- och cykelbana. Ej i anslutning till gaturummet.
HASTIGHET		Gångfart 7 km/h	30 km/h 40 km/h	40 km/h 60 km/h	80 km/h 100 km/h
KARAKTÄR OCH BEBYGGELSE	Renodlat vistelserum för människor.	Gaturum primärt för människor, möten och vistelse. Tät bebyggelse.	Större delen av stadens gaturum. Ofta blandad stad, tät bebyggelse med kontakt mot gatan.	Bebyggelsen skapar väggar i gatu-rummet. Kan dock vara indragen från gatan utan anspråk.	Ingen eller enstaka bebyggelse i anslut-ning till gaturum. Inga entréer mot gaturummet.
BEHOV ATT KORSA GATA		Inget korsningsbehov. Oskyddade trafikanter vistas i gaturummet.	Stort korsningsbehov. Många entréer och målpunkter längs hela sträckan.	Litet korsningsbehov, endast i korsning. Få entréer och målpunkter.	Inget korsningsbehov. Oskyddade trafikanter korsar väg planskilt.
KORSNINGAR		Mycket tätt mellan korsningar eller in- och utfarter.	Tätt mellan korsningar eller in- och utfarter.	Glest mellan korsningar. Begränsat med in- och utfarter.	Mycket glest mellar korsningar.
EXEMPEL PÅ GATURUM	Stationsgränd Malmgatan Stora Torg Köpmansgatan	Norregatan Medborgarhuset Storgatan	Västergatan Södergatan Trollsjögatan	Västerlånggatan Kvarngatan Västergatan Östergatan	Harjagersvägen Smålandsvägen



Figur 20 Exempel på frirum Malmgatan, integrerat frirum Norregatan samt mjuktrafikrum Västergatan.

Klassificering av gaturummens funktion och karaktär

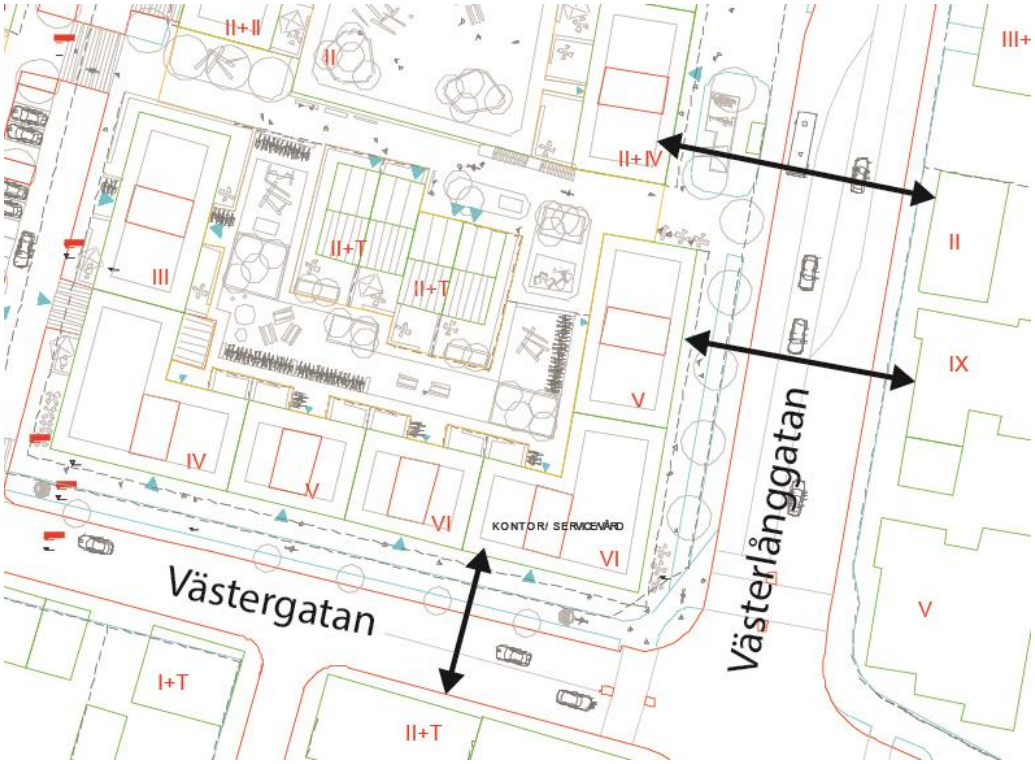
Västergatan och Västerlånggatan har en karaktär som integrerat transportrum som leder trafik mellan olika områden och stadsdelar i staden. Repslagargatan har en karaktär av mjuktrafikrum, en lokal gata inom en stadsdel i staden. Kvartersgatan genom kvarteret Stenbocken i nord-sydlig riktning bör utformas som ett integrerat frirum med låg hastighet och ett stort fokus på oskyddade trafikanter. Det öst-västliga stråket genom kvarteret blir ett frirum och bör utformas som en del av byggnadernas entrézon och endast trafikeras av gående och cyklister. På så vis kan en logisk och hierarkisk indelning av gaturummens struktur skapas som genom rätt utformning gör gatorna lätta att använda rätt samt tolka för de trafikanter som rör sig längs gatorna.



Figur 21 Klassificering enligt livsrumsmodellen

GATURUMMENS UTFORMNING

En ombyggnad av Västergatan och Västerlånggatan föreslås för att skapa gaturum med mer generösa utrymmen för gående och cyklister. Förslag på sektioner i de snitt som illustreras i Figur 22 presenteras i följande avsnitt.

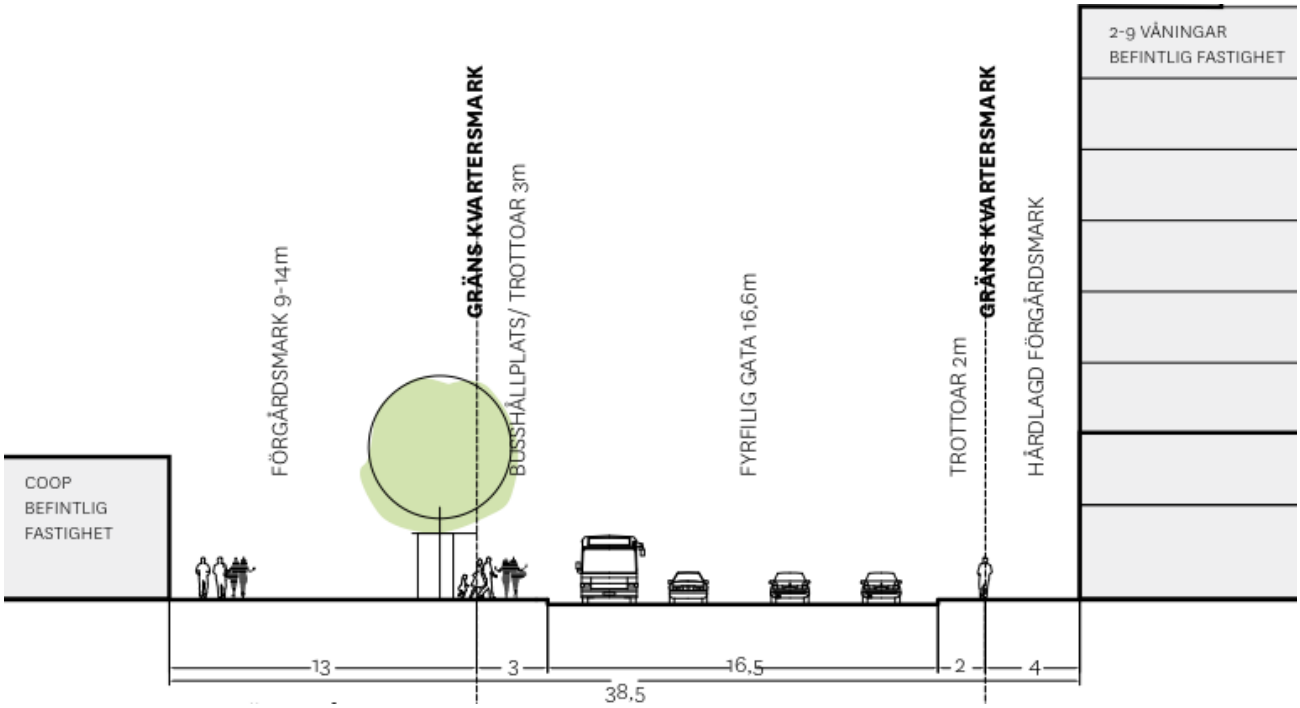


Figur 22 Snitt för gatusektioner

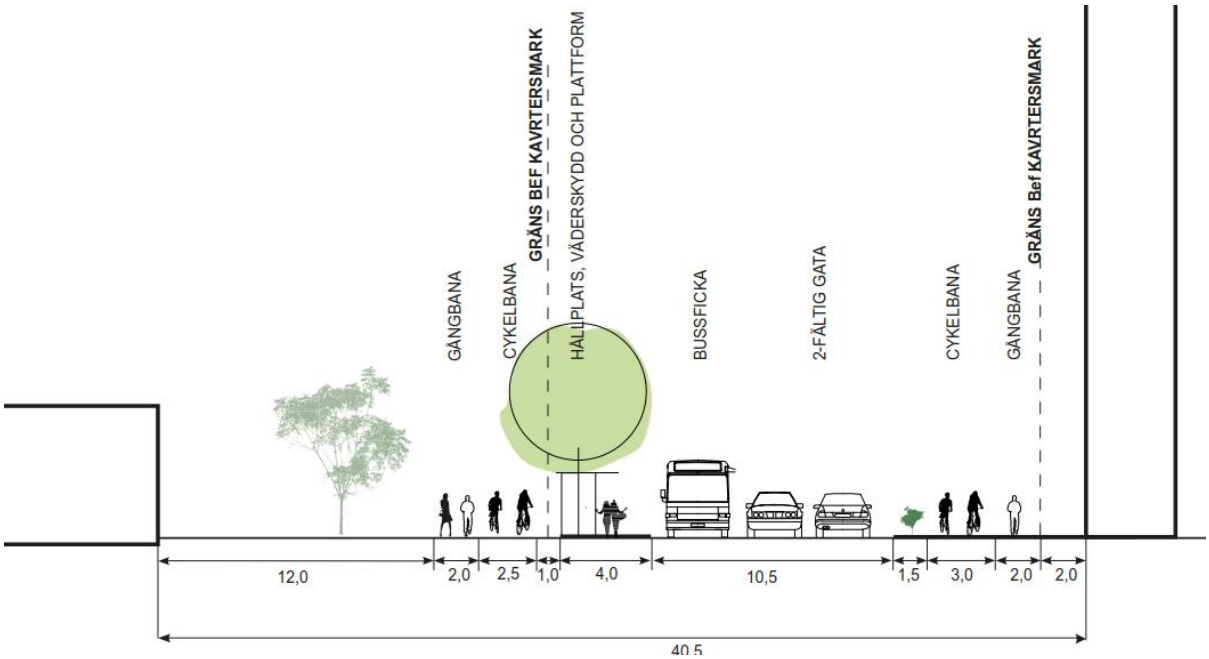
Västerlånggatan

Västerlånggatans sektion för motortrafik norr om korsningen med Västergatan, är idag överdimensionerad. Genom en minskning av antalet körfält från 4 till 3, skapas plats för gång- och cykelbanor på ömse sidor av Västerlånggatan. Utrymme finns även för trädplantering/öppen dagvattenhantering. Det västra körfältet kan fungera som bussficka vid hållplats och bilkörfält norr om korsningen med Västergatan. Se även Figur 29 Förslag korsningen Västergatan/Västerlånggatan

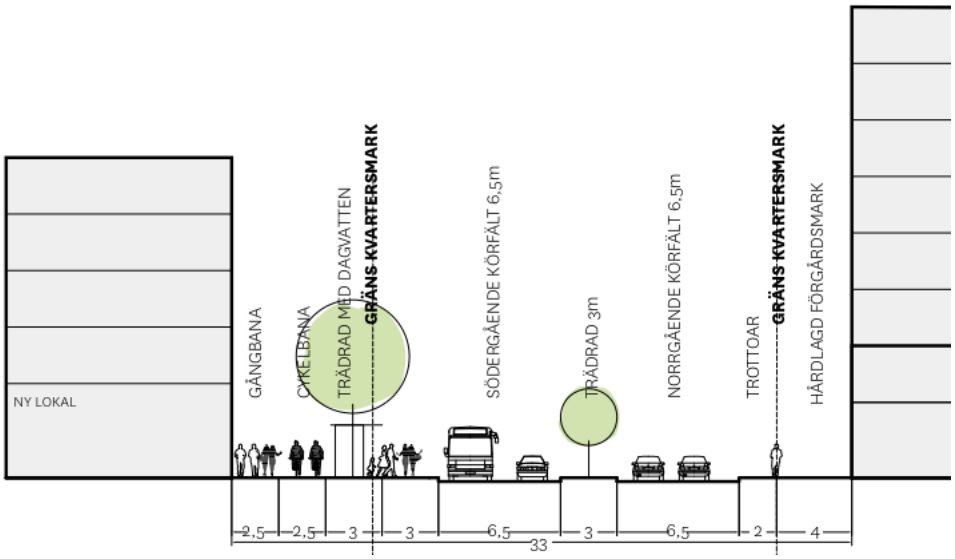
Kvarteren väster om gatan breder ut sig i olika grad, varför det finns större utrymme för vistelseytor vid den norra delen.



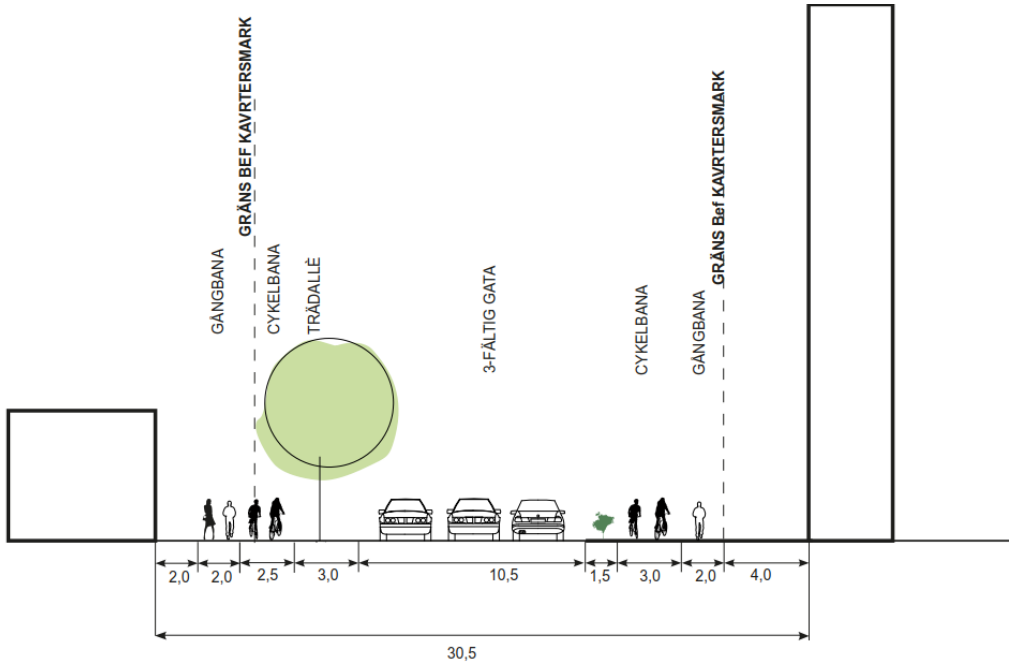
Figur 23 Befintlig vägsektion Västerlånggatan vid hållplats



Figur 24 Förslag på gatusektion Västerlånggatan vid hållplats



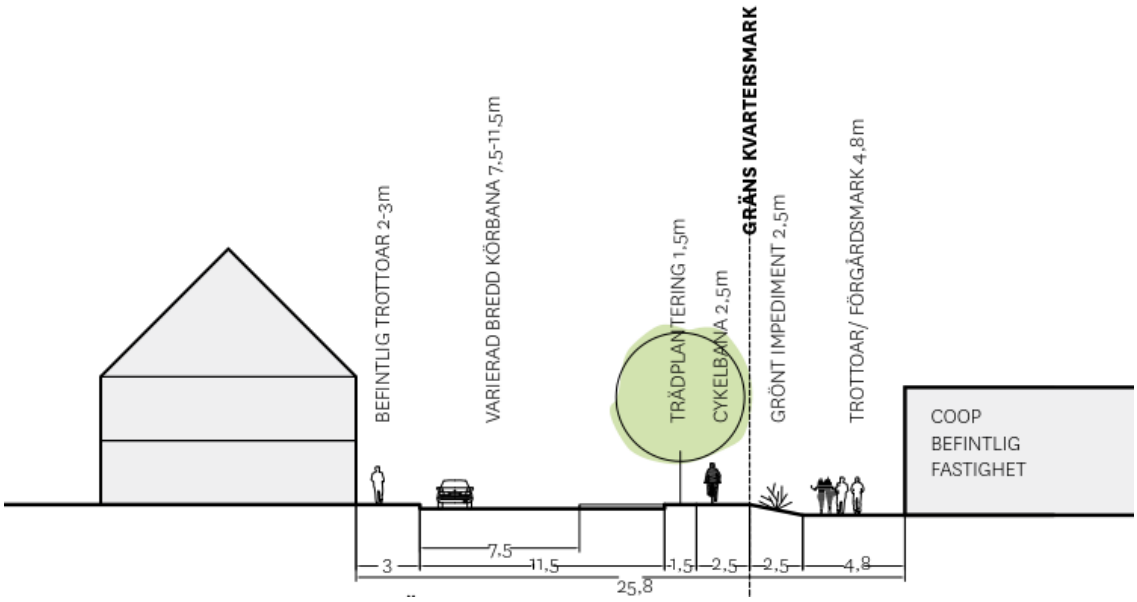
Figur 25 Befintlig sektion Västerlånggatan, norr om korsningen med Västergatan



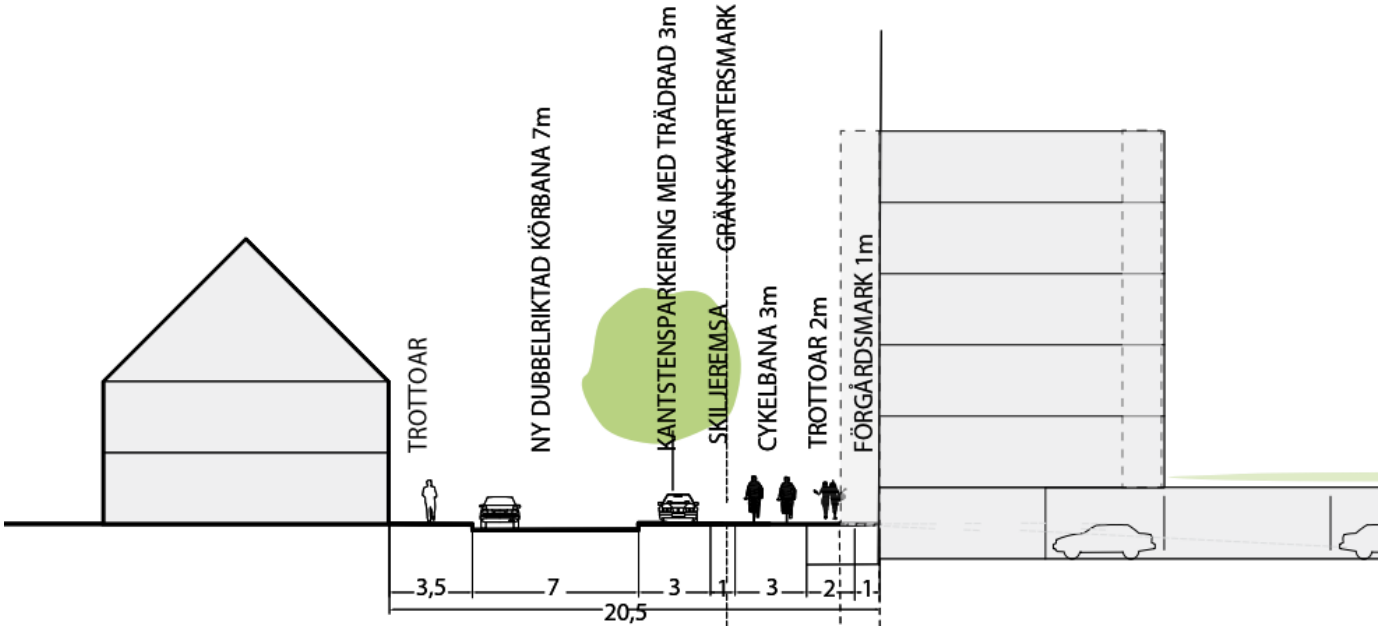
Figur 26 Förslag på vägsektion Västerlånggatan, norr om korsningen med Västergatan

Västergatan

Med den föreslagna bebyggelsestrukturen i kvarteret Stenbocken skapas ett smalare gaturum längs Västergatan jämfört med idag. Vägbanebredden kan minskas till 7,0 meter. Dock behöver trottoaren på södra sidan breddas något. Längs den norra sidan bör plats beredas för gångbana, cykelbana samt förgårdsmark. Önskemål har även framförts om korttidsparkering eller angöringsmöjligheter längs gatan.



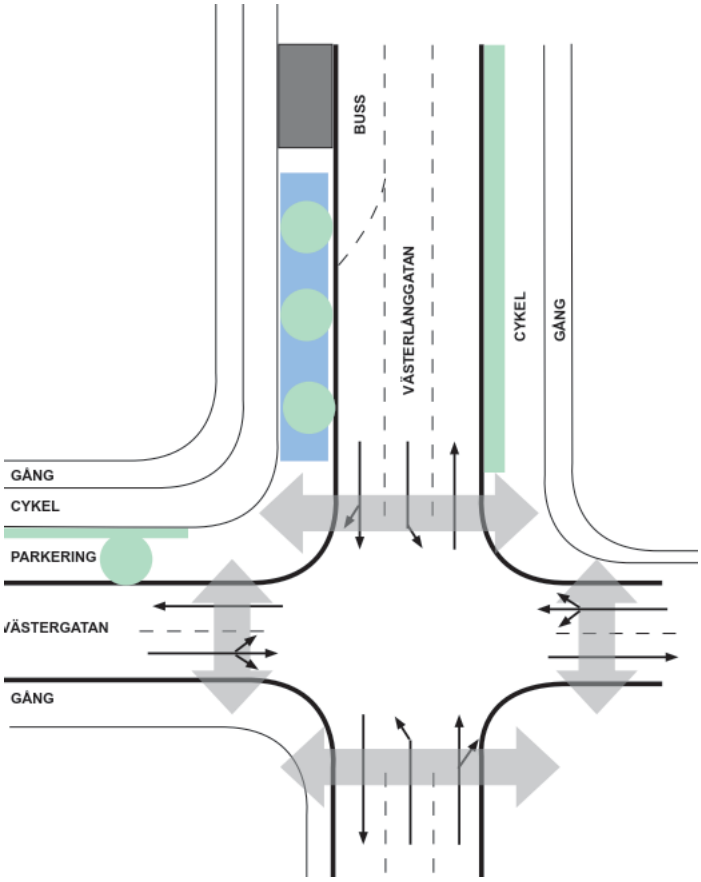
Figur 27 Befintlig sektion Västergatan



Figur 28 Föreslagen vägsektion för Västergatan

Korsningen Västergatan/Västerlånggatan

Med de föreslagna vägsektionerna för Västerlånggatan och Västergatan kommer körfält och GC-banor i korsningen mellan gatorna schematiskt bli enligt Figur 29. Någon detaljerad studie kring korsningsutformningen har inte gjorts i detta skede.



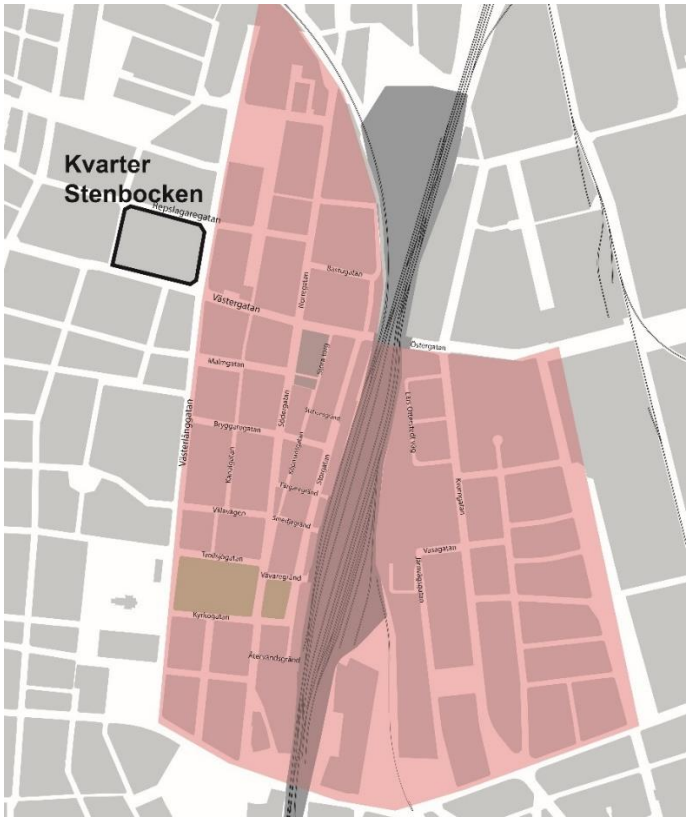
Figur 29 Förslag korsningen Västergatan/Västerlånggatan. De gråa pilarna symboliserar övergångsställen.

Gång- och cykelvägnät

Det är viktigt att se till helheten för exempelvis cykelvägnätet. Längre söderut på Västerlånggatan finns enkelriktade cykelbanor på ömse sidor om gatan. Norrut däremot, löper en dubbelriktad cykelbana utmed östra sidan. Med de nya bostäderna skapas nya målpunkter som bör vägas in i bedömningen av var behov finns för cykelbanor längs Västerlånggatan. Passagerna över gatorna ska också vara genomtänkta.

PARKERING

Gällande parkeringsnormer för Eslövs kommun är antagna av Kommunfullmäktige 2014-04-28. De centrala delarna av staden har lägre parkeringsnormer för bil jämfört med övriga delar av staden och kommunen. Kv Stenbocken ligger i direkt anslutning till den gräns som enligt parkeringsnormerna definierar centrumzonen, se illustration nedan.



Figur 30 Centrumzonens avgränsning samt Kv Stenbocken.

Parkeringsnormerna anger en miniminivå och hindrar inte anläggandet av fler parkeringsplatser.

Parkeringsnormer för bil

Läge i staden	Verksamhet	Antal bpl/1000 kvm BTA
Centrala zonen	Flerbostadshus	3
	Verksamheter	3
Övriga Eslöv	Flerbostadshus	6
	Verksamheter	6

Parkeringsnormer för cykel

Läge i staden	Verksamhet	Antal cpl/1000 kvm BTA
Hela Eslöv	Flerbostadshus	20
	Verksamheter	20

Beräknat parkeringsbehov för cykel
Den föreslagna bebyggelsen på 26 232 kvm BTA har ett beräknat cykelplatsbehov på 582 cykelplatser. Behovet redovisas i tabellen nedan per kvarter.

Kvarter	Verksamhet	Yta (kvm)	Behov antal cykel-platser	Planerat antal cykel-platser i garage	Planerat antal cykel-platser i markplan
ETAPP I – Stenbocken 15					
Del 1 – södra	Flerbostadshus	5 400	108	108	
Del 2 – norra	Flerbostadshus	6 427	129	126	30
Summa		**11 827**	**237 cpl**	**264 cpl**	
ETAPP II – Stenbocken 14					
Del 1 – norra	Flerbostadshus Handel	5 100 2870	102 57	90	39
Del 2 – södra	Flerbostadshus	9 305	186	186	
Summa		**17 275**	**346 cpl**	**315 cpl**	
Totalt					
Summa			**582 cpl**	**579 cpl**	

Beräknat parkeringsbehov för bil

Den föreslagna bebyggelsen på 26 232 kvm har ett beräknat bilplatsbehov på cirka 175 bilplatser. Behovet samt planerat antal bilplatser redovisas i tabellen nedan per kvarter. Bilplatsbehovet föreslås hanteras i halvt nedgrävda källargarage samt längs den nya kvartersgatan.

Kvarter	Verksamhet	Yta (kvm)	Behov antal bilplatser	Planerat antal bilplatser i garage	Planerat antal bilplatser i markplan
ETAPP I – Stenbocken 15					
Del 1 – södra	Flerbostadshus	5 400	32	45	
Del 2 – norra	Flerbostadshus	6 427	39	45	
Summa		**11 827**	**71 bpl**	**90 bpl**	
ETAPP II – Stenbocken 14					
Del 1 – norra	Flerbostadshus Handel	5 100 2870	31 17	67	28
Del 2 – södra	Flerbostadshus	9 305	56	66	
Summa		**17 275**		**161 bpl**	
Totalt					
Summa			**175 bpl**	**251 bpl**	

Utmed Västergatan föreslås ett mindre antal korttidsparkeringsplatser anläggas 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.

SOPHANTERING, VARUTRANSPORTER OCH RÄDDNINGSTJÄNST

Den föreslagna kvartersgatan genom kvarteret Stenbocken skapar möjligheter att lösa tillgängligheten till de fyra kvarteren för bland annat sopfordon och transporter av varor med större fordon utan att en vändplats behöver skapas. Genom att förlägga miljörum så att de blir lätt åtkomliga från kvartersgatan kan en effektiv sophantering skapas inifrån kvarteret utan att fordonen behöver angöra och stanna utmed de omgivande gatorna som utgör en del av huvudgatunätet.

Leveranser av varor till den planerade livsmedelsbutiken i etapp I sker via Repslagaregatan, kvartersgatan samt ett kombinerat varumottag och parkeringsgarage i markplan.

Den föreslagna kvartersgatan kan även sörja för tillgängligheten för räddningsfordon. Vidare studie kring tillgänglighet med höghöjdsfordon och utrymningsvägar behöver göras när bebyggelsestrukturens höjder och struktur är mer låst.

BULLERUTREDNING KV. STENBOCKEN

SCANBYGG I YSTAD AKTIEBOLAG

Eslöv KV. Stenbocken
UPPDRAGSNUMMER 30024538

2021-04-12

Sweco Environment AB

MALMÖ AKUSTIK
HANDLÄGGARE **Christian Höglund**
GRANSKARE **Eva Mörnhed**

SWECO

Sammanfattning

Sweco har av fått uppdraget att inför detaljplaneläggning av Kv. Stenbocken i Eslöv utreda trafikbuller på det tilltänkta området. Bebyggelsen är tänkt att byggas i två kvarter som båda är indelade i två olika etapper. Syftet med utredningen är att kartlägga bullersituationen för år 2040 i full utbyggnad, med både fas 1 och 2 genomförda. Utredningen tar hänsyn till buller från väg och närliggande järnvägsspår.

Beräkningsresultaten visar att vid kvarter 1 och 2 innehålls riktvärdet 60 dB för ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad.

Vid kvarter 3 och 4 överskrids riktvärdet 60 dB för ekvivalent ljudnivå för vissa fasader. Detta innebär att principen om dämpad sida måste tillämpas för bostäder som har över 60 dBA vid fasad, vilket innebär att minst hälften av bostadsutrymmena i varje enskild lägenhet skall vara vänd mot dämpad sida. Riktvärdet för dämpad sida innehålls på fasad som vetter mot innergård. Observera att det kan bli svårt att skapa hörnlägenheter där minst hälften av bostadsrummen är vända mot dämpad sida. Detta måste hanteras genom anpassad planlösning för de bullerutsatta lägenheterna.

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

Sweco
Drottningtorget 14
Box 286
SE 201 22 Malmö, Sverige
Telefon +46 (0)4 016 70 00
Fax
www.sweco.se

Sweco Environment AB
RegNo: 556346-0327
Styrelsens säte: Stockholm

Christian Höglund

Mobil +46 (0)708 16 28 33
christian.hoglund@sweco.se

SWECO

Innehållsförteckning

1	**Inledning och bakgrund**	**1**
2	**Versionsändringar**	**2**
3	**Underlag och förutsättningar**	**3**
3.1	Utbyggnadsalternativ	3
3.2	Trafikuppgifter	3
4	**Järnvägstrafik**	**5**
4.1	Kartunderlag	5
5	**Riktvärden**	**6**
5.1	Bedömningsgrunder: Förordningen om trafikbuller vid bostäder: SFS 2015:216	6
5.2	Uttrycksförklaring	6
5.3	Riktvärden för lokaler som inte ämnas som bostad	7
6	**Beräkningsmetod**	**7**
7	**Resultat**	**8**
7.1	Bilagor	8
8	**Analys**	**9**
8.1	Kvarter 1	10
8.2	Kvarter 2	11
8.3	Kvarter 3	12
8.4	Kvarter 4	14
9	**Slutsats**	**16**

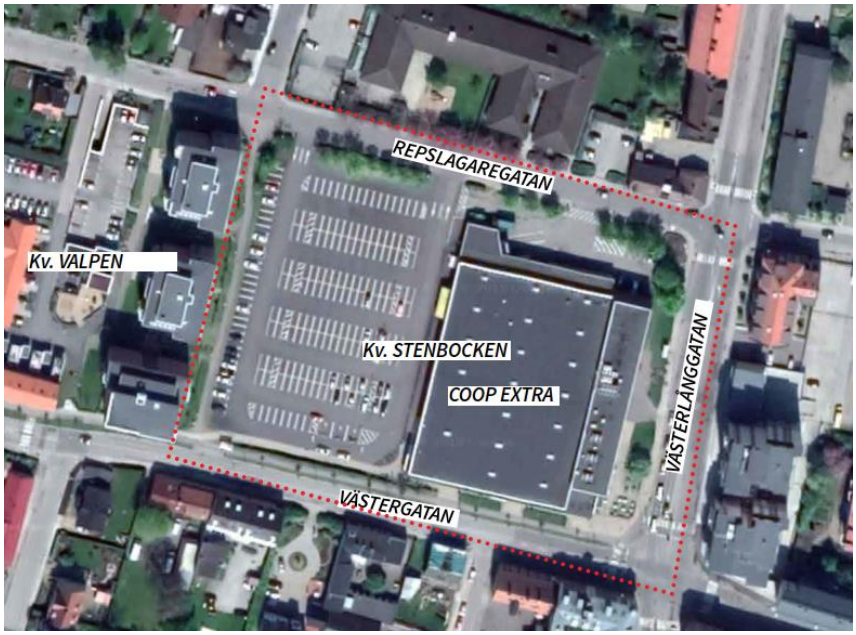
SWECO

Bilagor

Namn	Ekvivalent/maximal ljudnivå	Väg/järnväg	År
Bilaga 1	Ekvivalent ljudnivå	Väg	2040
Bilaga 2	Maximal ljudnivå dagtid 06-22	Väg	2040
Bilaga 3	Maximal ljudnivå nattetid 22-06	Väg	2040
Bilaga 4	Ekvivalent ljudnivå	väg och järnväg	2040
Bilaga 5	Maximal ljudnivå nattetid 22-06	järnväg	2040
Bilaga 6	3D-vy Ekvivalent ljudnivå	-	2040

1 Inledning och bakgrund

Sweco har av fått uppdraget att inför detaljplaneläggning av Kv. Stenbocken i Eslöv utreda trafikbuller på det tilltänkta området, Figur 1. Bebyggesen är tänkt att byggas i två kvarter som båda är indelade i två olika etapper. I fas 1 bebyggs den västra delen med två bostadskvarter. I fas 2 rivs den befintliga butikslokalen (Coop Extra) och ersätts med ytterligare två bostadskvarter. Syftet med utredningen är att kartlägga bullersituationen för år 2040 i full utbyggnad, med både fas 1 och 2 genomförda. Utredningen tar hänsyn till buller från väg och närliggande järnvägsspår.



Figur 1. Översikt över kvarter Stenbocken. Källa: Kv. Stenbocken Eslöv, utredning av förutsättningar, arbetsdokument.

SWECO

2 Versionsändringar

Utredningen kompletteras på grund av granskningskommentarer som uppkommit på samråd. I denna version har rapporten kompletterats med följande:

- Scenario för järnvägsbuller har lagts till. Bullerberäkningar utförs för Stambanan och Marieholmsbanan
- Trafikdata för närliggande vägar har reviderats med nya data
- Utformningen för den nya bebyggelsen har förändrats med b.la. nya höjder för byggnaderna i kvarteret.

3 Underlag och förutsättningar

3.1 Utbyggnadsalternativ

Kv. Stenbocken kommer att uppföras i två faser, där den västra delen av kvarteret bebyggs först och därefter den östra delen. Anledningen till att denna bullerutredning utförs med båda faserna genomförda är för att bullersituationen bedöms som likvärdig oavsett vilken del av kvarteret som är bebyggt.

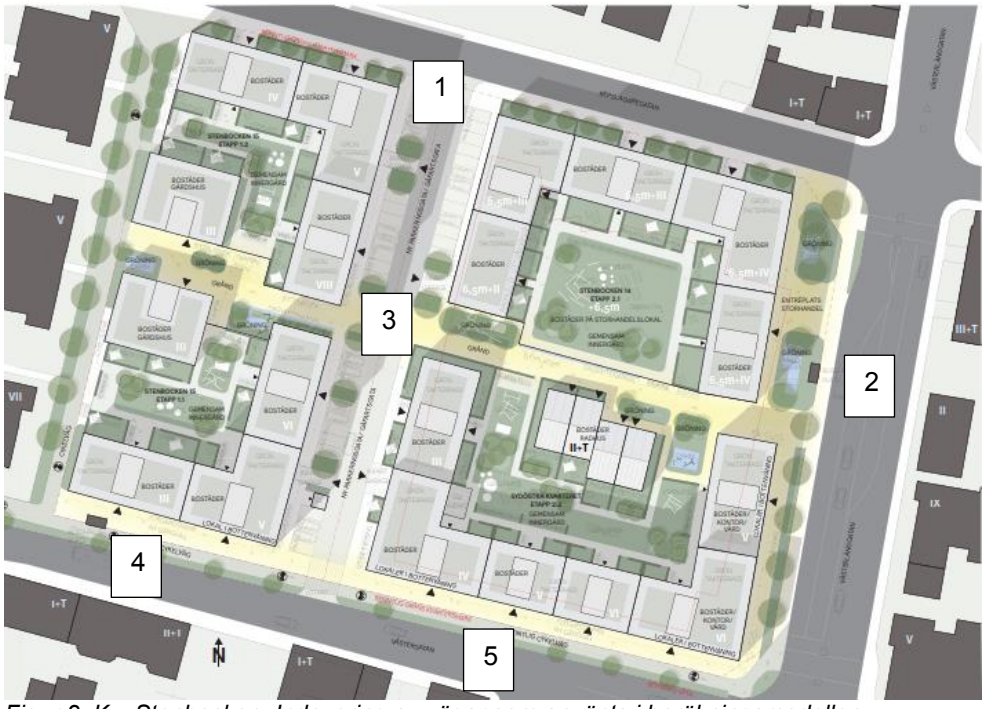
3.2 Trafikuppgifter

Trafikdata för vägar i har tagits fram av Sweco Society. Vägbredd har tillhandahållits i DWG- format av beställare 2020-03-19. Hastighet för väg 1-2 och 4-5 är hämtad från NVDB[1]. Hastighet för väg 3 har tagits fram i samråd med beställare 2020-03-27. Trafikdata som använts i beräkningsmodellen redovisas i Tabell 1 med indexering i **Fel! Hittar inte referenskälla.**.

Tabell 1

Index	Vägsträcka	2040 ÅDT	2040 tung trafik %	Hastighet
1	Repslagargatan	1050	5%	30
2	Västerlånggatan	8500	4%	40
3	Ny kvartersgata	1250	5%	30
4	Västergatan	9700	6%	40
5	Västergatan	9900	6%	40

[1] https://nvdb2012.trafikverket.se/SeTransportnatverket, hämtad 2020-03-30



Figur 2. Kv. Stenbocken. Indexering av vägar som använts i beräkningsmodellen

4 Järnvägstrafik

Trafikverkets Bullerprognos t20 för prognosår 2040[2] har använts för trafikdata på järnvägen och korsrefererats mot Nationell järnvägsdatabas, NJDB3[4], för hastigheter. Använd data i beräkningsmodellen syns i Tabell 2.

Tabell 2. Översikt av tågdata som använts i beräkningsmodellen

STRÄCKA	TÅGTYP	2040			HASTIGHET
		ÅDT	MEDELLÄNGD	MAXLÄNGD	
Teckomatorp -Eslöv	**Godståg**	1	572	630	60-160
Teckomatorp -Eslöv	**X60**	33	-	-	60-160
Lund-Hässleholm KP	**X60**	105	143	340	100

4.1 Kartunderlag

Kartunderlag i form av fastighetskarta, vägar och tillhandahållits av kund i DWG-format 2020-03-19. Ingen markmodell har använts då området förutsätts vara platt. Underlag för ny bebyggelse har tillhandahållits av kund i DWG-format 2021-03-03.

Närliggande byggnader som är relevanta för ljudspridningen har höjdsatts med hjälp av Google Earths 3D-vy. Övriga byggnader i området har schablonmässigt satts till 6 m. Ett våningsplan har schablonmässigt satts till tre meter.

Figur 3. Överblick över bebyggelse och höjdsättning av byggnader

[2] https://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/Planerings--och-analysmetoder/Samhallsekonomisk-analys-och-trafikanalys/Kort-om-trafikprognoser/

[4] https://njdbwebb.trafikverket.se/SeTransportnatverket, hämtat mars 2021

5 Riktvärden

5.1 Bedömningsgrunder: Förordningen om trafikbuller vid bostäder: SFS 2015:216

Enligt 3 § Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader lydelse före-/efter den 1 juli 2017, gäller följande riktvärden 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

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

5.2 Uttrycksförklaring

Bostadsrum: rum för daglig samvaro, utom kök, och rum för sömn.

Ekvivalent ljudnivå: en medelljudnivå för spårtrafik och vägtrafik.

Frifältsvärde: en ljudnivå som inte påverkas av reflexer från den egna fasaden.

Maximal ljudnivå: en ljudnivå för spårtrafik och vägtrafik av den mest bullrande fordonstypen med tidsvägning F.

Reflexbidrag: Inkludering av definierat antal ljudreflexer i beräkningar.

Uteplats: en iordningställd yta avsedd för vistelse utomhus.

Dämpad sida: där dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad inte överstiger 55 dB och maximal ljudnivå inte överstiger 70 dB nattetid.

För vidare bedömningsgrunder bedöms Boverkets promemoria *Frågor och svar om buller* 2016-06-01[5] som tillämpbar.

5.3 Riktvärden för lokaler som inte ämnas som bostad

Riktvärden för lokaler som inte ämnas som bostäder hänvisar BBR till Svensk Standard 25268:2007+T1 2017 – ljudklassning av utrymmen i byggnader – Vårdlokaler, undervisningslokaler dag- och fritidshem, kontor och hotell. I standarden definieras fyra olika ljudklasser varav ljudklass C utgör minimikrav för byggnation enligt BBR. Standarden omnämner endast ljudnivåer inomhus som verkar som dimensionerande för fasadkonstruktioner.

6 Beräkningsmetod

Ljudnivåer från väg- och järnvägstrafik har beräknats i enlighet med Naturvårdsverkets beräkningsmodeller för vägtrafik[6] och för järnvägstrafik

I programmet Cadna A version 2019 MR 2 har en beräkningsmodell skapats som innehåller markytans topografi, byggnader, markbeskaffenhet (akustiskt hård eller mjuk), omformarstationen samt ingående väg- och järnvägar. Därefter har ljudnivåbidraget beräknats till omgivningen.

Beräkningsmodellen för vägtrafikbuller har en giltighet på avstånd upp till 300 m från vägen. Noggrannheten bedöms till +/- 3 dB på 50 m avstånd och +/- 5 dB på 200 m avstånd. Förutsättningen gäller vinkelrätt mot väg under neutral eller måttliga medvindsförhållanden, dvs 0–3 m/s eller vid motsvarande temperaturgradienter. För beräkning av spårburen trafik bedöms noggrannheten till cirka ±3 dB på avstånd upp till 300–500 m.

Maximala ljudnivåer dagtid från vägtrafik har beräknats som femte högsta passagen per timme mellan kl 06-22.

Maximala ljudnivåer nattetid från vägtrafik har beräknats som femte högsta passagen mellan kl 22-06.

[5] https://www.boverket.se/contentassets/f1e418c7920a4aff8f79fc774d2a5c4e/fragor-och-svar-om-buller.pdf, hämtad nov 2019.

[6] Vägtrafikbuller, nordisk beräkningsmodell, reviderad 1996, rapport 4653, 1996, Naturvårdsverket

7 Resultat

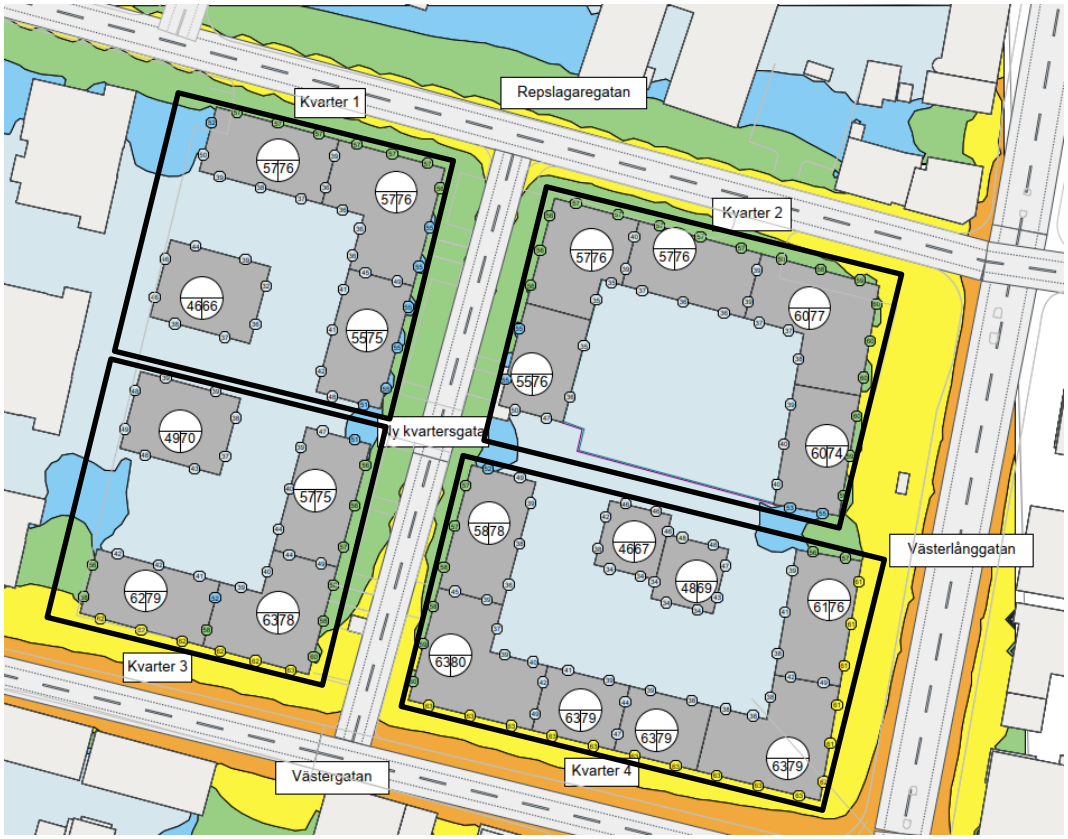
Resultaten presenteras som ljudutbredningskartor i medföljande bilagor. Beskrivning av hur resultaten av beräkningarna kan tillämpas och tolkas redovisas nedan.

7.1 Bilagor

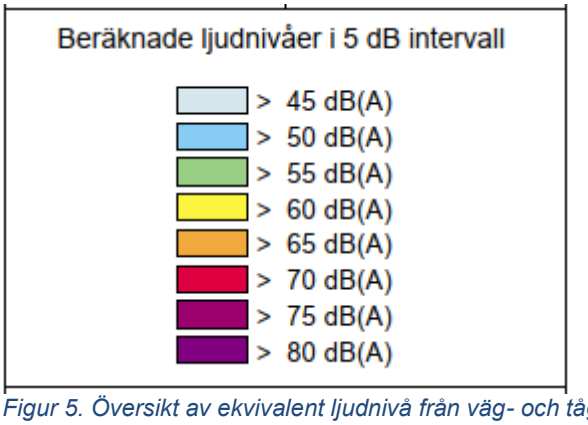
Resultatet för ljudutbredning redovisas i bilagor listade nedan.

Namn	**Ekvivalent/maximal ljudnivå**	**Väg/järnväg**	**År**
Bilaga 1	Ekvivalent ljudnivå	Väg	2040
Bilaga 2	Maximal ljudnivå dagtid 06-22	Väg	2040
Bilaga 3	Maximal ljudnivå nattetid 22-06	Väg	2040
Bilaga 4	Ekvivalent ljudnivå	väg och järnväg	2040
Bilaga 5	Maximal ljudnivå nattetid 22-06	järnväg	2040
Bilaga 6	3D-vy Ekvivalent ljudnivå	-	2040

8 Analys

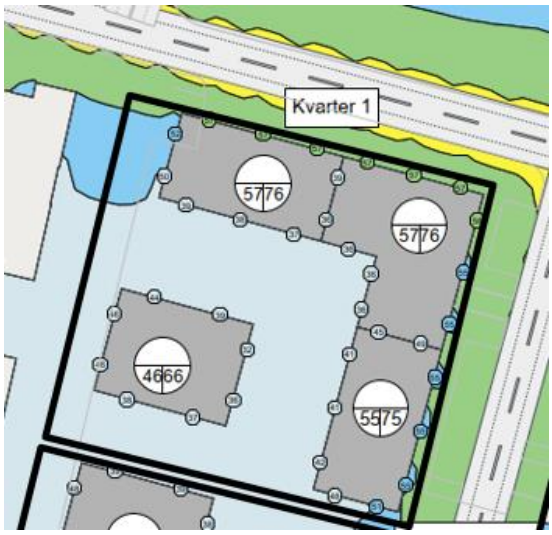


Figur 4. Översikt av nytt kvarter med kvartersindexering.



Figur 5. Översikt av ekvivalent ljudnivå från väg- och tågtrafik.

8.1 Kvarter 1

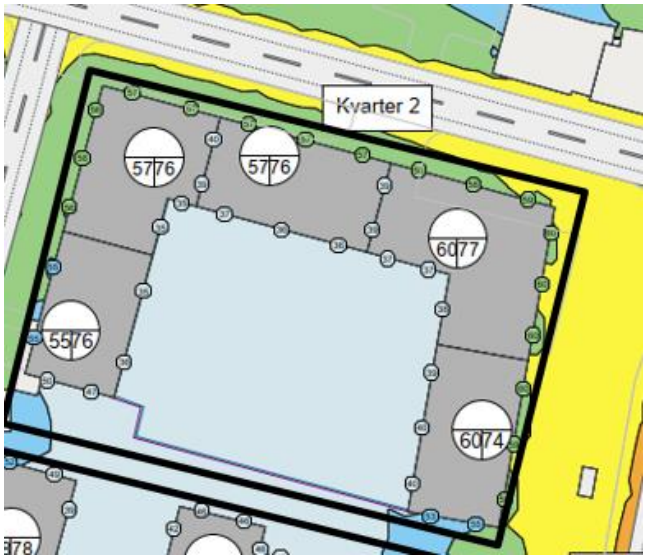


Figur 6. Översikt av kvarter 1, ekvivalent ljudnivå från väg- och tågtrafik.

Den ekvivalenta ljudnivån underskrider gränsvärdet på 60 dBA på alla fasadsidor, se bilaga 4. Detta gäller för både väg- och tågtrafik.

Gränsvärdena för uteplats, 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå, överskrids vid fasaddelar som vetter mot Repslagaregatan samt den nya gatan öster om kvarteret, se bilaga 4, 2 och 5. Gränsvärden för uteplats innehålls vid fasad som vetter mot innergården samt på hela innergårdens yta se bilaga 4, 2 och 5.

8.2 Kvarter 2

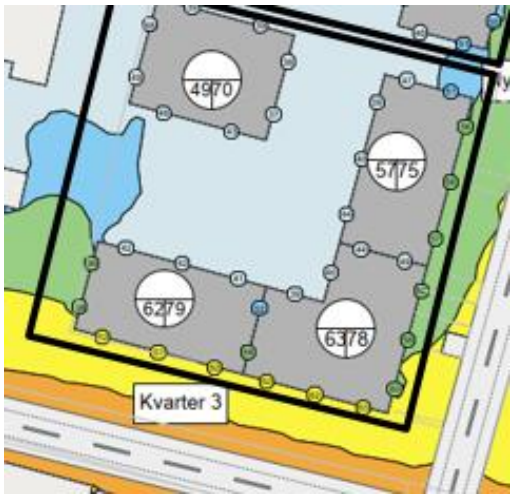


Figur 7. Översikt av kvarter 2. Ekvivalent ljudnivå från väg- och tågbuller

Den ekvivalenta ljudnivån underskrider gränsvärdet på 60 dBA på alla fasadsidor, se bilaga 4. Detta gäller för både väg- och tågtrafik.

Gränsvärdena för uteplats, 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå, överskrids vid fasaddelar som vetter mot Repslagaregatan, Västerlånggatan och den nya gatan öster om kvarteret, se bilaga 4, 2 och 5. Gränsvärden för uteplats innehålls vid fasaddelar som vetter mot innergården samt på hela innergårdens yta.

8.3 Kvarter 3

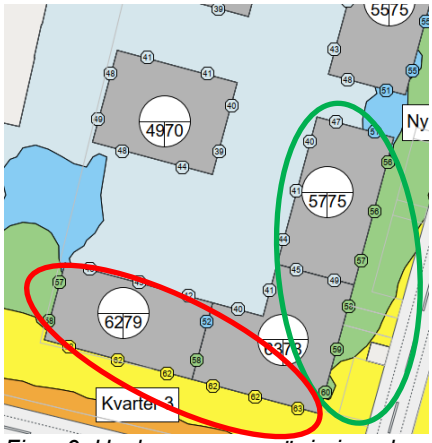


Figur 8. Översikt av kvarter 3. Ekvivalent ljudnivå från väg- och tågbuller

Den ekvivalenta ljudnivån överskrider gränsvärdet på 60 dBA på fasadsidan som är vänd mot Västergatan, se bilaga 4. Detta gäller för både väg- och tågtrafik. För lägenheter med fönster mot Västergatan behöver därför dämpad sida tillämpas, dvs minst hälften av bostadsrummet i varje enskild lägenhet skall ha fönster mot innergården, se bilaga 3, 4 och 5.

För hörnlägenheter kan problemet med dämpad sida hanteras genom planlösningen i bostäderna. Varje bullerutsatt bostad måste ha minst hälften av vistelserummen vända mot innergården eller annan fasaddel som underskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå nattetid. Utrymmen så som trapphus, toaletter kan med fördel läggas mot den bullerutsatta sidan.

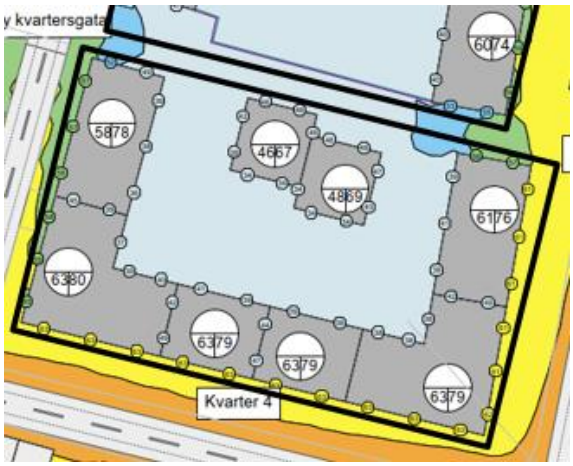
På kvarterets övriga sidor innehålls gränsvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad, och därmed behöver principen om dämpad sida inte tillämpas för dessa lägenheter, se Figur 9.



Figur 9. Huskroppen som är inringade med grönt innehåller grundkravet på 60 dB ekvivalent ljudnivå vid fasad, dvs principen om dämpad sida behöver inte tillämpas. För huskropp inringat med rött överskrids grundkravet på 60 dB ekvivalent ljudnivå vid fasad mot Västergatan, och minst hälften av bostadsrummet behöver vara vända mot dämpad sida (dvs mot innergård).

Gränsvärdena för uteplats, 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå, överskrids vid fasaddelar som vetter mot Västergatan samt den nya gatan öster om kvarteret. Gränsvärden för uteplats innehålls vid fasaddelar som vetter mot innergården samt på hela innergårdens yta, se bilaga 4, 2 och 5.

8.4 Kvarter 4

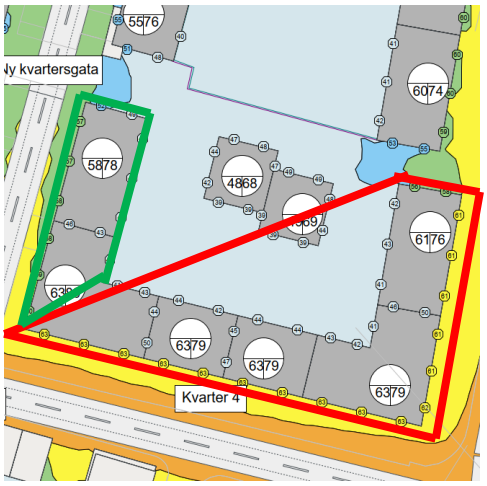


Figur 10. Översikt av kvarter 4. Ekvivalent ljudnivå från väg- och tågbuller

Den ekvivalenta ljudnivån överskrider gränsvärdet på 60 dBA på fasadsidan som är vänd mot Västergatan, och Västerlånggatan, se bilaga 4 och 6. Då den ekvivalent ljudnivån överskrids så bör dämpad sida tillämpas på bostäder som vetter mot Västergatan och Västerlånggatan.

För den västra flygeln innehålls kravet på ekvivalent ljudnivå om 60 dB vid fasad, se Figur 11. Här behöver principen om dämpad sida inte tillämpas.

För hörnlägenheter kan problemet med dämpad sida hanteras genom planlösningen i bostäderna. Varje bullerutsatt bostad måste ha minst hälften av vistelserummen vända mot innergården eller annan fasaddel som underskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå nattetid, se bilaga 4, 2 och 5. Utrymmen så som trapphus, toaletter kan med fördel läggas mot den bullerutsatta sidan.



Figur 11. Flyglarna som är inringade med grönt innehåller grundkravet på 60 dB ekvivalent ljudnivå vid fasad, dvs principen om dämpad sida behöver inte tillämpas. För huskropp inringat med rött överskrids grundkravet på 60 dB ekvivalent ljudnivå vid fasad, och minst hälften av bostadsrummet behöver vara vända mot dämpad sida (dvs mot innergård).

Gränsvärdena för uteplats, 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå, överskrids vid fasaddelar som vetter mot Västergatan, Västerlånggatan och den nya gatan öster om kvarteret. Gränsvärden för uteplats innehålls vid fasaddelar som vetter mot innergården samt hela innergårdens yta, se bilaga 1 och 2.

9 Generellt om gemensamma uteplatser

För kvarter där riktvärdet för uteplats överskrids kan principen om gemensam uteplats tillämpas. Observera att det räcker att varje lägenhet har tillgång till en uteplats, den primära uteplatsen, som innehåller gällande riktvärden för buller. Denna uteplats kan antingen vara privata balkonger, alternativt en gemensam uteplats som alla har tillgång till. När varje lägenhet har tillgång till en primär uteplats som innehåller riktvärden för buller tillåts sekundära uteplatser där riktvärden överskrids.

10 Slutsats

Vid kvarter 1 och 2 innehålls riktvärdet 60 dB för ekvivalent ljudnivå.

Vid kvarter 3 och 4 överskrids riktvärdet 60 dB för ekvivalent ljudnivå för vissa fasader. Detta innebär att principen om dämpad sida måste tillämpas för bostäder som har över 60 dBA vid fasad, vilket innebär att minst hälften av bostadsutrymmena i varje enskild lägenhet skall vara vänd mot dämpad sida. Riktvärdet för dämpad sida innehålls på fasad som vetter mot innergård. Observera att det kan bli svårt att skapa hörnlägenheter där minst hälften av bostadsrummen är vända mot dämpad sida. Ibland accepteras att enstaka lägenheter ej uppfyller kraven på utomhusnivåer.

Vid alla kvarter överskrids riktvärdet för uteplats på fasadsidor som vetter mot en väg. Uteplatser kan anläggas på fasader som vetter mot innergård och gemensamma uteplatser kan anläggas på markplan på alla innergårdar. (När varje lägenhet har tillgång till en primär uteplats som innehåller riktvärden för buller tillåts sekundära uteplatser där riktvärden överskrids. En gemensam uteplats får räknas som den primära uteplatsen.)

SWECO

DAGVATTENUTREDNING

SCANBYGG

Dagvattenutredning för Kv. Stenbocken

UPPDRAGSNUMMER 13010826

2020-04-30 (REV. 2021-05-17)

VA-SYSTEM SYD

NATHALIE ROOS
HANDLÄGGARE

SWECO

Sammanfattning

Kvarteret Stenbocken i Eslöv är i dagsläget en till största del hårdgjord yta som innefattar en Coop Extra-affär med tillhörande parkering. Kvarteret ska byggas om för att istället innefatta nytt bostadsområde, underjordiska garage och kvartersmark. En dagvattenutredning har gjorts för att bedöma förutsättningarna för hantering och fördröjning av dagvatten inom planområdet.

Planområdet är i dagsläget mycket flackt och dess närområde kan anses relativt ofta drabbas av översvämningar. Anpassad höjdsättning av nytt kvarter är därför av stor relevans för att undvika att dagvatten ansamlas på olämpliga ställen, t.ex. i de underjordiska garagen. Det högsta tillåtna värde som anges för utflöde av dagvatten från planområde till befintligt dagvattensystem som finns är mycket högt. VA-huvudman VA Syd önskar att man fördröjer dagvattenflöden så mycket som möjligt, vilket också föreskrivs i Eslövs kommuns översiktsplan. Dagvattenutredningen har visat på att flöde kan fördröjas ner till en femtedel av högsta tillåtna flöde.

Då planområdet efter exploatering kommer att vara relativt kompakt så förespråkas att genomsläppliga ytor används i så stor utsträckning som möjligt. Med detta menas t.ex. gröna tak, gräsarmering för parkeringsplatser och markbetäckning i form av plattor eller sten hellre än asfalt och betong.

För fördröjning av dagvatten rekommenderas att detta görs i underjordiskt magasin i den gångfartsgata som ska dela området i ett västra och ett östra kvarter. Erforderliga 200 m^3 dagvatten kan fördröjas i exempelvis ett rörmagasin eller i dagvattenkassetter och möjlighet finns att det under vägen hit renas i regnbäddar.

Även skyfall måste kunna fördröjas inom planområdet. I dagsläget finns en lågpunkt i planområdets nordöstra hörn som vid skyfall fördröjer cirka 175 m^3 vatten men när denna lågpunkt byggs bort måste volymen kompenseras på annan plats. Då det inom planområdet kommer att vara ont om plats och dessutom mycket konstruktioner på bjälklag så rekommenderas att så många grönytor som möjligt utförs som nedsänkta ytor och/eller regnbäddar med möjlighet till extra fördröjning. Även parkeringsplatser utmed gångfartsgatan genom planområdet bör utformas något nedsänkt för att ge möjlighet till extra fördröjning av dagvatten vid skyfall.

Sweco
Spannmålsgatan 9

SE 291 32 Kristianstad, Sverige
Telefon +46 44 785 22 00
Fax +46 44 12 92 60
www.sweco.se

Sweco Environment AB
RegNo: 556346-0327
Styrelsens säte: Stockholm

Nathalie Roos
Civilingenjör - VA
Kristianstad

Mobil +46 76 890 03 71
nathalie.roos@sweco.se

SWECO

Innehållsförteckning

1	**Inledning**	**1**
1.1	Uppdrag och syfte	1
1.2	Organisation	1
2	**Riktlinjer för planering av dagvatten**	**2**
2.1	Ledande dokument	2
2.2	Förslag till riktvärden för dagvatten	4
2.3	Svenskt Vattens publikation P110	4
3	**Områdesbeskrivning**	**5**
3.1	Befintligt område	5
3.2	Efter exploatering	6
4	**Förutsättningar**	**8**
4.1	Flödesvägar och lågpunkter	8
4.2	Befintligt VA-ledningsnät och anslutningspunkter	10
4.3	Övriga ledningar	11
4.4	Översvämningsrisker	11
4.5	Grundvatten och geologi	12
4.6	Recipienter och miljökvalitetsnormer	13
4.6.1	Saxån: Välabäcken-källa	13
4.6.2	Eslöv-Flyinge	13
4.6.3	Krondiket/Krondammen	13
5	**Beräkningar**	**14**
5.1	Dimensionerande förutsättningar	14
5.2	Markanvändning	15
6	**Resultat**	**16**
6.1	Dagvattenflöden	16
6.2	Erforderlig fördröjningsvolym	16
7	**Systemlösning**	**18**
7.1	Gröna tak	18
7.2	Genomsläppliga beläggningar/permeabla ytor	19
7.3	Regnbäddar	20
7.4	Underjordiskt magasin	21

SWECO

8 Skyfallsanalys 22
8.1 Skyfallskartering och vattennivåer 22
8.2 Principiell höjdsättning och sekundära avrinningsvägar 23

9 Hantering och fördröjning av dagvatten och skyfall 25
9.1 Dagvatten 26
9.2 Skyfall 26

10 Slutsats 28

11 Förslag till etapputbyggnad 28

12 Globala hållbarhetsmål 29

13 Litteraturförteckning 30

1 Inledning

Sweco har den 2020-03-13 fått i uppdrag av Scanbygg att ta fram en dagvattenutredning för arbete med detaljplan för kvarteret Stenbocken i Eslöv. En revidering av rapporten har gjorts efter att geoteknisk undersökning är genomförd och dokumenterad.

1.1 Uppdrag och syfte

Uppdragets omfattning utgörs av:

- Insamling av data samt bearbetning och genomgång av denna.
- Upprättande av höjdmodell i GIS för framtagande av avrinningsområden samt modellering av naturliga avrinningsvägar vid ytlig avrinning.
- Översiktlig bedömning av geotekniska förhållanden för vidare bedömning av infiltration med hjälp av SGU:s kartvisare.
- Beräkning av dagvattenflöden och uppskattning av volymer vid olika regn, före och efter exploatering. Med ledning av P110 dimensioneras erforderliga fördröjningsvolymer.
- Redovisning av eventuellt fördröjningsbehov efter exploatering tillsammans med åtgärdsförslag och förslag på placering av fördröjningsåtgärder.
- Framtagande av PM/rapport.

1.2 Organisation

Beställare	Scanbygg
Uppdragsledare	Richard Andersson
Handläggare	Nathalie Roos
Kvalitetsgranskare	Erik Magnusson

2 Riktlinjer för planering av dagvatten

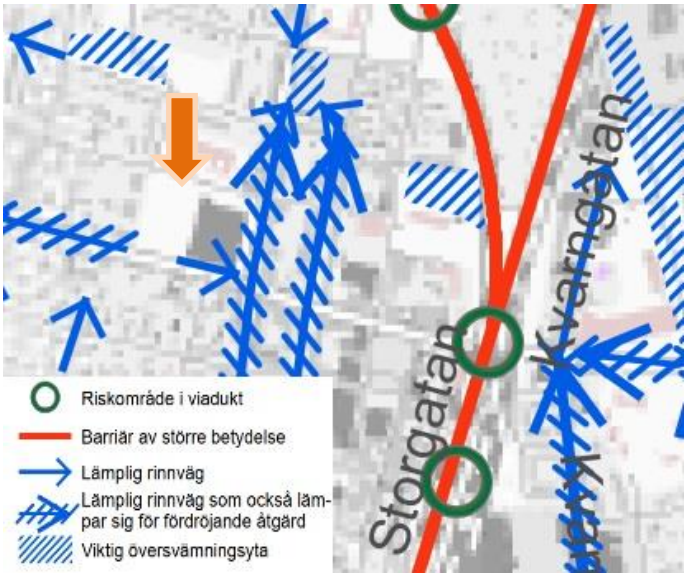
I arbetet med dagvattenutredningen för den aktuella detaljplanen har ett antal dokument varit ledande vid bedömningar av dagvattensituationen och för de förslag på åtgärder som anges i denna utredning. De underlagsmaterial som sätter ramarna för de principförslag som tas fram i denna dagvattenutredning utgörs bland annat av dokument framtagna av kommun och VA-huvudman. Även de miljökvalitetsnormer som vattenmyndigheten tagit fram (presenterade i avsnitt 0) sätter ramar för vilka förslag på åtgärder som är lämpliga för omhändertagande av det aktuella planområdets dagvatten.

2.1 Ledande dokument

En dagvattenstrategi för Eslövs kommun finns i dagsläget ej ännu utan är under framtagande, därför används istället underlag från Lunds och Malmös kommuner vilka har samma VA-huvudman, VA-Syd. Nedan angivna dokument innehåller mål och riktlinjer för hantering av dagvatten:

- Översiktsplan Eslöv 2035, antagen av kommunfullmäktige 2018-05-28 (Eslövs Kommun 2018).

  I översiktsplanen står beskrivet att det ska planeras 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 (markerat med orange pil) fyller viktiga funktioner som rinnvägar och för fördröjande åtgärder, se Figur 2-1.



Figur 2-1. Strategi- och åtgärdsplan för skyfall och dagvatten hämtad ur Eslövs kommuns översiktsplan (Eslövs Kommun 2018).

- Dagvattenstrategi för Malmö (Malmö Stad 2008).

  Utmärkande i Malmö Stads dagvattenstrategi är ett stycke som beskriver hanteringen av förorenat dagvatten. Rening ska ske innan infiltration av förorenat vatten och mycket förorenade ytor ska renas med avskiljare innan infiltration.

- Dagvattenplan för Lunds kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-03-22 (Lunds Kommun, VA-Syd 2018).

  Dagvattenplanen för Lunds kommun är något mer detaljerad än dagvattenstrategin för Malmö Stad. Bland annat står beskrivet att dagvattenplanen ska bidra till att hydrologisk och ekologisk status hos recipient förbättras, att hållbara lösningar ska väljas som möjliggör för expansion samt att Vattendirektivets krav ska uppnås och att dagvatten ska vara en naturlig del av stadsmiljön. De viktigaste effekterna som dagvattenåtgärder ska uppnå är:

  Minskad föroreningsbelastning

  Minskad flödesbelastning

  Dämpning och utjämning av flöden och buffrande förmåga i dagvattensystem

  Minskade risker för översvämning av befintlig och planerad bebyggelse.

En övergripande andel riktlinjer är gemensamma för både Lunds och Malmös kommun och eftersom samtliga kommuner har samma VA-huvudman så förutsätts att liknande riktlinjer kommer att presenteras i den dagvattenstrategi som planeras för Eslövs kommun:

- Utformning av dagvattensystem ska ske så att skadliga uppdämningar vid kraftiga regn undviks.
- Föroreningar i dagvatten ska avskiljas under vattnets väg till recipient, helst så nära källan som möjligt, och tillförsel av föroreningar till dagvattensystemet ska så långt som möjligt begränsas.
- Dagvatten ska ses som en positiv resurs.
- Dagvattensituationen ska hanteras hållbart genom att långsiktigt hållbara system skapas. Förutsättningar för detta ska ges redan i planarbetet.
- Öppen hantering av dagvatten förespråkas.

2.2 Förslag till riktvärden för dagvatten

En klassificering av dagvatten och reningsbehov, samt förslag på typ av rening, presenteras i Malmö Stads dagvattenstrategi och återges i Figur 2-2 nedan.

Markanvändning	Förorenings-halter	Reningsbehov Ja	Reningsbehov Nej	Typ av rening
Innerstaden				
Stenstadens bostads- och arbetsområden inkl. lokalgator	Måttliga	x	x	Grönytor
Ytterstaden				
Bostadsområden (flerfamiljshus) och arbetsområden inkl. lokalgator	Låga-Måttliga	x	x	Grönytor
Småhusområden inkl. lokalgator	Låga		x	-
Inner- och Ytterstad				
Större parkeringsanläggningar och terminalområden	Måttliga-Höga	x		Svackdiken, grönytor, dammar, avskiljare
Industrifastigheter med miljöfarlig verksamhet	Beroende på verksamheten	x		Svackdiken, grönytor, dammar, avskiljare
Allmän mark				
Lokalgator< 8000 fordon/dygn	Låga		x	-
Vägar med 8000 - 15000 fordon/dygn	Låga-måttliga		x	
Trafikleder med 15000 -30000 fordon/dygn	Måttlig - Höga	x		Svackdiken, dammar, filtervallar, översilningar.
Trafikleder med > 30000 fordon/ dygn	Höga	x		Svackdiken, dammar, filtervallar, översilningar.
Parker, naturmark m m	Låga		x	-

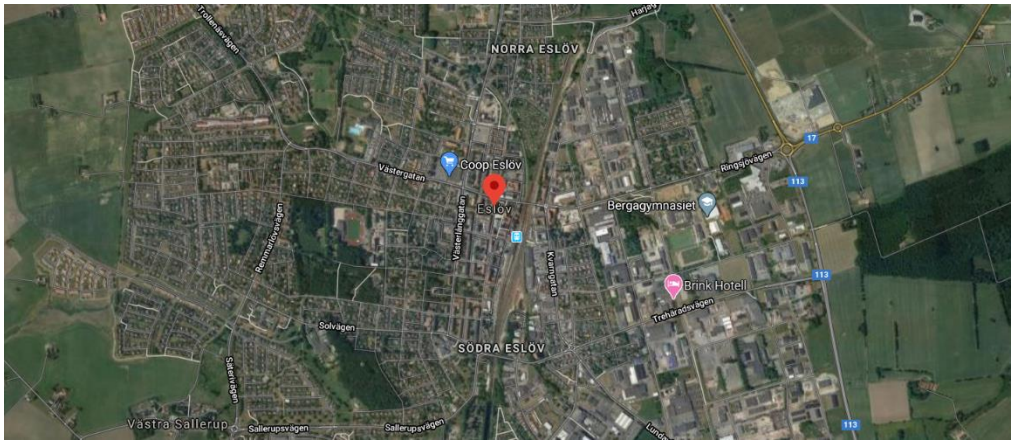
Figur 2-2. Dagvattenklassificering hämtad ur Malmö Stads dagvattenstrategi (Malmö Stad 2008).

2.3 Svenskt Vattens publikation P110

Svenskt Vattens P110 är en publikation som ger rekommendationer för hur nya exploateringsområden ska uppnå uppsatta funktionskrav för skydd av anläggningar och bebyggelse (Svenskt Vatten 2016). Huvudbudskapen i P110 är övergripande krav och förutsättningar för samhällens avvattning, dimensionering och utformning av nya dagvattenledningar, dimensionering och utformning av nya spillvattenledningar, och hur vatten från husgrundsdräneringar ska avledas och tas om hand. I syfte att ta hänsyn till framtida klimatförändringar föreslår Svenskt Vatten att nederbördsintensiteten ska ökas med 25 % i beräkningar då utredning av dagvattenfrågan sker. Ledningssystemen ska även, som ett minimikrav, dimensioneras för att klara en nederbörd med återkomsttiden 5 år vid fylld ledning och 20 år för trycklinjen i marknivån för tät bostadsbebyggelse. Då nya dagvattensystem ska anläggas är det också grundläggande att husgrunder och byggnader inte översvämmas då kapaciteten i ledningar och öppna diken överskrids. Därmed är det viktigt att ta hänsyn till hur byggnader höjdsätts så att ytligt rinnande dagvatten kan rinna undan utan att skada bebyggelse.

3 Områdesbeskrivning

Aktuellt planområde kvarteret Stenbocken ligger i centrala Eslöv, se Figur 3-1 nedan.



Figur 3-1. Aktuellt planområdes placering i Eslöv (Google Maps 2020-03-18).

3.1 Befintligt område

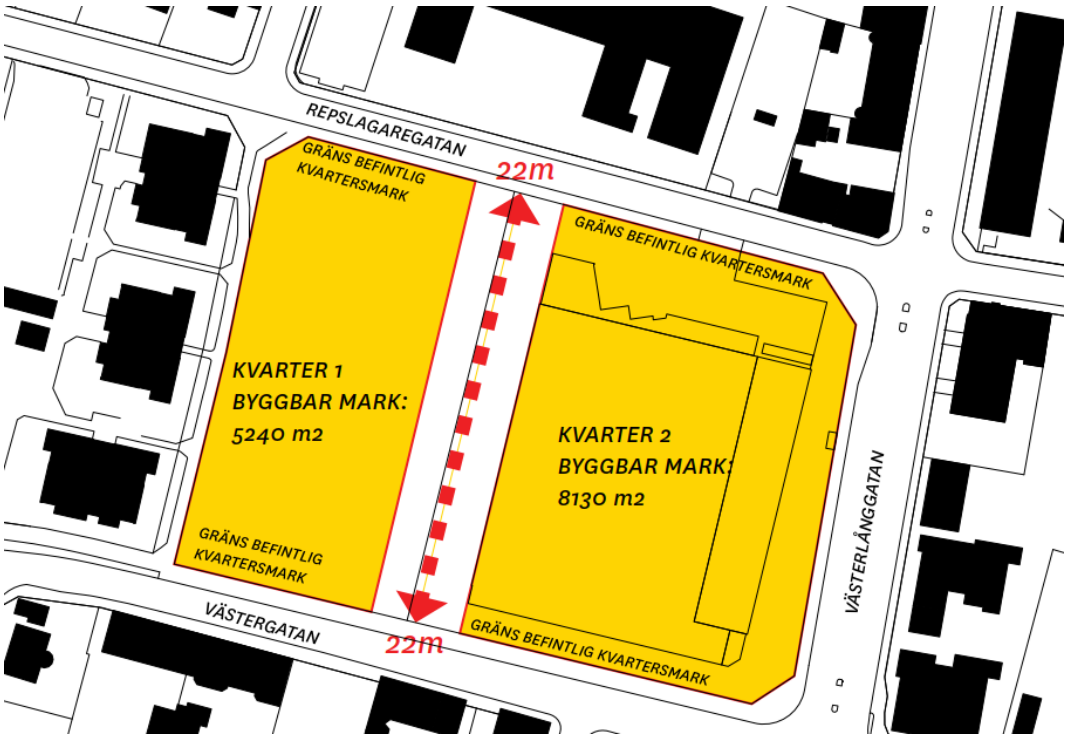
I Eslövs kommuns fördjupade översiktsplan är aktuellt planområde angivet som stadsbebyggelse och många huvudstråk för bil-, kollektiv- samt gång- och cykeltrafik går längs med kvartersgränsen. I dagsläget består planområdet av en Coop Extra-affär med tillhörande parkering, se Figur 3-2.

Befintligt område är cirka 1,6 ha stort och utgörs idag nästan uteslutande av hårdgjorda ytor med vissa inslag av grönytor. Området är flackt och mellan högsta och lägsta punkt skiljer endast 2,12 meter.

Figur 3-2. Befintligt område innefattande en Coop Extra-affär med parkering.

3.2 Efter exploatering

Efter exploatering är planområdet tänkt att användas för flerbostadshus, eventuellt med inslag av handelskvarter. Ombyggnad ska göras i två etapper där etapp 1 innebär anläggning av en genomfartsväg mellan södra och norra delen av området samt ombyggnad av parkeringsplats i västra delen till flerbostadshus. Etapp 2 innebär ombyggnad av östra delen av planområdet till flerbostadshus (och eventuellt handelskvarter) samt en minskning av genomgående vägs bredd, se Figur 3-3.

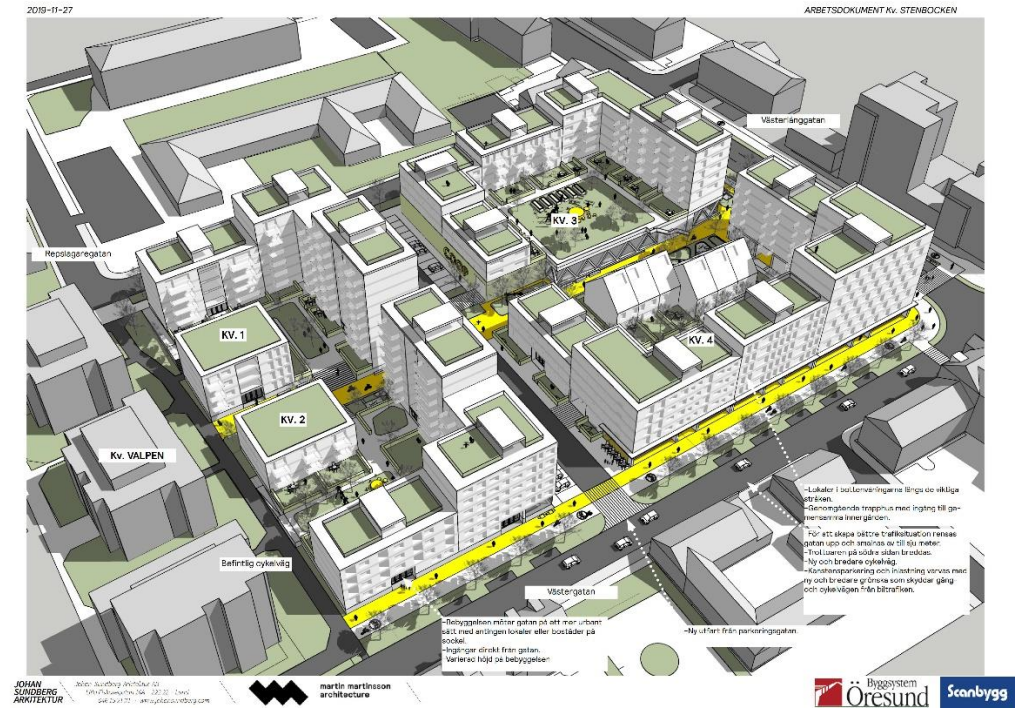


Figur 3-3. Övergripande indelning av kvarteret och de två etapperna i vilka ombyggnad ska utföras (Martin Martinsson Architecture 2020-02-13).

De nya kvarteren kommer att innefatta många grönområden i form av gröna tak och innergårdar, majoriteten av innergårdar kommer dock att anläggas på bjälklag över underjordiska garage och detta begränsar därmed möjligheten till infiltration av dagvatten genom mark. Med en sådan situation blir hanteringen av dagvatten än viktigare och det måste säkerställas att dagvatten kan ledas och tas om hand där det inte riskerar att orsaka skada för allmänheten eller på konstruktioner.

Figur 3-4 och Figur 3-5 nedan visar hur kvartersmarken är tänkt att användas efter ombyggnation. De grönytor som inte ligger på bjälklag är endast de omgivande grönområden i de yttre kanterna samt de grönområden som anläggs i anslutning till genomgående passager.

Figur 3-4. Planerad markanvändning efter ombyggnation (Martin Martinsson Architecture 2019-10-25).

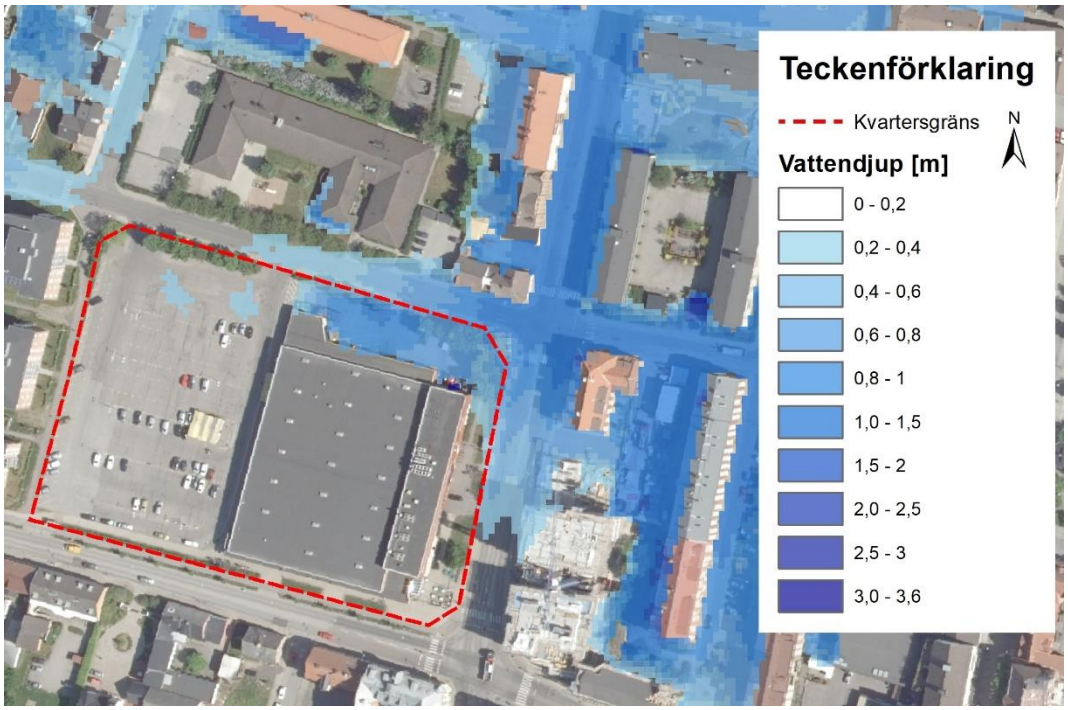


Figur 3-5. Planerad markanvändning efter ombyggnation (Martin Martinsson Architecture 2019-11-27).

4 Förutsättningar

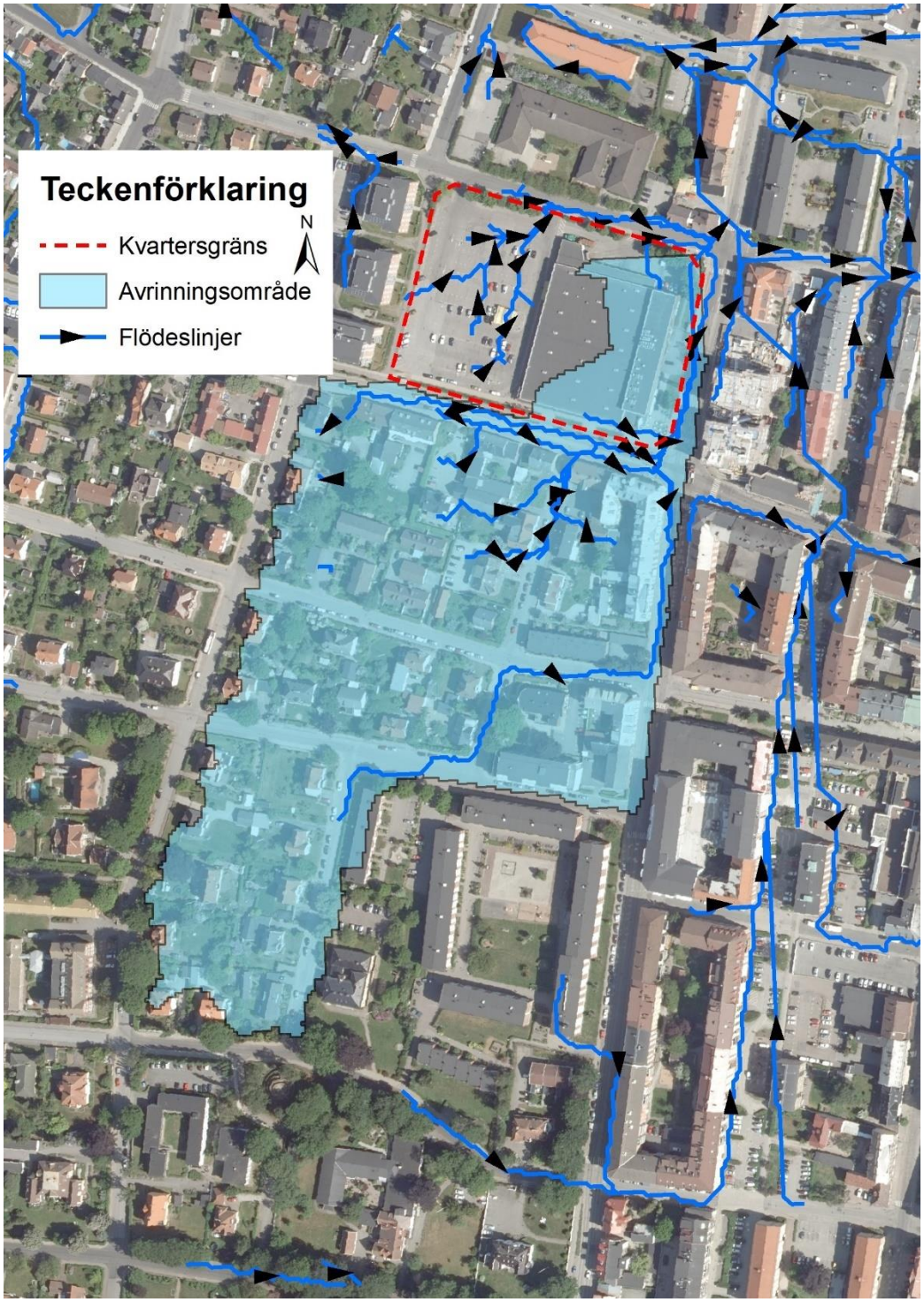
4.1 Flödesvägar och lågpunkter

Utifrån befintlig höjdsättning har en analys av flödesvägar och lågpunkter utförts. Vatten som rinner in i området och blir stående vid kraftiga regn kommer huvudsakligen söderifrån från ett relativt stort avrinningsområde, cirka 6 ha (Figur 4-2). Ur Figur 4-1 kan utläsas att maximalt vattendjup som kan komma att uppstå inom området i nuläget ligger på mellan 1,0 och 1,5 meter men att den översvämmade ytan övergripande har ett vattendjup på 0,4 - 1,0 meter.



Figur 4-1. Lågpunkter i området där vattendjup vid kraftiga regn överstiger 0,2 m.

Jämförelse av Figur 4-2 och Figur 4-1 tyder på att lämplig, ny höjdsättning av planområdets nordöstra hörn kan förhindra att vatten blir stående här och att dagvatten istället kan rinna längs väg som det är tänkt enligt översiktsplanen (Figur 2-1). Alternativt kan den nordöstra hörnan utnyttjas till öppen dagvattenlösning.



Figur 4-2. Naturliga flödesvägar vid ytlig avrinning.

4.2 Befintligt VA-ledningsnät och anslutningspunkter

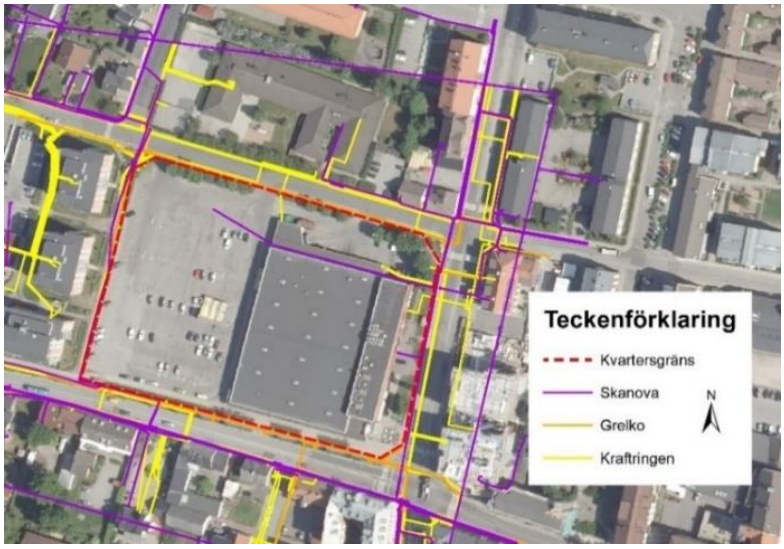
Befintligt ledningsnät för VA visas i Figur 4-3 nedan. Två servisledningar för dagvatten finns till planområdet, en ungefär i mitten av områdets norra gräns och en strax öster om mitten av områdets södra gräns. Den norra servisledningens läge under befintlig mark är cirka 3 meter medan den södra servisledningens läge under befintlig mark är cirka 2 meter.

Enligt angivelse från VA-huvudman, VA Syd, ska befintligt dagvattensystem vara dimensionerat för ett 2-årsregn. Till följd av förtätning av staden med en större andel hårdgjorda ytor så stämmer inte detta överens med systemets verkliga kapacitet i dagsläget vilken är odefinierad men betydligt mindre.

Figur 4-3. Befintligt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten i området (VA Syd).

4.3 Övriga ledningar

Övriga ledningar som kan komma att påverka arbetet vid ombyggnation av planområdet visas i Figur 4-4 nedan. Bland annat Kraftringen och Skanova har ledningar innanför fastighetsgräns.



Figur 4-4. Övriga ledningar som kan komma att behöva tas hänsyn till vid exploatering av planområde.

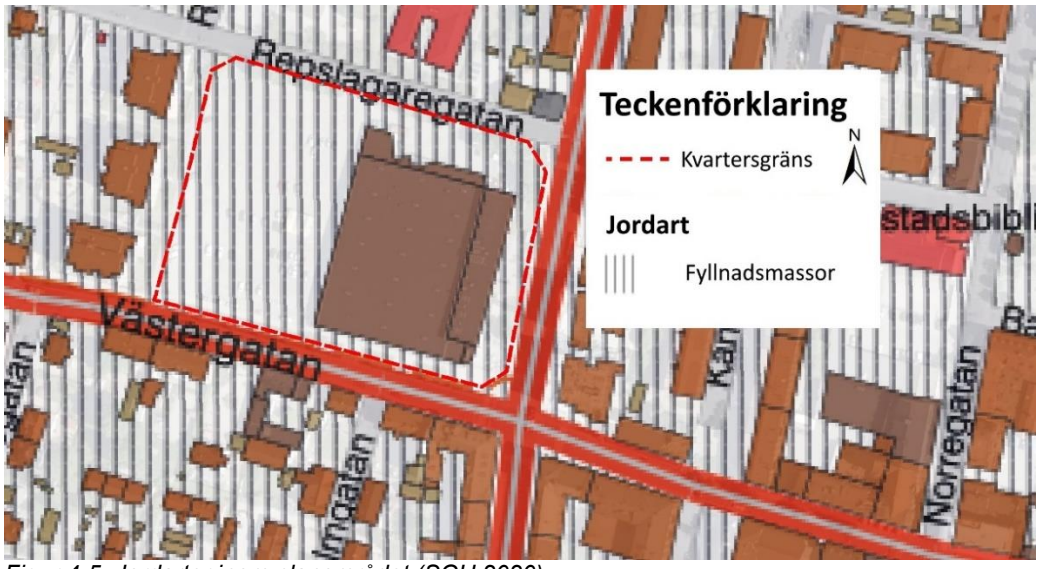
4.4 Översvämningsrisker

Efter kontakt med VA-huvudman VA Syd kan konstateras att för centrumområdet (främst runt Kanalgatan som ligger parallellt med Västerlånggatan) rapporterades att flera fastigheter upplevde problem vid skyfallen i augusti 2017. Underlag från VA Syd visar dock att under de senaste 20 åren har fastigheten mitt emot Stenbocken, på Repslagaregatan, endast upplevt totalt två registrerade källaröversvämningar medan det för Stenbocken inte finns registrerat någon information om problem vid skyfall. I och med att ombyggnaden av fastigheten medför byggnation av underjordiskt garage, samt till följd av fastighetens placering intill två utsedda huvudstråk för ytlig avrinning vid skyfall, så görs antagandet att fastigheten efter ombyggnation kommer att löpa större risk för översvämningsproblem vid skyfall. Åtgärder bör vidtas för att skydda underjordiskt garage och förhindra översvämning vid skyfall.

4.5 Grundvatten och geologi

Ur Figur 4-5 kan utläsas att marken i hela planområdet och dess närområde består av fyllnadsmassor. Den geotekniska undersökning som gjorts (Sweco 2020) visar att fyllnadsmassorna i de övre jordlagren utgörs av till största del grusig sand med varierande innehåll av tegel, humus och i östra delen även trä och flis. Mäktigheterna varierar mellan 0,5 till 2 meter med störst fyllnadsmäktigheter i den södra och den östra delen av fastigheten.

Fyllningsmassorna vilar på naturligt lagrad friktionsjord av sandmorän eller sand, vilka har goda dränerande egenskaper och möjliggör för infiltration inom planområdet. Lermorän, som har sämre infiltrationsförmåga, har påträffats på djupet men antas inte försämra infiltrationsmöjligheterna genom genomsläpplig beläggning på ytan vid nybyggnation.



Figur 4-5. Jordarter inom planområdet (SGU 2020).

Planområdet innefattas av avrinningsområdet till grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge. Då området övergripande är väldigt flackt så antyder variationen i jorddjup att grundvattenströmningen har en sydvästlig riktning, detta är dock endast ett antagande och ytterligare geohydrologiska utredningar bör genomföras för att säkerställa detta.

Den geotekniska undersökningen påträffade fri vattenyta i provtagningshålen på nivåer cirka 2,5 – 2,6 m under markytan vid mättillfällena. Nivåerna kan förväntas ligga mellan 2,0 – 2,5 m under marknivå vilket måste tas i beaktande vid planering av eventuella underjordiska magasin för flödesutjämning.

4.6 Recipienter och miljökvalitetsnormer

Enligt länsstyrelsens vatten- och klimatkarta ligger planområdet 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 vidare till Krondammen för att slutligen mynna i Saxån: Välabäcken-källa (WA65855704). Planområdet sammanfaller också med avrinningsområde för grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge (WA23502724).

4.6.1 **Saxån: Välabäcken-källa**

Vattendraget är av naturlig härkomst och sträcker sig cirka 34 km. Dess ekologiska status är graderad som måttlig med MKN att status till 2027 ska uppnå ”god ekologisk status” medan dess kemiska status uppnår ”ej god” med MKN att uppnå god status med undantag för bromerad difenyleter och kvicksilver (VISS 2020a).

Framförallt är det förekomsten av näringsämnen i vattnet samt dess hydromorfologiska egenskaper som bidrar till dess måttliga ekologiska status medan kemisk status främst beror på bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Bland annat urban markanvändning pekas ut som en diffus källa för förorening men det bedöms att aktuellt planområde inte kommer att ha någon större inverkan på vattendragets status då dagvatten efter exploatering kommer att vara relativt rent samt troligtvis hinna infiltrera i mark innan det når recipient.

4.6.2 **Eslöv-Flyinge**

Eslöv-Flyinge grundvattenförekomst är en sedimentär bergförekomst med en bedömd uttagsmöjlighet på 20 000 – 60 000 l/h (VISS 2020b). Dess kvantitativa och kemiska status är god och miljökvalitetsnormer enligt VISS är att status ska vara fortsatt god. Problem med miljögifter för vattentäkten finns och riskerar att täkten ej ska uppnå god kemisk status 2027. Bland annat har höga halter av bekämpningsmedlet atrazindesetyl (idag förbjudet att använda) och höga halter av nitrat till följd av jordbruk påträffats i täkten. Höga halter av klorid till följd av saltning av vägar riskerar att påverka grundvattnet och misstanke om att täkten är påverkad av PFAS finns då tre brandövningsplatser finns inom tillrinningsområdet.

Det bedöms inte att exploatering av planområdet i någon märkbar utsträckning kommer att bidra till försämring av grundvattentäktens status.

4.6.3 **Krondiket/Krondammen**

Enligt anvisning från Eslövs kommun kan det anses att Krondiket och Krondammen är en del av dagvattensystemet i Eslöv. Inga speciella riktlinjer eller krav finns för utsläpp till dessa recipienter.

5 Beräkningar

För beräkning av de flöden som uppstår inom planområdet har den rationella metoden använts. Vid användning av den rationella metoden beräknas flöden utifrån regnintensitet, områdets storlek samt en avrinningskoefficient som varierar med typ av yta och som baseras på ytans infiltrationsförmåga. Formeln för den rationella metoden är följande:

$$q_{dim} = i \cdot \varphi \cdot A$$

där

q_{dim} = dimensionerande flöde [*l/s*]
i = regnintensitet [*l/(s, ha)*]
φ = avrinningskoefficient [-]
A = area [*ha*]

Regnintensiteten varierar med återkomsttid och regnvaraktighet och beräknas med hjälp av Dahlströms ekvation. För det aktuella fallet används Dahlströms ekvation gällande för regnvaraktigheter upp till 24 timmar:

$$i_{Å} = 190 \cdot \sqrt[3]{Å} \cdot \frac{\ln(T_R)}{T_R^{0,98}} + 2$$

där

$i_{Å}$ = regnintensitet [*l/(s, ha)]*
T_R = regnvaraktighet [*min*]
Å = återkomsttid [*månader*]

Den dagvattenvolym som uppstår inom planområdet beräknas genom att multiplicera det dimensionerande flödet med regnvaraktigheten. Volymen av det dagvatten som måste fördröjas inom området bestäms av tillåtet utflöde från planområde.

5.1 Dimensionerande förutsättningar

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde. Från VA-huvudman finns anvisning om att befintligt dagvattensystem är dimensionerat för flöde upp till och med ett 2-årsregn, varför detta flöde således används som högsta tillåtna flöde från planområde. Dock så menar också VA-huvudman på att detta flöde i praktiken är alldeles för stort för ledningarna i och med förtätning av staden och önskar därför att utflödet från planområde, om möjligt, hålls ner. Flödet vid ett 2-årsregn beräknas utifrån planområdets avrinning i dagsläget, innan exploatering.

För den intilliggande fastigheten ”Timmermannen 16” anges i detaljplanen att dagvatten ska fördröjas så att maximalt 20 l/(s, ha) släpps till kommunens ledningar. För jämförelse av olika alternativ till dagvattenlösningar kommer även detta värde även används vid dimensionering.

I Svenskt Vattens publikation P110 anges att dimensionerande återkomsttid för VA-huvudmans ansvar för trycklinje i centrum- och affärsområden uppgår till 30 år och därför

används denna återkomsttid vid beräkningar av flödesutjämningsvolym. För dimensionering av ledningar inom mindre, urbana områden anses en regnvaraktighet på 10 minuter vara dimensionerande.

För dagvattenberäkningar där VA Syd är huvudman används en klimatkompenserande faktor på 1,3 för att ta höjd för kommande klimatförändringar.

5.2 Markanvändning

I Tabell 5-1 visas markanvändningen för planområdet i nuläget, planerad markanvändning efter exploatering utifrån det underlag som presenterats av arkitekt samt föreslagen markanvändning för ytterligare reducering av den area som bidrar till ytavrinning. För att ta fram ett första så kallat ”worst case scenario” har det antagits att alla ytor i marknivå som enligt arkitekts förslag inte utgörs av grönytor, utgörs av asfalt eller betong med hög avrinningskoefficient. En del av dessa ytor har sedan enligt förslag från Sweco ersatts med bland annat markbetäckning i form av betongplattor eller gräsarmering som bidrar till att minska ytavrinning i området.

Tabell 5-1. Markanvändning inom planområde före och efter exploatering.

Yta	φ	Area före exp. [ha]	Area efter exp. [ha]	Area enl. förslag [ha]
Tak	0,9	0,53	0,39	0,39
Gröna tak*	0,4		0,24	0,24
Asfalt	0,8	0,94	0,45	0,32
Markbetäckning (plattsättning)	0,68			0,09
Markbetäckning på bjälklag	0,68		0,12	0,12
Grönområde	0,1	0,1	0,07	0,06
Grönområde på bjälklag*	0,4		0,31	0,31
Gräsarmering	0,4			0,05
Sammanvägd φ		0,79	0,66	0,61
Total yta		1,57	1,57	1,57
Total reducerad yta		1,24	1,03	0,96

* För gröna tak samt grönytor på bjälklag har värde på avrinningskoefficient antagits ur Tabell 7-1 i kommande kapitel.

6 Resultat

Resultaten är framtagna med hjälp av givna förutsättningar från föregående kapitel och baserar sig på det underlag som delgivits av arkitekt.

6.1 Dagvattenflöden

Beräkning av dimensionerande flöden vid olika återkomsttider presenteras nedan i Tabell 6-1. Dimensionerande återkomsttid vid fylld ledning, och således dimensionerande flöde för ledningar inom planområde, är enligt Svenskt Vattens P110 10 år. Flödesutjämningsvolymen ska dimensioneras för ett 30-årsregn medan flödena för ett 100-årsregn motsvarar de förväntade flöden som uppstår vid skyfall.

Tabell 6-1. Dimensionerande dagvattenflöden för ett regn med olika återkomsttid.

Återkomsttid [år]	**Flöde [l/s]**		
	Innan exp.	*Efter exp.*	*Enl. förslag*
10	366,1	305,2	283,9
30	526,6	439,0	408,4
100	785,1	654,5	608,8

Vid så kallat skyfall, regn med återkomsttid 100 år eller mer, förväntas inte dagvattensystemet kunna hantera de stora regnmängder som bildas och för flöden likt dessa bör speciella rinnvägar planeras där vattnet kan ta sig fram utan att riskera att orsaka skada på byggnader eller översvämningar på olämpliga platser.

6.2 Erforderlig fördröjningsvolym

Erforderlig fördröjningsvolym beräknas med hänsyn till regn med den dimensionerande återkomsttid som VA-huvudman enligt P110 är ansvarig att hantera, i detta fall 30 år. Fördröjningsbehovet har vidare beräknats med avseende på två olika tillåtna utflöden från planområde:

- 166 l/s, vilket är det flöde som uppstår vid ett 2-årsregn för befintlig yta och som befintligt dagvattensystem enligt VA-huvudman ska kunna hantera.
- 31,4 l/s, vilket är det flöde som tillåts om Stenbocken, liksom sin grannfastighet Timmermannen, har ett tillåtet utflöde från planområde på 20 l/(s, ha).

Erforderlig fördröjningsvolym bestäms som den största möjliga volym som uppstår för regn med olika varaktighet. Resultatet presenteras i Tabell 6-2 där det blir tydligt att ett mindre tillåtet utflöde från planområde kräver att en betydligt större dagvattenvolym måste fördröjas. Det blir också tydligt att en ökad andel genomsläppliga ytor bidrar till en mindre erforderlig fördröjningsvolym.

Tabell 6-2. Erforderlig fördröjningsvolym i m³ vid regn med återkomsttid 30 år och olika utflöde.

Varaktighet [min]	Utflöde 166 l/s			Utflöde 31,4 l/s		
	Innan exp.	*Efter exp.*	*Enl. förslag*	*Innan exp.*	*Efter exp.*	*Enl. förslag*
5	167,7	131,5	118,9	208,0	171,8	159,2
10	216,5	164,0	145,6	297,1	244,6	226,2
15	226,1	163,6	141,9	347,0	284,5	262,7
20	219,3	149,7	125,4	380,5	310,9	286,6
25	203,4	128,2	101,9	404,9	329,7	303,4
30	181,7	101,8	73,9	423,5	343,6	315,7
35	155,9	72,1	42,8	438,0	354,2	324,9
40	127,2	39,9	9,4	449,6	362,3	331,8
45	96,3	5,8	-25,8	459,0	368,5	336,9
50	63,5	-29,8		466,5	373,2	340,6
55	29,2			472,5	376,6	343,2
60	-6,3			477,3	379,1	344,8
120				483,3	365,2	324,0

7 Systemlösning

Från föregående kapitel blir det tydligt att behovet av flödesutjämning av dagvatten kommer att minska i och med exploatering av planområdet, det kommer dock fortfarande att finnas ett behov av att fördröja dagvatten om VA-huvudman ska kunna uppfylla de krav som ställs i P110.

Ur resultatet kan utläsas att erforderlig fördröjningsvolym i hög grad bestäms av tillåtet utflöde från planområde. Med högsta tillåtna utflöde, ett flöde motsvarande ett 2-årsregn för område innan exploatering, blir erforderlig fördröjningsvolym cirka 146 - 164 m^3 beroende på vilken typ av markbeklädnad som väljs. Om utflöde från planområde däremot begränsas till 20 l/(s, ha) så blir erforderlig fördröjningsvolym mer än dubbelt så stor och dagvattenhanteringen inom ett redan ganska så komplext område blir därför också mer komplex.

Nedan ges förslag på lämpliga systemlösningar för att minska ytligt dagvattenflöde inom planområde samt för att flödesutjämna överskottsvatten. Vidare i kapitel 9 ges mer detaljerade förslag på hur dagvatten och skyfall kan hanteras inom planområdet. I kapitel 0 diskuteras konsekvenserna av val av dimensionerande utflöde från planområde samt vilka faktorer som kan spela in i val av systemlösning.

7.1 Gröna tak

Gröna tak innebär att takytor täcks av vegetation. Dagvatten som uppkommer här fördröjs och magasineras i jorden och växtligheten och avrinningen blir därför mindre. Hur mycket vatten som kan magasineras i växtbädden beror bland annat på avrinningshastighet och dräneringshastighet samt på djupet på växtbädden. Djupet kan variera med valet av växter men också med den tänkta användningen av taket. Gröna tak kan utföras som allt från extensiva tak som endast kräver årlig tillsyn, till intensiva tak som är tänkta att vistas på och användas för rekreation och som i regel kräver en högre skötselnivå. Anläggandet av gröna tak medför en belastning på den underliggande konstruktionen som inte bara måste bära upp växtbädden med eventuella rekreationskonstruktioner, utan även det vatten som fördröjs och magasineras i växtbädden. Det är viktigt att tätskiktet mellan konstruktionen och det gröna taket är garanterat tätt.

I Tabell 7-1 anges olika värden för avrinningskoefficienten för gröna tak och det är tydligt att en djupare växtbädd som genererar större magasineringsvolym också bidrar till att avrinningen av dagvatten blir mindre intensiv och att behovet av annan flödesutjämning därför minskar.

Tabell 7-1. Avrinning från grönt tak vid kraftigt regn (Vinnova 2017).

Djup (mm)	Avrinningskoefficient (φ)	
	15º lutning	>15º lutning
>500	0,1	-
250-500	0,2	-
150-250	0,3	-
100-150	0,4	0,5
60-100	0,5	0,6
40-60	0,6	0,7
20-40	0,7	0,8

7.2 Genomsläppliga beläggningar/permeabla ytor

Ett enkelt sätt att minska dagvattenflödet är att öka andelen permeabla ytor, alltså ytor med högre genomsläpplighet än till exempel asfalt som har dålig genomsläpplighet. Sådana ytor kan bland annat utgöras av gågator belagda med gatsten eller plattor där fogarna medger att ytan får en större infiltrationsförmåga än en tät yta. Parkeringsplatser kan utformas med gräsarmering istället för asfalt vilket ökar infiltrationsförmågan markant och dessutom bidrar till en trivsam, grön miljö. Förslagsvis kan samtliga parkeringsplatser utomhus inom planområdet utföras med gräsarmering och gågata mellan kvarteren kan anläggas med markbetäckning av plattor.

Figur 7-1. Parkeringsplats för bil utförd med gräsarmering som möjliggör för högre infiltration och mindre dagvattenavrinning (Benders 2019).

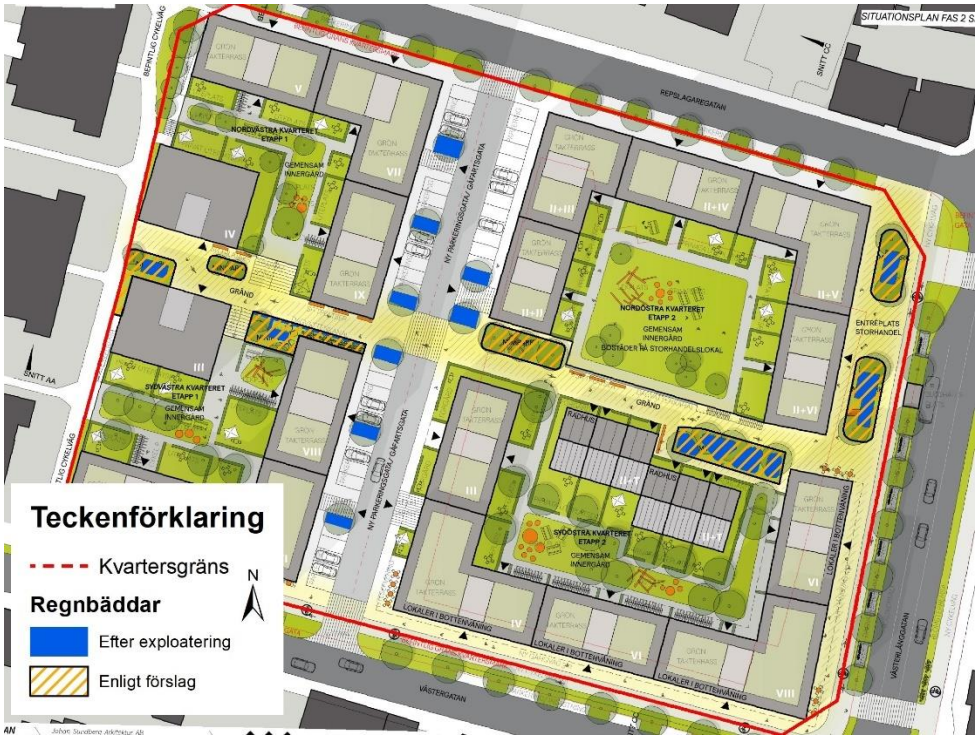
Figur 7-1 visar förslag på hur en gräsarmerad parkeringsplats kan se ut. Förutom fördröjning av dagvattenflöde så bidrar en sådan systemlösning också till rening av dagvatten i tre steg: sedimentation, filtrering samt fastläggning. Reningskapaciteten beror på materialets förmåga att binda föroreningar samt genomsläpplighetsgraden.

7.3 Regnbäddar

I förslag från arkitekt finns redan regnbäddar och dammar för fördröjning av dagvatten utritat. Dessa har markerats med blått i Figur 7-2 nedan. Den totala arealen för de blåmarkerade ytorna är ungefär 230 m^2. Regnbäddar fördröjer cirka 20 mm regn vilket innebär att dagvattenvolymen som kan fördröjas i redan planerade regnbäddar är cirka 46 m^3. Om istället alla grönområden som inte anläggs på bjälklag kan utföras som regnbäddar så blir den totala arealen som kan fördröja vatten istället 627 m^2, vilket ger en fördröjningsvolym på cirka 125 m^3 (markerat som orange-skrafferat i Figur 7-2). Om man förhåller sig till högsta tillåtna utflöde från planområde så innebär detta alltså att nästan all fördröjning kan ske i regnbäddar och att endast en mindre volym måste fördröjas i magasin.

Regnbäddar kan också utföras som upphöjda regnbäddar ovan mark (Figur 7-3). De kan då förslagsvis placeras utmed väggarna längs gångstråken och där bidra till att fördröja dagvatten från ytor på bjälklag samtidigt som de skapar ekologiskt värde och sköna miljöer. Upphöjda regnbäddar kan även placeras på ytor ovan bjälklag men hänsyn måste då tas till den extra vikt detta utsätter den underliggande konstruktionen för.

Rening sker genom att merparten av partikelbundna föroreningar, och även lösta föroreningar, fastnar på regnbäddens filtermaterial. Valet av filter- samt växtmaterial påverkar reningsgraden och bäddens ytskikt behöver regelbundet bytas för att förhindra att bundna föroreningar frigörs när bäddens organiska material bryts ned.



Figur 7-2. Föreslagen placering av regnbäddar efter exploatering.

Figur 7-3. Upphöjd regnbädd ovan mark som även kan användas för till exempel plantering eller odling (Bara Mineraler 2019).

7.4 Underjordiskt magasin

Då utrymme avsevärt begränsar eller helt omöjliggör möjligheten för öppna dagvattenlösningar så kan underjordiska magasin vara en lämplig lösning. Dessa kan utformas på olika sätt efter olika principer.

Skelettjord är en bra magasineringslösning som även möjliggör för plantering av bland annat träd i stadsmiljö. Skelettjord utgörs av urschaktade utrymmen som fylls med makadam där dagvatten kan magasineras i porvolymen och dessutom till viss del renas då det filtrerar genom de olika lagerna. Skelettjord där jord vattnas ner i porutrymmet har en mindre tillgänglig volym för magasinering av dagvatten medan en luftig skelettjord bestående av endast makadam har en högre magasineringsförmåga. Skelettjord med nedvattnad jord i porerna bidrar till en större rening av lösta föroreningar i dagvattnet medan en luftig skelettjord har sämre reningsförmåga. I det aktuella området, där mängden föroreningsalstrande trafik är mycket begränsad men behovet av magasinering är stort, rekommenderas av dessa två en luftig skelettjord. För lösningen förutsätts dock att vatten kan infiltrera fritt i mark och att inte grundvattennivån är allt för hög.

Om inte skelettjord är en passande lösning så kan även så kallade dagvattenkassetter användas för utjämning av dagvattenflöde. Dessa moduler kan kombineras på höjden, längden eller bredden efter önskemål och således anpassas efter aktuellt område och aktuella rådande markförhållanden. Dagvattenkassetter samlar upp dagvatten och låter det sedan infiltrera till omgivande mark. Täckningsgraden över kassetterna beror på vilken typ av mark eller konstruktion som ska anläggas ovanpå.

Även kassetter påverkas av grundvattennivån och om denna är allt för hög kan inte dagvatten infiltrera till mark, snarare så kan det bli så att grundvatten infiltrerar till magasin och således tar bort dess funktion som fördröjningsmagasin. Om grundvattennivån är hög måste kassetterna tätas för att förhindra infiltration och utflöde sker endast till dagvattensystemet.

Ett tredje alternativ är underjordiska magasin i form av rörmagasin, tunnlar eller kulvertar anslutna till dagvattennätet.

8 Skyfallsanalys

En förenklad skyfallsanalys visar var vatten vid extrema regn kommer att bli stående samt vilka ungefärliga nivåer det kommer att uppgå till. För analysen görs vissa antaganden:

- Analysen begränsas till projektområdets gränser, inget vatten kommer in eller tar sig ut genom projektområdesgränsen.
- Inget vatten infiltrerar i mark. Den överskottsvolym av dagvatten som bildas vid ett 100-årsregn, jämfört med den volym som magasin rymmer, utgör översvämningsvolymen som hamnar ovan mark.
- Uppskattad översvämningssituation uppstår då ledningssystem och flödesutjämningsmagasin är fulla.
- Analysen baseras på befintliga höjdförhållanden.

8.1 Skyfallskartering och vattennivåer

Skyfallskartering görs för de två olika situationerna med olika värden på utflöde från planområde. Respektive översvämningsvolym samt nivå återges i Tabell 8-1.

Tabell 8-1. Beräknad volym och nivå av dagvatten vid skyfall inom planområde.

Utflöde	**166 l/s**	**31,4 l/s**	
Översvämningsvolym	156	269	*[m³]*
Nivå	+61,62	+61,73	*[m]*

I Figur 8-1 visas var översvämning sker för de olika fallen att fördröjningsmagasin dimensioneras för ett utflöde på 166 respektive 34,1 l/s, baserat på befintliga höjder inom planområdet.

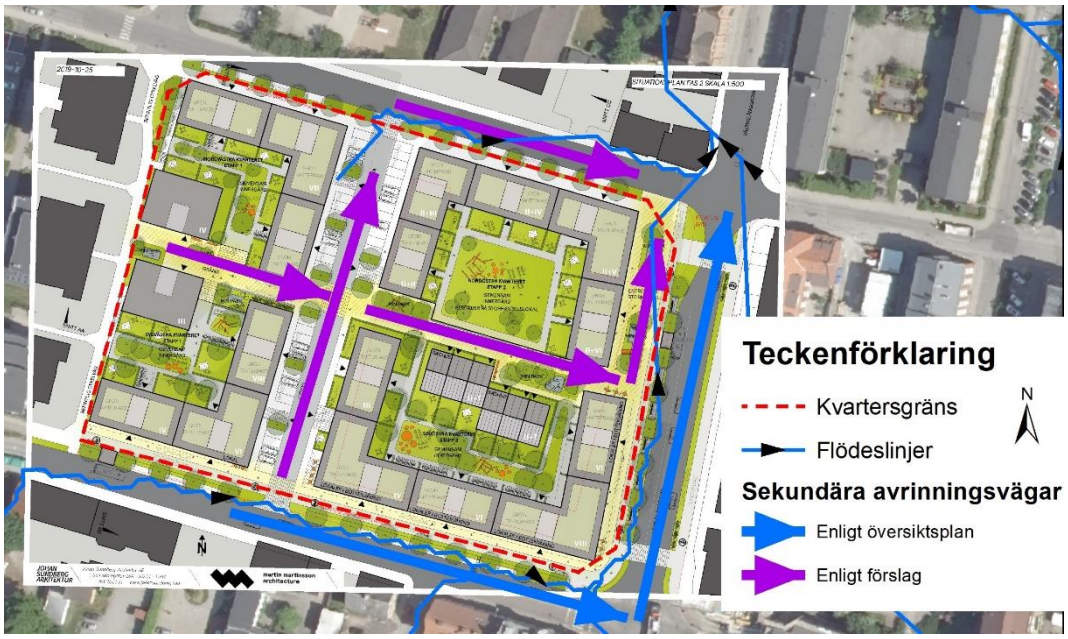
Figur 8-1. Översvämningskartering för olika tillåtna utflöden från planområde.

8.2 Principiell höjdsättning och sekundära avrinningsvägar

En korrekt höjdsättning av planområdet är en förutsättning för att minimera risken för att skador på bebyggelse ska uppstå vid händelse av kraftiga regn, speciellt i det aktuella fallet där underjordiska garage planeras och man måste förhindra att dagvatten tar sig ner i garagen. Det blir tydligt i Figur 8-1 att det är den nordöstra hörnan av planområdet som är det mest utsatta området och höjdsättning här bör därför beakta den vattennivå som anges i föregående avsnitt.

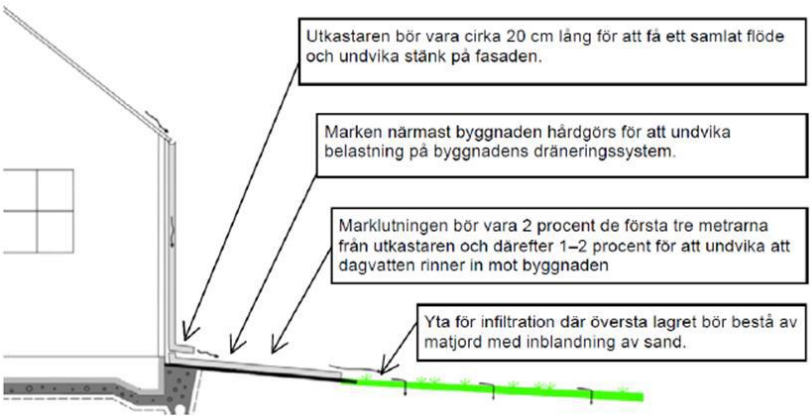
Med en planerad höjdsättning kan det säkerställas att vattnet inom området kan ställa sig på platser där det orsakar minst skada vid extrema nederbördshändelser och placeringen av byggnaderna måste tillåta att vattnet kan ta sig bort från området utan att instängda områden skapas. Skapas instängda områden kan, vid kraftiga regn, djupa översvämningar skapas. Vid skyfall ska vattnet från planområdet kunna ledas på gator och grönstråk och kunna styras så att hus nedströms planområdet inte skadas. Inom planområdet behöver höjdsättningen anpassas så att vattnet vid extremregn leds bort från byggnaderna. För att inte vatten ska skada byggnaderna rekommenderas att dessa anläggas minst 0,3 meter högre än angränsande gata, alternativt 0,1 m över den högsta vattennivå som beräknas uppnås vid skyfall.

Då dagvattensystemen och även det kommunala dagvattennätet är fulla, och med de rådande höjdförhållandena på omgivande vägar, föreslås att höjdsättning görs så att de sekundära avrinningsvägarna följer pilar enligt Figur 8-2 nedan.



Figur 8-2. Förslag på sekundära rinnvägar vid skyfall.

Höjdsättning i anslutning till husfasader bör utformas enligt Figur 8-3. Detta motsvarar en utkastare på cirka 20 centimeter samtidigt som marken närmast fasad hårdgörs i syfte att undvika belastning på byggnadens dräneringssystem. Marklutningen rekommenderas till 2 procent de första tre metrarna från utkastaren och därefter cirka 1–3 procent för att inte riskera att dagvatten rinner in mot byggnaden. Höjdsättning av marken kring infarterna till parkeringsgaragen måste säkerställas så att vattnen vid kraftiga regn inte kan rinna in.

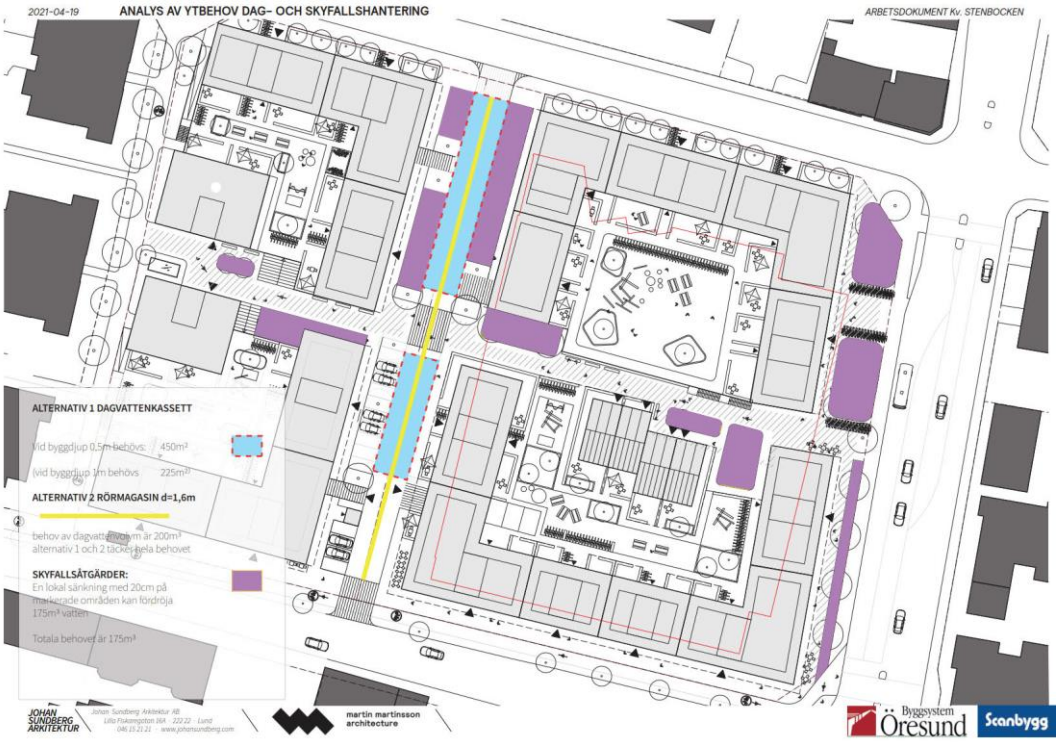


Figur 8-3. Principiell höjdsättning enligt Alm och Pirard (2014).

9 Hantering och fördröjning av dagvatten och skyfall

Efter samråd med kommun och VA-huvudman har det beslutats att det inom planområdet ska fördröjas en dagvattenvolym om 200 m^3 men att också skyfall måste kunna fördröjas. I och med exploatering av området och bortbyggnad av befintlig lågpunkt i det nordöstra hörnet så måste det säkerställas att den skyfallsvolym som idag ansamlas inom området (cirka 175 m^3) även efter exploatering ska kunna fördröjas inom området. Detta för att inte områden nedströms planområdet ska påverkas negativt av ökade flöden och volymer till följd av exploateringen.

Sammanfattningsvis har exploatören beslutat om två alternativ för dagvattenhantering samt för vilka ytor som ska utgöra ytor där skyfallshantering kan ske. Ytorna framgår av Figur 9-1. En närmare redogörelse för de olika alternativen samt hur vattnet bör hanteras ges nedan.



Figur 9-1. Ytbehov för dagvatten- och skyfallshantering (Martin Martinsson Architecture 2021-04-19). Ljusblå ytor utgör ytbehov vid dagvattenmagasinering i kassetter medan gul linje visar var dagvatten kan magasineras i rörmagasin. Lila ytor utgör ytor avsedda för skyfallshantering.

9.1 Dagvatten

Som nämnt tidigare i kapitel 7.3 så finns redan enligt förslag från arkitekt en yta om cirka 230 m^2 utritad för mindre dammar och/eller regnbäddar. Den volym som kan fördröjas här uppgår till cirka 46 m^3. Om den totala dagvattenvolymen på 200 m^3 ska kunna fördröjas i regnbäddar innebär det att ytbehovet istället uppgår till ungefär 1 000 m^2. En mer yteffektiv fördröjning skulle då vara att istället magasinera dagvatten under marken, exempelvis i rörmagasin eller i dagvattenkassetter. Bland annat dagvattenkassetter finns av typer som är fullt körbara och kan därför placeras både under parkeringsplatser och under vägar.

Gåfartsgatan mellan det västra och det östra kvarteret är cirka 100 meter lång och upptar en yta på ungefär 690 m^2. Genom anläggning av ett rörmagasin med diameter 1,6 meter längs med sträckan skulle 200 m^3 dagvatten kunna fördröjas i ett sådant magasin. Om istället dagvattenkassetter väljs, exempelvis med en bygghöjd på 0,5 meter, så skulle det räcka med en yta om cirka 450 m^2 för att fördröja erforderlig volym, eller hälften av ytan om modulerna istället kan ha en bygghöjd på 1 meter. Modulerna kan byggas ihop så att de till exempel kan utgöra ett enhetligt magasin under gatan, alternativt placeras under parkeringsplatserna och utgöra flera mindre magasin.

För en effektiv och kompakt fördröjning inom planområdet rekommenderas i första hand rörmagasin längs med gåfartsgatan och i andra hand dagvattenkassetter. Om det underjordiska magasinet utformas för att kunna hantera den totala erforderliga dagvattenvolymen försvinner behovet av övriga fördröjningsåtgärder ovan mark och de dammar/regnbäddar som ändå byggs kan istället främst bidra med rening av dagvatten och som en extra säkerhet mot översvämning.

Vilket alternativ som är mest lämpligt för dagvattenhanteringen (rörmagasin eller kassetter) bör kontrolleras mot bland annat framtida markhöjder samt mot grundvattennivåerna för att se vilket som är lämpligast.

9.2 Skyfall

Beträffande skyfall så uppstår översvämningar i lågpunkter då det befintliga dagvattennätet går fullt och då ledningskapaciteten inte är tillräcklig, därför måste skyfallsvolymen om 175 m^3 kunna fördröjas inom planområdet ovan mark på ett sådant sätt att det inte orsakar skada på eller olägenheter för konstruktioner och människor. Eftersom den befintliga lågpunkten där skyfallsvatten i dagsläget ansamlas kommer att byggas bort i och med exploateringen så innebär detta att andra ytor måste kunna utnyttjas för samma ändamål. Dessa ytor måste dessutom vara placerade på ett sådant sätt att vattnet faktiskt rinner hit då de annars inte skulle uppfylla sitt syfte.

Som framgår av Figur 4-2 i avsnitt 4.1 så påverkas planområdet av ett mycket större avrinningsområde uppströms, cirka 6 hektar stort. Dagvatten som flödar ovan mark härifrån ansamlas idag delvis i den befintliga lågpunkt som finns i planområdets nordöstra hörn och för att påverkan nedströms inte ska förvärras behöver därför en del av översvämningsytan placeras så att den kan ta emot vatten här ifrån. Av kapitel 8.1 framgår att skyfallsvolymen som bildas inom planområdet (och som därför också kan

hanteras inom planområdet oberoende av flöden från uppströms avrinningsområde) uppgår till cirka 156 m^3. Resterande volym av de 175 m^3 som erfordras fördröjas, alltså 19 m^3, kan därför anses komma från uppströms avrinningsområde och yta för fördröjning av dessa 19 m^3 måste därför placeras så att detta vatten kan rinna hit, lämpligen i planområdets östra del där den huvudsakliga flödesvägen går.

I planområdets östra del, utmed Västerlånggatan, finns en utritad trädrad samt två grönområden med utritade dagvattendammar. Om trädraden och de två grönområdena kan utföras som nedsänkningar i förhållande till omgivande mark, avskild exempelvis med kantsten med öppningar för vatten att rinna genom, så kan dessa ytor nyttjas för skyfallshantering. Om nivåskillnaden är 0,2 meter kan en skyfallsvolym på cirka 50 m^3 fördröjas här, vilket är mer än de 19 som erfordras i detta läge.

Resterande 125 m^3 kan förslagsvis fördröjas i gränderna som passerar horisontellt genom planområdet samt i anslutning till parkeringsplatserna utmed gångfartsgatan. Den totala ytan som utgörs av parkeringar uppgår till cirka 460 m^2 och den totala ytan av grönområden som finns planerade i gränderna uppgår till cirka 380 m^2. Tillsammans kan dessa ytor, om de sänks med cirka 0,2 meter i förhållande till omgivande mark, fördröja nästan 170 m^3 vatten.

Totalt finns alltså möjlighet att hantera en skyfallsvolym om cirka 220 m^3 vatten inom planområdet varav minst 20 m^3 bör utgöras av del av det vatten som alstras inom uppströms avrinningsområde och som rinner till planområdet. Av övriga föreslagna ytor för skyfallshantering kan antingen delar av dem anpassas så att endast erforderlig volym fördröjs eller så att maximal volym fördröjs.

10 Slutsats

Maximalt tillåtet utflöde från planområde motsvaras av ett 2-årsregn för befintlig mark, alltså ett flöde på cirka 166 l/s. Detta tillåtna utflöde medför att endast cirka 150 m^3 dagvatten behöver fördröjas inom planområdet och att resten i teorin kan släppas till befintligt dagvattensystem. VA Syd som är VA-huvudman har dock påpekat att detta flöde i verkligheten är allt för stort för att befintligt system ska kunna hantera allt vatten och de har uttryckt en önskan om att utflöde från planområde därför i största möjliga mån ska hållas ned och fördröjas, vilket också ligger i fas med kommunens översiktsplan och de dagvattenpolicys som gäller i andra kommuner där VA Syd är VA-huvudman.

För det aktuella planområdet är brist på utrymme en av de främsta faktorerna som påverkar utformningen och valet av systemlösning. Denna utredning har visat att med största tillåtna utflöde från område så kan större delen av dagvattenvolymen hanteras i regnbäddar om så önskas, dock måste även skyfallsvolymen på 175 m^3 kunna tas om hand och detta måste ske ovan mark. Det rekommenderas att erforderlig dagvattenvolym om 200 m^3 i största möjliga mån magasineras under mark, exempelvis i rörmagasin, så att så mycket plats som möjligt ovan mark frigörs för att kunna hantera och fördröja ytterligare volymer vid skyfall. En relativt stor yta finns tillgänglig för anläggning av underjordiskt magasin och det rekommenderas därför att detta utrymme i största möjliga mån utnyttjas för just flödesutjämning och på så vis bidrar till att minska belastningen på dagvattennätet.

Utredningen har visat att för ett tillåtet utflöde från planområde på 20 l/(s, ha) (motsvarande 34,1 l/s) vilket endast är cirka en femtedel av tillåtet maxflöde, så ökar erforderlig fördröjningsvolym med en faktor 2,3. Med det utrymme som finns tillgängligt för underjordisk magasinering kan denna volym fortfarande troligen fördröjas inom planområdet men belastningen på befintligt dagvattennät blir endast en femtedel av den belastning det orsakar att släppa största tillåtna flöde.

11 Förslag till etapputbyggnad

Då ombyggnation ska ske i två etapper bör det säkerställas att dagvattensystemet för etapp 1, den västra delen av planområdet, kan fungera självständigt utan att dagvatten orsakar skada på den östra delen av planområdet innan ombyggnation här är färdigställd.

Om fördröjning av dagvatten väljs att göras med rörmagasin/kassetter under gångfartsvägen kan dessa läggas på plats redan när vägen byggs i etapp 1. Magasinet kommer under en period att vara överdimensionerat under tiden som endast det västra kvarteret avrinner hit men det utgör inte något problem utan är ger istället en extra säkerhet. Under tiden som etapp 1 pågår kommer det östra kvarteret att stå kvar som det gör idag och utnyttja det befintliga dagvattensystemet på samma sätt som det gör idag. Det förväntas alltså ingen försämring av läget under tiden på byggnation pågår.

Eftersom det östra kvarteret byggs om sist innebär detta att befintlig lågpunkt för skyfallshantering kommer att finnas kvar under hela etapp 1 och därmed inte behöva kompenseras.

12 Globala hållbarhetsmål

Sweco strävar efter att hjälpa våra kunder att efterleva FN:s 17 Globala Hållbarhetsmål. I detta uppdrag ser vi att projektet har beaktat följande mål:

	6.3 Till 2030 förbättra vattenkvaliteten genom att minska föroreningar, stoppa dumpning och minimera utsläpp av farliga kemikalier och material, halvera andelen obehandlat avloppsvatten och väsentligt öka återvinningen och en säker återanvändning globalt.	Genom att rena dagvatten förhindrar vi att föroreningar når till våra sjöar, vattendrag och grundvatten. Både för att förhindra att förorena våra nuvarande och framtida dricksvattentäkter, men även för att skydda vattenlevande djur och växter.
	13.1 Stärka motståndskraften mot och förmågan till anpassning till klimatrelaterade faror och naturkatastrofer i alla länder.	Dagvattenhanteringen bidrar till att öka samhällets motstånds-kraft vid häftiga skyfall och anpassning till ett förändrat klimat. Detta genom att redovisa lösningar på hur dagvattnet kan hanteras på ett tryggt och säkert sätt.
	15.9 Senast 2020 integrera ekosystemens och den biologiska mångfaldens värden i nationella och lokala planerings- och utvecklingsprocesser, strategier för fattigdomsminskning samt räkenskaper.	Vi har i projektet undersökt möjligheten att använda ekosystemtjänster vid projektering av dagvattenrening då detta skulle främja både oss människor och andra organismer.

13 Litteraturförteckning

Alm, H. & Pirard, J. (2014). *Dagvattenhantering – En exempelsamling.* https://www.uppsalavatten.se/globalassets/dokument/om-oss/verksamhet-och-drift/dagvatten_exempelsamling.pdf

Bara Mineraler (2019). *Hekla Regnbädd.*

https://www.baramineraler.se/wp-content/uploads/2017/04/HeklaRegnbadd_Ref-Hagalundsskolan2_Bara-web-600x400.jpg [2019-11-11]

Benders (2019). *Gräsarmering.*

https://www.benders.se/sortiment/mark/plattor/grasarmering/ [2019-11-11]

Eslövs Kommun (2018). *Översiktsplan Eslöv 2035*. Antagen av kommunfullmäktige 28 Maj 2018.

https://eslov.se/wp-content/uploads/oversiktsplan_eslov2035_antagen20180528.pdf [2020-03-18]

Lunds Kommun, VA-Syd (2018). *Dagvattenplan för Lunds Kommun.* Antagen av Kommunfullmäktige i Lund 2018-03-22.

https://www.vasyd.se/-/media/Documents/Informationsmaterial/Vatten-och-avlopp/Dagvatten/Dagvattenplan-fr-Lunds-komun-2018.pdf [2020-03-18]

Malmö Stad (2008). *Dagvattenstrategi för Malmö*.

https://www.vasyd.se/-/media/Documents/Informationsmaterial/Vatten-och-avlopp/Dagvatten/Dagvattenstrategi_Malmo.pdf [2020-03-18]

Svenskt Vatten (2016). *Publikation P110 Del 1*. Avledning av dag-, drän- och spillvatten – Funktionskrav, hydraulisk dimensionering och utformning av allmänna avloppssystem.

Sweco (2020). *Översiktlig projekterings PM Geoteknik* upprättad av Tobias Nordqvist 2020-04-21 i uppdrag 12708403.

Vatteninformationssystem Sverige (VISS) (2020a). *Saxån: Välabäcken-källa.* https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA65855704 [2020-04-17]

Vatteninformationssystem Sverige (VISS) (2020b). *Eslöv-Flyinge.* https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA23502724#pagemodule25 [2020-03-23]

Vinnova (2017). *Grönatakhandboken.* Växtbädd och Vegetation.

http://gronatakhandboken.se/wp-content/uploads/2017/02/Gronatakhandboken-Vaxtbadd-och-Vegetation.pdf

RAPPORT

SCANBYGG I ESLÖV AKTIEBOLAG

Kv Stenbocken Eslöv

UPPDRAGSNUMMER 12708403

ÖVERSIKTLIG PROJEKTERINGS PM GEOTEKNIK

VERSION 1.1

2020-04-21 REV A 2020-06-01

SWECO CIVIL AB
MALMÖ GEOTEKNIK

UPPRÄTTAD AV:

TOBIAS NORDQVIST

GRANSKAD AV:

JOHAN LINDSTRÖM

Sammanfattning

Föreliggande översiktlig Projekterings PM, Geoteknik, behandlar de översiktliga geotekniska förutsättningarna för rubricerat objekt. Sammanställning av utförda undersökningar redovisas i en separat rapport översiktlig Markteknisk Undersökningsrapport, Geoteknik daterad 2020-04-21

Fastighetens grundläggningsförutsättningar bedöms generellt som mycket goda under förutsättning att förekommande fyllningar tas bort före grundläggning.

Föreliggande handling kan användas vid planering och projektering. Vid upprättande av bygghandlingar, då byggnaders och anläggningars utformning är kända, bör geotekniska uppgifter och rekommendationer, som överensstämmer med planerad grundläggning, inarbetas i den byggnadstekniska beskrivningen. Eventuellt kan kompletterande detaljerade geotekniska undersökningar behöva utföras.

SWECO

Innehållsförteckning

1 Uppdrag 1

2 Omgivningsbeskrivning 1

3 Planerade konstruktioner 1

4 Styrande dokument, referenser m.m. 1

5 Underlag för Projekterings PM, geoteknik 2

6 Markförhållanden 2
6.1 Översiktliga geotekniska förhållanden 2
6.2 Materialtyp och tjälfarlighetsklass 2

7 Geohydrologiska förhållanden 3

8 Rekommendationer 3
8.1 Allmänna grundläggningsförutsättningar 3
8.2 Översiktliga hållfasthets- och deformationsegenskaper 3
8.3 Ledningar 4
8.4 Sättningar 4
8.5 Stabilitet 4
8.6 Schaktarbete och fyllningar 4

9 Omhändertagande av dagvatten 5

10 Markradon 5

11 Kompletterande undersökningar 5

1 Uppdrag

På uppdrag av Scanbygg i Eslöv AB har Sweco utfört översiktlig geoteknisk utredning inom kv Stenbocken i Eslöv.

Föreliggande utredning är upprättad i syfte att översiktligt klargöra de geotekniska förutsättningarna inför framtagandet av en ny detaljplan som medger uppförande av bostadshus.

Upprättad översiktlig Projekterings PM, Geoteknik är utformad enligt nationell bilaga BFS 2015:6 EKS 10, med tillhörande svenska standarder (Eurokod 7).

Föreliggande handling avser att användas som vägledning i fortsatt planering och översiktlig projektering.

2 Omgivningsbeskrivning

Kvarteret Stenbocken utgörs av fastigheterna Stenbocken 14 och 15 i centrala Eslöv. Kvarteret avgränsas av Västergatan i söder, Västerlånggatan i öster och Repslagaregatan i norr. En befintlig livsmedelsbutik upptar ungefär halva kvarterets yta, resterande del utgörs av parkeringsplatser. En bensinstation med nergrävd cistern har tidigare funnits i nordöstra delen av fastigheten Stenbocken 15.

Marken inom undersökningsområdet utgörs i huvudsak av asfaltsytor. Markytan är i huvudsak plan och varierar mellan nivåer ca +62,0 och +63,1.

3 Planerade konstruktioner

Planerad bebyggelse består av flerbostadshus i 4-5 våningsplan. Planerad grundläggningsmetod är platta på mark och källargrundläggning med parkeringsgarage.

4 Styrande dokument, referenser m.m.

För planerade konstruktioner inklusive dimensionering av tillhörande geokonstruktioner gäller nedanstående Svenska Standarder, Tillämpningsdokument – Rapporter – framtagna på uppdrag av IEG (Implementeringskommission för Europastandarder inom Geotekniken) och andra styrande dokument och referenser till vilka det hänvisas i denna översiktliga Projekterings PM/Geoteknik:

Dokument
Boverkets författningssamling BFS 2015:6 EKS 10 - Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder)
AMA Anläggning 17
TK Geo 13 TDOK 2013:0667
IEG Rapport 2:2008 och EN 1997-1 kapitel 2 Grunder för geoteknisk dimensionering

IEG Rapport 7:2008 och EN 1997-1 kapitel 6 Plattgrundläggning

5 Underlag för Projekterings PM, geoteknik

Följande underlag har använts vid upprättandet av detta projekteringsunderlag.

/A/ *Översiktlig Markteknisk Undersökningsrapport, Geoteknik – Kv Stenbocken Eslöv* – Upprättad 2020-04-21 av Sweco på uppdrag av Scanbygg i Ystad AB (Sweco-uppdrag 12708403)

/B/ Miljögeoteknisk markundersökning vid Preem Petroleums bensinstation på Västerlånggatan i Eslöv, daterad 2007-12-13

6 Markförhållanden

6.1 Översiktliga geotekniska förhållanden

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.

Fyllningen vilar på naturligt lagrad friktionsjord av sandmorän eller sand. I de centrala delarna av fastigheten har även skikt av lermorän påträffats på djupet, vilket även kan förväntas på djupet i de övriga undersökningspunkterna. Lermorän har även påträffats under fyllningen i läge för den tidigare bensinstationen i norra delen av fastigheten, under lermoränen har sedan sand och sandmorän likt övriga punkter påträffats.

Den naturligt lagrade friktionsjorden bedöms ha en mycket hög relativ fasthet och provtagaren har inte kunnat neddrivas mer än ca 3 m.

Inga stenar eller block har påträffats inom området, förekomst kan dock inte uteslutas i förekommande moräna jordarter.

Detaljerad beskrivning av jordlagren i respektive undersökningspunkt framgår av jordprovstabell och sektionsritningar i /A/.

6.2 Materialtyp och tjälfarlighetsklass

De förekommande fyllningarna och naturliga lagrade jordarna inom området består huvudsakligen sand och sandmorän vilket medför materialtyp 2 och tjälfarlighetsklass 1 (icke tjällyftande jordarter) enligt AMA Anläggning.

I fält okulärt bedömd tjälfarlighet i jordlagren i respektive undersökningspunkt framgår av /A/.

7 Geohydrologiska förhållanden

Fria vattenytor påträffades i provtagningshålen mellan, ca 2,1-3,0 m under markytan.

Två filterförsedda grundvattenrör installerades vid undersökningstillfället.

Observation av rören utfördes 2020-04-01, samma dag som installation och ytterligare en gång 2020-04-07. Grundvattenytor uppmättes mellan ca 2,5 och 2,6 m under markytan, motsvarande nivåer ca +60,0 och +59,5.

Grundvattnet påverkas av regn och växtlighet samt av tjäle och snösmältning varför nivåerna varierar med årstiden.

Nivå och datum för påträffad vattenyta i respektive undersökningspunkt framgår av /A/.

8 Rekommendationer

I detta kapitel redovisade egenskaper avses endast användas för översiktliga bedömningar.

8.1 Allmänna grundläggningsförutsättningar

Grundläggningsförutsättningarna för fastigheten bedöms generellt som mycket goda.

Byggnader i upp till 5 våningar bedöms kunna grundläggas utan några speciella geotekniska förstärkningsåtgärder.

I läge för den tidigare bensinstationen kan mäktigheter fyllning om ca 3,5 m förväntas där cisternen tidigare låg. Fyllningens fasthet är okänd och ytan ska packas och packningskontroll ska utföras före grundläggning.

Grundläggning kan ske ytligt med sulor eller utbredda plattor, alternativt med källare i den naturligt lagrade friktionsjorden efter att befintlig fyllning schaktats bort.

Små och lätta byggnader, exempelvis miljöhus, kan grundläggas i den befintliga fyllningen efter att organiska jordlager plockats bort.

Slutgiltigt val av grundläggningsmetod tas i samråd mellan konstruktör och geotekniker.

8.2 Översiktliga hållfasthets- och deformationsegenskaper

I den naturligt lagrade friktionsjorden kan en friktionsvinkel som varierar mellan ca 34 och 37 grader förväntas. Modulen kan förväntas ligga mellan 10 och 20 MPa mellan nivå ca +62 och +61 och 20-30 MPa under nivå ca +61.

Svagare partier kan förekomma i framförallt gränssnittet mellan fyllning och naturligt lagrad jord samt mellan olika jordarter.

I lermorän sätts friktionsvinkel efter empiri och varierar enligt TK Geo mellan 30-32°. En elasticitetsmodul kan förväntas ligga mellan 20 -30 MPa.

8.3 Ledningar

Ledningar kan generellt grundläggas utan några geotekniska förstärkningsåtgärder i förekommande jordar.

8.4 Sättningar

Förekommande jordarter är normalt inte sättningskänsliga.

Sättningar och sättningsdifferenser studeras i samband med detaljprojekteringen, när grundläggningsnivåer, pelarindelning, laster m.m. för planerade byggnader är kända.

8.5 Stabilitet

Med hänsyn till att området inte har så stora variationer i höjdled bedöms inga stabilitetsproblem föreligga för planerade byggnader.

8.6 Schaktarbete och fyllningar

Fyllningar i samband med terrasseringsarbeten eller liknande kan utföras med de inom området förekommande, icke organiska, jordarterna. Massor som frigörs i samband med grundläggningsarbeten bedöms i huvudsak utgöras av sand och sandmorän (materialtyp 2, tjälfarlighetsklass 1). Packningsförfarande och liggtider enligt AMA ska beaktas.

Även blandkorniga jordar såsom lerig sandmorän (materialtyp 3B, tjälfarlighetsklass 2) och lermorän (materialtyp 4B, tjälfarlighetsklass 3) kan användas om speciellt packningsförfarande och eventuella liggtider i AMA beaktas.

En grundvattenyta kan förväntas ligga ca 2-2,5 m under markytan. Förekommande jordarter är genomsläppliga och riklig inströmning av grundvatten kan förekomma vid schakt under grundvattenytan.

I samband med regn eller närhet till grundvattnet skall fyllning ske med bärkraftigt sandigt och/eller grusigt material.

Grunda schakter ovan grundvattenytan bedöms kunna utföras med slänt i lutning 1:1,5 i den förekommande sanden och 1:1 i den naturligt lagrade sand- och lermoränen.

Förekommande sand och lerjordar bedöms vara lättschaktade ner till ca 2 m, där under kan mycket fast lagrad sand och morän förekomma.

Inom delar av fastigheten kan schaktbotten utgöras av lermorän eller lerig sandmorän, dessa schaktbottnar blir lätt uppmjukade vid vattenöverskott och dynamisk belastning. Även risk för hydraulisk bottenupptryckning föreligger vid schakt under grundvattenytan om dessa jordarter påträffas i schaktbotten.

9 Omhändertagande av dagvatten

De naturliga jordlagren består huvudsakligen av sand och sandmorän. Sanden bedöms som mycket genomsläpplig medan sandmoränen generellt är mer vattenhållande. Med tanke på förekommande jordarter och grundvattenytans läge bedöms förutsättningarna för infiltration av dagvatten inom fastigheten som goda.

10 Markradon

Vid undersökningstillfället utfördes markradonmätning i 3 undersökningspunkter. Den uppmätta markradonhalten varierade i provtagningspunkterna mellan 5-15 kBq/m^3.

Resultat av markradonundersökning redovisas i rapport 6804, upprättad av Eurofins 2020-04-09, se /A/.

Marken inom aktuell fastighet klassas enligt aktuella riktvärden som normalradonmark, 10-50 kBq/m^3.

För byggande på normalradonmark krävs radonskyddande åtgärder.

11 Kompletterande undersökningar

Denna handling redovisar översiktligt de geotekniska förhållandena inom aktuellt område.

Inga undersökningar har utförts i läge för befintliga byggnader. Kompletterande geotekniska undersökningar behöver utföras när dessa är rivna. Kompletterande detaljerade geotekniska undersökningar, exempelvis HfA-sondering, rekommenderas även att utföras för att utreda jordlagrens egenskaper på djupet.

Kontroll av fyllningens egenskaper i läge för den tidigare bensinstationen erfordras .

Föreliggande handling kan användas vid planering och projektering. Vid upprättande av bygghandlingar, då byggnaders och anläggningars utformning är kända, bör geotekniska uppgifter och rekommendationer, som överensstämmer med planerad grundläggning, inarbetas i den byggnadstekniska beskrivningen.

Fortsatta observationer i de installerade grundvattenrören rekommenderas i syfte att ge information om grundvattenytans läge och värdering av de geohydrologiska förutsättningarna.

Rapport
Översiktlig miljöteknisk markundersökning
Stenbocken 14 & 15 i Eslöv

För:
Scanbygg Eslöv AB

Uppdrag: 1821-098
Upprättad: 2021-04-07

Innehållsförteckning

1. BAKGRUND OCH SYFTE 3
2. NUVARANDE OCH PLANERAD MARKANVÄNDNING 3
3. GEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN OCH AVRINNINGSFÖRHÅLLANDEN 4
4. HISTORISK INVENTERING 5
5. FÖRORENINGSHYPOTES 7
6. GENOMFÖRANDE 7
6.1 JORDPROVTAGNING 7
7. RIKTVÄRDEN MARK 8
8. RESULTAT 8
8.1 FÄLTNOTERINGAR JORD 8
8.2 ANALYSRESULTAT JORD 9
9. FÖRENKLAD RISKBEDÖMNING 10
10. SLUTSATS OCH REKOMMENDATIONER 12

Bilagor

1. Planritning
2. Fältprotokoll jord
3. Analyssammanställning jordprov
4. Analysrapporter från laboratorium
5. Utdrag ur Naturvårdsverkets beräkningsmodell

1. Bakgrund och syfte

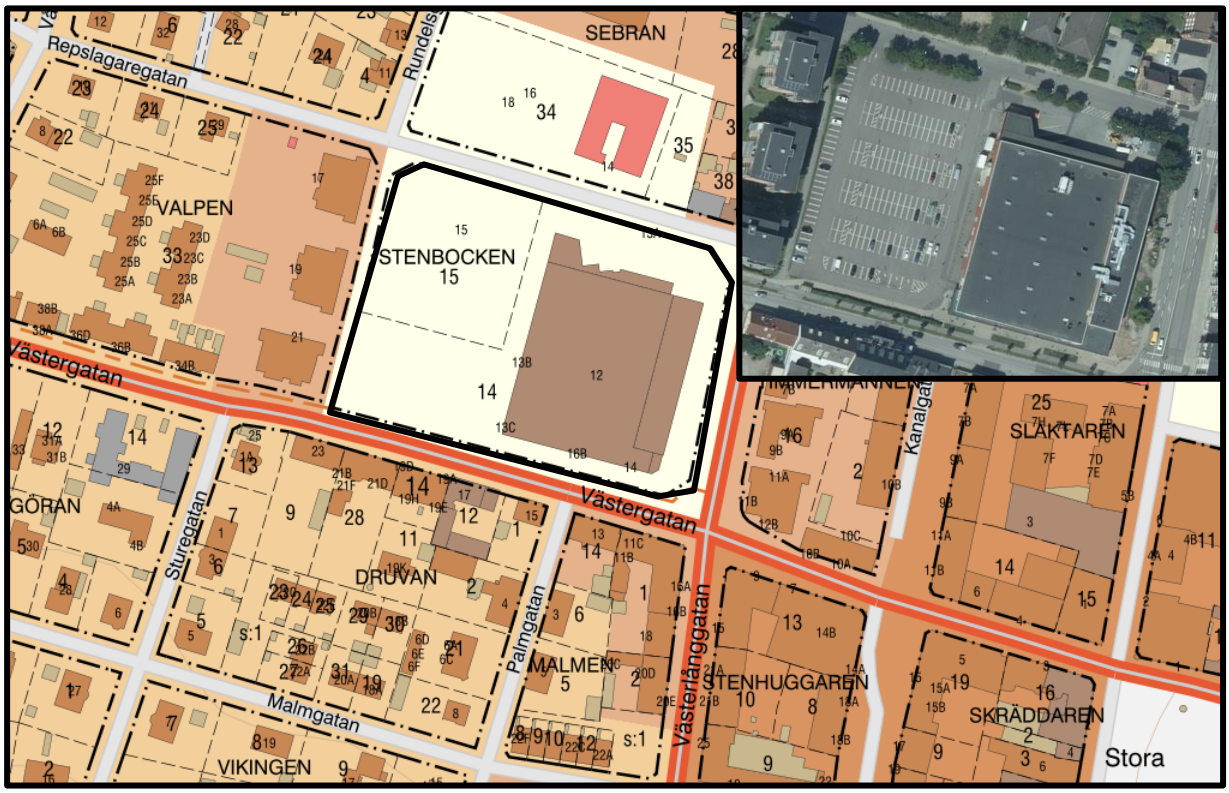
Relement Miljö Väst AB har fått i uppdrag av Scanbygg i Eslöv AB att genomföra en översiktlig miljöteknisk markundersökning av fastigheterna Stenbocken 14 och 15 i Eslöv, Kristianstad kommun.

Syftet med markundersökningen är att bedöma markens egenskaper med avseende på föroreningar. Utredningen ska utgöra underlag inför förändring av detaljplan för att möjliggöra byggnation av bostäder på fastigheterna.

2. Nuvarande och planerad markanvändning

Undersökningsområdet är beläget i centrala Eslöv och omfattar fastigheterna Stenbocken 14 och 15, se **Figur 1** nedan. Fastigheterna är sammanlagt är cirka 15 000 m^2 stora. På Stenbocken 15 finns en stor byggnad, 5000 m^2 som används som handelslokaler av bla Coop. Fastigheterna är i dagsläget planlagda för handelsverksamhet men det pågår ett arbete med att ändra detaljplanen för att möjliggöra byggnation av bostäder.

Merparten av undersökningsområdet utgörs av byggnader och asfalterade kör- och parkeringsytor.



Figur 1. Översiktskarta över fastigheterna Stenbocken 14 och 15 med omnejd. ©Lantmäteriet.

Enligt arbetet med ny detaljplan så ska markanvändningen ändras för att möjliggöra för byggnation av flerbostadshus samt lokaler för handel och kontor, se **Figur 2** nedan.

Figur 2. Situationsplan över planområdet, efter framtida byggnation.

3. Geologiska förhållanden och avrinningsförhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs de ytliga jordarterna i området av fyllning. Tidigare markundersökningar i närområdet har visat att underliggande naturliga jordarter utgörs av morän som påträffas mellan 1-3 meter under markytan. Djupet till berg uppgår enligt SGU till mellan 20-30 meter. Grundvattenytan har vid tidigare markundersökningar konstaterats ligga på cirka 2,5 meter under markytan.

Enligt SGU:s brunnsarkiv återfinns närmaste brunn (bergborrad) cirka 100 meter väster om undersökningsområdet.

4. Historisk inventering

För att undersöka om tidigare verksamheter kan ha orsakat förorening av mark och grundvatten har Relement inhämtat information från följande källor:

- Äldre flygfoton
- Miljöförvaltningen i Eslövs kommun
- Länsstyrelsens MIFO-databas över misstänkt förorenade områden
- Rapport. *Miljöteknisk markundersökning vid Preem petroleums nedlagda bensinstation på Västerlånggatan i Eslöv, D-Miljö 2007*
- Rapport. *Miljöteknisk markundersökning Sebran 34, MST SYD, 2019*

Av den historiska inventeringen framgår följande:

- Innan 1970-talet var undersökningsområdet bebyggt med mindre byggnader, sannolikt bostadshus, se Figur 3 nedan.

- 1971 ändrades detaljplanen för området för att möjliggöra etablering av en Konsumbutik som byggdes 1972 eller 1973. På flygfoto från 1975 framgår att de tidigare byggnaderna rivits och ersatts med butikslokaler och parkering, se Figur 3 nedan.

- På nuvarande Stenbocken 15 har Preem tidigare drivit en drivmedelsanläggning, se Figur 4 nedan. Drivmedelsanläggningen omfattade en underjordscistern och en pumpö under skärmtak. Anläggningen var sannolikt i drift från 1984 till årsskiftet 2007/2008. I samband med avvecklingen av drivmedelsanläggningen genomförde D-miljö en markundersökning. Markundersökningen visade på spår av tunga alifatiska kolväten i en av fyra provpunkter. De påvisade halterna underskred med råge Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM) och ett uttaget grundvattenprov visade inte på någon förekomst av oljeföroreningar. Cisternen grävdes upp och skrotades i samband med avetableringen, i övrigt vidtogs inga saneringsåtgärder.

- Grannfastigheten Sebran 34, rakt norr om undersökningsområdet, är utpekad som ett misstänkt förorenat område enligt Länsstyrelsens MIFO-databas. På fastigheten har det bedrivits trävaruaffär, tillverkning av växthus samt försäljning av kol och koks. Verksamheten ska ha pågått minst mellan åren 1944 och 1964. Därefter har tandläkarmottagning, kontor och skolverksamhet bedrivits på fastigheten. I maj 2018 brann skolan ner. Räddningstjänsten släckte branden främst vatten men en mindre del pulver ska också ha använts. Efter branden har MST Syd genomfört en översiktlig markundersökning på fastigheten. Markundersökningen visade på förhöjda halter av PAH i ytlig jord, med halter generellt överskridande riktvärdet för KM. Spårhalter av dioxiner påvisades också, dock i halter underskridande riktvärdet för KM.

- PCB-fogar har sanerats både in- och utvändigt på affärslokalerna på Stenbocken 14. Saneringen utfördes 2018 av Saxtorps invest AB.

Figur 3. *Flygfoton över undersökningsområdet från 1960 (till vänster) och 1975 (till höger). Undersökningsområdet är markerat med röd linje. ©Lantmäteriet.*

Figur 4. *Satellitbild över undersökningsområdet från 2007. Drivmedelsanläggningen är markerad med röd cirkel. ©Google Earth*

5. Föroreningshypotes

Undersökningsområdet ligger i ett utfyllnadsområde enligt SGU:s jordartskarta. Det finns inga uppgifter om när fastigheterna har fyllts ut och var utfyllnadsmaterialet härstammar ifrån. Då fastigheterna tidigare varit bebyggda med ett flertal hus kan det möjligtvis förekomma rivningsrester i marken. Det är inte ovanligt att okontrollerade fyllnadsmassor kan innehålla föroreningar som tungmetaller, polycykliska aromatiska kolväten (PAH) eller oljeföroreningar. Förekomst av PCB-fogar kan ha medfört förorening av ytlig jord i närheten av handelslokalerna. Risken är störst att föroreningar förekommer i ytlig jord (mulljord) i grönytor nära byggnaden.

Den före detta bensinstationen kontrollerades vid avetablering och inga nämnvärda föroreningshalter påträffades, varken i jord eller grundvatten.

På Sebran 34 har det skett försäljning av kol och koks som innehåller bland annat PAH. Förhöjda halter har även påvisats i ytlig jord på fastigheten, detta kan dock lika gärna bero branden som skett på fastigheter då PAH även kan bildas vid ofullständig förbränning. Då PAH-haltiga produkter hanterats i fast form och föroreningen förekommer i ytlig jord bedöms risken för att en spridning skulle skett till undersökningsområdet vara mycket låg.

Då fastigheterna troligtvis asfalterats innan 1973 kan det förekomma tjärasfalt.

Utifrån den historiska inventeringen bedöms den största risken för förekomst av föroreningar vara att okontrollerade fyllnadsmassor med rivningsrester förekommer på fastigheten.

6. Genomförande

6.1 Jordprovtagning

Provtagningen utfördes 2021-03-22 av Johan Lindenbaum (Relement) och Alexander Hylander (Peters Geotekniska Borrningar).

Markundersökningen har omfattat provtagning av jord med skruvborrning i 20 punkter. Vidare har även 2 asfaltsprover tagits i samband med jordprovtagningen. Provpunkternas läge redovisas på planritning i **Bilaga 1.**

Jordprov har uttagits varje 0,5 m eller vid urskiljbara jordlager ner i naturligt avsatt jord, mellan 2-4 m under befintlig markyta. Jordprov för fältanalys och analys av metaller har lagts i diffusionstäta påsar. Totalt uttogs 108 jordprover och 2 asfaltsprover. Samtliga prov screenades i fält med fältinstrumentet PID (mäter lättflyktiga kolväten så som olja) och samtliga jordprover på fyllning mättes med XRF-instrument som identifierar och kvantifierar metaller. Fältmätningarna har bland annat legat till grund för urval av prover för laboratorieanalys.

7. Riktvärden mark

Analysresultaten från laboratorieanalyserna av jordproven har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM).

Nuvarande markanvändning på fastigheten bedöms bäst motsvara MKM enligt Naturvårdsverkets definition, men vid en omställning till bostadshus bedöms KM bli gällande.

8. Resultat

8.1 Fältnoteringar jord

Den ytliga jorden inom undersökningsområdet utgörs av fyllning bestående av mestadels grusig sand ner till mellan 2-4 m underbefintlig markyta. I cirka hälften av provpunkterna påträffas även rivningsrester i fyllningen, främst i form av tegel, se **Figur 5** nedan. Fyllningen underlagras på södra delen av området av sand och på norra delen av morän. I moränen tycks det förekomma uppåt 1 m mäktiga linser av sand. I en provpunkt har det även påträffats torv på djupet 0,6-1,2 meter under markytan. Sannolikt har stora delar av området tidigare utgjorts av sankmark där torv schaktats ur för att sedan återfyllas inför byggnation.

Utifrån fältobservationer uppskattas grundvattenytan ligga cirka 2-3 meter undre befintlig markyta.

För observationer från jordprovtagningen se fullständiga fältprotokoll i ***Bilaga 1***.

Fältanalys med PID-instrument indikerade ej på någon förekomst av flyktiga kolväten. Analys med XRF-instrument indikerade genomgående låga halter av tungmetaller i nivå med eller under Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM).

Figur 5. *Typexempel på fyllning från undersökningsområdet. På den högra bilden syns inslag av tegel i jorden.*

8.2 Analysresultat jord

Jord- och asfaltsproverna har analyserats på ackrediterat laboratorium (ALS Scandinavia AB). 10 jordprover har analyserats med avseende på PAH-16 (polycykliska aromatiska kolväten), 10 för olja och BTEX, 20 jordprover med avseende på tungmetaller och 5 jordprover med avseende på PCB-7. Sammanställning av analysresultat med avseende på metaller redovisas i ***Bilaga 3***. Analysrapporter från ackrediterat laboratorium återfinns i ***Bilaga 4.***

I ***Tabell 1*** redovisas sammanfattande statistik för ämnen som påvisats i halter överskridande riktvärdet för KM i någon provpunkt.

Tabell 1. *Sammanfattande statistik för ämnen som påvisats i halter överskridande KM i fyllning*

	As	Ba	Cd	Pb	PAH M	PAH H	PCB-7
KM	10	200	0,8	50	3,5	1	0,008
Antal	18	18	15	18	17	17	5
Min (mg/kg TS)	1	32	0,1	6	0,1	0,1	0,004
Max (mg/kg TS)	17	266	0,8	68	15,4	14,3	0,010
Medel (mg/kg TS)	4	82	0,3	16	1,8	1,7	0,006
Median (mg/kg TS)	3	67	0,1	9	0,1	0,2	0,004
90%il (mg/kg TS)	7	131	0,6	28	5,2	5,3	0,009

Utifrån resultaten av undersökningen görs följande bedömning:

- Halterna av tungmetaller i såväl fyllning som naturlig jord är låga. Enstaka förhöjda halter (överskridande riktvärdena för KM) av arsenik, barium, kadmium och bly har påvisats i fyllningsjord, men medelhalterna av dessa ämnen är låg och underskrider med marginal riktvärdena för KM.
- Fyllnadsmassorna innehåller ställvis förhöjda halter av PAH:er, främst PAH-M och PAH-H. Medelhalten av PAH-H i fyllning överskrider riktvärdet för KM. I den absoluta merparten av de analyserade jordproverna är halterna dock låga och underskrider riktvärdena för KM med avseende på både PAH-M och PAH-H. De förhöjda halterna har främst påträffats i ytlig fyllning ner till 1 meters djup, men det går inte att utesluta att förhöjda PAH-halter även kan förekomma i djupare fyllning.
- Något förhöjda halter av PCB-7, strax över riktvärdet för KM, har påvisats i fyllning en av fem punkter där jord analyserats för PCB-7.
- Inga halter av oljeföroreningar (alifater, aromater och BTEX) har påvisats i halter överskridande riktvärdet för KM. Inte heller fältanalys med PID-instrument har indikerat någon förekomst av oljeföroreningar i jorden.
- I naturlig jord har inga förhöjda halter av förorenande ämnen påvisats.
- Analyserna av asfalt visar på låga halter av PAH-16 och inget tyder på att asfalten innehåller stenkolstjära, se ***Tabell 2*** nedan. Om asfalten bryts upp ska den följaktligen betraktas som bitumenbunden asfalt klassad som icke farligt avfall (iFA).

Tabell 2. *Analysresultat för asfaltsproverna med avseende på PAH-16 i jämförelse med riktvärden för ej tjärasfalt.*

Provnamn		**R2104 Asfalt**	**R2109 Asfalt**	Ej tjärasfalt[1]
Djup		*0,0–0,05*	*0,0–0,05*	
Ämne	**Halt**			
Summa PAH-16	mg/kg TS	<6,0	<6,0	<70

[1]*Göteborgs stads faktablad för hantering av asfalt och tjärasfalt.*

9. Förenklad riskbedömning

De uppmätta halterna av PAH-M, PAH-H och PCB-7 indikerar att dessa ämnen kan medföra en risk för människors hälsa eller miljön då halter överskridande riktvärdet för KM påvisats. I nedanstående avsnitt görs en fördjupad bedömning kring dessa ämnen.

Skyddsobjekten i området är i första hand människor som kommer bo och vistas på platsen. Det finns inga näraliggande grundvattenbrunnar i jord och framtida hus kommer vara anslutna

till kommunalt VA. Den nuvarande fyllningsjorden utgörs till övervägande del av grusig sand under asfalt och utgör inte skyddsvärd markmiljö.

Om det inte förekommer mycket höga halter av ämnen som kan vara akuttoxiska (exempelvis arsenik), så är inte enstaka förhöjda halter styrande för risker. Det är istället den representativa halten inom ett förorenat område som en människa kan förväntas utsättas för ur ett längre tidsperspektiv. För det undersökta området bedömer Relement att medelvärde bör användas som representativ halt för PAH-M och PAH-H. För PCB-7 används uppmätt maxhalt då endast 5 prover analyserats för PCB-7. Använda representativa halter redovisas i ***Tabell 3*** nedan. De använda representativa halterna visar att det endast är halterna av PAH-H och PCB-7 som överskrider valda riktvärden (KM).

Tabell 3. *Representativa halter för ämnen som är styrande för risker inom undersökningsområdet*

	PAH M	PAH H	PCB-7
KM	3,5	1	0,008
Representativ halt	1,8	1,7	0,01

Utifrån ovanstående görs följande bedömning av riskerna kopplade till föroreningssituationen:

- Enligt Naturvårdsverkets riktvärdesmodell så kan de uppmätta halterna utgöra en risk för människors hälsa. Risken är främst kopplad till relativt stora intag av egenodlade växter (ca 15 kg per person och år) för både PAH-H och PCB-7. Det går inte helt att utesluta att det kan förekomma så kallad stadsodling inom området någon gång i framtiden. Det bedöms som mycket osannolikt att det kommer ske odling i större skala inom området.

- Vid byggnation kommer stora mängder fyllning avlägsnas från området av byggnadstekniska skäl. Om 1 meter jord schaktas ur över hela fastigheten bedöms intag av växter inte längre vara en relevant exponeringsväg, då eventuell odling i sådana fall sker i tillförd ren matjord.

- Om intag av växter inte beaktas som en exponeringsväg utgör de representativa halterna ingen risk för människors hälsa då nya riktvärden för PAH-H blir 3 mg/kg TS respektive 0,03 mg/kg TS för PCB-7. Se uttagsrapport från Naturvårdsverkets beräkningsprogram i ***Bilaga 5.***

10. Slutsats och rekommendationer

Relement har genomfört en miljöteknisk markundersökning av fastigheterna Stenbocken 14 och 15 i Eslöv.

Undersökningen visar att det ställvis förekommer förhöjda halter främst PAH-H i fyllning inom undersökningsområdet. Fyllningens mäktighet uppgår i regel till cirka 2 meter, men är ställvis mäktigare upp till 4 meter. De förhöjda halterna förekommer slumpvis i fyllningen över hela området och det bedöms inte vara möjligt att avgränsa föroreningen i detalj utifrån nu genomförd undersökning. Halterna får anses vara vanligt förekommande i fyllning i tätbebyggda områden. De påvisade halterna medför ingen risk för människors hälsa vid nuvarande markanvändning, motsvarande MKM. Inga förhöjda föroreningshalter har påvisats i naturligt avsatt jord.

De påvisade halterna av PAH-H och PCB-7 kan i teorin medföra en risk för människors hälsa vid intag av en ansenlig mängd grönsaker som odlats på platsen. I planerade byggnadslägen kommer omfattande urschaktning av befintlig jord att behöva genomföras av byggnadstekniska skäl. Urschaktad fyllning kommer att behöva hanteras som avfall med halter över KM men under MKM. Alternativt utförs en klassningsprovtagning innan byggnation för att klargöra om en del av massorna kan klassas som överskottsmassor med halter lägre än KM.

Om ytlig jord (cirka 0-1 m) schaktas ur och byts ut mot ren jord erhålls en riskreduktion som gör markanvändningen väl lämpad för bostäder.

Då markföroreningar påträffats på fastigheten får markarbeten och avhjälpande åtgärder inte påbörjas förrän en anmälan om avhjälpandeåtgärder lämnats in till tillsynsmyndigheten, minst 6 veckor innan markarbeten påbörjas. Denna rapport bör också tillsändas tillsynsmyndigheten med hänsyn till upplysningsplikten.

Relement Miljö Väst AB
Malmö 2021-04-07

Johan Lindenbaum

N

Teckenförklaring

- Undersökningsområde
- Provpunkt skruvborr

Max halt per provpunkt

- <KM
- >KM <MKM
- >MKM

Koorinatsystem: SWEREF 99 13 30

RELEMENT

PROJEKTNUMMER	RITAD AV	HANDLÄGGARE
1821-098	J. LINDENBAUM	J. LINDENBAUM
DATUM	ANSVARIG	
2021-04-06	J. LINDENBAUM	

STENBOCKEN 14 & 15
MILJÖUNDERSÖKNING
PLANRITNING
GENOMFÖRDA PROVPUNKTER

SKALA	RITNINGSNUMMER
1:600 (A3)	Bilaga 1

Provpunkt	Nivå	Jordart	Färg	Indikation/anmärkning	Provnivå	PID	XRF As	XRF Pb	XRF Zn	XRF Cu	Metaller MS-1	PAH-16 OJ-1 PAH	Olja+PAH OJ-21a	PCB-7 OJ-2a
R2101	0,0-1,0	F/ Mu, grSa/	Mörkbrun-brun	Inslag av slagg?	0,0-0,5	<1	10	17	104	51	X			
					0,5-1,0	<1	3	30	115	17				
	1,0-2,0	F/ grSa/	Mörkbrun	Inslag av tegel och slagg	1,0-1,5	1	2	24	96	53			X	
					1,5-2,0	1	10	22	151	43				
	2,0-2,5	F/ saleMn/	Brun	Inslag av tegel	2,0-2,5	<1	8	14	66	30				
	2,5-3,0	Sa	Brun	Stört prov, troligtvis naturligt	2,5-3,0	<1	1	22	75	6				
R2102	0,0-1,3	F/ grSa/	Brun		0,0-0,5	<1	13	24	64	17	X	X		
					0,5-1,0	<1	10	17	61	27				
					1,0-1,3	<1	5	18	75	6				
	1,3-2,0	saMn	Brun		1,3-2,0	<1	<LOD	17	92	27				
	2,0-3,0	Sa, SaMn	Brun		2,0-2,5	<1	2	20	50	26				
				Blött	2,5-3,0	<1	6	15	34	11				
R2103	0,0-0,5	F/ grSa/	Mörkbrun	Inslag av mulljord	0,0-0,5	1	<LOD	16	62	5			X	
	0,5-1,5	saMn	Ljusbrun		0,5-1,0	<1	3	14	34	26	X			
					1,0-1,5	<1	<LOD	26	44	24				
	1,5-2,0	saMn, Sa	Grå-brun	Sandlinser i moränen	1,5-2,0	<1	6	23	60	40				
	2,0-3,0	Sa	Ljusbrun		2,0-2,5	<1	2	12	33	39				
					2,5-3,0	<1	2	9	13	<LOD			X	
R2104	0,0-0,6	F/ grSa/	Brun		0,0-0,6	<1	<LOD	17	84	39	X			
	0,6-2,0	saMn	Grå-brun		0,6-1,0	<1	8	9	27	10				
					1,0-1,5	<1	6	20	68	18				
				Lite material, dåligt prov	1,5-2,0	<1	6	12	77	<LOD			X	
R2105	0,0-2,0	F/ grSa/	Brun	Inslag av tegel	0,0-0,5	<1	2	10	40	25				
					0,5-1,0	<1	12	11	63	49	X	X		
					1,0-1,5	<1	6	18	78	45				
					1,5-2,0	<1	5	19	75	29				
	2,0-3,0	leMn	Grå		2,0-2,5	<1	7	2	47	25				
					2,5-3,0	<1	6	10	36	10				
R2106	0,0-0,5	F/ grSa/	Brun		0,0-0,5	<1	2	24	91	24				
	0,5-1,0	F/ Mu, leMn/	Brun		0,5-1,0	<1	6	19	68	30			X	
	1,0-2,0	F/ Mu, leMn/	Brun-grå	Inslag av tegel	1,0-1,5	<1	<LOD	22	89	46				
				Inslag av tegel	1,5-2,0	<1	4	25	96	40				
	2,0-3,0	grsaMn	Brun		2,0-2,5	<1	7	15	74	31				
				Blött	2,5-3,0	<1	14	10	65	16	X			
R2107	0,0-1,0	F/ grSa/	Brun		0,0-0,5	<1	3	19	40	16				
					0,5-1,0	<1	<LOD	22	79	22	X			
	1,0-2,0	saMn, Sa	Brun		1,0-1,5	<1	16	8	57	33				
					1,5-2,0	<1	6	15	57	<LOD			X	
R2108	0,0-0,3	F/ grSa/	Brun		0,0-0,3	<1	9	11	45	21				
	0,3-1,0	F/ Mu, saMn/	Mörkbrun-brun		0,3-1,0	<1	<LOD	12	44	42				
	1,0-2,0	F/ grSa, saMn/	Brun-grå	Lite inslag av tegel	1,0-1,5	<1	2	22	68	11	X	X		X
					1,5-2,0	<1	10	15	59	51				
	2,0-3,0	Sa	Ljusbrun		2,0-2,5	<1	3	8	18	15				
					2,5-3,0	<1	3	14	24	16				
R2109	0,0-1,0	F/ grSa/	Brun	Inslag av tegel	0,0-0,3	<1	2	17	32	14				
				Inslag av tegel	0,3-1,0	<1	10	9	72	31	X	X		
	1,0-2,0	saMn	Brun-grå		1,0-1,5	<1	8	5	66	16				
					1,5-2,0	<1	9	16	54	38				
R2110	0,0-0,2	F/ saMu/	Mörkbrun		0,0-0,2	<1	5	47	203	38	X	X		X
	0,2-0,5	F/ grSa/	Brun		0,2-0,5	<1	9	14	112	37				
	0,5-1,0	F/ leMn/	Grå	Inslag av tegel	0,5-1,0	<1	<LOD	10	28	85				
	1,0-2,0	saMn	Brun		1,0-1,5	<1	2	19	74	4				
					1,5-2,0	<1	10	15	86	13				
R2111	0,0-1,5	F/ grSa/	Brun		0,0-0,5	<1	8	16	70	19				
					0,5-1,0	<1	8	15	111	25			X	
					1,0-1,5	<1	12	10	91	17	X			
	1,5-2,0	F? Sa	Brun-grå	Naturligt avsatt sand?	1,5-2,0	<1	3	24	64	22				
	2,0-3,0	Sa	Brun		2,0-2,5	<1	2	12	19	15				
				Blött	2,5-3,0	<1	<LOD	17	28	12				
R2112	0,0-0,5	F/ grSa/	Brun		0,0-0,5	<1	4	18	67	11				
	0,5-1,0	F/ grSa, saMn/	Grå-brun		0,5-1,0	<1	<LOD	23	93	22				
	1,0-2,0	F/ grSa, saMn/	Brun		1,0-1,5	<1	11	12	76	17	X	X		
					1,5-2,0	<1	13	12	70	17				
	2,0-3,0	Sa	Brun		2,0-3,0	<1	6	9	21	8				
R2113	0,0-2,0	F/ grSa/	Brun		0,0-0,5	<1	3	21	98	14				
					0,5-1,0	<1	8	16	94	29	X	X		
					1,0-1,5	<1	6	8	64	9				
					1,5-2,0	<1	<LOD	24	73	<LOD				
	2,0-3,0	Sa	Grå		2,0-2,5	<1	3	23	24	11				
				Blött i botten på skruv	2,5-3,0	<1	<LOD	26	29	22				
R2114	0,0-0,4	F/ grSa, Mu/	Mörkbrun		0,0-0,4	<1	4	31	75	63				X
	0,4-1,0	F/ saleMn/	Gråbrun	Inslag av tegel	0,4-1,0	<1	9	14	73	18	X		X	
	1,0-2,0	leMn	Grå		1,0-1,5	<1	6	18	67	17				
					1,5-2,0	<1	6	19	73	6				
R2115	0,0-0,5	F/ grSa/	Ljusbrun		0,0-0,5	<1	3	14	39	7				
	0,5-2,1	F/ grSa/	Brun		0,5-1,0	<1	7	11	43	23				
					1,0-1,5	<1	10	13	109	7	X		X	
					1,5-2,1	<1	5	26	100	13				
	2,1-3,0	Sa	Brun		2,0-2,5	<1	4	15	46	26				
				Blött i botten på skruv	2,5-3,0	<1	8	16	51	21				
R2116	0,0-3,0	F/ grSa/	Brun		0,0-0,5	<1	<LOD	16	51	23				
					0,5-1,0	<1	7	1	83	24				
				Inslag av tegel	1,0-1,5	<1	<LOD	15	71	7				
				Inslag av tegel	1,5-2,1	<1	14	11	59	24	X	X		
					2,1-2,5	<1	5	17	83	56				
					2,5-3,0	<1	6	14	77	50				
	3,0-4,0	Sa	Brun-grå	Blött. Samlingsprov 1 m pga lite mtrl	3,0-4,0	<1	<LOD	13	38	29				
R2117	0,0-0,4	F/ grSa/	Brun		0,0-0,4	<1	<LOD	11	61	5				
	0,4-2,0	F/ saMu, grSa/	Grå-brun	Inslag av tegel	0,4-1,0	<1	3	14	45	17				
					1,0-1,5	<1	7	16	86	49				
					1,5-2,0	<1	11	20	86	52	X	X		
	2,0-3,0	grSa	Brun	Fyllning?	2,0-2,5	<1	2	10	65	14				
				Fyllning? Blött på 2,5 m	2,5-3,0	<1	2	10	43	23				
	3,0-4,0	Sa	Grå	Blött	3,0-3,5	<1	2	15	34	25				
				Blött	3,5-4,0	<1	2	10	31	11				
R2118	0,0-0,6	F/ grSa, Mu/	Mörkbrun		0,0-0,6	<1	6	26	100	70				X
	0,6-1,2	Torv	Mörkbrun		0,6-1,0	<1	6	9	9	6				
	1,2-2,0	leMn	Grå	ej prov 1,0-1,2	1,2-1,5	<1	<LOD	14	54	<LOD	X			
					1,5-2,0	<1	6	10	40	14				
R2119	0,0-0,4	F/ Sa/	Brun		0,0-0,4	<1	<LOD	19	34	8				
	0,4-2,0	F/ grSa, leMn/	Grå		0,4-1,0	<1	5	22	143	22	X	X		
					1,0-1,5	<1	<LOD	11	69	40				
					1,5-2,0	<1	6	14	50	14				
	2,0-3,0	Sa	Brun	Stört prov, lite mtrl samlingsprov	2,0-3,0	<1	3	17	50	42				
R2120	0,0-0,4	F/ saMu/	Mörkbrun		0,0-0,4	<1	8	58	186	35	X			X
	0,4-1,0	F/ leMn, tegel/	Brungrå	Mkt tegel	0,4-1,0	<1	11	20	110	38			X	
	1,0-2,0	leMn	Ljusbrun		1,0-1,5	<1	5	15	63	22				
					1,5-2,0	<1	12	5	51	11				

		KM		10	200	0,8	15	80	80	0,25	40	50	100	250	3	3,5	1	25	25	100	100	100	10	3	10	0,012	10	10	10	0,008
		MKM		25	300	12	35	150	200	2,5	120	400	200	500	15	20	10	150	120	500	500	1000	50	15	30	0,04	40	50	50	0,2
		Enhet	%	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS	mg/kg TS
Punkt	Provnivå	Jordart	TS	As	Ba	Cd	Co	Cr	Cu	Hg	Ni	Pb	V	Zn	PAH L	PAH M	PAH H	Alifater C5-8	Alifater C8-10	Alifater C10-12	Alifater C12-16	Alifater C16-35	Aromater C8-10	Aromater C10-16	Aromater C16-35	Bensen	Toluen	Etylbensen	Xylen	PCB-7
R2101	0,0-0,5	F/ Mu, grSa/	91	3	58	0,2	6	15	21	<0.200	14	20	26	81																
R2101	1,0-1,5	F/ grSa/	90												0,2	7,3	6,8	<10	<10	<20	<20	<20	<1.0	<1.0	1,1	<0.010	<0.050	<0.050	<0.050	
R2102	0,0-0,5	F/ grSa/	95	3	42	0,1	5	15	25	<0.200	12	12	22	62	<0.15	0,7	0,6													
R2103	0,0-0,5	F/ grSa/	93												<0.15	<0.25	0,7	<10	<10	<20	<20	<20	<1.0	<1.0	<1.0	<0.010	<0.050	<0.050	<0.050	
R2103	0,5-1,0	F/ grSa/	93	2	32	0,2	6	15	11	<0.200	15	7	25	37																
R2103	2,5-3,0	Sa	92												<0.15	<0.25	<0.33	<10	<10	<20	<20	<20	<1.0	<1.0	<1.0	<0.010	<0.050	<0.050	<0.050	
R2104	0,0-0,6	F/ grSa/	96	1	160	0,1	7	12	17	<0.200	11	6	25	53																
R2104	1,5-2,0	saMn	91												<0.15	0,3	<0.33	<10	<10	<20	<20	<20	<1.0	<1.0	<1.0	<0.010	<0.050	<0.050	<0.050	
R2105	0,5-1,0	F/ grSa/	95	3	40	0,1	6	17	17	<0.200	18	8	23	45	<0.15	0,1	0,1													
R2106	0,5-1,0	F/ grSa/	91												<0.15	0,1	<0.33	<10	<10	<20	<20	<20	<1.0	<1.0	<1.0	<0.010	<0.050	<0.050	<0.050	
R2106	2,5-3,0	grsaMn	90	5	62	0,2	9	17	18	<0.200	22	8	30	60																
R2107	0,5-1,0	F/ grSa/	95	3	51	0,1	9	17	19	<0.200	18	9	29	70																
R2107	1,5-2,0	saMn	97												<0.15	<0.25	<0.33	<10	<10	<20	<20	<20	<1.0	<1.0	<1.0	<0.010	<0.050	<0.050	<0.050	
R2108	1,0-1,5	F/ grSa/	94	3	47	<0.100	6	27	16	<0.200	17	9	25	50	<0.15	<0.25	<0.22													<0.0070
R2109	0,3-1,0	F/ grSa/	93	3	55	<0.100	7	17	15	<0.200	16	9	26	55	<0.15	0,3	0,3													
R2110	0,0-0,2	F/ saMu/	78	7	110	0,6	7	20	37	0,20	16	47	35	156	0,2	3,8	4,2													<0.0070
R2111	0,5-1,0	F/ grSa/	92												<0.15	<0.25	<0.33	<10	<10	<20	<20	<20	<1.0	<1.0	<1.0	<0.010	<0.050	<0.050	<0.050	
R2111	1,0-1,5	F/ grSa/	95	3	56	0,1	7	22	15	<0.200	17	8	25	55																
R2112	1,0-1,5	F/ grSa/	89	17	266	0,6	12	19	23	<0.200	29	9	36	67	<0.15	<0.25	<0.22													
R2113	0,5-1,0	F/ grSa/	93	2	45	<0.100	5	16	17	<0.200	13	9	24	56	<0.15	0,1	0,1													
R2114	0,0-0,4	F/ grSa, Mu/	95																											<0.0140
R2114	0,4-1,0	F/ saleMn/	91	4	81	0,2	9	44	23	<0.200	24	18	38	90	<0.15	0,3	0,3	<10	<10	<20	<20	<20	<1.0	<1.0	<1.0	<0.010	<0.050	<0.050	<0.050	
R2115	1,0-1,5	F/ grSa/	96	4	81	0,1	9	17	16	<0.200	17	11	31	80	<0.15	<0.25	<0.33	<10	<10	<20	<20	<20	<1.0	<1.0	<1.0	<0.010	<0.050	<0.050	<0.050	
R2116	1,5-2,1	F/ grSa/	94	3	77	0,2	8	17	16	<0.200	19	8	26	54	<0.15	<0.25	<0.22													
R2117	1,5-2,0	F/ grSa/	94	8	77	0,1	9	26	21	<0.200	19	10	34	67	<0.15	<0.25	<0.22													
R2118	0,0-0,6	F/ grSa, Mu/	80																											<0.0070
R2118	1,2-1,5	leMn	90	2	41	0,1	6	16	11	<0.200	14	8	24	37																
R2119	0,4-1,0	F/ grSa, Mn/	90	3	75	0,1	7	16	14	<0.200	16	13	31	77	0,8	15,4	14,3													
R2120	0,0-0,4	F/ saMu/	71	7	119	0,8	6	18	41	0,22	16	68	37	189																0,0104
R2120	0,4-1,0	F/ Mn, tegel/	89												<0.15	1,2	1,3	<10	<10	<20	<20	<20	<1.0	<1.0	<1.0	<0.010	<0.050	<0.050	<0.050	

Analyscertifikat

Ordernummer	: **ST2107038**	Sida	: 1 av 33
Kund	: **Relement Miljö Väst AB**	Projekt	: Stenbocken
Kontaktperson	: Johan Lindenbaum	Beställningsnummer	: 1821-098
Adress	: Grimsbygatean 24 211 24 Malmö Sverige	Provtagare	: Johan Lindenbaum
		Provtagningspunkt	: ----
		Ankomstdatum, prover	: 2021-03-26 08:00
E-post	: Johan.lindenbaum@relement.se	Analys påbörjad	: 2021-03-26
Telefon	: ----	Utfärdad	: 2021-03-31 16:18
C-O-C-nummer (eller Orderblankett-nummer)	: ----	Antal ankomna prover	: 32
Offertnummer	: HL2020SE-REL-MIL0002 (OF150418)	Antal analyserade prover	: 32

Generell kommentar

Denna rapport får endast återges i sin helhet, om inte utfärdande laboratorium i förväg skriftligen godkänt annat. Laboratoriet tar inget ansvar för information i denna rapport som har lämnats av kunden, eller resultat som kan ha påverkats av sådan information. Beträffande laboratoriets ansvar i samband med uppdrag, se vår webbplats www.alsglobal.se

Signatur	*Position*
Niels-Kristian Terkildsen	Laboratoriechef

Sida : 2 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Analysresultat

Matris: **ASFALT**

Provbeteckning	**R2104 Asf**						
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-031*						
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*						
Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Provberedning							
Kryomalning	Ja *	----	-	-	Asfalt-OJ-1	PP-Kryomalning STHLM	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.50	----	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
acenaftylen	<0.50	----	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
acenaften	<0.50	----	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
fluoren	<0.50	----	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
fenantren	<0.50	----	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
antracen	<0.50	----	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
fluoranten	<0.50	----	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
pyren	<0.50	----	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
bens(a)antracen	<0.25	----	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
krysen	0.46	± 0.19	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
bens(b)fluoranten	0.54	± 0.22	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
bens(k)fluoranten	<0.25	----	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
bens(a)pyren	0.31	± 0.12	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
dibens(a,h)antracen	<0.25	----	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
bens(g,h,i)perylen	0.47	± 0.19	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	<0.25	----	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
summa PAH 16	<6.0	----	mg/kg	1.3	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
summa cancerogena PAH	1.31 *	----	mg/kg	0.20	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
summa övriga PAH	0.47 *	----	mg/kg	0.50	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
summa PAH L	<0.75 *	----	mg/kg	0.15	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
summa PAH M	<1.25 *	----	mg/kg	0.25	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
summa PAH H	1.78 *	----	mg/kg	0.25	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST

Sida : 3 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **ASFALT**

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analys paket	Metod	Utf.
Provbeteckning	----						
Laboratoriets provnummer	ST2107038-032						
Provtagningsdatum / tid	2021-03-22						
Provberedning							
Kryomalning	Ja *	----	-	-	Asfalt-OJ-1	PP-Kryomalning STHLM	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.50	----	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
acenaftylen	<0.50	----	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
acenaften	<0.50	----	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
fluoren	<0.50	----	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
fenantren	<0.50	----	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
antracen	<0.50	----	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
fluoranten	0.76	± 0.30	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
pyren	0.71	± 0.28	mg/kg	0.10	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
bens(a)antracen	0.44	± 0.18	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
krysen	0.46	± 0.18	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
bens(b)fluoranten	0.54	± 0.22	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
bens(k)fluoranten	<0.25	----	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
bens(a)pyren	0.36	± 0.14	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
dibens(a,h)antracen	<0.25	----	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
bens(g,h,i)perylen	0.36	± 0.14	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	0.26	± 0.10	mg/kg	0.05	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
summa PAH 16	<6.0	----	mg/kg	1.3	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
summa cancerogena PAH	2.06 *	----	mg/kg	0.20	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
summa övriga PAH	1.83 *	----	mg/kg	0.50	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
summa PAH L	<0.75 *	----	mg/kg	0.15	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
summa PAH M	1.47 *	----	mg/kg	0.25	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST
summa PAH H	2.42 *	----	mg/kg	0.25	Asfalt-OJ-1	Asfalt-OJ-1	ST

Matris: **JORD**

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analys paket	Metod	Utf.
Provbeteckning	**R2101 0,0-0,5**						
Laboratoriets provnummer	ST2107038-001						
Provtagningsdatum / tid	2021-03-22						
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	90.5	± 5.43	%	1.00	MS-1	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	3.16	± 0.633	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	57.8	± 11.6	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.244	± 0.049	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	5.96	± 1.19	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	15.0	± 2.99	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	21.0	± 4.21	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	14.0	± 2.80	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	20.4	± 4.09	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	25.5	± 5.10	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	81.2	± 16.2	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST

Sida : 4 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2101 1,0-1,5**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-002*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	90.2	± 5.41	%	1.00	TS105	TS-105	ST
Alifatiska föreningar							
alifater >C5-C8	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
alifater >C8-C10	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C10-C12	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C12-C16	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C5-C16	<30 *	----	mg/kg TS	30	OJ-21A-HUM	HUM-/HS-OJ-21	ST
alifater >C16-C35	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
Aromatiska föreningar							
aromater >C8-C10	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C10-C16	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylpyrener/metylfluorantener	1.1 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylkrysener/metylbens(a)antracener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C16-C35	1.1	± 0.3	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
BTEX							
bensen	<0.010	----	mg/kg TS	0.010	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
toluen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
etylbensen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa xylener	<0.050 *	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa TEX	<0.100 *	----	mg/kg TS	0.100	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaftylen	0.20	± 0.06	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fenantren	1.44	± 0.43	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
antracen	0.29	± 0.09	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoranten	3.08	± 0.92	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
pyren	2.44	± 0.73	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)antracen	0.83	± 0.25	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
krysen	1.28	± 0.38	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(b)fluoranten	1.43	± 0.43	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(k)fluoranten	0.56	± 0.17	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)pyren	1.11	± 0.33	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
dibens(a,h)antracen	0.12	± 0.04	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(g,h,i)perylen	0.85	± 0.26	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	0.66	± 0.20	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH 16	14.3	± 4.3	mg/kg TS	1.5	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa cancerogena PAH	5.99 *	----	mg/kg TS	0.28	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa övriga PAH	8.30 *	----	mg/kg TS	0.45	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH L	0.20 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH M	7.25 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH H	6.84 *	----	mg/kg TS	0.33	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST

Sida : 5 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**	*Provbeteckning*	**R2102 0,0-0,5**
	Laboratoriets provnummer	*ST2107038-003*
	Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	95.2	± 5.71	%	1.00	TS105	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	2.67	± 0.533	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	42.4	± 8.48	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.142	± 0.028	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	4.88	± 0.977	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	14.9	± 2.98	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	24.8	± 4.95	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	11.6	± 2.32	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	12.1	± 2.42	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	21.7	± 4.33	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	62.0	± 12.4	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fenantren	0.14	± 0.04	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoranten	0.31	± 0.09	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
pyren	0.27	± 0.08	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)antracen	0.10	± 0.03	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
krysen	0.12	± 0.04	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(b)fluoranten	0.17	± 0.05	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(k)fluoranten	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)pyren	0.12	± 0.03	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
dibens(a,h)antracen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(g,h,i)perylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	0.08	± 0.02	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH 16	1.3	± 0.4	mg/kg TS	1.3	OJ-1	OJ-1	ST
summa cancerogena PAH	0.59 *	----	mg/kg TS	0.20	OJ-1	OJ-1	ST
summa övriga PAH	0.72 *	----	mg/kg TS	0.50	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH M	0.72 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH H	0.59 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST

Sida : 6 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2103 0,0-0,5**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-004*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	93.3	± 5.60	%	1.00	TS105	TS-105	ST
Alifatiska föreningar							
alifater >C5-C8	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
alifater >C8-C10	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C10-C12	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C12-C16	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C5-C16	<30 *	----	mg/kg TS	30	OJ-21A-HUM	HUM-/HS-OJ-21	ST
alifater >C16-C35	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
Aromatiska föreningar							
aromater >C8-C10	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C10-C16	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylpyrener/metylfluorantener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylkrysener/metylbens(a)antracener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C16-C35	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
BTEX							
bensen	<0.010	----	mg/kg TS	0.010	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
toluen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
etylbensen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa xylener	<0.050 *	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa TEX	<0.100 *	----	mg/kg TS	0.100	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fenantren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoranten	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
pyren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
krysen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(b)fluoranten	0.14	± 0.04	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(k)fluoranten	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)pyren	0.16	± 0.05	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
dibens(a,h)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(g,h,i)perylen	0.25	± 0.08	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	0.14	± 0.04	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH 16	<1.5	----	mg/kg TS	1.5	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa cancerogena PAH	0.44 *	----	mg/kg TS	0.28	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa övriga PAH	0.25 *	----	mg/kg TS	0.45	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH M	<0.25 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH H	0.69 *	----	mg/kg TS	0.33	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST

Sida : 7 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2103 0,5-1,0**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-005*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	92.6	± 5.55	%	1.00	MS-1	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	2.11	± 0.421	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	31.8	± 6.37	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.170	± 0.034	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	6.06	± 1.21	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	15.3	± 3.07	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	10.7	± 2.14	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	14.8	± 2.95	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	7.40	± 1.48	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	24.7	± 4.93	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	36.8	± 7.36	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST

Sida : 8 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2103 2,5-3,0**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-006*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	91.6	± 5.49	%	1.00	TS105	TS-105	ST
Alifatiska föreningar							
alifater >C5-C8	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
alifater >C8-C10	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C10-C12	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C12-C16	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C5-C16	<30 *	----	mg/kg TS	30	OJ-21A-HUM	HUM-/HS-OJ-21	ST
alifater >C16-C35	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
Aromatiska föreningar							
aromater >C8-C10	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C10-C16	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylpyrener/metylfluorantener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylkrysener/metylbens(a)antracener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C16-C35	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
BTEX							
bensen	<0.010	----	mg/kg TS	0.010	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
toluen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
etylbensen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa xylener	<0.050 *	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa TEX	<0.100 *	----	mg/kg TS	0.100	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fenantren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoranten	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
pyren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
krysen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(b)fluoranten	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(k)fluoranten	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)pyren	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
dibens(a,h)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(g,h,i)perylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH 16	<1.5	----	mg/kg TS	1.5	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa cancerogena PAH	<0.28 *	----	mg/kg TS	0.28	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa övriga PAH	<0.45 *	----	mg/kg TS	0.45	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH M	<0.25 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH H	<0.33 *	----	mg/kg TS	0.33	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST

Sida : 9 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**	*Provbeteckning*	**R2104 0,0-0,6**
	Laboratoriets provnummer	*ST2107038-007*
	Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	96.4	± 5.78	%	1.00	MS-1	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	1.43	± 0.286	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	160	± 32.1	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.107	± 0.021	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	7.06	± 1.41	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	12.1	± 2.41	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	16.9	± 3.39	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	10.7	± 2.13	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	6.31	± 1.26	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	25.4	± 5.09	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	52.6	± 10.5	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST

Sida : 10 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2104 1,5-2,0**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-008*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	91.2	± 5.48	%	1.00	TS105	TS-105	ST
Alifatiska föreningar							
alifater >C5-C8	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
alifater >C8-C10	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C10-C12	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C12-C16	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C5-C16	<30 *	----	mg/kg TS	30	OJ-21A-HUM	HUM-/HS-OJ-21	ST
alifater >C16-C35	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
Aromatiska föreningar							
aromater >C8-C10	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C10-C16	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylpyrener/metylfluorantener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylkrysener/metylbens(a)antracener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C16-C35	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
BTEX							
bensen	<0.010	----	mg/kg TS	0.010	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
toluen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
etylbensen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa xylener	<0.050 *	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa TEX	<0.100 *	----	mg/kg TS	0.100	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fenantren	0.12	± 0.04	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoranten	0.16	± 0.05	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
pyren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
krysen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(b)fluoranten	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(k)fluoranten	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)pyren	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
dibens(a,h)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(g,h,i)perylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH 16	<1.5	----	mg/kg TS	1.5	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa cancerogena PAH	<0.28 *	----	mg/kg TS	0.28	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa övriga PAH	0.28 *	----	mg/kg TS	0.45	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH M	0.28 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH H	<0.33 *	----	mg/kg TS	0.33	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST

Sida : 11 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2105 0,5-1,0**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-009*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	94.8	± 5.69	%	1.00	MS-1	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	2.86	± 0.573	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	40.2	± 8.03	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.117	± 0.023	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	6.10	± 1.22	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	17.2	± 3.44	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	17.0	± 3.39	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	17.6	± 3.52	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	7.62	± 1.52	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	22.9	± 4.58	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	44.9	± 8.98	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fenantren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoranten	0.12	± 0.04	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
pyren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)antracen	0.05	± 0.02	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
krysen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(b)fluoranten	0.06	± 0.02	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(k)fluoranten	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)pyren	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
dibens(a,h)antracen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(g,h,i)perylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH 16	<1.3	----	mg/kg TS	1.3	OJ-1	OJ-1	ST
summa cancerogena PAH	0.11 *	----	mg/kg TS	0.20	OJ-1	OJ-1	ST
summa övriga PAH	0.12 *	----	mg/kg TS	0.50	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH M	0.12 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH H	0.11 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST

Sida : 12 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2106 0,5-1,0**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-010*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	90.9	± 5.46	%	1.00	TS105	TS-105	ST
Alifatiska föreningar							
alifater >C5-C8	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
alifater >C8-C10	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C10-C12	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C12-C16	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C5-C16	<30 *	----	mg/kg TS	30	OJ-21A-HUM	HUM-/HS-OJ-21	ST
alifater >C16-C35	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
Aromatiska föreningar							
aromater >C8-C10	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C10-C16	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylpyrener/metylfluorantener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylkrysener/metylbens(a)antracener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C16-C35	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
BTEX							
bensen	<0.010	----	mg/kg TS	0.010	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
toluen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
etylbensen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa xylener	<0.050 *	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa TEX	<0.100 *	----	mg/kg TS	0.100	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fenantren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoranten	0.13	± 0.04	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
pyren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
krysen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(b)fluoranten	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(k)fluoranten	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)pyren	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
dibens(a,h)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(g,h,i)perylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH 16	<1.5	----	mg/kg TS	1.5	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa cancerogena PAH	<0.28 *	----	mg/kg TS	0.28	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa övriga PAH	0.13 *	----	mg/kg TS	0.45	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH M	0.13 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH H	<0.33 *	----	mg/kg TS	0.33	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST

Sida : 13 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**	*Provbeteckning*	**R2106 2,5-3,0**
	Laboratoriets provnummer	*ST2107038-011*
	Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	90.3	± 5.42	%	1.00	MS-1	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	4.53	± 0.906	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	62.2	± 12.4	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.182	± 0.036	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	8.81	± 1.76	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	16.7	± 3.35	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	18.2	± 3.65	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	22.1	± 4.41	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	7.94	± 1.59	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	29.8	± 5.95	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	59.8	± 12.0	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST

Matris: **JORD**	*Provbeteckning*	**R2107 0,5-1,0**
	Laboratoriets provnummer	*ST2107038-012*
	Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	94.9	± 5.69	%	1.00	MS-1	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	3.00	± 0.600	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	51.0	± 10.2	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.104	± 0.021	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	8.79	± 1.76	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	17.4	± 3.48	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	18.8	± 3.76	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	17.5	± 3.50	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	8.87	± 1.77	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	29.0	± 5.79	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	70.0	± 14.0	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST

Sida : 14 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2107 1,5-2,0**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-013*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	97.1	± 5.83	%	1.00	TS105	TS-105	ST
Alifatiska föreningar							
alifater >C5-C8	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
alifater >C8-C10	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C10-C12	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C12-C16	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C5-C16	<30 *	----	mg/kg TS	30	OJ-21A-HUM	HUM-/HS-OJ-21	ST
alifater >C16-C35	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
Aromatiska föreningar							
aromater >C8-C10	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C10-C16	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylpyrener/metylfluorantener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylkrysener/metylbens(a)antracener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C16-C35	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
BTEX							
bensen	<0.010	----	mg/kg TS	0.010	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
toluen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
etylbensen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa xylener	<0.050 *	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa TEX	<0.100 *	----	mg/kg TS	0.100	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fenantren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoranten	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
pyren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
krysen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(b)fluoranten	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(k)fluoranten	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)pyren	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
dibens(a,h)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(g,h,i)perylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH 16	<1.5	----	mg/kg TS	1.5	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa cancerogena PAH	<0.28 *	----	mg/kg TS	0.28	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa övriga PAH	<0.45 *	----	mg/kg TS	0.45	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH M	<0.25 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH H	<0.33 *	----	mg/kg TS	0.33	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST

Sida : 15 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analys paket	Metod	Utf.
Provbeteckning	**R2108 1,0-1,5**						
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-014*						
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*						
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	94.4	± 5.67	%	1.00	TS105	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	3.30	± 0.660	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	47.3	± 9.47	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	<0.100	----	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	6.31	± 1.26	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	27.3	± 5.47	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	16.1	± 3.21	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	17.4	± 3.49	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	8.73	± 1.75	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	25.0	± 5.00	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	50.0	± 10.0	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fenantren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoranten	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
pyren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)antracen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
krysen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(b)fluoranten	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(k)fluoranten	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)pyren	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
dibens(a,h)antracen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(g,h,i)perylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH 16	<1.3	----	mg/kg TS	1.3	OJ-1	OJ-1	ST
summa cancerogena PAH	<0.18 *	----	mg/kg TS	0.20	OJ-1	OJ-1	ST
summa övriga PAH	<0.45 *	----	mg/kg TS	0.50	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH M	<0.25 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH H	<0.22 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST
Polyklorerade bifenyler (PCB)							
PCB 28	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 52	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 101	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 118	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 153	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 138	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 180	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
Summa PCB 7	<0.0070 *	----	mg/kg TS	0.0070	OJ-2A	OJ-2a	ST

Sida : 16 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**	*Provbeteckning*	**R2109 0,3-1,0**
	Laboratoriets provnummer	*ST2107038-015*
	Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	93.4	± 5.60	%	1.00	MS-1	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	2.67	± 0.534	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	54.8	± 11.0	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	<0.100	----	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	6.96	± 1.39	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	17.1	± 3.42	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	14.8	± 2.96	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	16.2	± 3.23	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	9.12	± 1.82	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	25.6	± 5.12	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	54.6	± 10.9	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fenantren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoranten	0.18	± 0.05	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
pyren	0.15	± 0.04	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)antracen	0.06	± 0.02	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
krysen	0.08	± 0.02	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(b)fluoranten	0.10	± 0.03	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(k)fluoranten	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)pyren	0.07	± 0.02	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
dibens(a,h)antracen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(g,h,i)perylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH 16	<1.3	----	mg/kg TS	1.3	OJ-1	OJ-1	ST
summa cancerogena PAH	0.31 *	----	mg/kg TS	0.20	OJ-1	OJ-1	ST
summa övriga PAH	0.33 *	----	mg/kg TS	0.50	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH M	0.33 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH H	0.31 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST

Sida : 17 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2110 0,0-0,2**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-016*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	77.7	± 4.66	%	1.00	TS105	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	6.77	± 1.35	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	110	± 22.1	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.635	± 0.127	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	6.51	± 1.30	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	19.6	± 3.92	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	36.5	± 7.31	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	0.204	± 0.041	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	16.2	± 3.23	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	47.1	± 9.42	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	35.3	± 7.06	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	156	± 31.2	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaftylen	0.16	± 0.05	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fenantren	0.56	± 0.17	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
antracen	0.14	± 0.04	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoranten	1.65	± 0.50	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
pyren	1.46	± 0.44	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)antracen	0.61	± 0.18	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
krysen	0.66	± 0.20	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(b)fluoranten	0.94	± 0.28	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(k)fluoranten	0.30	± 0.09	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)pyren	0.66	± 0.20	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
dibens(a,h)antracen	0.07	± 0.02	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(g,h,i)perylen	0.49	± 0.15	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	0.49	± 0.15	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH 16	8.2	± 2.5	mg/kg TS	1.3	OJ-1	OJ-1	ST
summa cancerogena PAH	3.73 *	----	mg/kg TS	0.20	OJ-1	OJ-1	ST
summa övriga PAH	4.46 *	----	mg/kg TS	0.50	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH L	0.16 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH M	3.81 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH H	4.22 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST
Polyklorerade bifenyler (PCB)							
PCB 28	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 52	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 101	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 118	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 153	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 138	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 180	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
Summa PCB 7	<0.0070 *	----	mg/kg TS	0.0070	OJ-2A	OJ-2a	ST

Sida : 18 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2111 0,5-1,0**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-017*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	92.2	± 5.53	%	1.00	TS105	TS-105	ST
Alifatiska föreningar							
alifater >C5-C8	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
alifater >C8-C10	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C10-C12	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C12-C16	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C5-C16	<30 *	----	mg/kg TS	30	OJ-21A-HUM	HUM-/HS-OJ-21	ST
alifater >C16-C35	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
Aromatiska föreningar							
aromater >C8-C10	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C10-C16	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylpyrener/metylfluorantener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylkrysener/metylbens(a)antracener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C16-C35	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
BTEX							
bensen	<0.010	----	mg/kg TS	0.010	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
toluen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
etylbensen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa xylener	<0.050 *	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa TEX	<0.100 *	----	mg/kg TS	0.100	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fenantren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoranten	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
pyren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
krysen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(b)fluoranten	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(k)fluoranten	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)pyren	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
dibens(a,h)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(g,h,i)perylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH 16	<1.5	----	mg/kg TS	1.5	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa cancerogena PAH	<0.28 *	----	mg/kg TS	0.28	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa övriga PAH	<0.45 *	----	mg/kg TS	0.45	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH M	<0.25 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH H	<0.33 *	----	mg/kg TS	0.33	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST

Sida : 19 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**	*Provbeteckning*	**R2111 1,0-1,5**
	Laboratoriets provnummer	*ST2107038-018*
	Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	95.0	± 5.70	%	1.00	MS-1	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	2.87	± 0.574	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	55.5	± 11.1	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.118	± 0.024	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	6.66	± 1.33	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	21.7	± 4.34	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	15.2	± 3.05	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	17.3	± 3.46	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	7.97	± 1.59	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	24.8	± 4.95	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	54.6	± 10.9	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST

Sida : 20 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**	*Provbeteckning*	**R2112 1,0-1,5**
	Laboratoriets provnummer	*ST2107038-019*
	Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	88.5	± 5.31	%	1.00	MS-1	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	17.1	± 3.41	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	266	± 53.2	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.601	± 0.120	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	12.1	± 2.43	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	18.9	± 3.78	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	23.2	± 4.65	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	29.4	± 5.89	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	9.44	± 1.89	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	35.7	± 7.14	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	67.1	± 13.4	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fenantren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoranten	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
pyren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)antracen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
krysen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(b)fluoranten	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(k)fluoranten	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)pyren	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
dibens(a,h)antracen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(g,h,i)perylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH 16	<1.3	----	mg/kg TS	1.3	OJ-1	OJ-1	ST
summa cancerogena PAH	<0.18 *	----	mg/kg TS	0.20	OJ-1	OJ-1	ST
summa övriga PAH	<0.45 *	----	mg/kg TS	0.50	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH M	<0.25 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH H	<0.22 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST

Sida : 21 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2113 0,5-1,0**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-020*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	92.7	± 5.56	%	1.00	MS-1	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	2.16	± 0.432	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	44.9	± 8.98	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	<0.100	----	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	5.28	± 1.06	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	16.2	± 3.24	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	16.8	± 3.36	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	13.4	± 2.68	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	9.22	± 1.84	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	24.2	± 4.85	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	55.9	± 11.2	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fenantren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoranten	0.11	± 0.03	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
pyren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)antracen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
krysen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(b)fluoranten	0.06	± 0.02	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(k)fluoranten	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)pyren	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
dibens(a,h)antracen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(g,h,i)perylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH 16	<1.3	----	mg/kg TS	1.3	OJ-1	OJ-1	ST
summa cancerogena PAH	0.06 *	----	mg/kg TS	0.20	OJ-1	OJ-1	ST
summa övriga PAH	0.11 *	----	mg/kg TS	0.50	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH M	0.11 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH H	0.06 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST

Sida : 22 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**	*Provbeteckning*	**R2114 0,0-0,4**
	Laboratoriets provnummer	*ST2107038-021*
	Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	95.4	± 5.72	%	1.00	TS105	TS-105	ST
Polyklorerade bifenyler (PCB)							
PCB 28	<0.0040	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 52	<0.0040	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 101	<0.0040	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 118	<0.0040	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 153	<0.0040	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 138	<0.0040	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 180	<0.0040	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
Summa PCB 7	<0.0140 *	----	mg/kg TS	0.0070	OJ-2A	OJ-2a	ST

Sida : 23 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2114 0,4-1,0**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-022*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	90.8	± 5.45	%	1.00	TS105	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	4.13	± 0.826	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	80.7	± 16.1	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.169	± 0.034	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	8.54	± 1.71	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	43.8	± 8.77	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	23.4	± 4.68	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	23.7	± 4.74	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	18.3	± 3.67	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	38.2	± 7.65	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	89.5	± 17.9	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Alifatiska föreningar							
alifater >C5-C8	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
alifater >C8-C10	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C10-C12	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C12-C16	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C5-C16	<30 *	----	mg/kg TS	30	OJ-21A-HUM	HUM-/HS-OJ-21	ST
alifater >C16-C35	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
Aromatiska föreningar							
aromater >C8-C10	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C10-C16	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylpyrener/metylfluorantener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylkrysener/metylbens(a)antracener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C16-C35	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
BTEX							
bensen	<0.010	----	mg/kg TS	0.010	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
toluen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
etylbensen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa xylener	<0.050 *	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa TEX	<0.100 *	----	mg/kg TS	0.100	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fenantren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoranten	0.17	± 0.05	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
pyren	0.15	± 0.04	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
krysen	0.10	± 0.03	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(b)fluoranten	0.11	± 0.03	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(k)fluoranten	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)pyren	0.08	± 0.02	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
dibens(a,h)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(g,h,i)perylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH 16	<1.5	----	mg/kg TS	1.5	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa cancerogena PAH	0.29 *	----	mg/kg TS	0.28	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST

Sida : 24 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2114 0,4-1,0**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-022*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH) - Fortsatt							
summa övriga PAH	0.32 *	----	mg/kg TS	0.45	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH M	0.32 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH H	0.29 *	----	mg/kg TS	0.33	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST

Sida : 25 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analys paket	Metod	Utf.
Provbeteckning	**R2115 1,0-1,5**						
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-023*						
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*						
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	95.5	± 5.73	%	1.00	MS-1	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	3.98	± 0.796	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	81.0	± 16.2	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.108	± 0.022	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	8.90	± 1.78	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	16.7	± 3.34	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	15.5	± 3.09	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	16.8	± 3.36	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	11.3	± 2.26	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	31.0	± 6.20	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	80.3	± 16.0	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Alifatiska föreningar							
alifater >C5-C8	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
alifater >C8-C10	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C10-C12	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C12-C16	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C5-C16	<30 *	----	mg/kg TS	30	OJ-21A-HUM	HUM-/HS-OJ-21	ST
alifater >C16-C35	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
Aromatiska föreningar							
aromater >C8-C10	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C10-C16	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylpyrener/metylfluorantener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylkrysener/metylbens(a)antracener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C16-C35	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
BTEX							
bensen	<0.010	----	mg/kg TS	0.010	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
toluen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
etylbensen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa xylener	<0.050 *	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa TEX	<0.100 *	----	mg/kg TS	0.100	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fenantren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoranten	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
pyren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
krysen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(b)fluoranten	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(k)fluoranten	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)pyren	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
dibens(a,h)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(g,h,i)perylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH 16	<1.5	----	mg/kg TS	1.5	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa cancerogena PAH	<0.28 *	----	mg/kg TS	0.28	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST

Sida : 26 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: JORD	Provbeteckning	R2115 1,0-1,5
	Laboratoriets provnummer	ST2107038-023
	Provtagningsdatum / tid	2021-03-22

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analys paket	Metod	Utf.
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH) - Fortsatt							
summa övriga PAH	<0.45 *	----	mg/kg TS	0.45	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH M	<0.25 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH H	<0.33 *	----	mg/kg TS	0.33	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST

Matris: JORD	Provbeteckning	R2116 1,5-2,1
	Laboratoriets provnummer	ST2107038-024
	Provtagningsdatum / tid	2021-03-22

Parameter	Resultat	MU	Enhet	LOR	Analys paket	Metod	Utf.
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	94.1	± 5.65	%	1.00	MS-1	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	2.98	± 0.597	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	77.3	± 15.5	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.231	± 0.046	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	7.68	± 1.54	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	16.8	± 3.35	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	15.8	± 3.16	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	19.0	± 3.80	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	8.27	± 1.65	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	26.4	± 5.29	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	53.9	± 10.8	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fenantren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoranten	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
pyren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)antracen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
krysen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(b)fluoranten	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(k)fluoranten	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)pyren	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
dibens(a,h)antracen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(g,h,i)perylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH 16	<1.3	----	mg/kg TS	1.3	OJ-1	OJ-1	ST
summa cancerogena PAH	<0.18 *	----	mg/kg TS	0.20	OJ-1	OJ-1	ST
summa övriga PAH	<0.45 *	----	mg/kg TS	0.50	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH M	<0.25 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH H	<0.22 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST

Sida : 27 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2117 1,5-2,0**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-025*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	94.4	± 5.66	%	1.00	MS-1	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	7.62	± 1.52	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	77.0	± 15.4	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.114	± 0.023	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	8.56	± 1.71	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	25.7	± 5.14	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	21.0	± 4.20	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	19.1	± 3.81	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	10.4	± 2.07	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	34.0	± 6.79	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	66.5	± 13.3	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fenantren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoranten	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
pyren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)antracen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
krysen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(b)fluoranten	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(k)fluoranten	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)pyren	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
dibens(a,h)antracen	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(g,h,i)perylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	<0.05	----	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH 16	<1.3	----	mg/kg TS	1.3	OJ-1	OJ-1	ST
summa cancerogena PAH	<0.18 *	----	mg/kg TS	0.20	OJ-1	OJ-1	ST
summa övriga PAH	<0.45 *	----	mg/kg TS	0.50	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH M	<0.25 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH H	<0.22 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST

Sida : 28 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**	*Provbeteckning*	**R2118 0,0-0,6**
	Laboratoriets provnummer	*ST2107038-026*
	Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	80.2	± 4.81	%	1.00	TS105	TS-105	ST
Polyklorerade bifenyler (PCB)							
PCB 28	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 52	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 101	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 118	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 153	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 138	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 180	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
Summa PCB 7	<0.0070 *	----	mg/kg TS	0.0070	OJ-2A	OJ-2a	ST

Matris: **JORD**	*Provbeteckning*	**R2118 1,2-1,5**
	Laboratoriets provnummer	*ST2107038-027*
	Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	90.2	± 5.42	%	1.00	MS-1	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	1.58	± 0.316	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	41.3	± 8.25	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.136	± 0.027	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	5.66	± 1.13	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	16.1	± 3.23	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	11.3	± 2.27	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	13.9	± 2.79	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	7.70	± 1.54	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	23.5	± 4.70	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	37.4	± 7.48	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST

Sida : 29 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2119 0,4-1,0**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-028*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	90.4	± 5.42	%	1.00	MS-1	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	3.28	± 0.656	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	75.2	± 15.0	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.135	± 0.027	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	7.39	± 1.48	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	15.7	± 3.14	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	14.1	± 2.82	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	<0.200	----	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	15.5	± 3.10	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	13.4	± 2.69	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	30.5	± 6.11	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	76.9	± 15.4	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaftylen	0.80	± 0.24	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoren	0.16	± 0.05	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fenantren	2.85	± 0.85	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
antracen	0.82	± 0.25	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
fluoranten	6.22	± 1.87	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
pyren	5.32	± 1.60	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)antracen	2.26	± 0.68	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
krysen	2.53	± 0.76	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(b)fluoranten	2.98	± 0.90	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(k)fluoranten	0.99	± 0.30	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(a)pyren	2.20	± 0.66	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
dibens(a,h)antracen	0.33	± 0.10	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
bens(g,h,i)perylen	1.55	± 0.46	mg/kg TS	0.10	OJ-1	OJ-1	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	1.50	± 0.45	mg/kg TS	0.05	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH 16	30.5	± 9.2	mg/kg TS	1.3	OJ-1	OJ-1	ST
summa cancerogena PAH	12.8 *	----	mg/kg TS	0.20	OJ-1	OJ-1	ST
summa övriga PAH	17.7 *	----	mg/kg TS	0.50	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH L	0.80 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH M	15.4 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST
summa PAH H	14.3 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-1	OJ-1	ST

Sida : 30 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2120 0,0-0,4**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-029*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	71.2	± 4.27	%	1.00	TS105	TS-105	ST
Metaller och grundämnen							
As, arsenik	6.68	± 1.34	mg/kg TS	0.500	MS-1	MS-1	ST
Ba, barium	119	± 23.7	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Cd, kadmium	0.829	± 0.166	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Co, kobolt	5.59	± 1.12	mg/kg TS	0.100	MS-1	MS-1	ST
Cr, krom	18.2	± 3.64	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Cu, koppar	40.9	± 8.19	mg/kg TS	0.300	MS-1	MS-1	ST
Hg, kvicksilver	0.218	± 0.044	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Ni, nickel	16.1	± 3.22	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Pb, bly	68.0	± 13.6	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
V, vanadin	36.5	± 7.30	mg/kg TS	0.200	MS-1	MS-1	ST
Zn, zink	189	± 37.8	mg/kg TS	1.00	MS-1	MS-1	ST
Polyklorerade bifenyler (PCB)							
PCB 28	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 52	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 101	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 118	<0.0020	----	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 153	0.0036	± 0.0009	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 138	0.0045	± 0.0011	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
PCB 180	0.0023	± 0.0006	mg/kg TS	0.0020	OJ-2A	OJ-2a	ST
Summa PCB 7	0.0104 *	----	mg/kg TS	0.0070	OJ-2A	OJ-2a	ST

Sida : 31 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Matris: **JORD**

Provbeteckning	**R2120 0,4-1,0**
Laboratoriets provnummer	*ST2107038-030*
Provtagningsdatum / tid	*2021-03-22*

Parameter	**Resultat**	MU	*Enhet*	*LOR*	*Analys paket*	*Metod*	*Utf.*
Torrsubstans							
Torrsubstans vid 105°C	89.2	± 5.35	%	1.00	TS105	TS-105	ST
Alifatiska föreningar							
alifater >C5-C8	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
alifater >C8-C10	<10	----	mg/kg TS	10	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C10-C12	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C12-C16	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
alifater >C5-C16	<30 *	----	mg/kg TS	30	OJ-21A-HUM	HUM-/HS-OJ-21	ST
alifater >C16-C35	<20	----	mg/kg TS	20	OJ-21A-HUM	HUM-OJ-21	ST
Aromatiska föreningar							
aromater >C8-C10	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C10-C16	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylpyrener/metylfluorantener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
metylkrysener/metylbens(a)antracener	<1.0 *	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
aromater >C16-C35	<1.0	----	mg/kg TS	1.0	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
BTEX							
bensen	<0.010	----	mg/kg TS	0.010	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
toluen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
etylbensen	<0.050	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa xylener	<0.050 *	----	mg/kg TS	0.050	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
summa TEX	<0.100 *	----	mg/kg TS	0.100	OJ-21A-HUM	HS-OJ-21	ST
Polycykliska aromatiska kolväten (PAH)							
naftalen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaftylen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
acenaften	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoren	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fenantren	0.25	± 0.08	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
antracen	<0.10	----	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
fluoranten	0.53	± 0.16	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
pyren	0.44	± 0.13	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)antracen	0.18	± 0.05	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
krysen	0.23	± 0.07	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(b)fluoranten	0.28	± 0.08	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(k)fluoranten	0.12	± 0.04	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(a)pyren	0.21	± 0.06	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
dibens(a,h)antracen	<0.08	----	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
bens(g,h,i)perylen	0.18	± 0.06	mg/kg TS	0.10	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
indeno(1,2,3,cd) pyren	0.13	± 0.04	mg/kg TS	0.08	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH 16	2.6	± 0.8	mg/kg TS	1.5	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa cancerogena PAH	1.15 *	----	mg/kg TS	0.28	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa övriga PAH	1.40 *	----	mg/kg TS	0.45	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH L	<0.15 *	----	mg/kg TS	0.15	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH M	1.22 *	----	mg/kg TS	0.25	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST
summa PAH H	1.33 *	----	mg/kg TS	0.33	OJ-21A-HUM	SVOC-OJ-21	ST

Sida : 32 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Metodsammanfattningar

Analysmetoder	Metod
Asfalt-OJ-1	Bestämning av polycykliska aromatiska kolväten, PAH (16 föreningar enligt EPA) i asfalt och tjärpapp. Provberedning enligt intern instruktion INS-0360. Mätning utförs med GCMS enligt SS-ISO 18287:2008, utg. 1 mod. PAH cancerogena utgörs av bens(a)antracen, krysen, bens(b)fluoranten, bens(k)fluoranten, bens(a)pyren, dibens(ah)antracen och indeno(123cd)pyren. Summa PAH L: naftalen, acenaften och acenaftylen. Summa PAH M: fluoren, fenantren, antracen, fluoranten och pyren Summa PAH H: bens(a)antracen, krysen, bens(b)fluoranten, bens(k)fluoranten, bens(a)pyren, indeno(1,2,3-c,d)pyren, dibens(a,h)antracen och bens(g,h,i)perylen. PAH-summorna är definierade enligt direktiv från Naturvårdsverket utgivna i oktober 2008.
HS-OJ-21	Mätningen utförs med headspace GC-MS enligt referens EPA Method 5021a rev. 2 update V och SPIMFAB. Enligt direktiv från Naturvårdsverket utgivna i oktober 2008.
HUM-/HS-OJ-21*	Summa alifater >C5-C16 beräknad från HS-OJ-21 och HUM-OJ-21.
HUM-OJ-21	Bestämning av alifatiska föreningar enligt REFLAB 1 2010, mod GCMS
MS-1	Bestämning av metaller i fasta prover. Torkning/siktning enligt SS-ISO 11464:2006 utg. 2 utförd före analys. Uppslutning enligt SS 028150:1993 utg. 2 på värmeblock med 7 M HNO3. Analys enligt SS EN ISO 17294-2:2016 utg. 2 mod. med ICP-MS.
OJ-1	Bestämning av polycykliska aromatiska kolväten, PAH (16 föreningar enligt EPA) Mätning utförs med GC-MS enligt metod baserad på SS-EN ISO 18287:2008, utg. 1 mod. PAH cancerogena utgörs av bens(a)antracen, krysen, bens(b)fluoranten, bens(k)fluoranten, bens(a)pyren, dibens(ah)antracen och indeno(123cd)pyren. Summa PAH L: naftalen, acenaften och acenaftylen. Summa PAH M: fluoren, fenantren, antracen, fluoranten och pyren Summa PAH H: bens(a)antracen, krysen, bens(b)fluoranten, bens(k)fluoranten, bens(a)pyren, indeno(1,2,3-c,d)pyren, dibens(a,h)antracen och bens(g,h,i)perylen) PAH-summorna är definierade enligt direktiv från Naturvårdsverket utgivna i oktober 2008.
OJ-2a	Bestämning av polyklorerade bifenyler, PCB7 Mätning utförs med GC-MS enligt metod baserad på SS-EN 16167:2018+AC 2019 mod.
SVOC-OJ-21	Bestämning av alifatfraktioner och aromatfraktioner Bestämning av polycykliska aromatiska kolväten, PAH (16 föreningar enligt EPA) Summa metylpyrener/metylfluorantener och summa metylkrysener/metylbens(a)antracener. GC-MS enligt SIS/TK 535 N012 som är baserad på SPIMFABs kvalitetsmanual. PAH cancerogena utgörs av bens(a)antracen, krysen, bens(b)fluoranten, bens(k)fluoranten, bens(a)pyren, dibens(ah)antracen och indeno(123cd)pyren. Summa PAH L: naftalen, acenaften och acenaftylen. Summa PAH M: fluoren, fenantren, antracen, fluoranten och pyren. Summa PAH H: bens(a)antracen, krysen, bens(b)fluoranten, bens(k)fluoranten, bens(a)pyren, indeno(1,2,3-c,d)pyren, dibens(a,h)antracen och bens(g,h,i)perylen. PAH-summorna är definerade enligt direktiv från Naturvårdsverket utgivna i oktober 2008.
TS-105	Bestämning av torrsubstans (TS) enligt SS-EN 15934:2012 utg 1.

Beredningsmetoder	Metod
PP-Kryomalning STHLM*	Provberedning av asfalt och tjärpapp enligt intern instruktion INS-0360.
PP-TORKNING*	Enligt SS-ISO 11464:2006 utg. 2

Nyckel: **LOR** = Den rapporteringsgräns (LOR) som anges är standard för respektive parameter i metoden. Rapporteringsgränsen kan påverkas vid t.ex. spädning p.g.a. matrisstörningar, begränsad provmängd eller låg torrsubstanshalt.

MU = Mätosäkerhet

* = Asterisk efter resultatet visar på ej ackrediterat test, gäller både egna lab och underleverantör

Mätosäkerhet:

Mätosäkerheten anges som en utvidgad osäkerhet (enligt definitionen i "Evaluation of measurement data- Guide to the expression of uncertainty in measurement", JCGM 100:2008 Corrected version 2010) beräknad med täckningsfaktor lika med 2 vilket ger en konfidensnivå på ungefär 95%.
Mätosäkerhet anges endast för detekterade ämnen med halter över rapporteringsgränsen.

Mätosäkerhet från underleverantör anges oftast som en utvidgad osäkerhet beräknad med täckningsfaktor 2. För ytterligare information kontakta laboratoriet.

Sida : 33 av 33
Ordernummer : ST2107038
Kund : Relement Miljö Väst AB

Utförande laboratorium (teknisk enhet inom ALS Scandinavia eller anlitat laboratorium (underleverantör)).

	Utf.
ST	*Analys utförd av* ALS Scandinavia AB, Rinkebyvägen 19C Danderyd Sverige 182 36 Ackrediterad av: SWEDAC Ackrediteringsnummer: 2030

Uttagsrapport

Generellt scenario: KM
Eget scenario: Stenbocken Eslöv

Naturvårdsverket, version 2.0.1

[redacted]

Beräknade riktvärden

Ämne	Riktvärde		Styrande för riktvärde	Kommentarer (obl = obligatorisk, frv = frivillig)
PAH-M	3,5	mg/kg	Inandning av ånga	
PAH-H	3,0	mg/kg	Intag av jord	
PCB-7	0,030	mg/kg	Intag av jord	

Avvikelser i scenarioparametrar	Eget scenario	Generellt scenario	Kommentarer till scenarioparametrar (frv)
	Stenbocken Eslöv	KM	
Intag av växter	beaktas ej	beaktas	Rotsystem har ej kontakt med förorenad jord efter urschaktning av 1 meter jord (obl)
Markmiljö beaktas i sammanvägning hälsa/miljö	utförs ej	utförs	Befintlig fyllning av grusig sand (obl)

Avvikelser i modellparametrar	Eget värde	Standardvärde	Kommentarer till modellparametrar (frv)
Inga avvikelser i modellparametrar.	-	-	

Egendefinierade ämnen

Följande ämnen är egendefinierade:

Kommentar saknas!

Egendefinierade ämnen redovisas i kalkylbladet "Avvikelser ämnesdata".

PM MILJÖUNDERSÖKNING BENSINSTATION
Kv. Stenbocken 14–15 i Eslöv

2021-09-20

Johan Sundberg Arkitektur AB
Lilla Fiskaregatan 16A · 222 22 · Lund
046 15 21 21 · www.johansundberg.com

martin martinsson
architecture

DM
D-Miljö AB

kopia

MILJÖGEOTEKNISK MARKUNDERSÖKNING VID PREEM PETROLEUMS BENSINSTATION PÅ VÄSTERLÅNGGATAN I ESLÖV

Arbetet beställt av:
Preem Petroleum
Storgatan 7
264 33 Klippan

10836

december 2007

D-Miljö AB
Murmansgatan 120
212 25 Malmö
Tel: 040 - 46 43 10
Fax: 040 - 46 43 12

D-Miljö AB
Besöksadress: Bergkällavägen 32B
Postadress: Box 327 192 30 Sollentuna
Tel: 08 - 355 440
Fax: 08 - 754 40 440

Org. nr 55 65 33 - 8240
Bankgiro 5033 - 4820
Hemsida www.dmab.com

SAMMANFATTNING

D-Miljö AB har på uppdrag av Preem Petroleum utfört en markundersökning vid fastigheten Stenbocken 15 i Eslöv. Den utförda undersökningen syftade till att undersöka huruvida det förekom någon förorening av petroleumkolväten i jord och/eller grundvatten efter verksamheten vid bensinstationen.

Provtagningsarbetet utfördes 2007-11-29. Provtagningspunkternas läge redovisas i planskiss i Bilaga 1. Sammanlagt 15 jordprover togs ur fyra provpunkter med en skruvprovtagare monterad på en borrbandvagn. Provtagningen var en störd stickprovtagning och maximalt provtagningsdjup vid undersökningen var fyra meter. I en av provpunkterna monterades ett grundvattenrör för att undersöka huruvida det förekom förorening av grundvattnet.

Ett urval av fyra jordprover skickades till ackrediterat laboratorium (AnalyCen Nordic AB) för analys av BTEX (bensen, toluen, etylbensen och xylen) samt fraktionering av alifatiska och aromatiska kolväten i enlighet med Naturvårdsverkets rapport 4889. Dessutom skickades ett vattenprov in för analys av BTEX, fraktionerade aromater och alifater samt MTBE.

I endast ett av proverna kunde halter överstigande detektionsgränsen för analysmetoden påträffas. I prov MS2 2-3m var halterna av alifater mätbara, men dock så långt under Naturvårdsverkets föreslagna riktvärden för både känslig (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM), att det inte bedöms finnas någon anledning till vidare åtgärder.

Då endast mycket låga nivåer av föroreningar påträffats vid markundersökningen bedöms inga ytterligare åtgärder vara nödvändiga. Dock skall anmälan om påträffad förorening göras till Miljökontoret i Eslövs kommun i enlighet med Miljöbalken.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. INLEDNING
2. OMRÅDESBESKRIVNING
3. GENOMFÖRANDE
5 RESULTAT
5.1 Jord
5.2 Grundvatten
5. DISKUSSION
5.1 Föroreningen
5.2 Åtgärder

Bilagor:
1 Planskiss med provtagningspunkter
2 Protokoll - Analyser
2.1 Fältanalysprotokoll
2.2 Laboratorieanalysprotokoll
3 Kvalitetssäkring

1 INLEDNING

D-Miljö AB har på uppdrag av Preem Petroleum utfört en markundersökning vid fastigheten Stenbocken 15 i Eslöv. Syftet med den aktuella undersökningen var att utröna huruvida drivmedelshanteringen på fastigheten har förorsakat petroleumföroreningar i jord och/eller grundvatten på fastigheten.

2 OMRÅDESBESKRIVNING

Den aktuella fastigheten ligger på Västerlånggatan i Eslöv. Topografiskt sett så är området flackt men bedöms slutta svagt mot öster. Bensinstationen är obemannad och består av en pumpö med underliggande cistern. Cisternen är tvådelad, varav en del diesel och en del 95 oktanig bensin.

Söder till sydväst om stationen, ca 40 m ifrån pumparna, ligger ett COOP köpcentrum. I öster ligger Repslagargatan och på motsatt sida är folktandvården. I väster är en stor parkering tillhörande köpcentret och i norr, 60 m från pumparna, ligger Loftebyskolan. Ett villaområde ligger nordost om stationen, på andra sidan Repslagargatan.

På fastigheten påträffas fyllnadsmassor bestående av mellansand ner till mellan en och två meters djup. Under dessa påträffades naturliga avlagringar av en halvmeter mäktig lermorän. Denna följdes av mellansand med vissa inslag av silt ned till minst fyra meters djup där borrningarna avbröts.

Grundvattenytan påträffades i provpunkten MS2 på 2,68 meters djup under markytan. Det flacka landskapet gör det dock svårt att bedöma strömningsriktning för grundvattnet.

3 GENOMFÖRANDE

Provtagningsarbetet utfördes 2007-11-29. Provtagningspunkternas läge redovisas i planskiss i Bilaga 1.

Sammanlagt togs 15 jordprover från fyra provtagningspunkter med hjälp av en skruvprovtagare monterad på en borrbandvagn. Provtagningen var en störd stickprovtagning och maximalt provtagningsdjup vid undersökningen var fyra meter.

Alla jordprover analyserades i fält med ett PID-instrument för att kontrollera eventuell närvaro av lättflyktiga petroleumkolväten i jordproverna. Fältanalysen med PID-instrumentet är en relativanalys som endast indikerar om lättflyktiga kolväten förekommer i jordprovet eller inte. Metoden används främst som beslutsunderlag i fält.

Totalt kom fyra stycken jordprover att skickas iväg för analys av BTEX (bensen, toluen, etylbensen och xylen) samt fraktionering av alifatiska och aromatiska kolväten i enlighet med Naturvårdsverkets rapport 4889 på ackrediterat laboratorium (AnalyCen Nordic AB).

Ett grundvattenrör i PEH plast installerades i punkt MS2. Ett vattenprov (ML2) insamlades med bailer och skickades till ackrediterat laboratorium för analys av BTEX, fraktionerade aromater och alifater samt MTBE.

4 RESULTAT

Alla resultat från fältmätningar inklusive borrprotokoll redovisas i Bilaga 2.1. I Bilaga 2.2 redovisas analysresultat av de prover som analyserats på ackrediterat laboratorium.

4.1 Jord

Jorden vid fastigheten bedöms som genomsläpplig p.g.a. förekomster av sand. Varken fältmätningar med PID-instrument eller analyser från ackrediterat laboratorium indikerade förorening i någon av provtagningspunkterna förutom i MS2 2-3m. Inte heller kunde någon doft av drivmedel upptäckas under själva provtagandet. Halterna för MS2 2-3 m, samt övriga analysdata, redovisas i Tabell 1. Uppmätta halter för samtliga prover är under Naturvårdsverkets föreslagna riktvärden för både känslig och mindre känslig markanvändning i genomsläppliga jordar.

NV Riktvärden	KM	MKM	MS 1 2-3 m	MS 2 2-3 m	MS 3 2-3 m	MS 4 2-3 m
Alifater						
C5-C8	50	200	<5	<5	<5	<5
>C8-C10	100	35	<5	<5	<5	<5
>C10-C12	35	120	<5	<5	<5	<5
>C12-C16	100	500	<5	<5	<5	<5
>C16-C35	100	1000	<10	12	<10	<10
Aromater						
>C8-C10	8	30	<5	<5	<5	<5
>C10-C35	20	40	<10	<10	<10	<10
Bensen	0,01	0,04	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Toluen	10	25	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Etylbensen	10	25	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Xylen	10	25	<0,1	<0,1	<0,1	<0,1
Summa: TEX	30	75	<0,3	<0,3	<0,3	<0,3

Tabell 1: Analysresultat efter analys på ackrediterat laboratorium (AnalyCen AB). Alla halter anges i mg/kg TS (Torrsubstans). I tabellen redovisas även Naturvårdsverkets föreslagna riktvärden för KM och MKM (känslig markanvändning och mindre känslig markanvändning). De riktvärden som redovisas gäller för genomsläppliga jordar. Halter angivna i röda siffror motsvarar halter över Naturvårdsverkets föreslagna riktvärden.

4.2 Grundvatten

Grundvattenprovet visade inga halter över detektionsgränserna.

5 DISKUSSION

5.1 Föroreningen

Vid markundersökningen kunde inga anmärkningsvärda petroleumföroreningar detekteras med lukt, synintryck eller fältmätningar med PID-instrumentet. I de jordprover och vattenprovet som analyserats på ackrediterat laboratorium kunde inte heller några anmärkningsvärda halter av petroleumföroreningar detekteras.

5.2 Åtgärder

Enligt vår bedömning behövs inga ytterligare åtgärder. Dock skall en anmälan om påträffad förorening göras till Miljökontoret i Eslövs kommun i enlighet med Miljöbalken.

Stockholm 2007-12-13

Fredrik Delblanc
D-Miljö AB

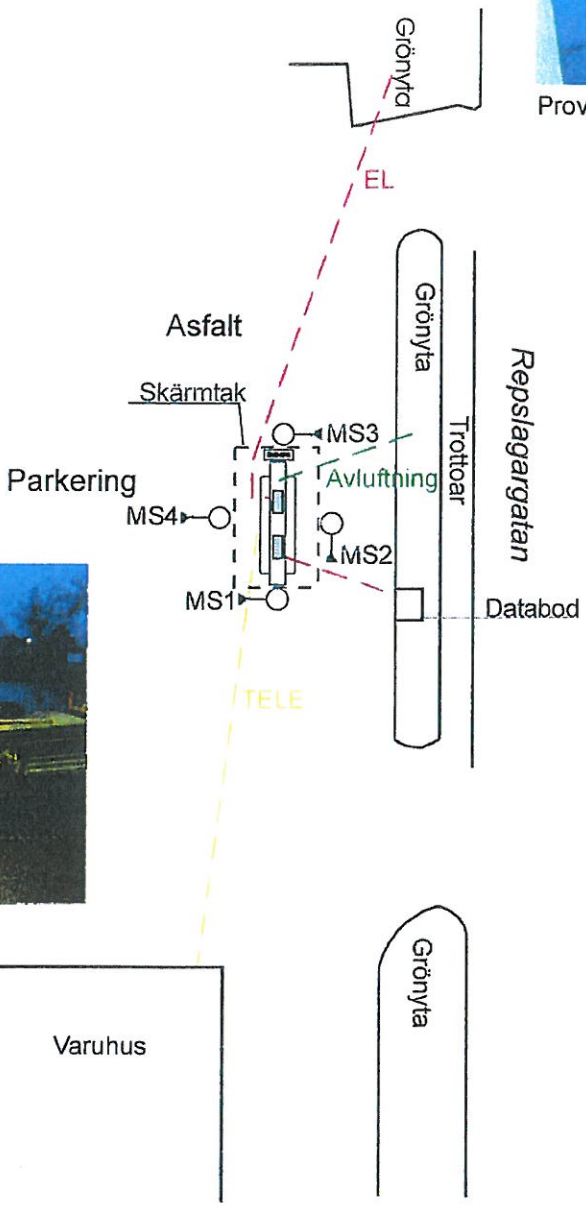
Peter Harms-Ringdahl
D-Miljö AB

Sändlista:

Norsk Hydro Olje AB	1 ex
Miljökontoret, Eslövs kommun	1 ex
D-Miljö AB	1 ex + original

Provtagning vid MS2

Provtagning vid MS3



TECKENFÖRKLARING

= CISTERN

= SCHAKTGROP

= PUMPÖ

= UPPSCHAKTADE JORDMASSOR

= OLJEAVSKILJARE

= CENTRALPÅ-FYLLNING

MS = MILJÖGEOTEKNISK MARK-UNDERSÖKNING AV JORD

MG = MILJÖGEOTEKNISK MARK-UNDERSÖKNING AV GAS

ML = MILJÖGEOTEKNISK MARK-UNDERSÖKNING AV VATTEN

DM
D-Miljö AB

OBJEKT:
PREEM ESLÖV

FASTIGHETSBETECKNING:
STENBOCKEN 15

DATUM:
20007-12-06

BILAGA:
1

SKALA:
SKISS

RITNING:
10836#1

ANALYSPROTOKOLL

Bilaga 2.1
sid 1(2)

Projekt	Preem Eslöv	**Laboratorium:**	AnalyCen Nordic AB
Projektnummer	10836	**Entreprenör**	Geokompaniet
Projektansvarig:	Fredrik Delblanc	**Väderlek:**	Molnig
Provtagare:	Peter Harms-Ringdahl	**Kalibreringsgas:**	Isobuten 99,6 ppm
Provtagningsdatum:	2007-11-29	**Antal jordprover:**	15
Syfte:	Markundersökning	**Antal vattenprover:**	1

Analysprotokoll					*Borrprotokoll*		
Provtagningslokal Preem Eslöv	Prov	Djup (m)	VOC* (ppm)	Lab-analys	Djup (m)	Jordart	notering
	MS 1	0-1	0		0-0,3	F/Sa+Gr	Asfaltsyta
	MS 1	1-2	0		0,3-1,4	F/Sa m	
	MS 1	2-3	0	x	1,4-1,7	LeMn	
	MS 1	3-4	0		1,7-4	Sa m	Siltavlagringar i mellansand
	MS2	0-1	0		0-0,3	F/Sa+Gr	Asfaltsyta
	MS2	1-2	0		0,3-1,0	F/Sa m	
	MS2	2-3	0	x	1,0-1,2	LeMn	
	MS2	3-4	0		1,2-3,5	Sa m+g	
					3,5-4,0	Sa+Si Mn	

*VOC: (Volatile Organic Compounds); fältanalys utförd med ett PID-instrument. Mätningen är endast relativ och syftar främst till att ligga till grund för vidare undersökningar samt beslut om vilka prover som det behövs ackrediterad analys på.

Provtagningslokal Preem Eslöv	Prov	Djup (m)	VOC* (ppm)	Lab-analys	Djup (m)	Jordart	notering
	MS3	0-1	0		0-1,7	F/Sa+Gr	Asfaltsyta
	MS3	1-2	0		1,7-2,3	F/Sa m	
	MS3	2-3	0	x	2,3-3,0	Si Mn	Borrstop
	MS4	0-1	0		0-0,3	F/Sa+Gr	Asfaltsyta
	MS4	1-2	0		0,3-3,3	F/Sa m	Borrstop
	MS4	2-3	0	x			
	MS4	3-3,3	0				

*VOC: (Volatile Organic Compounds); fältanalys utförd med ett PID-instrument. Mätningen är endast relativ och syftar främst till att ligga till grund för vidare undersökningar samt beslut om vilka prover som det behövs ackrediterad analys på.

Förkortningar (jordarter):

St = sten Si = silt Bl = block
Gr = grus Le = lera B = berg Sa = sand
Mn = morän Mu = mull T=torv
F = fyllnadsmassor
f = fin m = mellan g = grov

Bilaga 2.2

ANALYSPROTOKOLL FRÅN ACKREDITERAT LABORATORIUM

Analysrapport
Lidköping

AnalyCen

D-Miljö AB
Peter Olsson
Box 327
192 30 Sollentuna

Rapport utfärdad av ackrediterat laboratorium

Report issued by Accredited Laboratory

Journalnr	A032708-07		Sida 1 (1)
Kundnr	8419231-1198049		
Provtyp	Jord		
Provtagare/referens	Peter Olsson	**Provtagningsdatum**	2007-11-29
		Provet ankom	2007-12-04
		Analysrapport klar	2007-12-06
Provets märkning	10836 MS1 2-3m		

Analysnamn	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	Ort
Torrsubstans	84.6	%	± 10 %	A328:8, SS 028113, utg 1, mod	L
Bensen	< 0.01	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Toluen	< 0.1	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Etylbensen	< 0.1	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
M/P/O-Xylen	< 0.1	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Summa TEX	< 0.1	mg/kg Ts			L
Alifater C5-C8	< 5	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Alifater >C8-C10	< 5	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Alifater >C10-C12	<5	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Alifater >C12-C16	<5	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Alifater >C16-C35	<10	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Aromater >C8-C10	<5	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:23	L
Aromater >C10-C35	<10	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Oljetyp	Ej påvisad				L

Caroline Karlsson 0510-88728

Kemist CK

Förklaring till förkortningar och *, se omstående sida.

Analysrapport
Lidköping

AnalyCen

D-Miljö AB
Peter Olsson
Box 327
192 30 Sollentuna

Rapport utfärdad av ackrediterat laboratorium

Report issued by Accredited Laboratory

Journalnr	A032709-07		Sida 1 (1)
Kundnr	8419231-1198049		
Provtyp	Jord		
Provtagare/referens	Peter Olsson	**Provtagningsdatum**	2007-11-29
		Provet ankom	2007-12-04
		Analysrapport klar	2007-12-06
Provets märkning	10836 MS2 2-3m		

Analysnamn	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	Ort
Torrsubstans	93.1	%	± 10 %	A328:8, SS 028113, utg 1, mod	L
Bensen	< 0.01	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Toluen	< 0.1	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Etylbensen	< 0.1	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
M/P/O-Xylen	< 0.1	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Summa TEX	< 0.1	mg/kg Ts			L
Alifater C5-C8	< 5	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Alifater >C8-C10	< 5	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Alifater >C10-C12	<5	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Alifater >C12-C16	<5	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Alifater >C16-C35	12	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Aromater >C8-C10	<5	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:23	L
Aromater >C10-C35	<10	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Oljetyp	Motorolja, ospec				L

Caroline Karlsson 0510-88728

Kemist CK

Förklaring till förkortningar och *, se omstående sida.

Analysrapport
Lidköping

AnalyCen

D-Miljö AB
Peter Olsson
Box 327
192 30 Sollentuna

Rapport utfärdad av ackrediterat laboratorium

Report issued by Accredited Laboratory

SWEDAC ACKREDITERING

Journalnr	A032710-07		Sida 1 (1)
Kundnr	8419231-1198049		
Provtyp	Jord		
Provtagare/referens	Peter Olsson	Provtagningsdatum	2007-11-29
		Provet ankom	2007-12-04
		Analysrapport klar	2007-12-06
Provets märkning	10836 MS3 2-3m		

Analysnamn	Resultat	Enhet	Mätо.	Metod/ref	Ort
Torrsubstans	91.7	%	± 10 %	A328:8, SS 028113, utg 1, mod	L
Bensen	< 0.01	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Toluen	< 0.1	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Etylbensen	< 0.1	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
M/P/O-Xylen	< 0.1	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Summa TEX	< 0.1	mg/kg Ts			L
Alifater C5-C8	< 5	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Alifater >C8-C10	< 5	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Alifater >C10-C12	<5	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Alifater >C12-C16	<5	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Alifater >C16-C35	<10	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Aromater >C8-C10	<5	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:23	L
Aromater >C10-C35	<10	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Oljetyp	Ej påvisad				L

Caroline Karlsson 0510-88728

Kemist CK

Förklaring till förkortningar och *, se omstående sida.

Analysrapport
Lidköping

AnalyCen

D-Miljö AB
Peter Olsson
Box 327
192 30 Sollentuna

Rapport utfärdad av ackrediterat laboratorium

Report issued by Accredited Laboratory

Journalnr	A032711-07		Sida 1 (1)
Kundnr	8419231-1198049		
Provtyp	Jord		
Provtagare/referens	Peter Olsson	Provtagningsdatum	2007-11-29
		Provet ankom	2007-12-04
		Analysrapport klar	2007-12-06
Provets märkning	10836 MS4 2-3m		

Analysnamn	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	Ort
Torrsubstans	89.9	%	± 10 %	A328:8, SS 028113, utg 1, mod	L
Bensen	< 0.01	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Toluen	< 0.1	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Etylbensen	< 0.1	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
M/P/O-Xylen	< 0.1	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Summa TEX	< 0.1	mg/kg Ts			L
Alifater C5-C8	< 5	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Alifater >C8-C10	< 5	mg/kg Ts	± 30 %	A 209:23	L
Alifater >C10-C12	<5	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Alifater >C12-C16	<5	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Alifater >C16-C35	<10	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Aromater >C8-C10	<5	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:23	L
Aromater >C10-C35	<10	mg/kg Ts	± 25 %	A 209:24	L
Oljetyp	Ej påvisad				L

Caroline Karlsson 0510-88728

Kemist CK

Förklaring till förkortningar och *, se omstående sida.

Analysrapport

AnalyCen

D-Miljö AB
Peter Olsson
Box 327
192 30 Sollentuna

Rapport utfärdad av ackrediterat laboratorium

Report issued by Accredited Laboratory

Journalnr	V047744-07		Sida 1 (1)
Kundnr	8419231-1198117		
Provtyp	Grundvatten		
Uppdragsmärkning	10836		
Provtagare/referens	Peter	**Provet ankom**	2007-12-04
		Analysrapport klar	2007-12-06
Provets märkning	10836 ML2		

	Analysnamn	Resultat	Enhet	Mäto.	Metod/ref	Ort
	Bensen	<0.001	mg/l	± 30 %	A 209:9	L
	Toluen	<0.001	mg/l	± 30 %	A 209:9	L
	Etylbensen	<0.001	mg/l	± 30 %	A 209:9	L
	M/P/O-Xylen	<0.001	mg/l	± 30 %	A 209:9	L
	Summa TEX	<0.001	mg/l			L
*	Alifater >C5-C8	<0.02	mg/l		A 209:9	L
*	Alifater >C8-C10	<0.02	mg/l		A 209:9	L
*	Alifater >C10-C12	<0.02	mg/l		A 209:9	L
*	Alifater >C12-C16	<0.02	mg/l		A 209:9	L
*	Alifater >C16-C35	<0.05	mg/l			L
*	Aromater >C8-C10	<0.1	mg/l		A 209:9	L
*	Aromater >C10-C35	<0.1	mg/l		A 209:9	L
	Oljetyp	Ej påvisad				L
*	MTBE Metyltertiärbutyleter	<0.01	mg/l			L

Paola Nilson, kemist
0510-88849, telefontid 14.00-16.00

Förklaring till förkortningar och *, se omstående sida.

Bilaga 3

KVALITETSSÄKRING - D-MILJÖ AB

D-Miljö AB har tagit fram ett kvalitetssäkringsprogram som skall borga för att alla våra uppdrag skall utföras på ett högkvalitativt och likartat sätt.

I samband med våra fältarbeten såsom miljögeotekniska markundersökningar, saneringskontroller, kontrollprovtagningar mm har vi tagit fram utförliga kvalitetssäkringsdokument och rutiner. Dessa skall borga för att arbetena skall utföras korrekt och i enlighet med Naturvårdsverkets Rapporter, Arbetsmiljöverkets handbok om hälsa och säkerhet vid arbete i förorenade områden samt de höga krav vi ställer på oss själva.

Ett annat led i våran kvalitetssäkring är att vi alltid är med ute i fält vid våra undersökningar. Det är alltid vi och endast vi som gör provtagningarna. Detta dels för att de skall utföras på ett riktigt sätt, dels för att vid behov ha kompetens på plats för en utvidgad undersökning och dels för att den som handlägger projektet och skriver rapporten skall ha en lokalkännedom. Detta ser vi som ett grundläggande kvalitetskrav.

Under projektens gång följs de upp kontinuerligt både ekonomiskt och logistiskt. Vi har infört rutiner för vi alla lätt skall kunna avstämma i vilken fas projekten ligger och hur projekten ligger till ekonomiskt. Detta för att alla våra projekt skall löpa snabbt, effektivt och inom de utsatta ekonomiska ramarna.

Även våra utredningar och rapporter går igenom en noggrann kvalitetssäkring. Inga rapporter lämnar oss utan att våran VD granskat dem och som företagstecknare signerat dem.

Dessutom vet vi att erfarenhet ger kvalitet. Vi har lång erfarenhet av arbeten med föroreningar i jord och grundvatten. Den långa erfarenheten har även gett oss unika kontakter med entreprenörer, leverantörer, underkonsulter, myndigheter med flera vilket i sig bidrar till en hög kvalitet.

Händelse enskild

Utskriven 2018-08-28

Miljö och samhällsbyggnad, Eslövs kommun

Händelsedatum / *Nr*	*Handl*	*Uppdateringsdatum* / *Händelserubrik*	*Händelsenummer*	*Åtg*	*Bev. datum*	*Bev. orsak* / *Utlåtandebeslut*	*Bev. Handl* / *Fakt.*	*In/Ut*
2007-12-18 (Händelsedatum)		2007-12-18 (Uppdateringsdatum)	77970					
5	Kenneth Kallin	Kontakt DM-miljö						Ut

Anteckning på händelsen:

Ringde upp Fredrik Delblanc och frågade varför de inte analyserat några fler punkter. Enligt Fredrik inga som helst tecken på förorening där och inte heller några utslag på PID:en. Meddelade igen att jag vill vara med när de lyfter tankarna. Fredrik lovade att hälsa det vidare till Markus som är ansvarig på plats.

Intressent(er) på händelsen:

Objekt till händelsen:

Ärende till händelsen: *Diarienr:* 2007-000657 *Handläggare:* MB

Ärenderubrik: Miljötillsyn 2007-2008

Objekt till ärendet: Objekt: Preem Automatstation (avs), Repslagaregatan/ Västerlångg. 12, Stenbocken 15

Händelse enskild

Utskriven 2018-08-28

Miljö och samhällsbyggnad, Eslövs kommun

Händelsedatum / *Nr*	*Handl*	*Uppdateringsdatum* / *Händelserubrik*	*Händelsenummer*	*Åtg*	*Bev. datum*	*Bev. orsak* / *Utlåtandebeslut*	*Bev. Handl* / *Fakt.*	*In/Ut*
2008-01-11 (Händelsedatum)		2008-01-15 (Uppdateringsdatum)	78273					
6	Kenneth Kallin	Inspektion						Ut

Anteckning på händelsen:

Jag och Nicklas Holm var på plats och träffade Gebab:s representant Jörgen. Tanken var nedlagd 1984 och den var ibra skick. Gropen var cirka 4 meter djup och en liten mängd vatten hade samlats på botten. Inga tecken på att det skulle ha varit någon form av läckage i form av missfärgning av tank eller något lager i en omgivande marken. Jordarten var sand fraktion cirka 1-5 mm. (se bifogade bilder)

Intressent(er) på händelsen:

Objekt till händelsen:

Ärende till händelsen: *Diarienr:* 2007-000657 *Handläggare:* MB

Ärenderubrik: Miljötillsyn 2007-2008

Objekt till ärendet: Objekt: Preem Automatstation (avs), Repslagaregatan/ Västerlångg. 12, Stenbocken 15

CAT M315C
GEBAB

kopia

4

Miljö och Samhällsbyggnad i Eslöv
Miljöavdelningen
-12- 17
Dnr 2007-657

Kopia

Eslövs Kommun
Miljö- och hälsoskyddskontoret
241 80 Eslöv

Anmälan om påträffad förorening på fastigheten Stenbocken 15 i enlighet med kap. 10 § 9 Miljöbalken

D-Miljö AB anmäler härmed på uppdrag av Preem Petroleum AB om påträffad petroleumförorening i marken på företagets bensinstation på Västerlånggatan i Eslöv. Föroreningen påträffades i samband med den miljögeotekniska markundersökning som D-Miljö AB utförde på uppdrag av Preem Peteroleum AB 2007-11-29.

Petroleumförorening i halter under Naturvårdsverkets föreslagna riktvärden för känslig och mindre känslig och markanvändning (NV rapport 4889) har påträffats i ett jordprov som togs invid bensinstationen på den aktuella fastigheten. Analysresultaten visar på låga halter av alifatiska petroleumkolväten.

För områdesbeskrivning, analysresultat samt redovisning av den påträffade föroreningen se bifogad rapport från den utförda miljögeotekniska markundersökningen.

Stockholm 2007-12-13

Fredrik Delblanc
D-Miljö AB

Peter Harms-Ringdahl
D-Miljö AB

Bilaga: D-Miljö AB, Miljögeoteknisk markundersökning vid Preems bensinstation på Västerlånggatan i Eslöv, 10836, december 2007.

D-Miljo AB
Malmansgatan 11B
212 25 Malmo
Tel 040 - 46 43 10
Fax 040 - 46 43 12

D-Miljo AB
Bergkallavagen 32B
Box 327 192 20 Sollentuna
Tel 08 - 35 54 49
Fax 08 - 7540440

Org nr 55 65 93 - 8240
Bankgiro 5033 - 4820
Postgiro 77 72 40 - 3
Hemsida www.dmab.com

Mi 2007-000657

2008-01-31

Kenneth Kallin
0413 62085

BRAB Försäljnings AB
Per Roupé
Järnvägsgatan 9
252 24 HELSINGBORG

Angående årsrapport från BRAB Försäljnings AB avssende Preem automatstation på fastigheten Stenbocken 15, Eslöv

Den 28 januari inkom till miljöavdelningen årsrapport från rubricerad verksamhet. Av rapporten framgår att det inte varit några tillbud under året och att verksamheten är avslutad per den 7 januari 2008.

Undertecknad samt miljöinspektör Nicklas Holm närvarade vid upplyftningen av cisternen. Inga tecken på föroreningar kunde konstateras vilka stämmer väl med tidigare genomförda undersökningar.

Rapporten föranleder inga ytterligare åtgärder från miljöavdelningen.

Miljö och Samhällsbyggnad
Miljöavdelningen

Kenneth Kallin
Miljöinspektör

PM DAGSLJUS
Kv. Stenbocken 14–15 i Eslöv

2021-09-20

Johan Sundberg Arkitektur AB
Lilla Fiskaregatan 16A · 222 22 · Lund
046 15 21 21 · www.johansundberg.com

martin martinsson
architecture

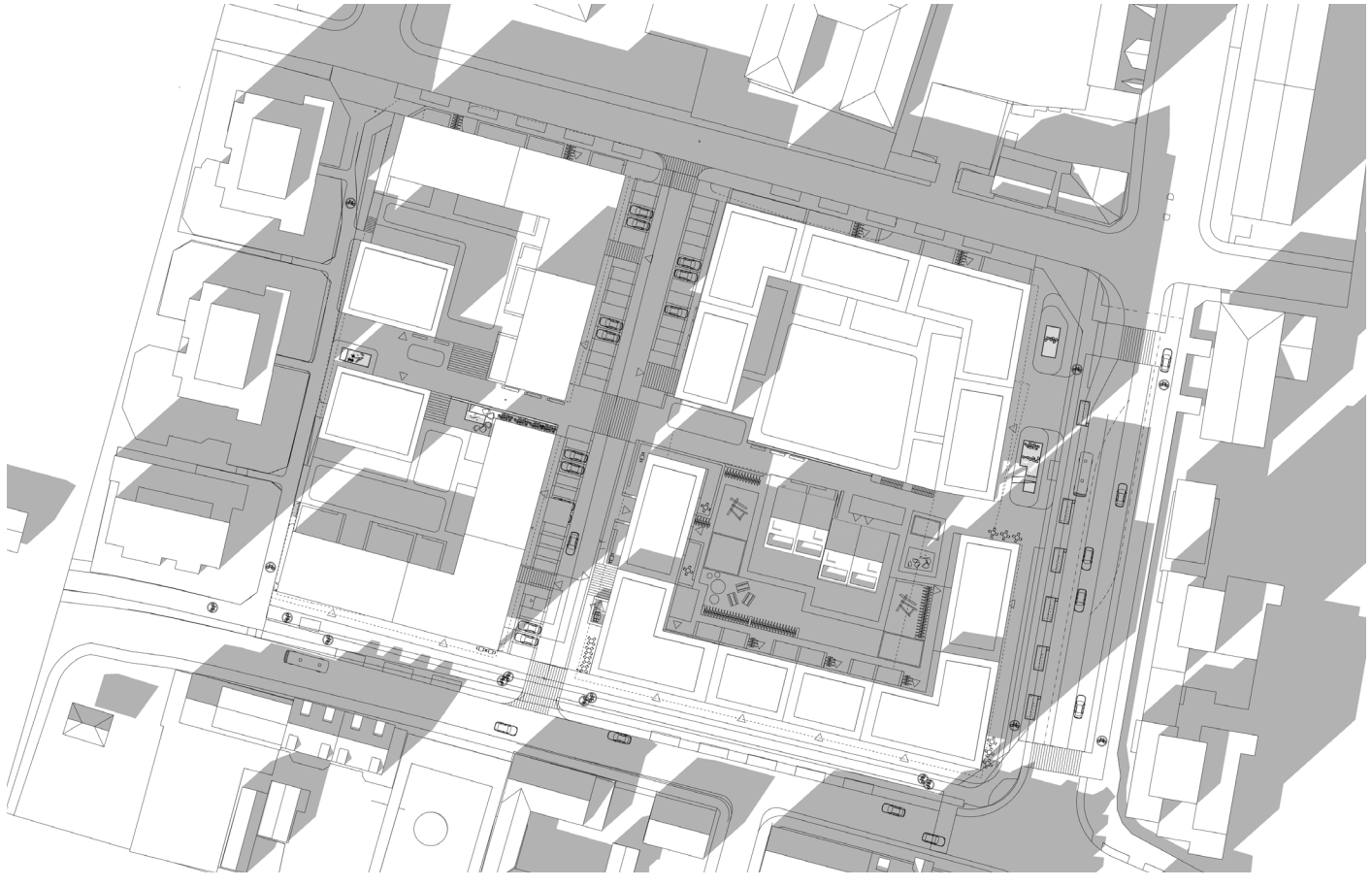
	DAGSLJUS
OBJEKT:	Kv Stenbocken Nybyggnation flerbostadshus
KONTROLL:	BBR 6:322
UNDERLAG:	*Detta utlåtande är baserat på dagsljusberäkningar som redovisas i preliminärstudien av ACC Glas 2021-05-18 med underlag från JohanSundbyberg Arkitekter från 2021-05-11.*
UTLÅTANDE:	Kvarteret har god dagsljustillgång i samtliga väderstreck. Byggnaden mot öst ger viss skuggning av byggnadens östra fasad, men effekten lindras av ett begränsat rumsdjup samt stora fönster. För varje rum bör rumsdjupet i förhållande till glasarea beaktas. Ett ökat rumsdjup kräver generellt generösa glasarea och samtliga vistelserum i byggnaden har > 10% glas till golvarea. Det är möjligt att några rum på de lägsta våningsplanen med balkonger bli underkända med hänvisning till rumsdjup i kombination med balkong storlek. Men, huset goda förutsättningar för att BBR dagsljuskrav klaras i alla vistelserum. Det är ovanligt att alla vistelserum i ett nybyggt bostadshus uppfyller kraven enligt det allmänna rådet. Problemet är särskilt vanligt för byggnader i stadskvarter. En SBUF-studie som släpptes i slutet av december 2018 (SBUF 13209 - Rogers, Dubois, Tillberg samt Österbring) visar att av 74 st byggnader som testades i det befintliga bostadsbeståndet var det endast 5 st som klarade BBR-kraven i alla rum. Av de cirka 14 000 st rum som testades var det ca 40 % av rummen som inte klarade dagens dagsljuskrav i BBR – detta utan att dessa bostäder egentligen skulle vara olämpliga för bostadsändamål. Dessa resultat styrks även av kompletterande forskning som utförts av LTH, Bournas och Dubois (2019) samt (2021). Det nuvarande BBR-kravet måste därför användas med försiktighet och hänsyn bör tas till bostaden som helhet, rumsfunktion och fönsterpartiers storlek samt placering.
	ıgsljus
	Arkitekt Dagsljusspecialist SAR/MSA (M. Arch)
	ACC Glas och Fasadkonsult AB

SOLLJUSSTUDIER

VÅRDAGJÄMNING PLANVY

20:e MARS VÅRDAGJÄMNING 09:00

20:e MARS VÅRDAGJÄMNING 12:00



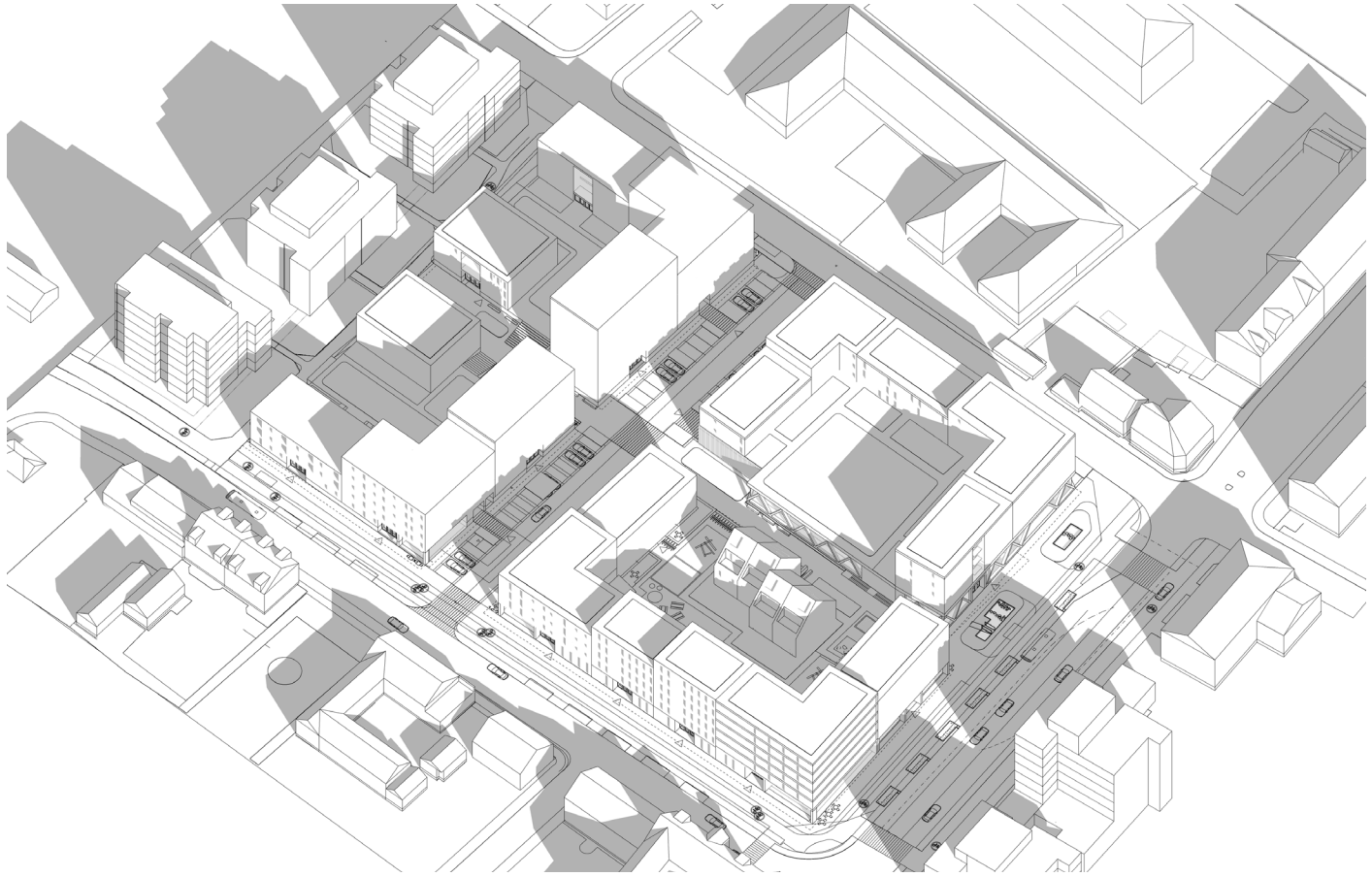
20:e MARS VÅRDAGJÄMNING 15:00

20:e MARS VÅRDAGJÄMNING 18:00

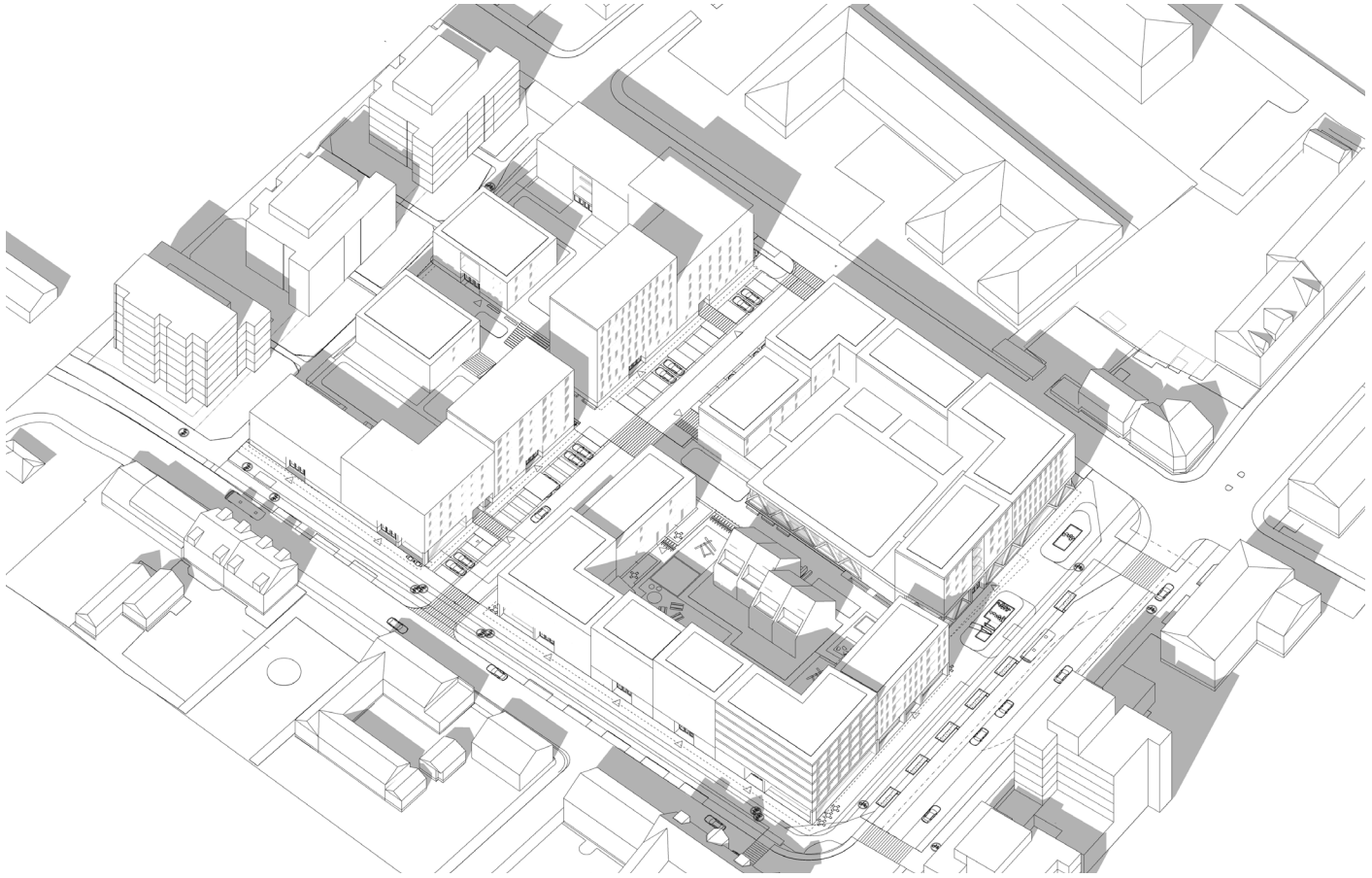
SOLSTUDIE Kv. STENBOCKEN VÅRDAGJÄMNING

Solstudien visar solförhållandena för Kv. Stenbocken och omgivande kvarter under vårdagjämning vid olika klockslag.

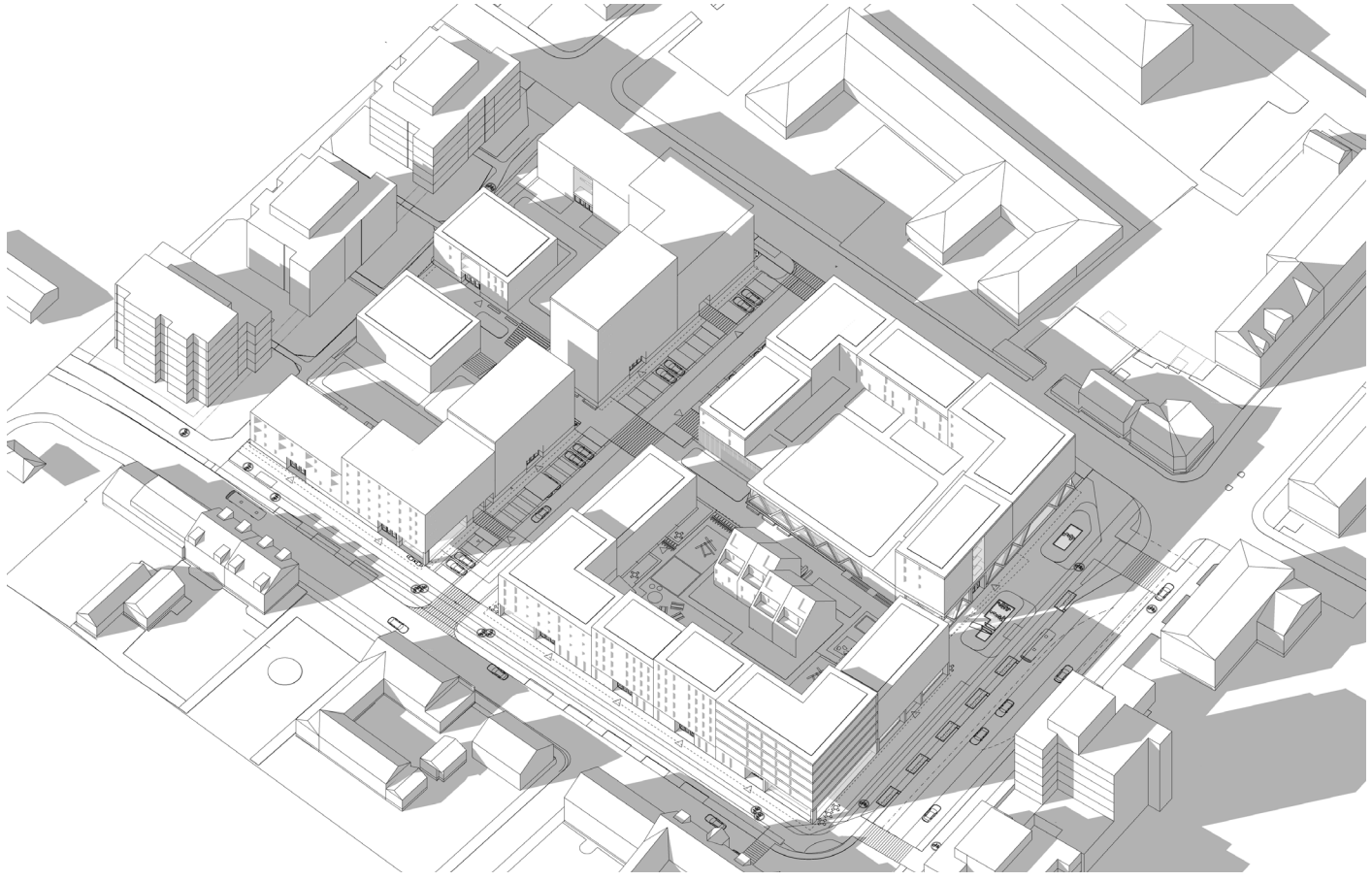
VÅRDAGJÄMNING AXONOMETRISK VY



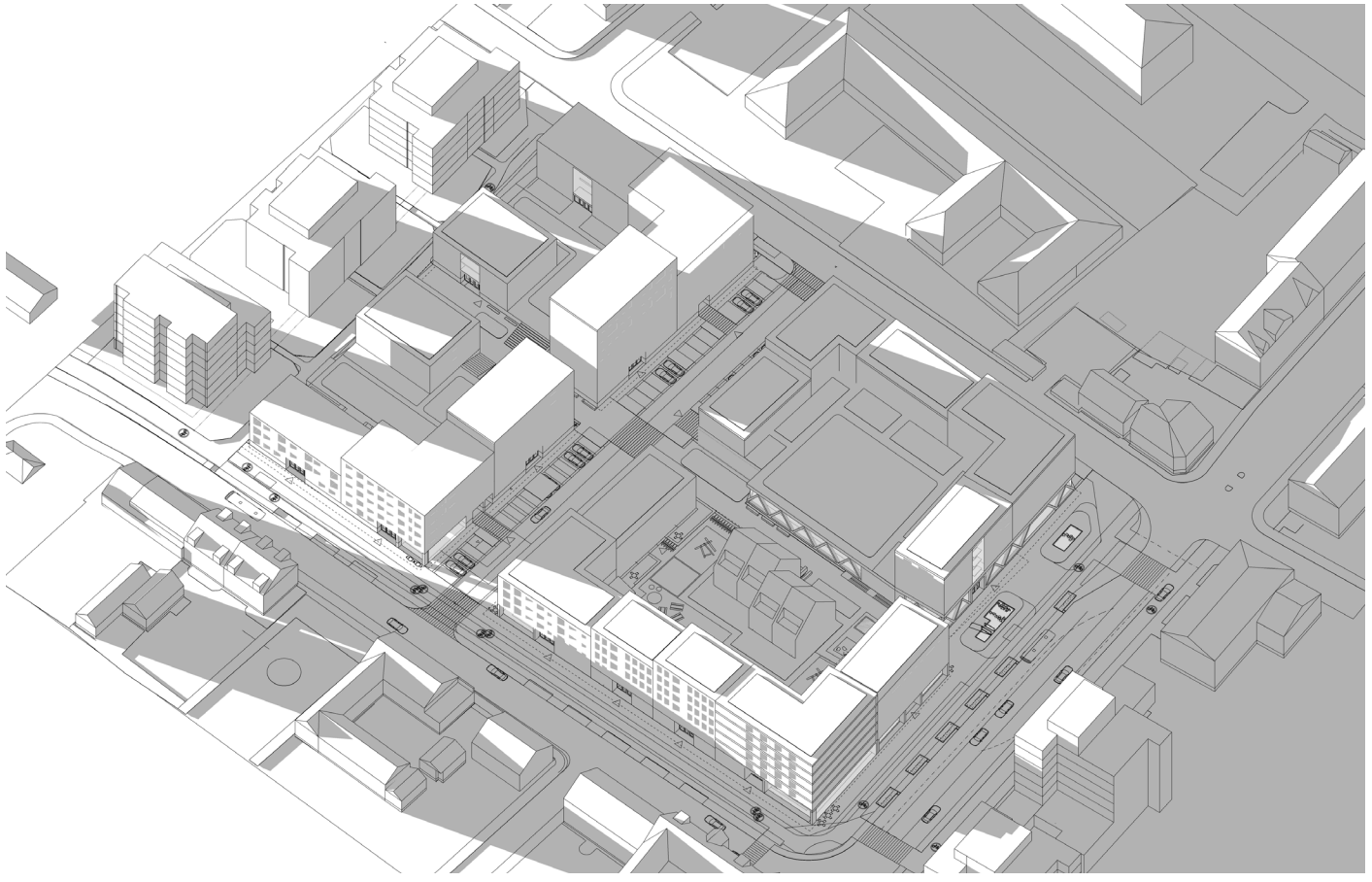
20:e MARS VÅRDAGJÄMNING 09:00



20:e MARS VÅRDAGJÄMNING 12:00



20:e MARS VÅRDAGJÄMNING 15:00



20:e MARS VÅRDAGJÄMNING 18:00

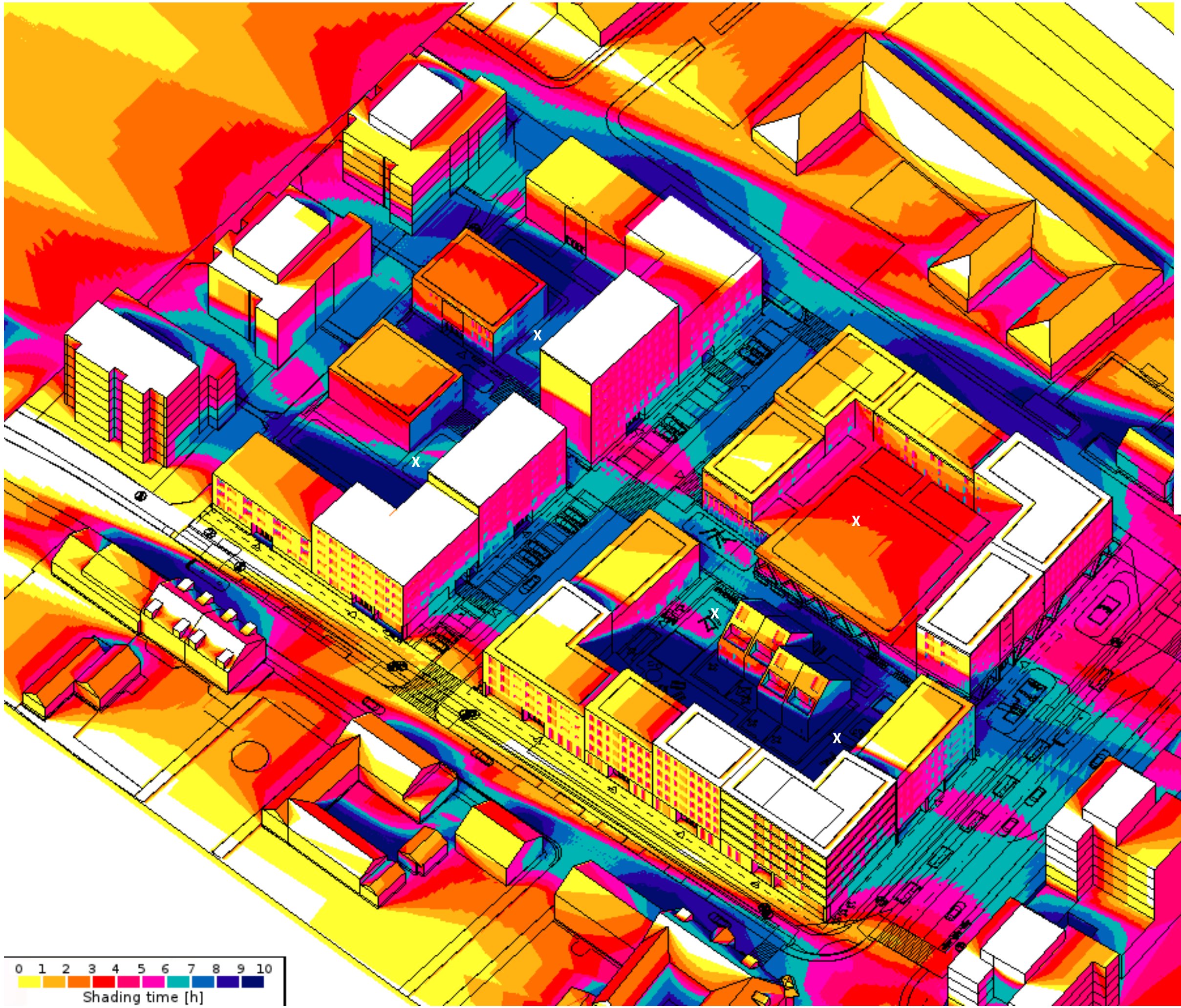
SOLSTUDIE Kv. STENBOCKEN VÅRDAGJÄMNING

Solstudien visar solförhållandena för Kv. Stenbocken och omgivande kvarter under vårdagjämning vid olika klockslag.
Som man ser på analysen påverkas solförhållandena på Kv. Valpen och Zebran minimalt då de har lika mycket sol på mellan kl 09 till middagstid som tidigare.
Endast bottenvåningen på det norra huset påverkas i mindre uträckning. Kv. Timmermannen kommer dock att påverkas mer då de blir av med den lågt liggande kvällssolen eftersom den öppna platsen försvinner när parkeringen bebyggs.
Den norra gården på Stenbocken 15 har bäst solförhållanden. Den ska vara tillgänglig för de boende via trappor och trapphus. Takterrasser kommer att vara ett utmärkt komplement till gårdarna under de mörkare vintermånaderna eller för att njuta av kvällssolen.

SOLFÖRHÅLLANDEN UNDER VINTERHALVÅRET

Solstudien visar att en majoritet av fasaderna har tillgång till direkt solljus någon gång under dygnet. Lägenheter planeras generellt som genomgående för att få så god tillgång till dagsljus som möjligt. Enkelsidiga lägenheter kan orienteras mot söder, öster och väster men endast lägenheter under 35 kvadratmeter får vara enkelsidiga mot norr.

VÅRDAGJÄMNING SKUGGTIMMAR 07-17:00 AXONOMETRISK VY



SOLTIMMAR

- INGEN SKUGGA 07-17
- SKUGGA 07-17 **0h-1h**
- SKUGGA 07-17 **1h-2h**
- SKUGGA 07-17 **2h-3h**
- SKUGGA 07-17 **3h-4h**
- SKUGGA 07-17 **4h-5h**
- SKUGGA 07-17 **5h-6h**
- SKUGGA 07-17 **6h-7h**
- SKUGGA 07-17 **7h-8h**
- SKUGGA 07-17 **8h-9h**

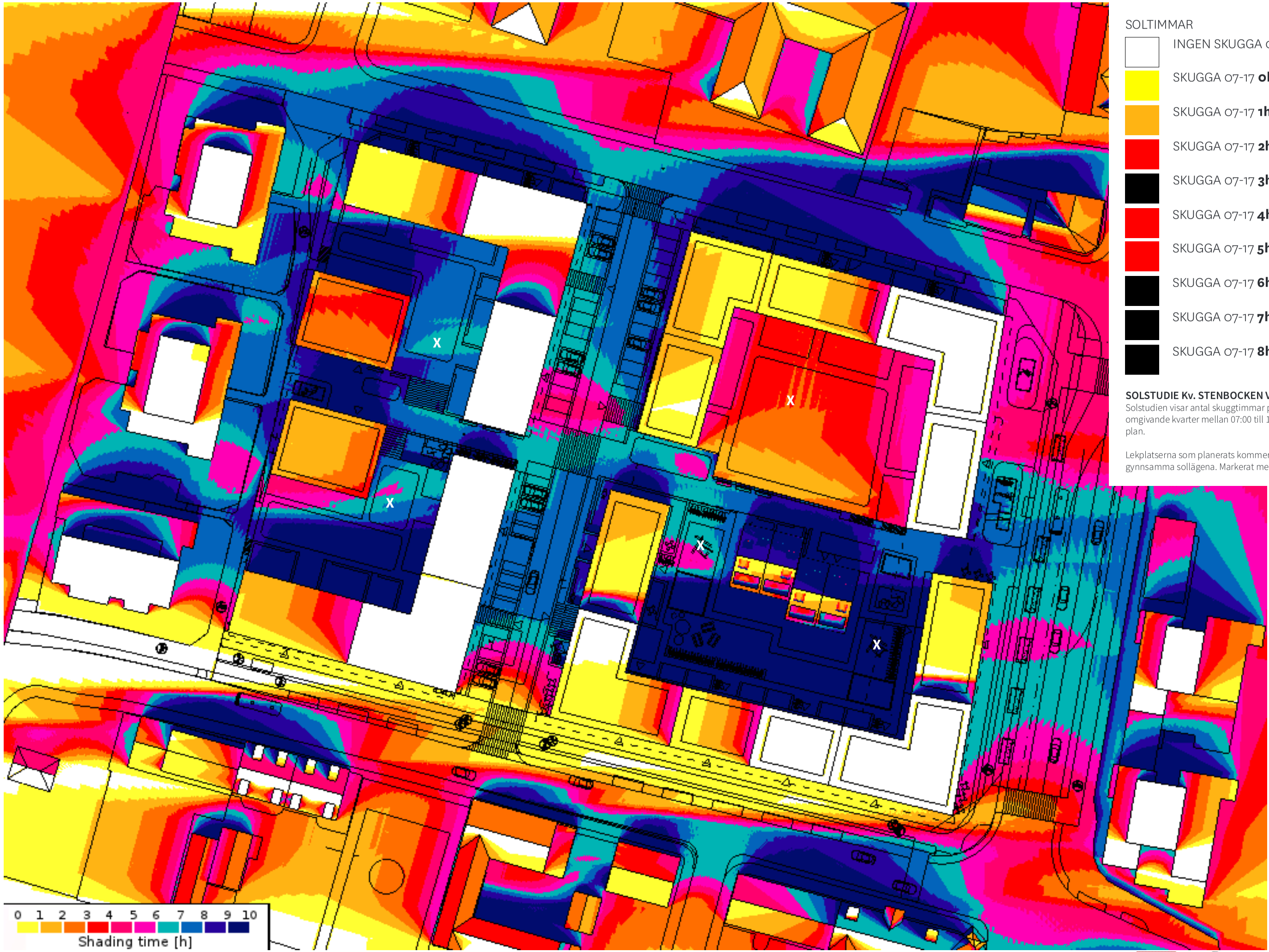
SOLSTUDIE Kv. STENBOCKEN VÅRDAGJÄMNING
Solstudien visar antal skuggtimmar på Kv. Stenbocken och omgivande kvarter mellan 07:00 till 17:00 vårdagjämning som axonometriskt perspektiv.

Lekplatserna som planerats kommer att förläggas i de mest gynnsamma sollägena. Markerat med ett vitt X på planen.

2021-09-20

VÅRDAGJÄMNING SKUGGTIMMAR 07-17:00 PLANVY

PM DAGSLJUS KV. STENBOCKEN



SOLTIMMAR

- INGEN SKUGGA 07-17
- SKUGGA 07-17 **0h-1h**
- SKUGGA 07-17 **1h-2h**
- SKUGGA 07-17 **2h-3h**
- SKUGGA 07-17 **3h-4h**
- SKUGGA 07-17 **4h-5h**
- SKUGGA 07-17 **5h-6h**
- SKUGGA 07-17 **6h-7h**
- SKUGGA 07-17 **7h-8h**
- SKUGGA 07-17 **8h-9h**

SOLSTUDIE Kv. STENBOCKEN VÅRDAGJÄMNING
Solstudien visar antal skuggtimmar på Kv. Stenbocken och omgivande kvarter mellan 07:00 till 17:00 vårdagjämning i plan.

Lekplatserna som planerats kommer att förläggas i de mest gynnsamma sollägena. Markerat med ett vitt X på planen.

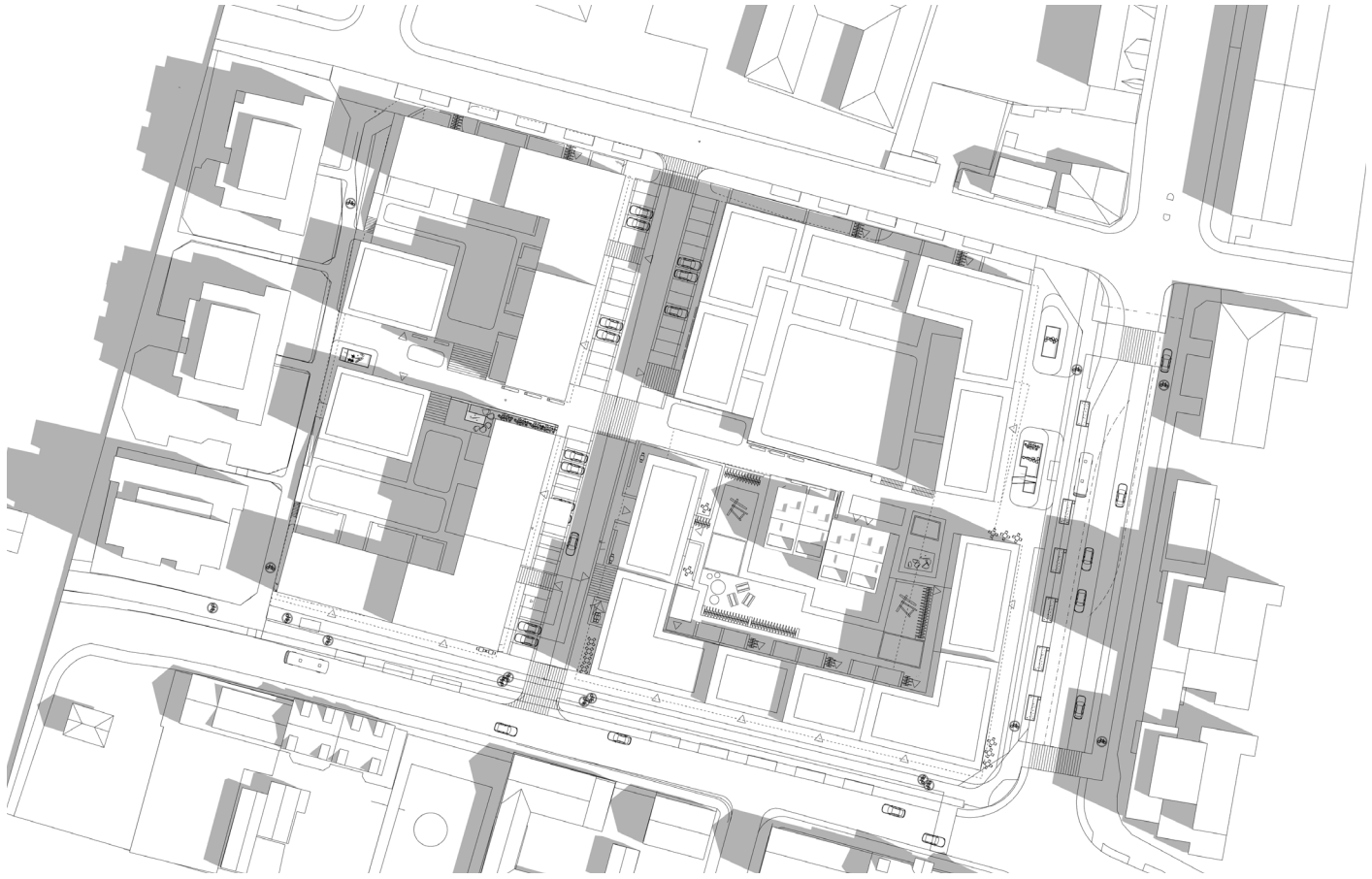
martin martinsson architecture

Byggsystem Öresund

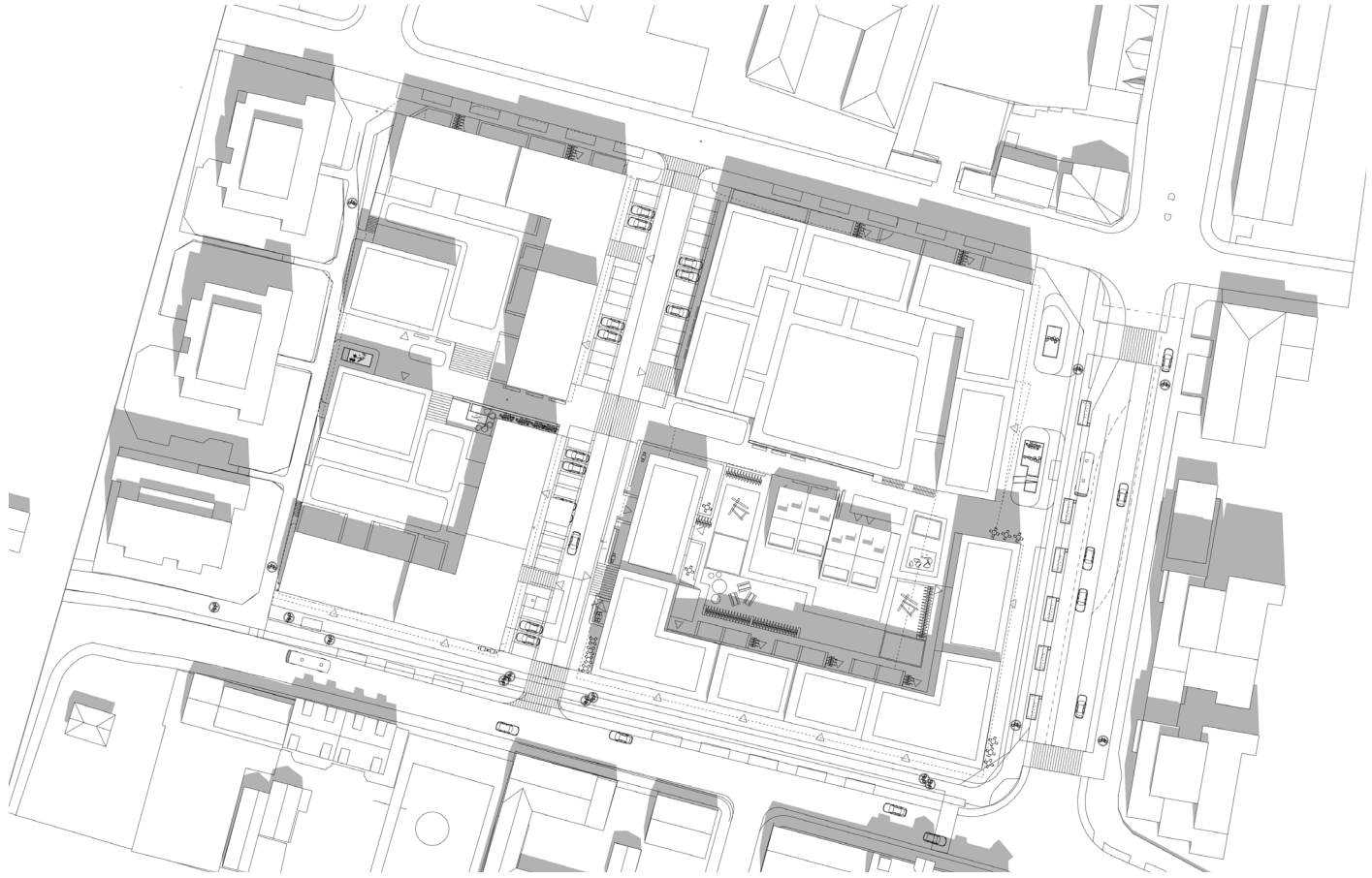
Scanbygg

884 (951

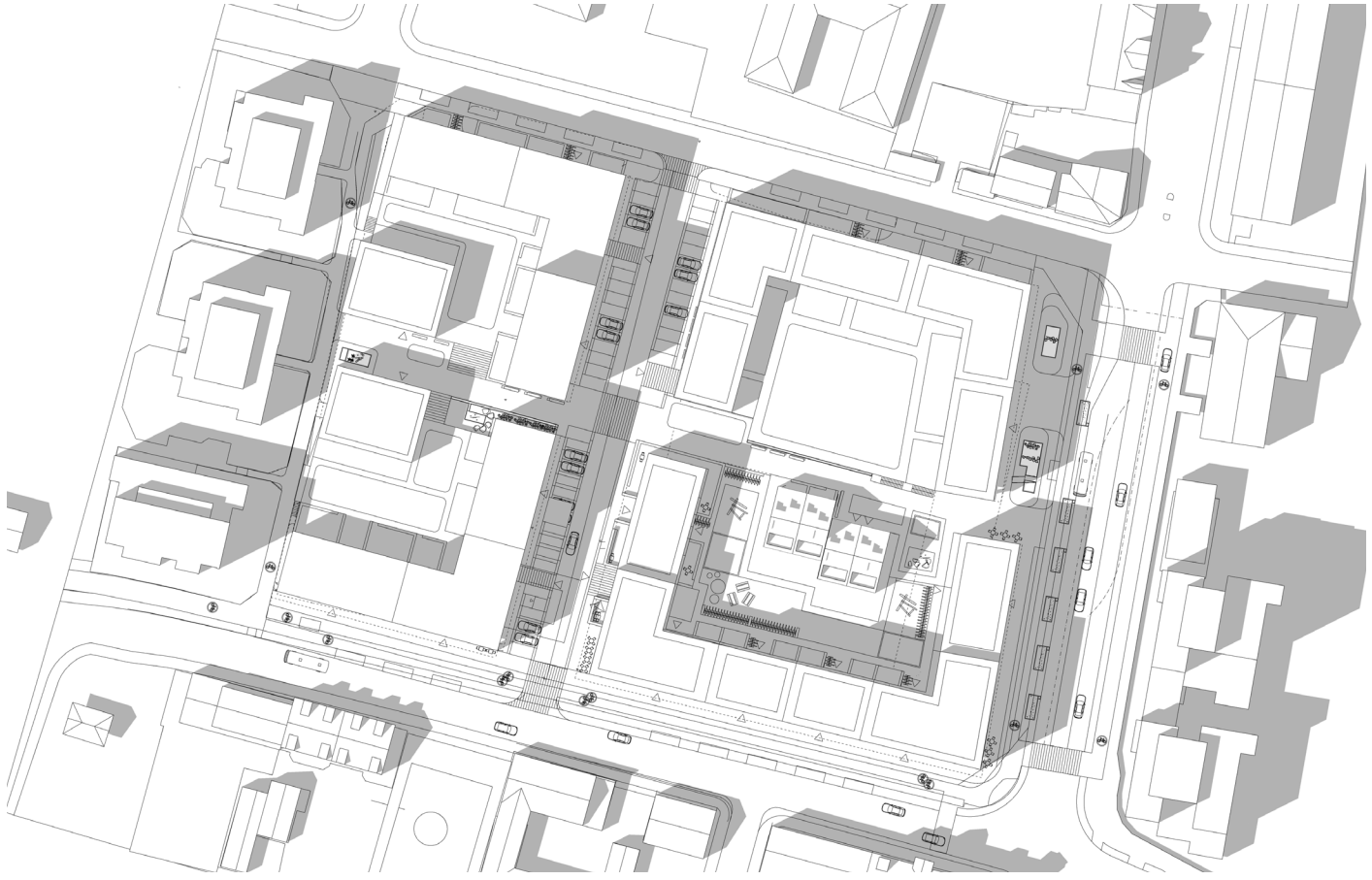
SKUGGANALYS SOMMARSOLSTÅND PLANVY



21:e JUNI SOMMARSOLSTÅND 09:00



21:e JUNI SOMMARSOLSTÅND 12:00



21:e JUNI SOMMARSOLSTÅND 15:00

21:e JUNI SOMMARSOLSTÅND 18:00

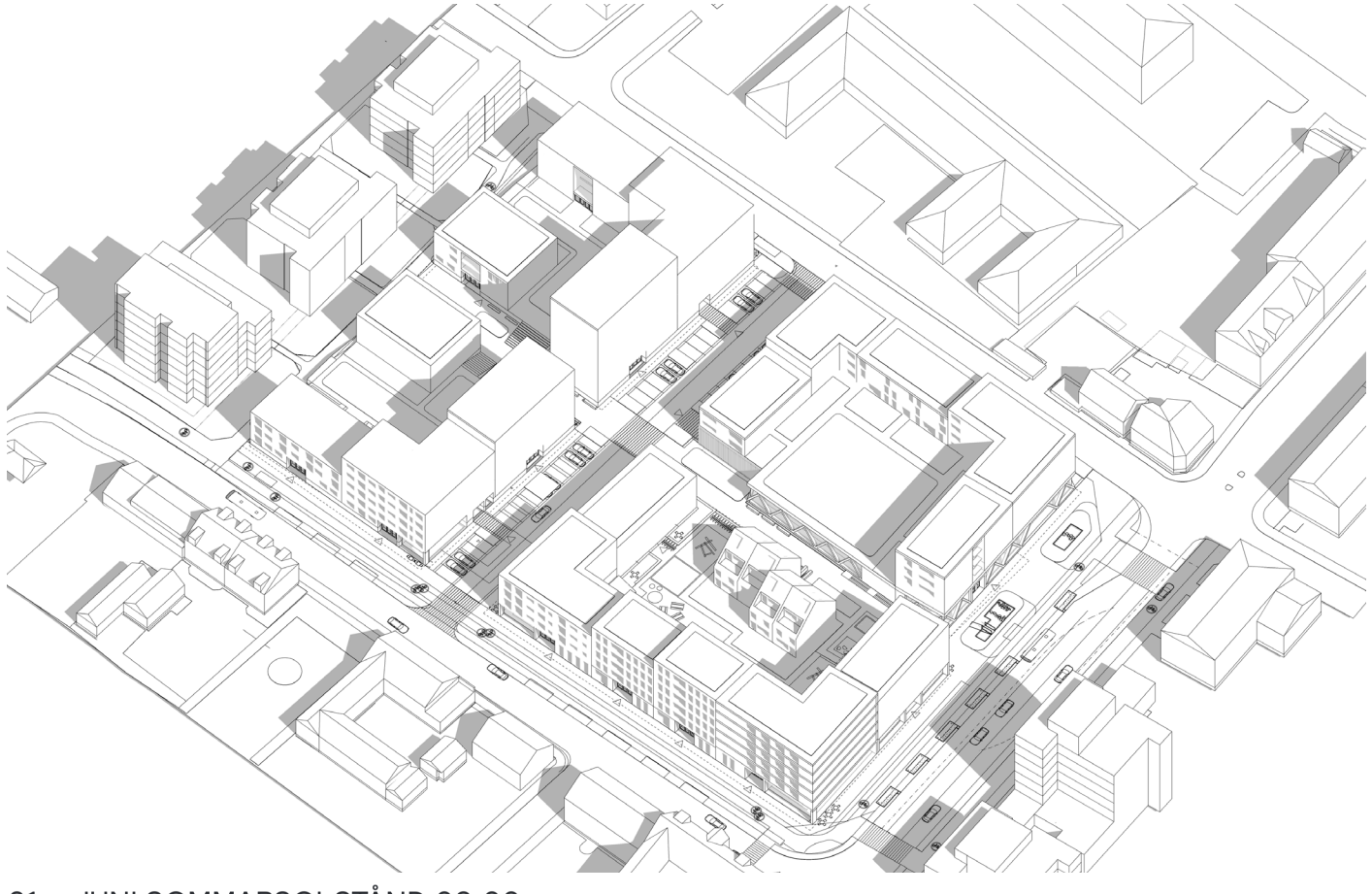
SOLSTUDIE Kv. STENBOCKEN SOMMARSOLSTÅND

Solstudien visar solförhållandena för Kv. Stenbocken och omgivande kvarter under sommarsolstånd vid fyra olika klockslag.
Under sommarhalvåret är solförhållandena utmärkta på gårdarna och stora delar av utemiljön är solbelyst under någon del av dygnet. Solstudien visar också att skuggverkan från den nya bebyggelsen på befintliga hus är minimal sommartid.
Lägenheter måste generellt vara genomgående så att de får tillgång till direkt solljus. Enkelsidiga lägenheter får enbart finnas mot söder, öster och väster om de inte är mindre än 35 kvadratmeter.

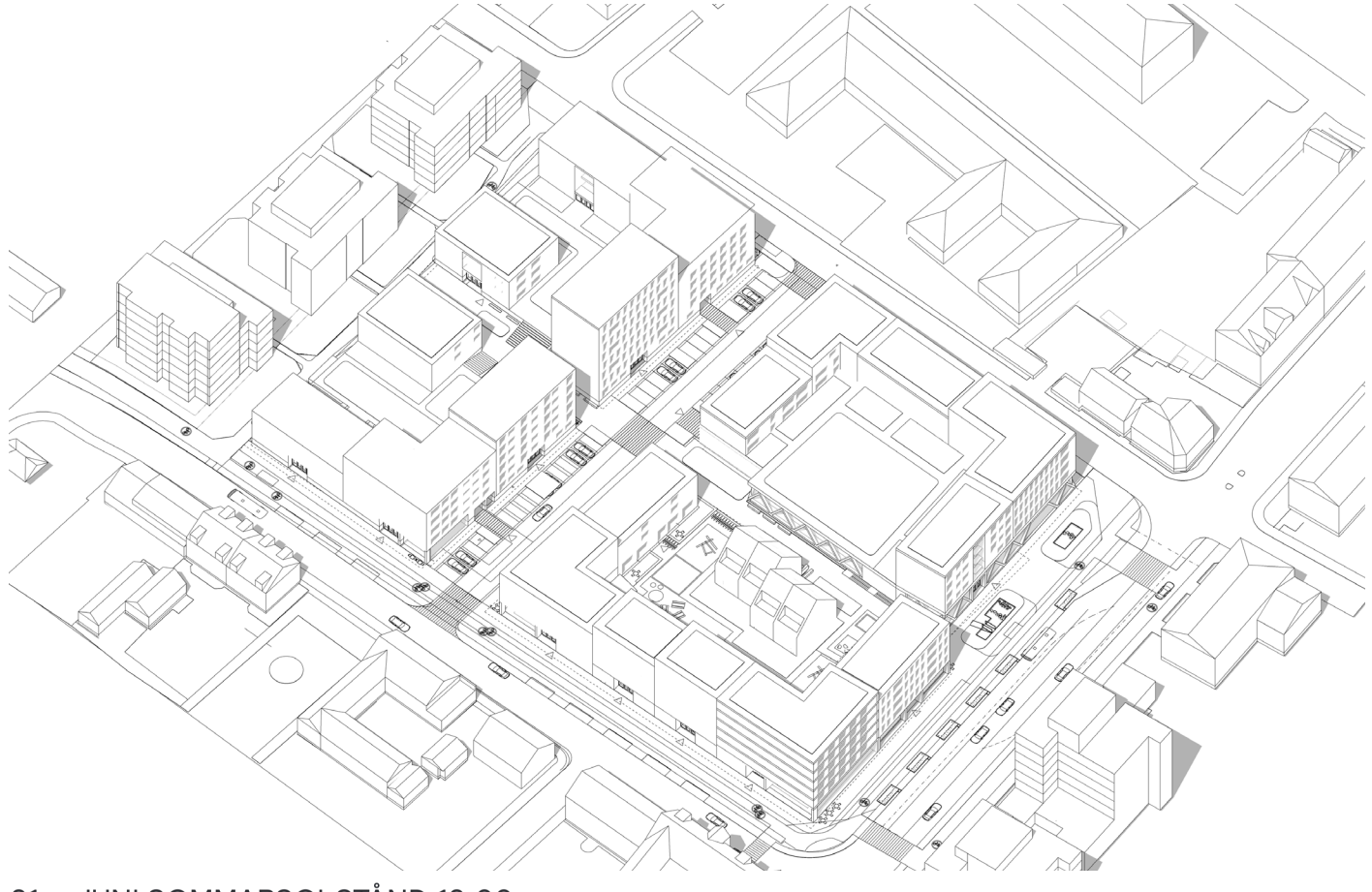
SOLFÖRHÅLLANDEN UNDER SOMMARHALVÅRET

Solstudien visar att en majoritet av fasaderna har tillgång till direkt solljus någon gång under dygnet. Boverkets rekommendationer angående direkt solljus kan därför uppfyllas. Även norrfasader har tillgång till direkt solljus under sommarhalvåret.

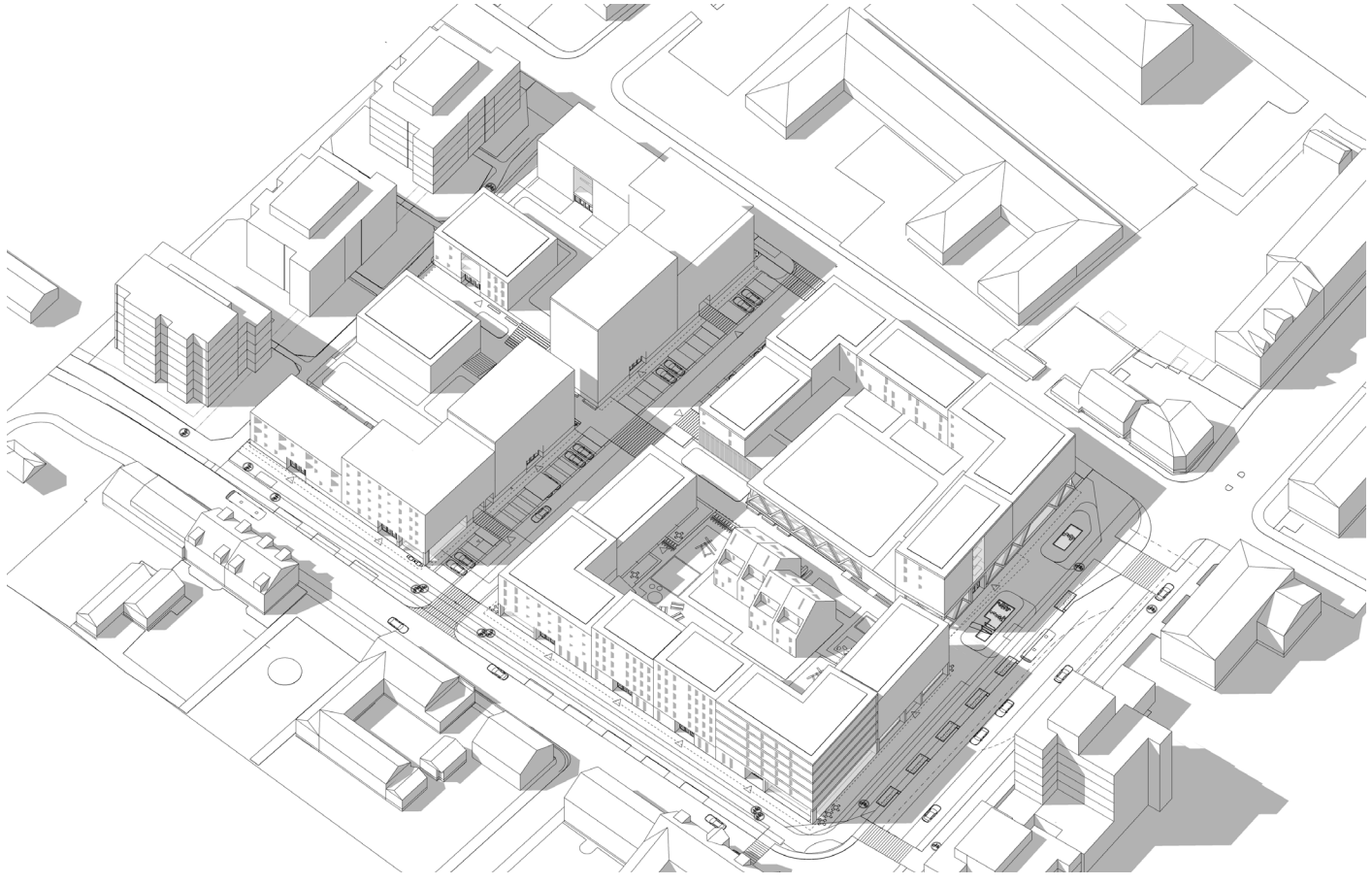
SKUGGANALYS SOMMARSOLSTÅND AXONOMETRISK VY



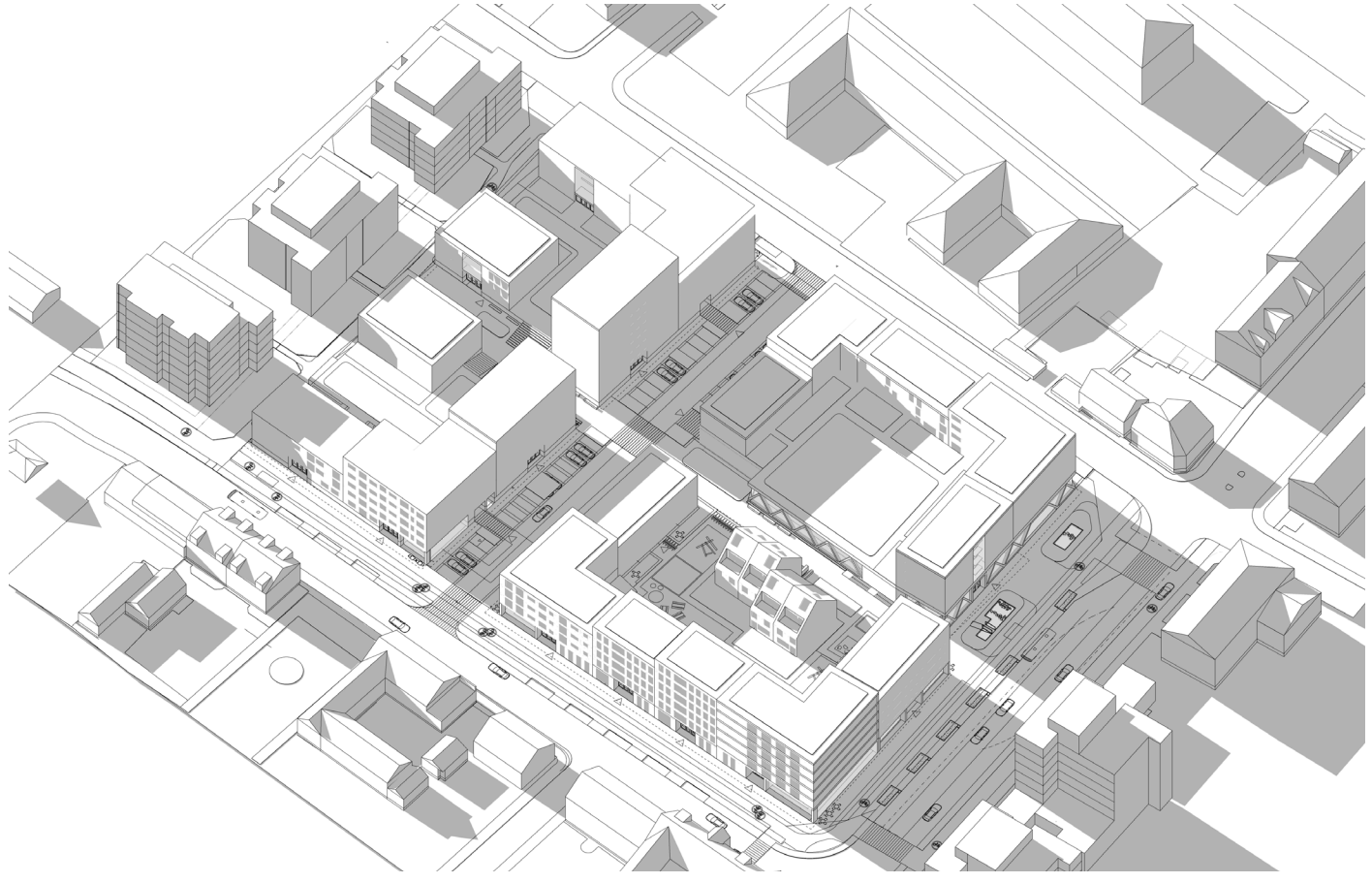
21:e JUNI SOMMARSOLSTÅND 09:00



21:e JUNI SOMMARSOLSTÅND 12:00



21:e JUNI SOMMARSOLSTÅND 15:00



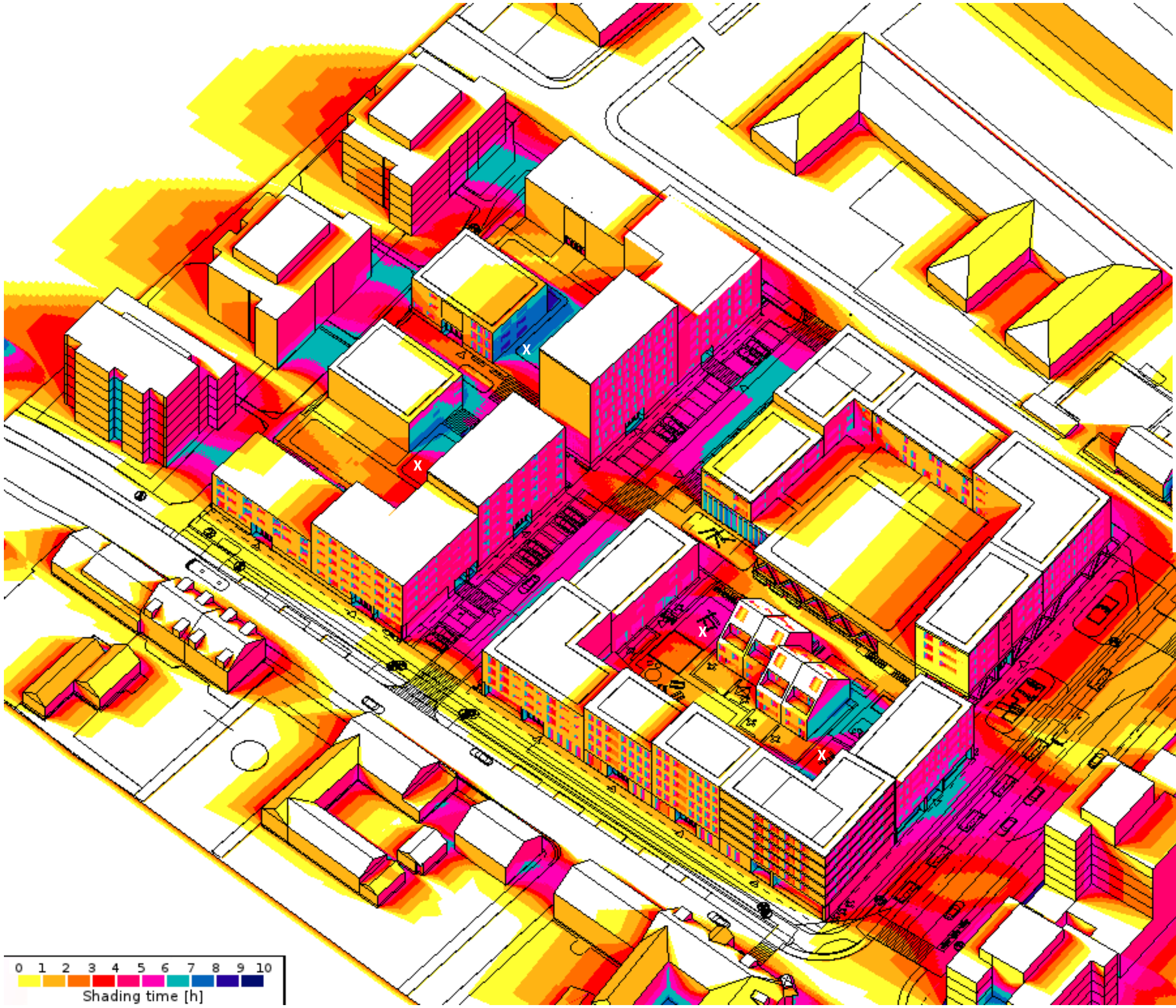
21:e JUNI SOMMARSOLSTÅND 18:00

SOLSTUDIE Kv. STENBOCKEN SOMMARSOLSTÅND
Solstudien visar solförhållandena för Kv. Stenbocken och omgivande kvarter under sommarsolstånd vid fyra olika klockslag i axonometriskt perspektiv.

2021-09-20

SOMMARSOLSTÅND SKUGGTIMMAR 07-17:00 AXONOMETRISK VY

PM DAGSLJUS KV. STENBOCKEN



SOLTIMMAR

- INGEN SKUGGA 07-17
- SKUGGA 07-17 **0h-1h**
- SKUGGA 07-17 **1h-2h**
- SKUGGA 07-17 **2h-3h**
- SKUGGA 07-17 **3h-4h**
- SKUGGA 07-17 **4h-5h**
- SKUGGA 07-17 **5h-6h**
- SKUGGA 07-17 **6h-7h**
- SKUGGA 07-17 **7h-8h**
- SKUGGA 07-17 **8h-9h**

SOLSTUDIE Kv. STENBOCKEN SOMMARSOLSTÅND
Solstudien visar antal skuggtimmar på Kv. Stenbocken och omgivande kvarter mellan 07:00 till 17:00 under sommarsolståndet när solen står som högst på himlen som axonometriskt perspektiv.

Analysen visar att påverkan på Kv. Valpen är minimal.

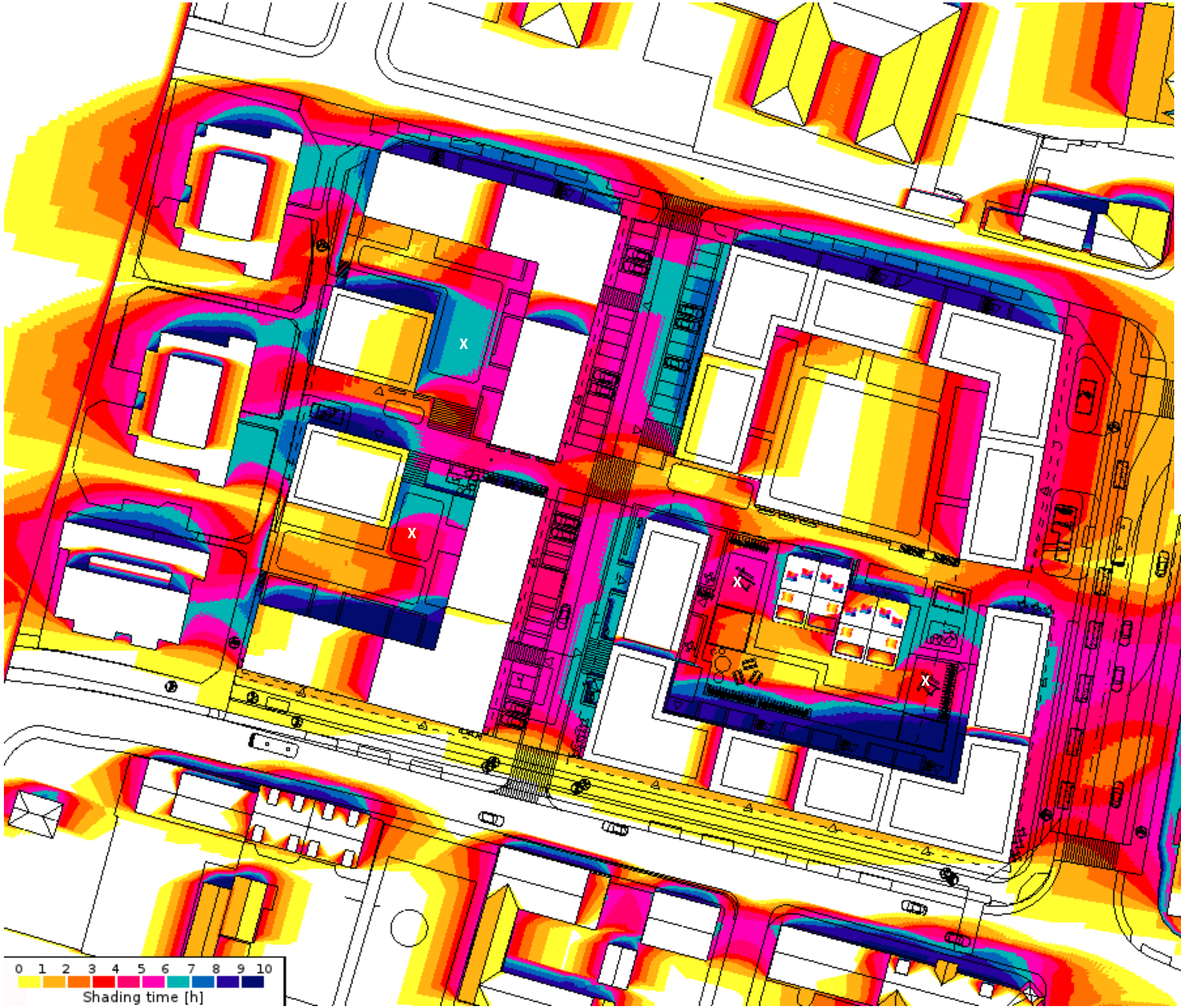
Lekplatserna som planerats kommer att förläggas i de mest gynnsamma sollägena. Markerat med ett vitt X på planen.

martin martinsson
architecture

2021-09-20

SOMMARSOLSTÅND SKUGGTIMMAR 07-17:00 PLANVY

PM DAGSLJUS KV. STENBOCKEN



SOLTIMMAR

- INGEN SKUGGA 07-17
- SKUGGA 07-17 **0h-1h**
- SKUGGA 07-17 **1h-2h**
- SKUGGA 07-17 **2h-3h**
- SKUGGA 07-17 **3h-4h**
- SKUGGA 07-17 **4h-5h**
- SKUGGA 07-17 **5h-6h**
- SKUGGA 07-17 **6h-7h**
- SKUGGA 07-17 **7h-8h**
- SKUGGA 07-17 **8h-9h**

SOLSTUDIE Kv. STENBOCKEN SOMMARSOLSTÅND
Solstudien visar antal skuggtimmar på Kv. Stenbocken och omgivande kvarter mellan 07:00 till 17:00 under sommarsolståndet när solen står som högst på himlen i plan.

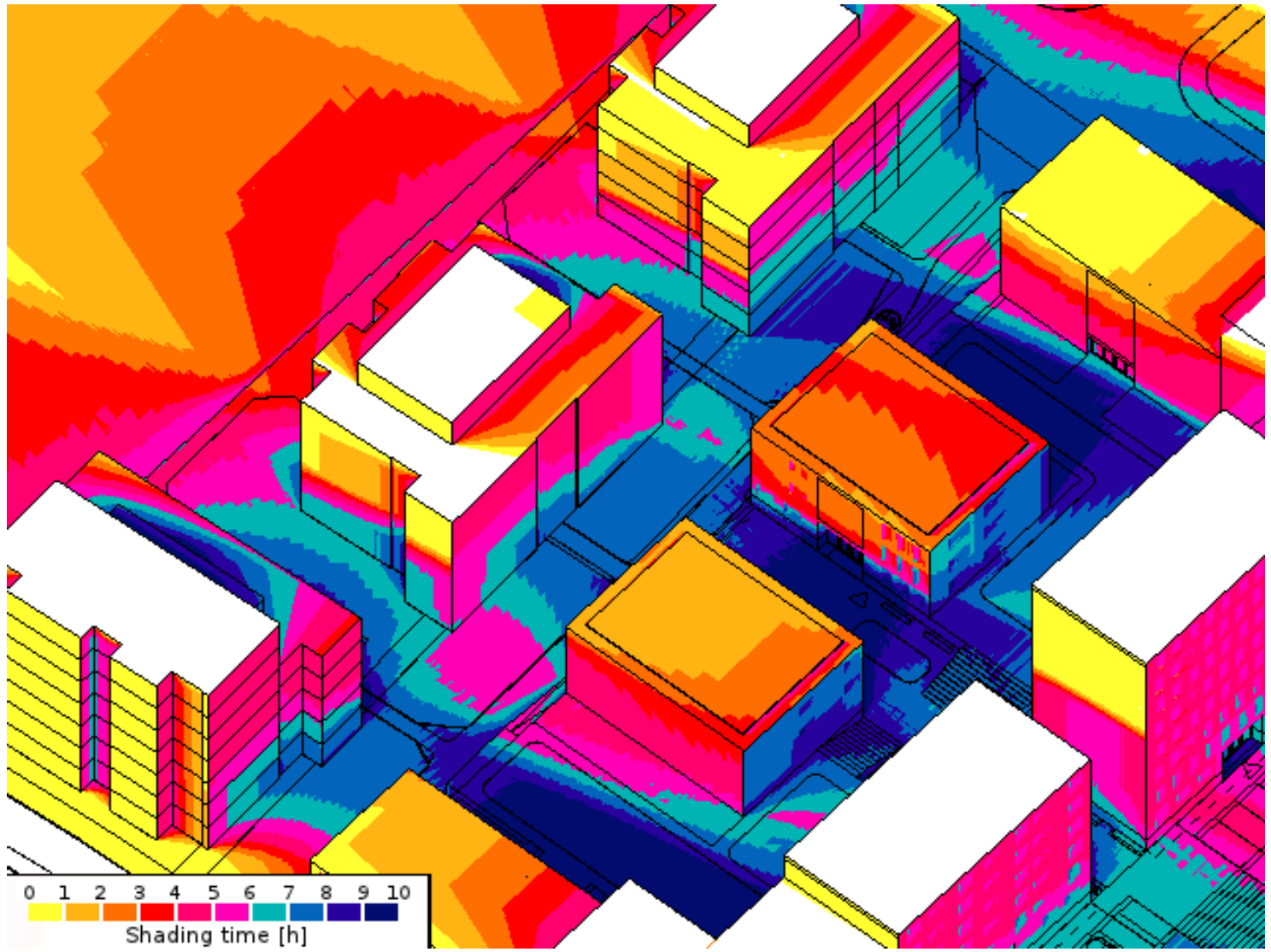
Lekplatserna som planerats kommer att förläggas i de mest gynnsamma sollägena. Markerat med ett vitt X på planen.

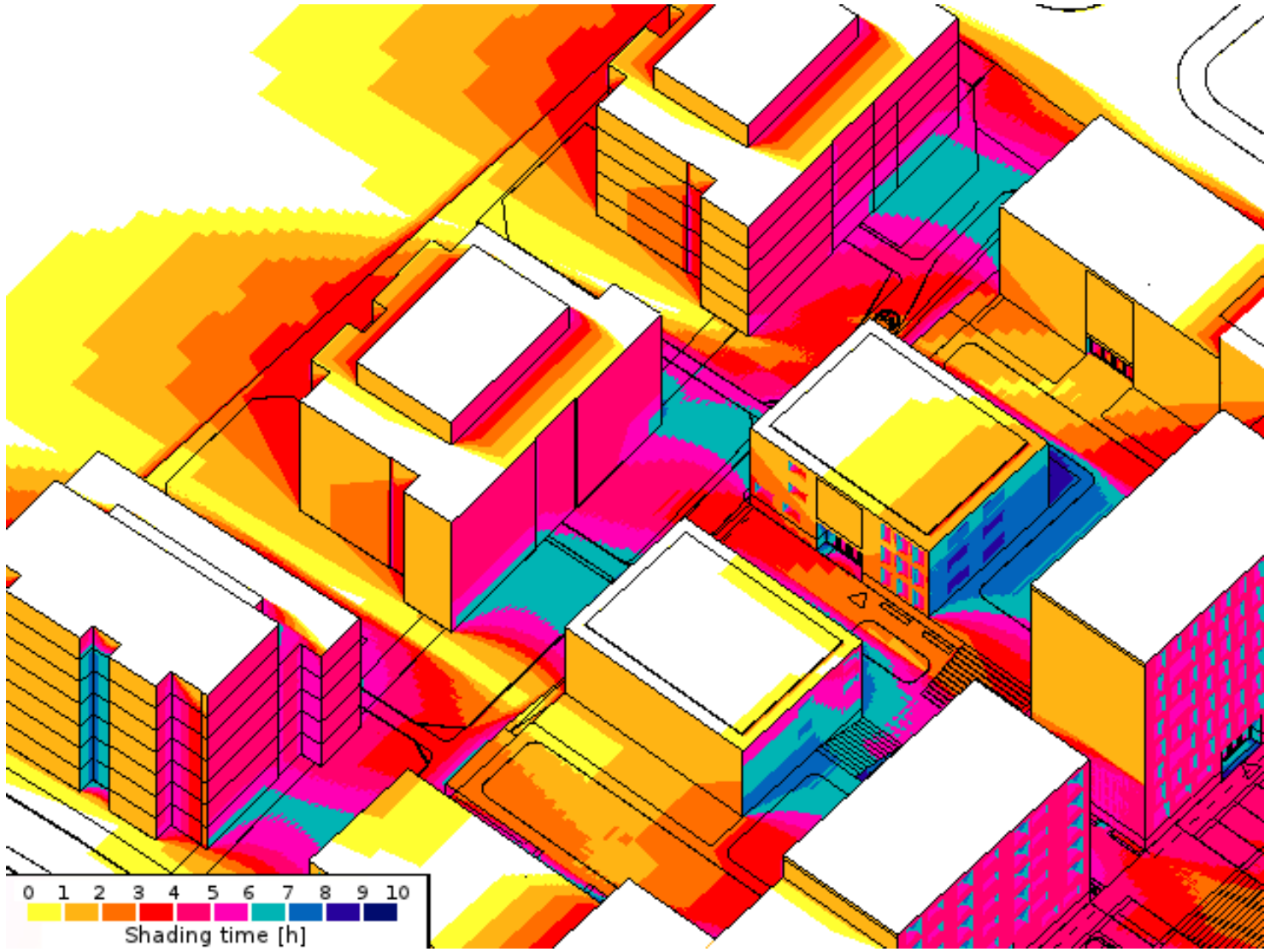
martin martinsson architecture

Byggsystem Öresund

Scanbygg

888 (957





SKUGGTIMMAR VÅRDAGJÄMNING 20 MARS 07-17:00

SKUGGTIMMAR SOMMARSOLSTÅND 21 JUNI 07-17:00

SKUGGSTUDIE ÖVER SKILLNADEN MELLAN ANTALET SOLTIMMAR VÅRDAGJÄMNING MOT SOMMARSOLSTÅND

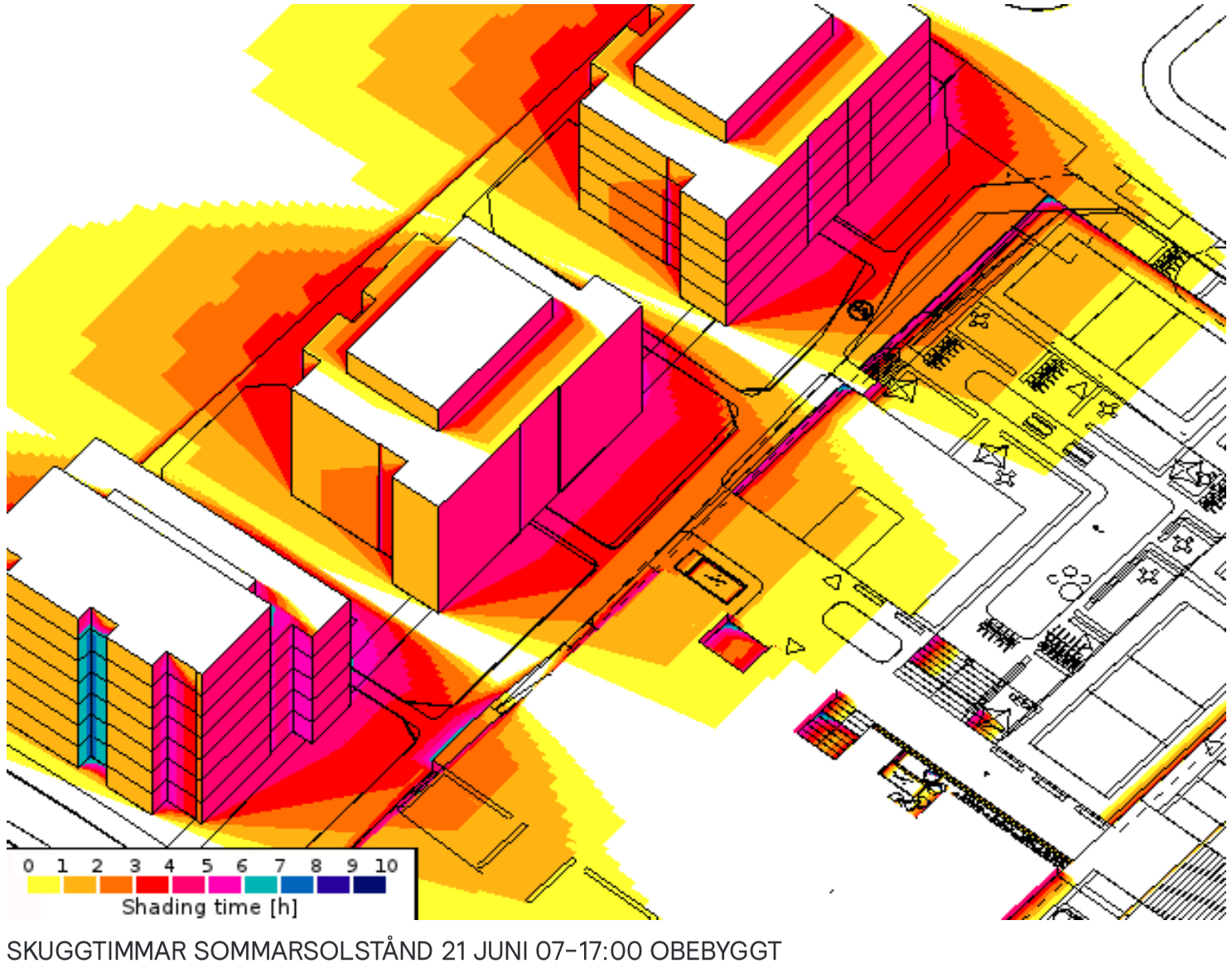
SLUTSATS: ANALYSEN VISAR ATT KVARTERET VALPEN HAR 4-7 TIMMARS SKUGGA PÅ FASADEN MELLAN 07:00-17:00 VÅRDAGJÄMNING OCH 4-6h SKUGGA SOMMARTID.

SOLTIMMAR

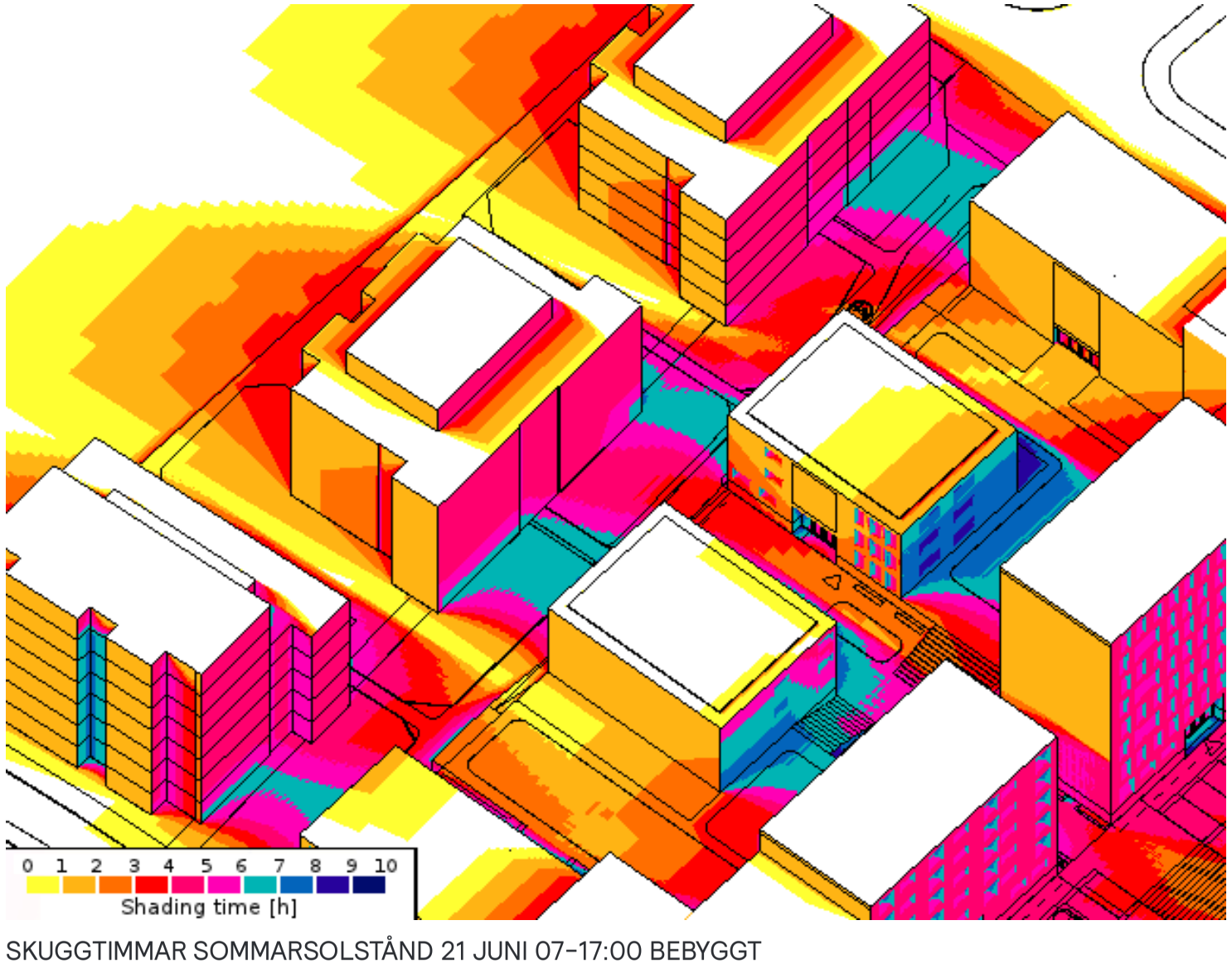
- INGEN SKUGGA 07-17
- SKUGGA 07-17 **0h-1h**
- SKUGGA 07-17 **1h-2h**
- SKUGGA 07-17 **2h-3h**
- SKUGGA 07-17 **3h-4h**
- SKUGGA 07-17 **4h-5h**
- SKUGGA 07-17 **5h-6h**
- SKUGGA 07-17 **6h-7h**
- SKUGGA 07-17 **7h-8h**
- SKUGGA 07-17 **8h-9h**

martin martinsson
architecture

JÄMFÖRELSE FÖRE OCH EFTER BYGGNATION SOMMARSOLSTÅND



SKUGGTIMMAR SOMMARSOLSTÅND 21 JUNI 07-17:00 OBEBYGGT



SKUGGTIMMAR SOMMARSOLSTÅND 21 JUNI 07-17:00 BEBYGGT

ANALYS AV ANTALET SOLTIMMAR MELLAN DAGENS SITUATION MOT EFTER NYBYGGNATION

SLUTSATS: ANALYSEN VISAR ATT SKUGGFÖRHÅLLANDENA INTE ÄNDRAS SIG AVSEVÄRT MELLAN OBEBYGGT (BEFINTLIG SITUATION) OCH UTBYGGT FÖRSLAG. DEN VÄSTRA FASADEN PÅ KV. VALPEN HAR LIKA MÅNGA SKUGGTIMMAR UNDER SOMMAREN MED UNDANTAG FÖR DET NORRA HUSETS BOTTENVÅNING SOM SKUGGAS EN TIMME MER SOMMARTID. I ÖVRIGT ÄR LJUSFÖRHÅLLANDENA MELLAN 07-17:00 SAMMA SOM IDAG.

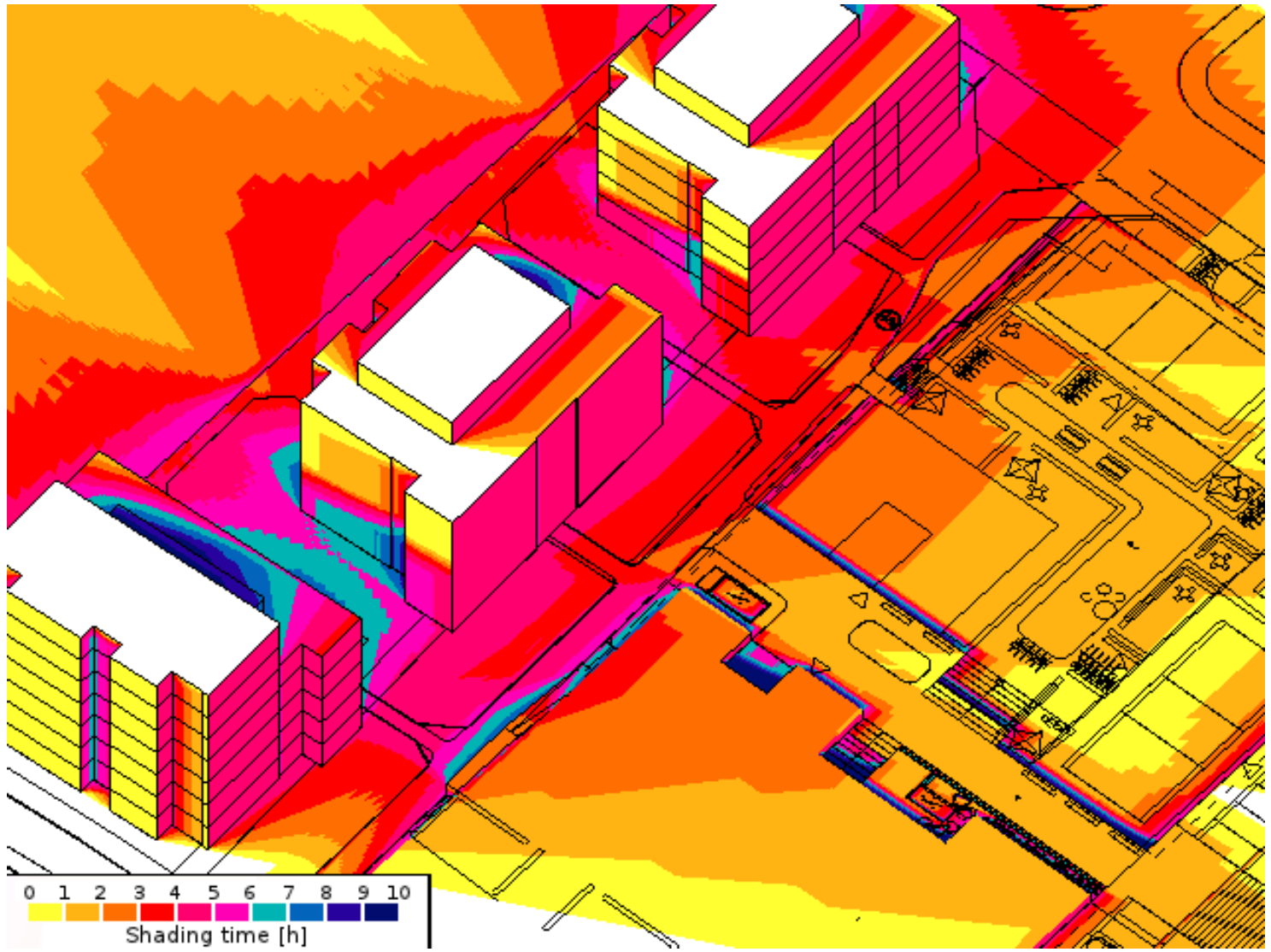
SOLTIMMAR

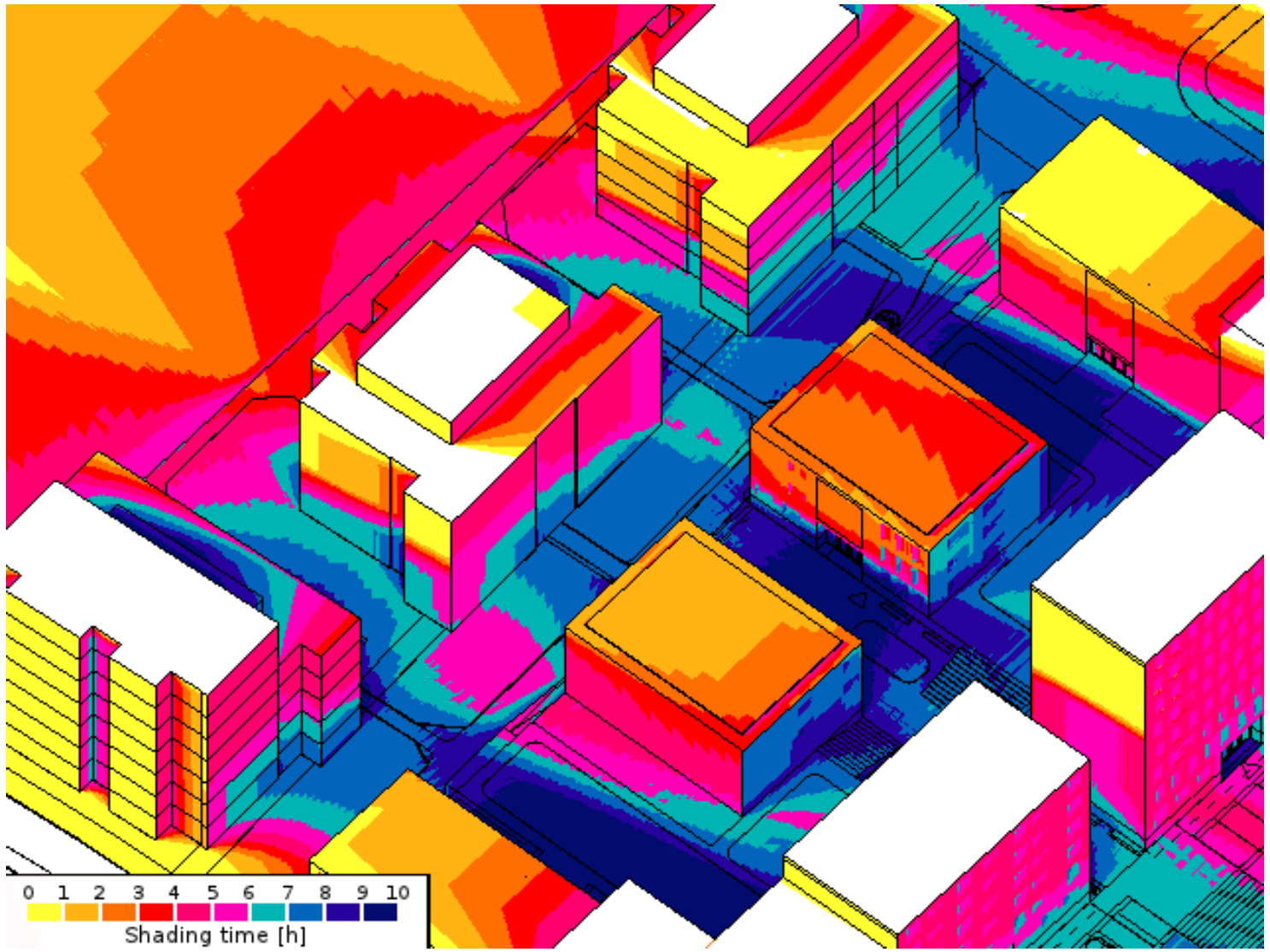
- INGEN SKUGGA 07-17
- SKUGGA 07-17 **0h-1h**
- SKUGGA 07-17 **1h-2h**
- SKUGGA 07-17 **2h-3h**
- SKUGGA 07-17 **3h-4h**
- SKUGGA 07-17 **4h-5h**
- SKUGGA 07-17 **5h-6h**
- SKUGGA 07-17 **6h-7h**
- SKUGGA 07-17 **7h-8h**
- SKUGGA 07-17 **8h-9h-9h**

martin martinsson
architecture

Byggsystem Öresund
Scanbygg

JÄMFÖRELSE FÖRE OCH EFTER BYGGNATION VÅRDAGJÄMNING





SKUGGTIMMAR VÅRDAGJÄMNING 20 MARS 07-17:00 OBEBYGGT

SKUGGTIMMAR VÅRDAGJÄMNING 20 MARS 07-17:00 BEBYGGT

ANALYS ANTALET SOLTIMMAR DAGENS SITUATION I JÄMFÖRELSE MOT EFTER NYBYGGNATION

SLUTSATS: ANALYSEN VISAR ATT BOTTENVÅNINGEN PÅ KV. VALPEN FÅR MELLAN 1-2h MER SKUGGNING VÅRDAGJÄMNING I JÄMFÖRELSE MED DAGENS SITUATION. PLAN TVÅ FÅR I VISSA FALL EN TIMMES MINDRE DIREKT SOLLJUS. I ÖVRIGT ÄR PÅVERKAN MINIMAL OCH SOLFÖRHÅLLANDENA ÄNDRAS INTE AVSEVÄRT. INGEN LÄGENHET HAMNAR I PERMANENT SKUGGA FRÅN DEN NYA BEBYGGELSEN.

SOLTIMMAR

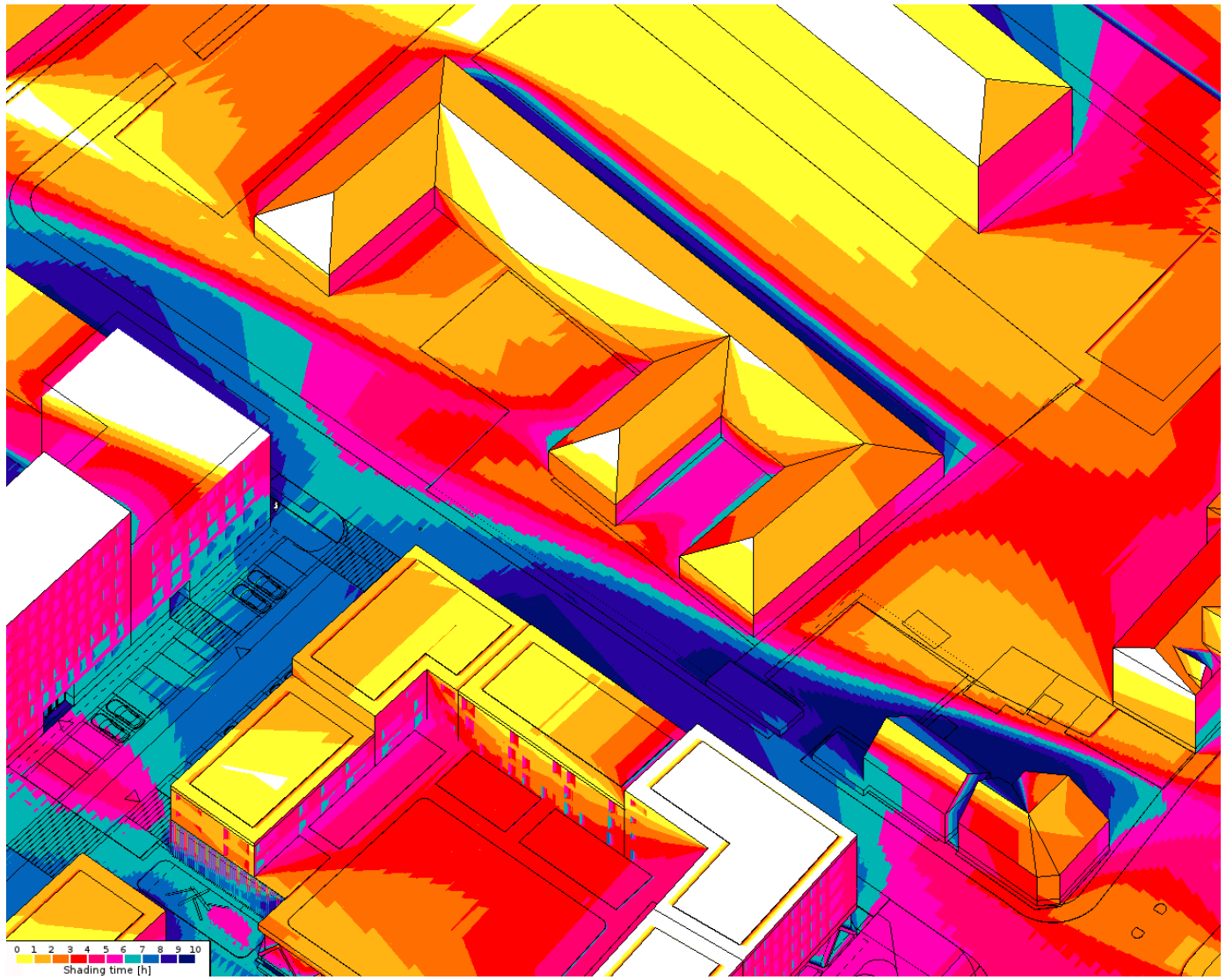
- INGEN SKUGGA 07-17
- SKUGGA 07-17 **0h-1h**
- SKUGGA 07-17 **1h-2h**
- SKUGGA 07-17 **2h-3h**
- SKUGGA 07-17 **3h-4h**
- SKUGGA 07-17 **4h-5h**
- SKUGGA 07-17 **5h-6h**
- SKUGGA 07-17 **6h-7h**
- SKUGGA 07-17 **7h-8h**
- SKUGGA 07-17 **8h-9h-9h**

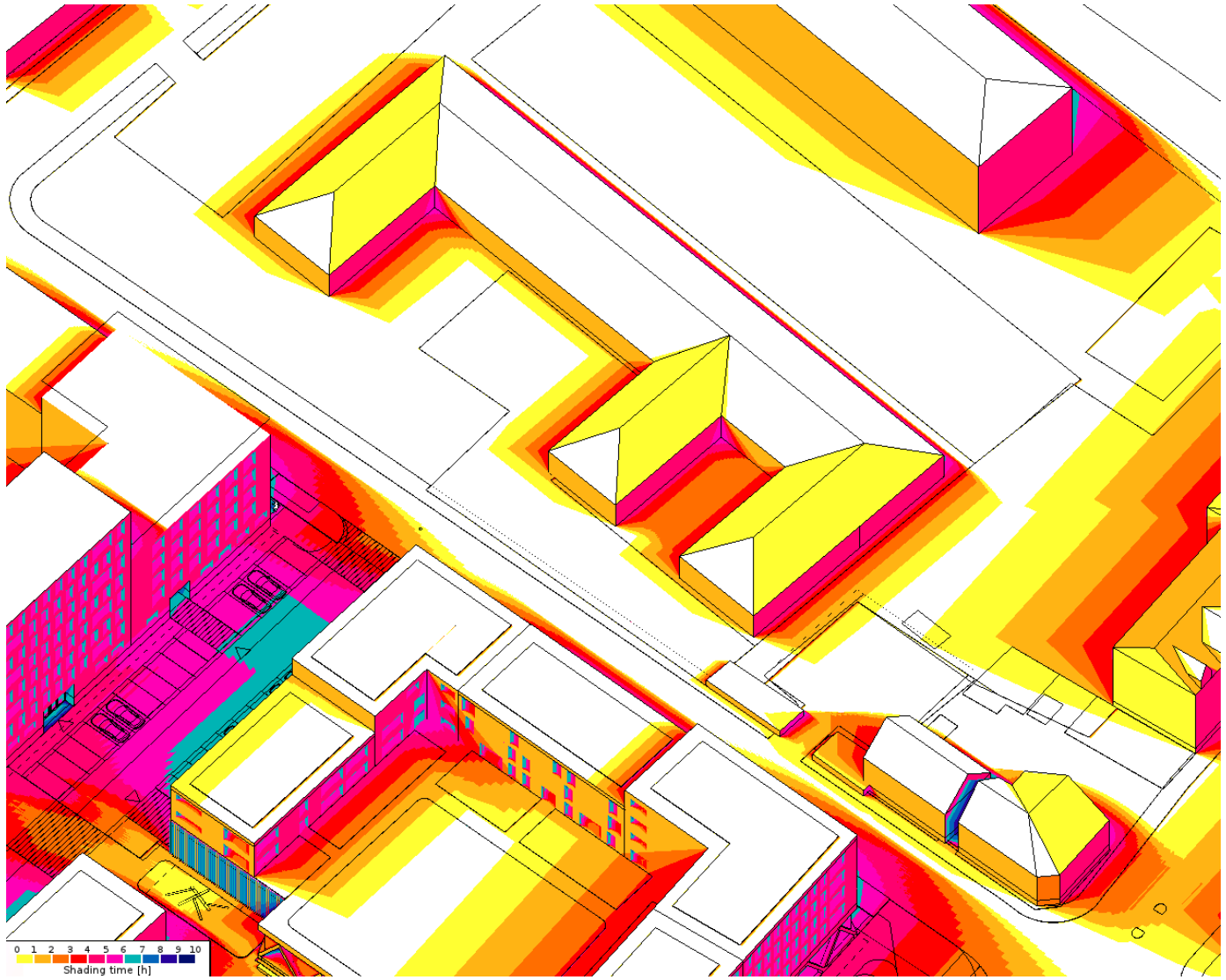
martin martinsson
architecture

Byggsystem Öresund

Scanbygg

SKUGGNING AV KV. ZEBRAN





SKUGGTIMMAR VÅRDAGJÄMNING 20 MARS 07-17:00

SKUGGTIMMAR SOMMARSOLSTÅND 21 JUNI 07-17:00

SKUGGSTUDIE ÖVER SKILLNADEN MELLAN ANTALET SOLTIMMAR VÅRDAGJÄMNING MOT SOMMARSOLSTÅND

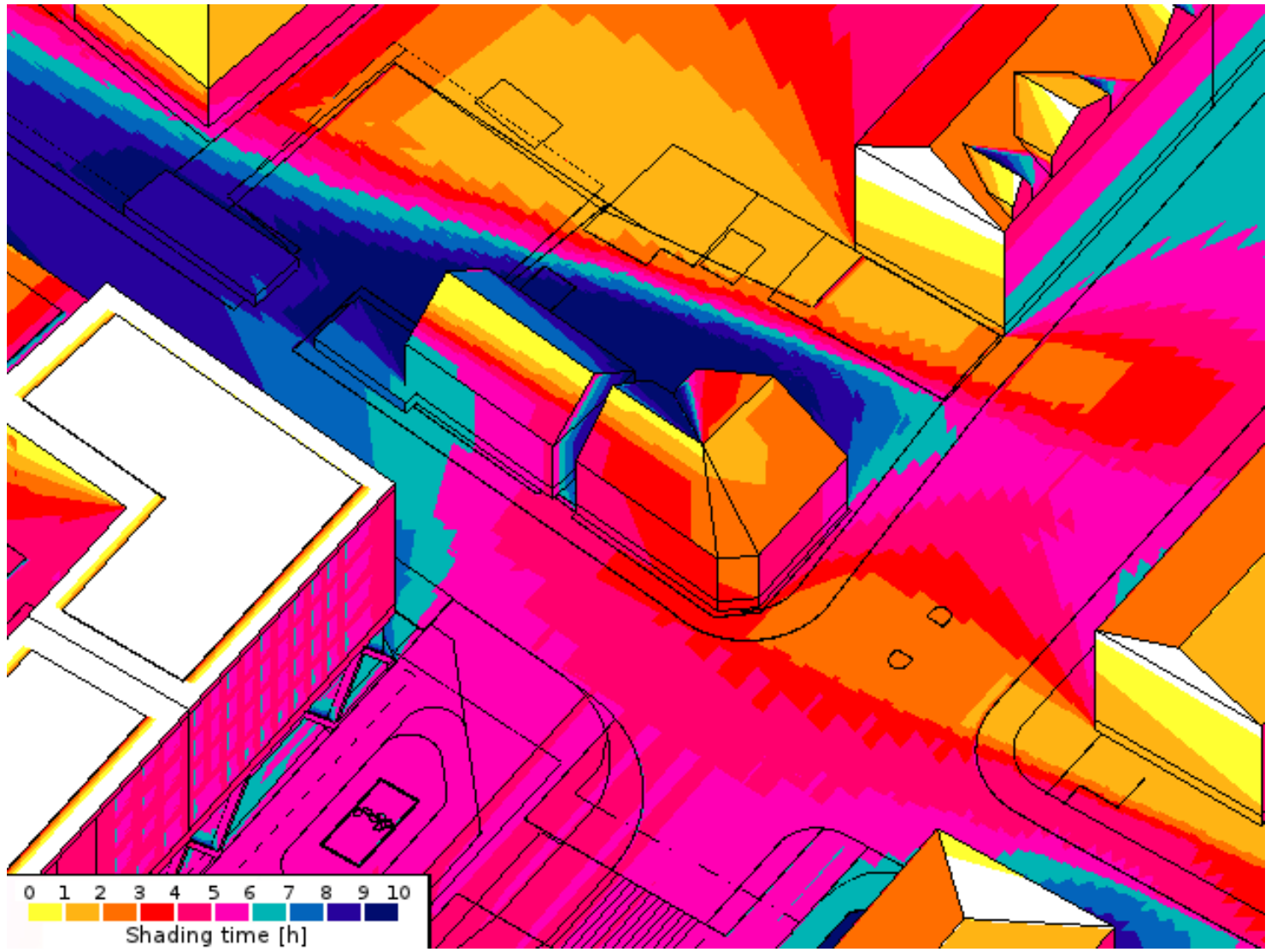
SLUTSATS: ANALYSEN VISAR ATT KVARTERET ZEBRAN SKUGGAS NÅGOT AV DEN NYA BEBYGGELSEN VÅRDAGJÄMNING MEDAN PÅVERKAN PÅ SKUGGTIMMAR SOMMARTID ÄR MINIMAL MELLAN 07:00 TILL 17:00. UNDER VÅRDAGJÄMNING ÄR DET FRAMFÖR ALLT MARKEN PRECIS I KVARTERSGRÄNS SOM BERÖRS MEN EN EVENTUELLT HÖGRE BEBYGGELSE ÄN IDAG SKULLE INTE PÅVERKAS AV SKUGGORNA. DET ÄR OCKSÅ MÖJLIGT ATT PLACERA NY BEBYGGELSE PÅ KVARTERET ZEBRAN SÅ ATT DEN INTE ALLS BERÖRS AV SKUGGOR FRÅN KVARTERET STENBOCKEN.

SOLTIMMAR

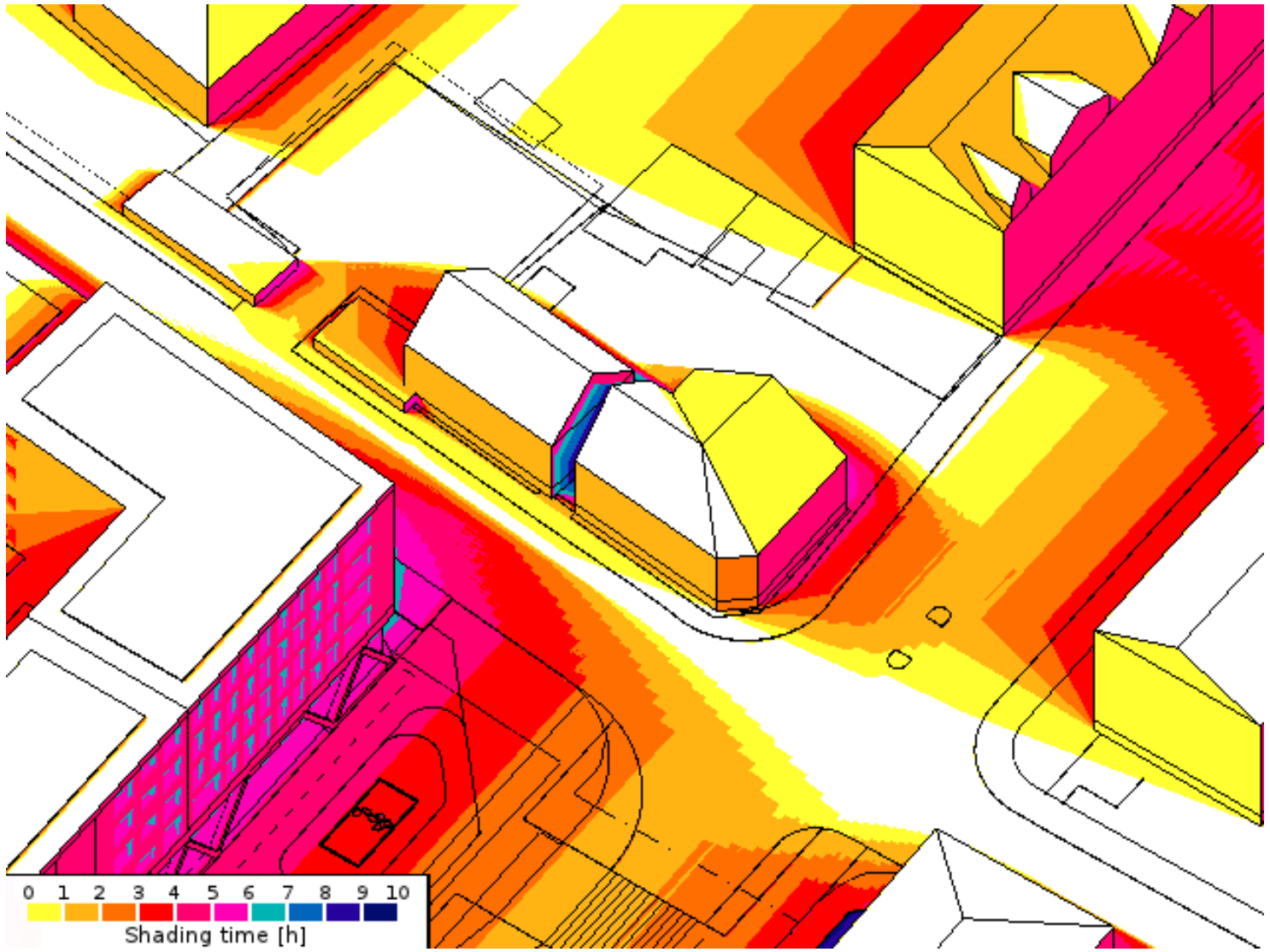
- INGEN SKUGGA 07-17
- SKUGGA 07-17 **0h-1h**
- SKUGGA 07-17 **1h-2h**
- SKUGGA 07-17 **2h-3h**
- SKUGGA 07-17 **3h-4h**
- SKUGGA 07-17 **4h-5h**
- SKUGGA 07-17 **5h-6h**
- SKUGGA 07-17 **6h-7h**
- SKUGGA 07-17 **7h-8h**
- SKUGGA 07-17 **8h-9h**

martin martinsson
architecture

SKUGGNING AV KV. ZEBRAN DETALJ KVARTERSHÖRN



SKUGGTIMMAR VÅRDAGJÄMNING 20 MARS 07-17:00



SKUGGTIMMAR SOMMARSOLSTÅND 21 JUNI 07-17:00

SKUGGANALYS ÖVER DELAR AV KV. ZEBRAN OCH HUR DET PÅVERKAS AV DEN NYA BEBYGGELSEN

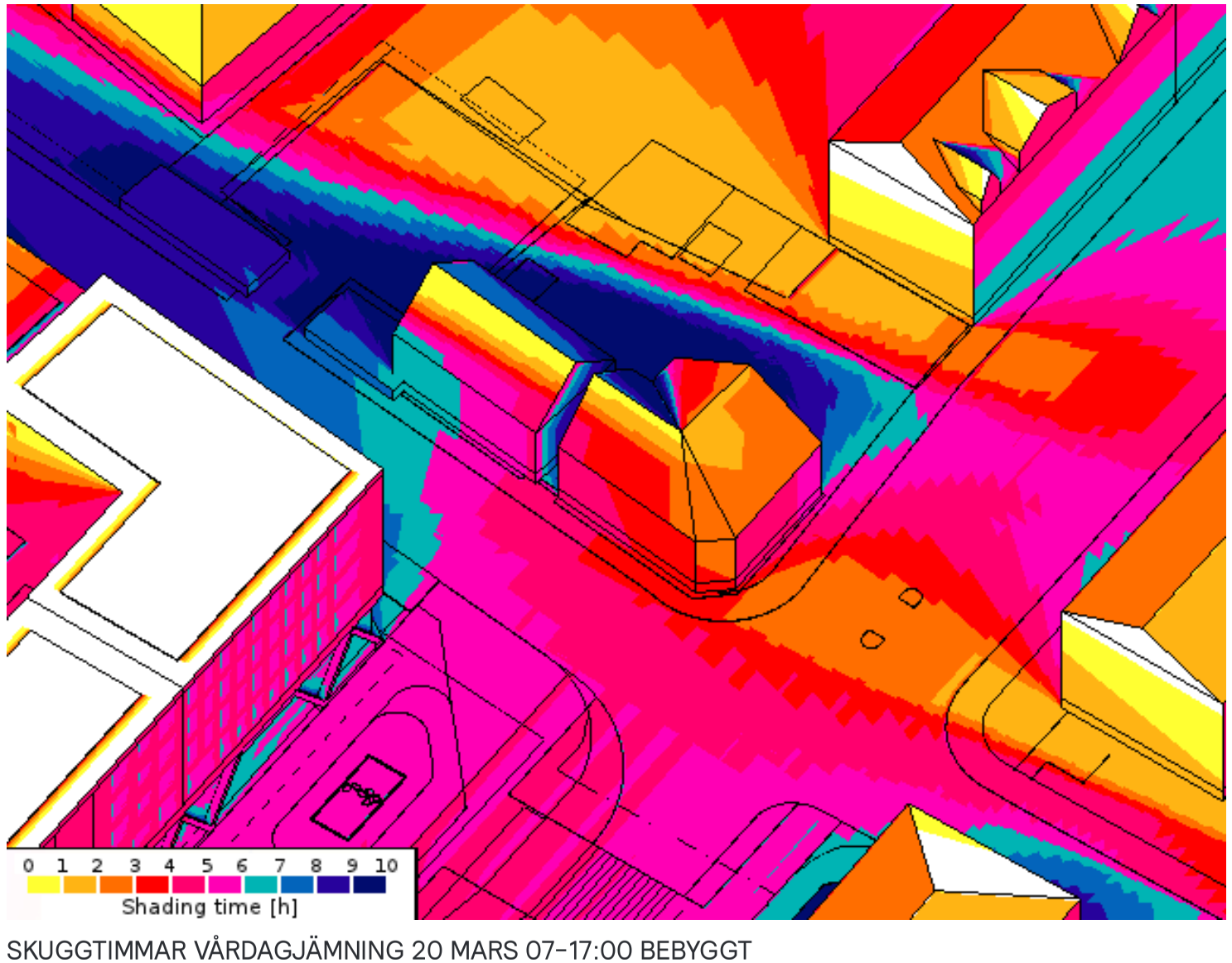
SLUTSATS: ANALYSEN VISAR ATT KVARTERET ZEBRAN SKUGGAS 6 TIMMAR VÅRDAGJÄMNING MELLAN 07:00-17:00. SOMMARTID FINNS INGEN SKUGGPÅVERKAN PÅ GRANNFASTIGHETEN UNDER DET TIDSINTERVALLET. ANALYSEN VISAR OCKSÅ ATT DET ÄR MEST BOTTENVÅNINGEN SOM PÅVERKAS.

SOLTIMMAR

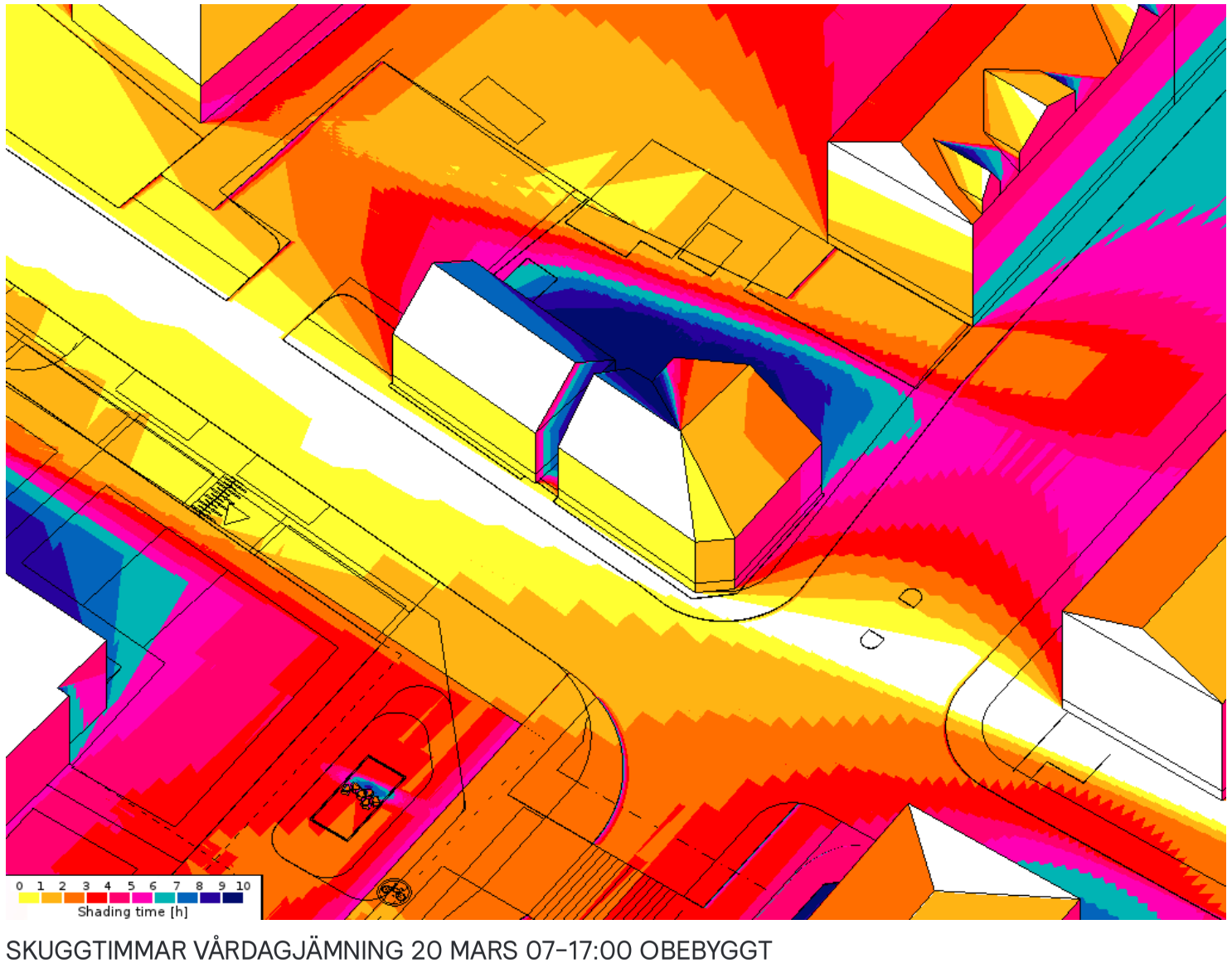
- INGEN SKUGGA 07-17
- SKUGGA 07-17 **0h-1h**
- SKUGGA 07-17 **1h-2h**
- SKUGGA 07-17 **2h-3h**
- SKUGGA 07-17 **3h-4h**
- SKUGGA 07-17 **4h-5h**
- SKUGGA 07-17 **5h-6h**
- SKUGGA 07-17 **6h-7h**
- SKUGGA 07-17 **7h-8h**
- SKUGGA 07-17 **8h-9h-9h**

martin martinsson
architecture

JÄMFÖRELSE SKUGGNING AV KV. ZEBRAN DETALJ KVARTERSHÖRN



SKUGGTIMMAR VÅRDAGJÄMNING 20 MARS 07-17:00 BEBYGGT



SKUGGTIMMAR VÅRDAGJÄMNING 20 MARS 07-17:00 OBEBYGGT

ANALYSEN OVAN ÄR EN JÄMFÖRELSE AV SKUGGFÖRHÅLLANDENA FÖRE OCH EFTER NYBYGGNATION AV KVARTERET STENBOCKEN

SLUTSATS: ANALYSEN VISAR ATT KV. ZEBRAN FÅR EN ÖKNING AV SKUGGNINGEN AV FASADEN MED 3-6 TIMMAR PÅ BOTTENVÅNINGEN MELLAN 07:00-17:00 VÅRDAGJÄMNING

SOLTIMMAR

- INGEN SKUGGA 07-17
- SKUGGA 07-17 **0h-1h**
- SKUGGA 07-17 **1h-2h**
- SKUGGA 07-17 **2h-3h**
- SKUGGA 07-17 **3h-4h**
- SKUGGA 07-17 **4h-5h**
- SKUGGA 07-17 **5h-6h**
- SKUGGA 07-17 **6h-7h**
- SKUGGA 07-17 **7h-8h**
- SKUGGA 07-17 **8h-9h-9h**

martin martinsson
architecture

Byggsystem Öresund
Scanbygg

ESLÖVS KOMMUN

KS.2017.0479479

Samrådsredogörelse - Detaljplan för Stenbocken 14 och 15, i Eslöv, Eslövs kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Enligt beslut av Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-08-18, § 112, har förslag till rubricerad detaljplan varit utställd för samråd under tiden 2020-09-15 – 2020-11-30. Totalt 22 yttranden har inkommit, varav 16 är med erinran. Sakägare och andra som har ett intresse har beretts tillfälle till att yttra sig angående samrådshandlingen genom utsända handlingar.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör framförallt påverkan på riksintresset för kulturmiljön och behovet av att i planhandlingarna tydligare beskriva hur planförslaget förhåller sig till och påverkar riksintresset för kulturmiljön. Flera yttranden framför en oro kring befintliga och uppskattade funktioner som mataffären och parkeringsplatser som finns i området i dag. Därtill framförs ett behov av att fortsatt utreda projektets omfattning och exploateringsgrad, sol- och dagsljusförhållanden, buller, markföroreningar, barnperspektivet, skyfall och komplettering av dagvattenutredningen samt framkomlighet, påverkan och störningar under byggskedet. Positiva yttranden har inkommit gällande tillgängligheten för gång- och cykel samt bebyggelsens utformning och bidrag till utveckling av Eslövs centrum.

Kommunledningskontoret menar att framförda synpunkter till stor del har beaktats genom de bearbetningar av bebyggelseförslaget som har gjorts. Bearbetningarna av bebyggelseförslaget och planhandlingarna baseras på synpunkter från samrådet och på ny information från diverse utredningar. Dagvattenutredningen har reviderats och kompletterats med skyfall, trafik och parkeringsutredning har reviderats, bullerutredningen har reviderats och kompletterats med järnvägsbuller, miljöteknisk markundersökning har tagits fram, och fortsatt bearbetning har skett avseende riksintresset för kulturmiljön och gestaltning.

Kommunledningskontoret gör bedömningen att detaljplanen för Stenbocken 14 och 15 kan föras till granskning. Bedömningen baseras på att det har gjorts en bearbetning av bebyggelseförslaget utifrån vad som framkommit vid samrådet samt information från nya och kompletterade utredningar.

YTTRANDEN

Dessa skrivelser med erinran (m.e.) redovisas till fullo nedan. Skrivelser med ingen erinran (i.e.) redovisas enbart i tabell.

1.	**Statliga och regionala Myndigheter och instanser**	
1.1	Länsstyrelsen	**m.e.**
1.2	Lantmäteriet	**m.e**
1.3	Trafikverket	i.e
1.4	Räddningstjänsten Syd	**m.e**
1.5	Region Skåne	**m.e**
1.6	VA-syd	**m.e**
1.7	PostNord Sverige AB	**m.e**
2.	**Kommunala förvaltningar, bolag och nämnder**	
2.1	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	**m.e**
2.2	Kultur och fritidsnämnden	**m.e**
2.3	Vård och omsorgsnämnden	**m.e**
2.4	Barn- och familjenämnden	i.e
2.5	Gymnasie och vuxenutbildningsnämnden	i.e
2.6	MERAB	i.e
2.7	Kraftringen	**m.e**
3.	**Sakägare**	
3.1	Eslövs Bostads AB (sakägare)	**m.e**
4.	**Övriga**	
4.1	Centerpartiet	**m.e**
4.2	Fastighetsägare Sebran	**m.e**
4.3	Boende Valpen	**m.e**
4.4	Boende	**m.e**
4.5	Boende	**m.e**
4.6	Anonym	i.e
4.7	Flygplatserna	i.e

1. Statliga myndigheter

1.1 Länsstyrelsen Skåne m.e

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Riksintresse Kulturmiljövård 3kap. 6 § MB

Planområdet berör riksintresse Eslöv [M 182]. Del av riksintressets uttryck är *”Den successivt framvuxna rutnätsplanen med tomtstruktur,*

platsbildningar och gaturum. Bebyggelsen och dess täta, stadsmässiga, men relativt småskaliga karaktär."
Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen har tagit fram punkter (s. 31-32) för att precisera hur ny bebyggelse ska knyta an till riksintressets värden. Det är en bra metod för att koppla samman ny och gammal bebyggelse. Däremot vore det rimligt att kommunen även inkluderar byggnadernas höjd och bredd i dessa riktlinjer eftersom de är viktiga delar för den centrala stadens relativt småskaliga karaktär.

Kommunen låter de centrala stenstadskvarteren vara grunden för utvecklingen på platsen och inte den närliggande, småskaliga gathusbebyggelsen, vilket kan vara rimligt. Samtidigt är en stor del av byggrätterna i planförslaget är högre än de centrala kvarteren vilket kan bidra till en skalförskjutning för staden i stort.

Länsstyrelsen bedömer att avsnittet konsekvenser behöver förtydligas med en bedömning av hur den större variationen byggnadshöjd och -bredd bedöms påverka upplevelsen av riksintresset, i synnerhet *"dess täta, stadsmässiga, men relativt småskaliga karaktär",* både när det gäller de närliggande gaturummen men också för upplevelsen av riksintresset som helhet.

Hälsa och säkerhet – buller

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet ligger ca 300 meter från Stambanan och Marieholmsbanan. Länsstyrelsen anser att det inte går att utesluta bullerpåverkan från järnväg. Länsstyrelsen menar att handlingarna bör kompletteras och innehålla indata från både väg- och järnvägstrafik för att få en fullständig bild av bullerpåverkan. Värdet för buller beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad, för samtliga våningsplan, och inte utifrån illustrationsplan.

Länsstyrelsen saknar hur bullerutredningens slutsatser säkras i planbestämmelser i plankartan. Detta bör tydliggöras i planbeskrivning och säkerställas på plankartan.

Länsstyrelsen rekommenderar inte att bullerförordningens beskrivning av högsta tillåtna bullernivåer anges som planbestämmelser. Dels för att bullerförordningen kan komma att ändras, varför planbestämmelsen då riskerar att bli inaktuell. Dels för att plankartan ska säkerställa de skyddsåtgärder som behövs genom planbestämmelser för att säkerställa markens lämplighet.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Enligt Länsstyrelsens information är fastigheten Stenbocken 15 upptagen i inventering över potentiellt förorenade områden. Området har enligt dessa uppgifter tidigare använts till bensinstation med nedgrävd cistern, vilket kan

innebära att marken kan vara förorenad, beroende på vilken sorts verksamhet som i praktiken har bedrivits på platsen.
Till planhandlingarnas underliggande utredningar Översiktliga Projekterings PM för Geoteknik, pkt 2 sid 1, nämns *”En bensinstation med nergrävd cistern har tidigare funnits i nordöstra delen av fastigheten Stenbocken 15”.*
Någon provtagning av denna misstänkta förorening redogörs inte för.
Ur planhandling går att utläsa att detaljplanen möjliggör garage. Detta kan medföra att massor schaktas ur. Länsstyrelsen menar att oavsett om jorden ska schaktas ur eller inte behöver kvaliteten på jordmassorna undersökas de utgörs av fyllning med inslag av avfall (tegel, trä, flis) och därutöver behöver området vid den f d bensinstationen speciellt ses över.
Länsstyrelsen förutsätter att misstänkt förorening undersöks inom ram för planprocess, då det är en del av bedömningen av markens lämplighet, och att förekomsten av eventuella föroreningar hanteras i detaljplanen. Om marken visar sig vara förorenad ska kommunen bedöma om någon efterbehandlingsåtgärd kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Markens lämplighet kan säkerställas antingen genom att avhjälpandeåtgärder genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt PBL 4 kap. 14§.

Länsstyrelsens rådgivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan (6 kap. MB)

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

Information om biotopskydd

Ur planhandling går att utläsa *” 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. ”*

Vissa mindre mark- och vattenområden (biotoper) är generellt skyddade med stöd av 7 kap 11 § miljöbalken. De generellt skyddade biotoperna finns preciserade i bilaga 1 till 5 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. Till de särskilt skyddsvärda biotoperna hör bland annat *alléer*. Inom sådana biotoper får inga verksamheter eller åtgärder vidtas som kan skada biotopen. När ett biotopskyddsområde berörs av framtagandet av en detaljplan bör biotopskyddsområdets naturvärden och planens eventuella påverkan på dessa naturvärden beaktas. Länsstyrelsen anser att i första hand bör ett biotopskyddsområde skyddas i detaljplan genom att läggas inom allmänplatsmark med planbestämmelsen NATUR. Länsstyrelsen får, om det finns särskilda skäl i det enskilda fallet, medge undantag från förbudet. Om särskilda skäl föreligger att medge dispens, kan kompensationsåtgärder som

innebär att olika biotoper nyskapas i viss mån utgöra ersättning för den biotop som skadas av åtgärden. Eventuella dispensansökningar bör göras tidigt i processen eftersom utfallet kan påverka detaljplanens utformning.

Information om fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar och länsstyrelsen bedömer p.g.a. omfattande tidigare aktiviteter inom området sannolikheten för förekomst av under markytan dolda fornlämningar som ganska liten. Därför anses det som inte nödvändig med att genomföra arkeologiska utredningar. I övrigt påminner kulturmiljöenheten om anmälningsplikten vad gäller fornlämningar. Om fornlämningar (stenpackningar, härdar, skelettdelar etc.) skulle framkomma i samband med markarbetena ska dessa – i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen – omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende *hälsa och säkerhet - förorenad mark, hälsa och säkerhet - buller och riksintresse för kulturmiljö,* varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11§§ PBL.

Beslutande

Detta yttrande har beslutats av tf. enhetschef Hanne Romanus. Planhandläggare Anna-Mary Foltýn har varit föredragande. *Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.*

Kommunledningskontorets kommentarer:
Bebyggelseförslaget har bearbetats för att bättre samspela med riksintresset för kulturmiljön, se kapitel Konsekvenser, Påverkan på riksintresse i planbeskrivningen. Planbeskrivningen har i kapitlet Konsekvenser, Påverkan på riksintresse kompletterats med resonemang om bebyggelsen höjd och bredd i relation till riksintresset för kulturmiljö, enligt länsstyrelsens synpunkt. Avsnittet konsekvenser har bearbetats för att förtydliga kommunens bedömning av projektets påverkan på riksintresset för kulturmiljön både vad gäller den närliggande miljön men även för upplevelsen av riksintresset som helhet.

Den bullerutredning som togs fram i samrådsskedet har reviderats och kompletterats med hänsyn till buller från närliggande järnvägsspår. Bullerutredningen visar att riktvärdena klaras för Stenbocken 15 men i Stenbocken 14 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, vilket säkerställs genom planbestämmelse. 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 samtliga kvarter. 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 i markplan på alla innergårdar.

Beräkningar har gjorts utifrån det efter samråd justerade bebyggelseförslaget dvs. för den byggrätt som planen medger fullt utbyggd. Planbestämmelse och beskrivning av bullerutredningens slutsats har tydliggjorts i planhandlingarna enligt länsstyrelsens synpunkt.

Till granskningen har en översiktlig miljöteknisk markundersökning tagits fram som bedömer lämpligheten och klargör förutsättningarna för byggnation av bostäder på fastigheterna Stenbocken 14 och 15. Undersökningen visar att det ställvis förekommer förhöjda halter främst PAH-H i fyllning inom undersökningsområdet. Då markföroreningar påträffats på fastigheten får markarbeten och avhjälpande åtgärder inte påbörjas förrän en anmälan om avhjälpandeåtgärder lämnats in till tillsynsmyndigheten, minst 6 veckor innan markarbeten påbörjas. Markens lämplighet säkerställs genom villkorat startbesked enligt PBL 4 kap. 14§.

Inom planområdet finns tre trädrader som innefattas av biotopskydd. Samtliga trädrader med biotopskydd påverkas av planförslaget och föreslås ersättas med nya träd. Fastighetsägarna har ansökt om dispens från biotopskyddsbestämmelser och länsstyrelsen har lämnat dispens för avverkning av allélträden med följande villkor:

1. *Dispensen gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.*
2. *Dispensen upphör att gälla när detaljplanens genomförandetid gått ut.*
3. *Kompensationsåtgärder ska genomföras i enlighet med ansökan.*

Fastighetsägarna har informerats om anmälningsplikten gällande fornlämningar. Information om anmälningsplikten gällande fornlämningar finns även i planbeskrivningen i kap. konsekvenser.

1.2 Lantmäteriet m.e

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-08-18) har följande noterats:

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets samrådshandlingar. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte gjorts, utan fokus har varit på genomförandefrågor. Lantmäteriet har noterat följande:

Plankarta

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.

Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.

Planbeskriving

Det skrivs i planbeskrivningen huruvida en eller flera fastigheter ska tillskapas. Lantmäteriet vill uppmärksamma att ett grundkrav för att inrätta en gemensamhetsanläggning är att anläggningen är av stadigvarande betydelse för flera fastigheter.

Övrigt

Användningen centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. Vid en precisering innebär att enbart det som anges i bestämmelsen är tillåtet, det vill säga i ert fall torg och således är marken inte till för bebyggelse. Dock finns även den kombinerade användning med tekniska anläggningar. Ett markreservat för hela användning begränsar möjligheten att använda marken även om någon gemensamhetsanläggning inte inrättats. Kommunen får till exempel inte lämna bygglov som hindrar att det inrättas en gemensamhetsanläggning på ett område med markreservat. Planbestämmelsen begränsar på så vis fastighetsägarens möjlighet att använda marken.

Lantmäteriet vill informera kort om att för att en fastighet ska kunna delta i en gemensamhetsanläggning ska anläggning vara av väsentlig betydelse för fastigheternas ändamål. Väsentlighetsvilkoret är dispositivit. Dock krävs för att en gemensamhetsanläggning ska kunna inrättas att båtnadsvillkoret i 6 § anläggningslagen är uppfyllt.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Den gemensamhetsanläggning som föreslås genom detaljplanen är av stadigvarande betydelse för flera fastigheter och en nödvändighet vid planens genomförande. Gemensamhetsanläggningen är tänkt som ett gemensamt kvarterstorg, där besöksparkering och parkering till handel och verksamheter kan finnas. Området kommer även att hantera fördröjning av dagvatten och skyfall. Funktioner som fastighetsägarna inom planområdet gemensamt behöver lösa vid ett genomförande av planen. Läget för teknisk anläggning har under granskningsskedet preciserats i plankartan och skiljs nu åt från användningen centrum. Planhandlingarna och grundkarta har uppdaterats och kompletterats med information och korrekta tecken enligt synpunkt.

1.3 Trafikverket i .e

Kommunledningskontorets kommentarer:
Noteras

1.4 Räddningstjänsten Syd m .e

Riskhänsyn

Inget att erinra.

Brandvattenförsörjning

Inget att erinra. Det finns brandposter i tillräcklig omfattning i gatunätet runt fastigheten.

Insatstid

Området ligger inom normal insatstid (10 min).

Räddningstjänstens tillgänglighet

Räddningstjänstens tillgänglighet till området bedöms god men behöver bevakas i det fortsatta arbetet. Observera att utformningen av utemiljön behöver ske i samspel med vald utrymningsstrategi för byggnaderna. T.ex. kan trädplantering påverka möjligheterna till fönsterutrymning med hjälp av räddningstjänsten.

Bostäder där avståndet understiger 11 m till underkant av fönster eller balkongräcket kan utrymmas med hjälp av räddningstjänstens bärbara stege. Avståndet från uppställningsplats av räddningstjänstens fordon till uppställningsplatsen för stegen får dock maximalt vara 50 m. Det ställs också särskilda krav på utformningen av ytan som stegen ska ställas upp på. För att kunna utrymma via räddningstjänstens bärbara stege krävs också att personerna har fysiska och psykiska förutsättningar för att själva klättra ut genom ett fönster/över ett balkongräcke och vidare ner på stegen.

För byggnader där avståndet understiger 23 m till underkant av fönster eller balkongräcket kan utrymning ske med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon.

Observera att det ställs särskilda krav på utformningen av ytan som räddningstjänstens fordon då ska ställas upp på. För utformning av uppställningsyta för bärbar stege och höjdfordon hänvisas till dokumentet *Råd och anvisning-Utrymning med hjälp av Räddningstjänsten Syd.*
För byggnader där avståndet överstiger 23 m till underkant av fönster eller balkongräcket behöver utrymning kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten.

Observera att räddningstjänstens fordon är 12 m långa. Om området utformas så att räddningstjänstens fordon behöver köra in mellan byggnaderna behöver hänsyn tas till detta med t.ex. svängradieanalys.

Övriga synpunkter

Bärighet

Om området planeras så att räddningstjänstens fordon förväntas köra på ytorna ovanför det underjordiska garaget, behöver bärigheten för garage dimensioneras för det.

Solceller på tak

Räddningstjänsten har tagit fram dokumentet *Råd och anvisning för solcellsanläggningar och batterilagersystem* och bifogar detta som stöd för det fortsatta arbetet. Dokumentet beskriver räddningstjänstens generella ståndpunkt vid installation av solceller på tak. Underlag grundar sig främst på branschinformation och räddningstjänstens utmaningar vid insatser som involverar elanläggningar och solceller. Vid specifika frågeställningar som inte behandlas i detta underlag är ni välkommen att kontakta räddningstjänsten för vidare rådgivning.

Kommunledningskontorets kommentarer: Räddningstjänstens synpunkter och råd har förmedlats till exploatörsgruppen. Exploatörerna har tagit räddningstjänstens synpunkter och råd i beaktande vid bearbetning av bebyggelseförslaget samt stämt av synpunkterna via mail med Räddningstjänsten Syd.

1.5 Region Skåne m .e

Region Skånes synpunkter

Region Skåne ser positivt på planförslagets intention att förtäta i kollektivtrafiknära centrumläge. Planområdets avstånd till Eslövs station innebär att bostäderna i området får ca en halv kilometers gångavstånd till stationen. Det är ett avstånd som av de flesta tågpendlare ser som rimligt att gå eller cykla till sin station från bostaden. Planförslaget ämnar också utveckla en tät och blandad bebyggelse för att skapa samutnyttjande och stadsliv, något som stämmer väl överens med innehållet i *Strategier för det flerkärniga Skåne* och den regionala utvecklingsstrategin, *Det öppna Skåne 2030.*

Vad gäller kollektivtrafik är det viktigt att planområdets utformning inte försämrar busstrafikens framkomlighet på Västerlånggatan och Västergatan. Region Skåne vill därför poängtera vikten av att eventuella förändringar av gatans utformning samråds med Skånetrafiken. Region Skåne vill också påminna om att det är viktigt att byggnationer på planområdet utförs på ett sådant sätt att störningar på busstrafiken minimeras under byggtiden så att parkerade transportfordon, avspärrningar och etableringsytor inte hindrar för busstrafiken.

Utifrån Eslövs utmaning med översvämningsproblematik ser Region Skåne gärna att planförslaget kompletteras med skyfallshantering till granskningen. Dagvattenhantering är en nödvändig klimatanpassningsåtgärd

både i den befintliga och framtidens byggda miljö för att minska översvämningsrisk och skapa förutsättningar för biologisk mångfald. Goda exempel går att läsa i Region Skåne handbok *Hållbar småstad – planering av levande kvarter.*

Region Skåne ser gärna att centrumverksamhet tillåts i planen då det centralt belägna läget i framtiden kan vara attraktivt för offentlig verksamhet. I dagsläget finns dock inga ekonomiska förutsättningar för att skapa nya eller förflytta befintliga vårdcentraler i Eslöv.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Regionfastigheter samt Skånetrafiken deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11, reviderad 2019-12-05, § 9.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Gatorna runtom kvarteret Stenbocken kommer inte byggas om som en del av detaljplanens genomförande. Kommunen har långsiktiga planer för ombyggnation av omgivande gator men de är inte en del av detaljplanen för kvarteret Stenbocken 14 och 15 utan hanteras när det är aktuellt i ett separat projekt.

Råd och synpunkter gällande störningar på busstrafiken vid detaljplanens utbyggnad har förmedlats till exploatörsgruppen. Dagvattenutredningen har efter samrådet kompletterats med skyfallsutredning. Centrumverksamhet medges i planen och säkerställs genom planbestämmelse i strategiska lägen.

1.6 VA-syd m.e

VA SYD tycker det är positivt att det tagits fram förslag för hur dagvatten ska hanteras inom planområdet. Detta är ju en förutsättning för att Eslöv ska kunna förtätas och därmed planen ska kunna genomföras. Hur skyfall ska regleras hoppas vi blir klarlagt till granskningshandlingen.

Planbeskrivningen

Förutsättningar

Teknisk försörjning, Dagvatten, sidan 18. Tillägg: Dagvattennätet är hårt belastat bland annat på grund av förtätningar i centrala Eslöv.

Planförslag

Torg på allmän plats, sidan 23: Vilken volym dagvatten ska fördröjas och på vilket sätt?
Skyfall, sidan 27: Vi saknar redovisning av hur 175 kubikmeter får plats inom planområdet. Kompletteras det till granskning? (se även Konsekvenser sidan 34). Hur regleras att skyfallsvolymen på 175 kubikmeter tas om hand?

Denna volym borde också synas på plankartan. Skyfallsanalysen bör kompletteras med planförslaget. Idag visar den endast befintlig situation.

Konsekvenser

Översvämning och skyfall, sidan 34: Vi saknar redovisning av hur 175 kubikmeter får plats inom planområdet. Kompletteras det till granskning?
Befintlig teknisk försörjning, sidan 37: Befintlig dagvattenledning måste flyttas för att detaljplanen ska kunna realiseras.

Genomförande

Flytt av dagvattenledning bör regleras i exploateringsavtal. Här regleras att projektering, materialval och utförande ska granskas och godkännas av VA SYD. Efter utförs ledningsomläggning ska en övertagningsbesiktning genomföras, då VA SYD tar över ledningen. Vid övertagning ska filmning, eventuellt provningsprotokoll och relationshandlingar överlämnas till VA SYD.

Plankartan

Skyfallsvolym måste regleras/tydliggöras.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Plankarta och Planbeskrivningen är kompletterad/reviderad enligt VA-syd:s synpunkter gällande Förutsättningar, Teknisk försörjning och Dagvatten. Planhandlingarna har kompletterats med volymer för reglering av dagvatten och skyfall enligt till granskning reviderad dagvatten- och skyfallsutredning. Den reviderade dagvatten- och skyfallsutredningen har stämts av med VA-syd under framtagandet.

1.7 PostNord Sverige AB m.e

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.
Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Synpunkter och råd har förmedlats till fastighetsägarna.

2. Kommunala förvaltningar, bolag och nämnder

2.1 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden m.e

Förvaltningen har granskat planförslaget och har följande synpunkter:

Generellt:

Bygglov kan inte beviljas för en fastighet som inte överensstämmer med detaljplanen enligt 9 kap. 30 § 1 plan- och bygglagen (2010:900), förkortas PBL.
Nybyggnadskarta kan inte upprättas förrän fastighetsreglering är genomförd. Om fastighetsägarna vill påbörja byggnationen inom en snar framtid behöver de fastighetsrättsliga frågorna behandlas så snart som möjligt.

Eftersom en smal ”gul remsa” ska övergå i kommunens ägo enligt bild på sidan 43 i planbeskrivningen så ska kvartersnamn planeras för något av de nyskapade kvarteren. Detta görs av namnberedningsgruppen på förvaltningen Kultur och Fritid (KoF).

Vill man att ”torget” genom kvarteret ska ha ett namn ska detta också beredas av namnberedningsgruppen på KoF.

Plankarta

Planbestämmelser:

Planbestämmelserna står med mycket liten text.

Balkongerna mot GATA, GÅNG, TORG eller C_2 kommer inte att vara tillgängliga för rullstolsburna om de inte även görs indragna från fasadliv.

En takvinkel på 0 grader är inte lämplig.

Bestämmelserna om sockelhöjd innebär att speciella åtgärder krävs för att klara tillgängligheten för rullstolsburna. Nivåskillnaden mellan den nordvästra gården och gång och cykelvägen vid kvarteret Valpen är cirka en meter och rampen är mycket lång.

Det saknas en planbestämmelse för markföroreningar. Förslag på planbestämmelse: Innan bygglov beviljas ska markföroreningar vara slutgiltigt avhjälpta.

Planbestämmelsen Fasader ska ha inslag av tegel ska förtydligas för att ha någon påverkan på fasadmaterialet. Alternativt kan bestämmelsen tas bort.

Gångrörelse som är säkerställd genom kvarteret norr till söder är bra för att skapa en integrerad bebyggelse med viss tillgänglighet för allmänheten.

I princip hela området kan bli bebyggt, underbyggt (b_2) eller till vissa mindre delar hårdgjort till max 40 % (n_1, men även där också underbyggt till viss del). Även ytan under trädraden i norr kan tillåtas bli helt hårdgjord. Någon infiltration av ytvatten kommer alltså inte att ske i någon större utsträckning i framtiden heller. I bygglovsskedet kommer det att ställas krav på en redovisning av att dagvatten kan omhändertas och fördröjas inom kvartersmark. Bestämmelse som lagts på TORG med en maximerad hårdgörning bör bearbetas vidare.

Det saknas uppgift om vem som har levererat grundkartan samt höjdsystem.

Dagvattenanläggningen på torget bör finnas med på illustrationskartan i granskningsskedet.

Plankartan innehåller många bestämmelser och styr mot en specifik lösning. Detta kan ge problem i framtiden om inte just denna lösning ska bedömas vid en bygglovsansökan.

Illustrationsplanen:

Illustrationsplanen är gjord i ett manér som vill lyfta det som egentligen saknas inom detaljplanen – grönska. Att då rita, illustrera, med grön ton på hela bilden, gröna ytor och gröna tak blir lätt missvisande. Här är många av de ytor gröna som sedan vid ett genomförande oftast blir hårdgjorda såsom uteplatser, entréytor och många tak är illustrerade med gröna tak, vilket däremot inte återfinns i plankartans reglering. Även att kalla planteringsytor för ”mini-parker” känns vilseledande och skapar en känsla av oförståelse för behovet av gröna miljöer och parker.

På illustrationsplanen visas många träd på gårdarna. I granskningsskedet bör utredas om det finns möjlighet över huvud taget att få träd att överleva på de mörka gårdarna som dessutom får vara underbyggda.

Planbeskrivningen:

Förutsättningar

Plandata, Informationsruta sida 7

Syftet med den inledande informationsrutan är oklar. Referens till riket bör göras för ökad förståelse till dessa siffor och deras relevans för liggande planförslag. En fråga är till exempel om den generellt lägre disponibla medianinkomst i Eslöv i förhållande till riket är något som påverkar exploateringens ambition och exploateringens lösning. Likaså om den högre

utbildningsnivån påverkat förslaget. Upplåtelseformerna regleras inte i detaljplan men lyfts som en viktig information.

Frågan är om det i kommande arbeten kommer att föreslås en viss inriktning på detta, till exempel att arbeta mot en ökad andel bostadsrätter. Det lyfts även på sida 12 under Bostadsförsörjningsprogram, där det dels sägs att det finns ett behov av billigare hyreslägenheter, dels sägs att detta redan antas vara löst. Här lyfts även behovet av flyttkedjor för att frigöra olika typer av boende. Det är bra om det man belyser i kommunala program kopplas ihop med föreslagen detaljplan, så blir detaljplanens syfte och motiv desto tydligare.

Miljöbalken

Biotopskydd sida 13

Att alléträd som tas bort ska ersätts med nya träd inom kvartersmarken är bra. Det är eftersträvansvärt att dessa nya träd får goda livsbetingelser och att större kvaliteter av träden anläggs för att ersätta de träd som tas. De träd som tas bort är träd i befintliga alléer vilket kräver ansökan hos länsstyrelsen och dispens från biotopskyddet. Värdet av dessa träd bör värderas så att kompensationen blir tillräcklig hög. Värdering kan till exempel göras genom iTree och därmed även erhålla en värdering av träden dels som alléträd, dels som ekosystemtjänst.

Trafik

Biltrafik och gatustruktur, sida 15

Eslövs kommun har gjort trafikmätningar årligen, vilket innebär att det finns nyare mätningar utförda efter år 2016.

Västergatan juni 2018: ca 6200 fordon per vardagsmedelsdygn med 5,4 % tung trafik.
Västergatan juni 2019: ca 6500 fordon per vardagsmedelsdygn med 5,4 % tung trafik.
Västergatan maj/juni 2020: ca 6500 fordon per vardagsmedelsdygn med 5,4 % tung trafik.

Västerlånggatan juni 2018: ca 6300 fordon per vardagsmedelsdygn med 6,5 % tung trafik.
Västerlånggatan juni 2019: ca 6200 fordon per vardagsmedelsdygn med 5,8 % tung trafik.
Västerlånggatan maj/juni 2020: ca 6100 fordon per vardagsmedelsdygn med 5,8 % tung trafik.

För Repslagaregatan finns inga mätningar utförda av kommunen. I trafik- och parkeringsutredningen som SWECO har utfört har förmodligen ett antagande gjorts.

Markföroreningar sida 16 samt Konsekvenser sida 35 och 39

På Stenbocken 15 har det bedrivits en drivmedelsstation, vilket även nämns i förslaget till detaljplan. Stora delar av fastigheterna har utgjorts av parkeringsplats vilket innebär risk för att läckage av olja, drivmedel och liknande som kan ha förorenat asfalt och mark på fastigheten. I byggnaderna på Stenbocken 14 har det förekommit PCB. PCB kan sprida sig från byggnader till omgivande mark. För att säkerställa att marken är lämplig för tänkt ändamål med hänsyn till människors hälsa i enlighet med 2 kapitlet 5 § PBL behöver förekomsten av föroreningar på fastigheterna utredas under planarbetet.

Planförslag

Stadsbyggnadsidé sida 19

Gata, trafik och park: Förslaget för Stenbocken 14 och 15 ses som ett spännande nytt inslag i Eslövs stadsbild som på ett ambitiöst sätt vill bidra till en utveckling av den traditionella stenstaden.

Trafik

Parkering, sida 24

Eftersom torgytan och parkeringsplatserna längs det nord/sydliga kvarterstorget ska ägas av exploatören är detta inga ytor som Eslövs kommun sköter parkeringsövervakning på. Detta får exploatören ansvara för själv enligt lagen om kontrollavgift (1984:318) vid olovlig parkering på tomtmark.

De tänkta korttidsparkeringarna längs Västergatan bör studeras mer i detalj. Det är viktigt att studera hur de ska anläggas i förhållande till korsningspunkten mellan Västergatan och Västerlånggatan, så att fordonsförare som har för avsikt att parkera inte blockerar eller stoppar upp övrig trafik som passerar i korsningen. Speciellt all trafik som ska österut vid grönt ljus. Om fordon blockeras längs Västergatan kan detta medföra köbildning in i korsningspunkten som sedan skapar ytterligare problem vid grönt ljus för övriga gator i korsningspunkten.

Trafik och Parkering sida 25

I planförslaget anges att längs med det nord/sydliga kvarterstorget ska det finnas parkeringsplatser avsedda för handel, samt att in- och utfarterna till källargaragen ska lokaliseras mot kvarterstorget. Det finns en risk för att trafiken längs den nya kvartersgatan samt infarten till handeln skapar en barriär mellan kvarter 1 och 2. Detta kan försvåra rörligheten för barn och unga i området, samt möjlighet till nyttjandet av kvarterens av varandra kompletterande grönytor. Källaren som ska byggas för parkeringsplatser ligger i nära anslutning till grundvattennivån. Det finns risker för inträngning av vatten till källaren. Utredning av effekter vid skyfall har inte redovisats. För pumpning av grundvatten kan en tillståndsansökan behöva göras hos Länsstyrelsen i Skåne (vattenverksamhet).

Natur sida 26

Dispens från biotopskyddet har beviljats av Länsstyrelsen i Skåne den 9 oktober 2020, dnr 521-15331-2020. Beslutet skickas med detta yttrande (Bilaga 1a och bilaga 1b).

Ekosystemtjänster sida 26

Dagens plats har som skrivs låga värden ur detta perspektiv. En förbättring vid exploateringen ses som en bra intention. Den reglering med ”plantering av växter och träd ska uppföras” är dock vag då det inte anges något kontrollerande nyckeltal. Bestämmelsen n_1 om hårdgörande av markytan till max 40 % bör studeras vidare under fortsatt planarbete för att säkerställa en funktionell nivå. Detta har även lagts på TORG med tillhörande text om materialval. Under rubriken Dagvatten sida 27 skrivs det att man föredrar en hårdgörning med plattor i stället för asfalt. Detta kan utvecklas och tydliggöras för att klara kravet på 40 %. Ur infiltration och fördröjning har olika material olika möjligheter. Täta ytor som asfalt och platsgjuten betong släpper inte igenom något vatten medan andra gör det till viss del. Ytor som räknas till delvis genomsläppliga material är hårdgjorda beläggningar med fogar, beroende på fogmaterial men om fogmaterial är av viss fraktion och inte gjutna eller av plastiska materialfogar kan detta ses som delvis genomsläppliga. Till halvöppna och öppna hårdgjorda ytor räknas grus, sand och gräsarmering i natursten eller betong.

Värden:
Täta ytor = 0,0
Delvis genomsläppliga ytor = 0,2
Halvöppna till öppna ytor = 0,4
Det är även en reglering som är svår att kontrollera med tiden. Marklov krävs enligt planen för hårdgörning av mark som omfattas av bestämmelsen n1 och bedömningen av om kravet uppfylls kommer att göras i samband med detta beslut.

Teknisk försörjning sida 26 och 27

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten är en förutsättning för att säkerställa skydd mot översvämningar av byggnader samt på grund av kapacitetsbrist i ledningsnätet. Dagvattendamm gynnar den biologiska mångfalden samt bidrar till ekosystemtjänster i form av svalka och skydd mot skyfall. Kvarteret skulle gynnas av att det skrivs in i plankartan med dithörande planbestämmelse.

De gröna takterrasserna som anges som förslag i underlaget behöver regleras för att kunna omhänderta en del av dagvattnet. I de fall de avser att kompensera hårdgjorda ytor.

I princip hela området kan bli bebyggt, underbyggt (b_2) eller till vissa mindre delar hårdgjort till max 40 % (n_1, men även där också underbyggt till viss del). Någon infiltration av ytvatten kommer alltså inte att ske i någon större utsträckning i framtiden heller.

Luftkvalitet inomhus

Placering av friskluftsintag ska i möjligaste mån riktas mot den sida som kan bedömas ha lägst halt luftföroreningar.

El sida 27

Elektriska/magnetiska fält

I mitten av planområdet planeras det för en transformatorstation/nätstation. Enligt strålsäkerhetsmyndigheten bör det undvikas att placera nya bostäder nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält. Säkerhetsavstånd till transformatorstationen bör utredas inom planarbetet.

Barnperspektiv

Barnperspektivet tas upp underförstått upp sida 16 under stycket Natur, park och rekreation som en förutsättning samt i stycket Barnkonventionen sida 40. Barns behov ska säkerställas i planeringen betonas i PBL. Detta gäller även vid planering av bostadsgårdar och inte endast vid planering av skolor och fritidstomter. I det fortsatta arbetet bör detta studeras vidare, vilket sägs på sida 40. Som just nu nämns parkering cirka 40 gånger i planbeskrivningen medan barn nämns cirka 10 gånger och detta endast på sida 40, förutom i informationsrutan. I planeringen av den moderna och hållbara staden bör barns och ungas plats säkerställas. Att skapa en trygg och tillgänglig miljö för barn att vistas i är av stor vikt vid det egna boendet. Illustrationsplanen visar en ambition om att skapa gemensamma gårdar för vistelse och lek. Måtten upplevs dock trånga i illustrationen och svårt att skapa en balans mellan lek, grillning och privata uteplatser.

Konsekvenser

Solförhållanden sida 36

Goda ljusförhållanden inomhus i bostäderna behöver uppnås inom planområdet. Det är bra att uteplatser är anpassade efter där mest solljus finns, men kan inte kompensera för ljusförhållanden inomhus. Enligt 8 kap. 9 § PBL ska det vid bostäder finnas tillräckligt stor yta som är lämplig för lek och utevistelse på tomten eller i närheten. Detta kommer att granskas i bygglovsskedet.

Dagsljus sida 36

Det är högst olämpligt att föreslå en planutformning där man redan i detta skede bedömer det svårt att uppfylla dagsljuskraven. Det måste finnas en rimlig möjlighet att bevilja ett bygglov med full exploatering enligt planförslaget. Kommunen måste i det här skedet begränsa den tillåtna byggnationen till något som är möjligt att bevilja.

Buller sida 37, 38 och 39

Utredning om trafikbuller har gjorts och förvaltningen instämmer i att det kan vara svårt att utforma vissa hörnlägenheter för att säkerställa att det finns bostadsyta som vetter mot lugn sida. Eftersom det inte går att säkerställa att bullervärden erhålls vid uteplatser som är placerade mot en trafikerad yta är det av vikt att säkerställa att de gemensamma uteplatserna är tillgänglighetsanpassade, ger solljus såväl som svalka. Det finns risker för bullerstörningar i bottenvåningen av bostadshus som placeras ovanpå centrumverksamheter.

Det är högst olämpligt att föreslå en planutformning där man redan i detta skede bedömer det svårt att uppfylla gränsvärdena för buller och konstaterar att det kan bli svårt att skapa hörnlägenheter som får minst hälften av bostadsrummen mot dämpad sida (Bilaga 2 Trafikbullerutredning sida 8). Konsekvensen av de höga bullernivåerna längs gaturummen kan bli att det här måste placeras små enkelsidiga lägenheter på högst 35 kvadratmeter som tillåts ha en högre ekvivalent bullernivå (högst 65 dBA vid fasad). I samband med den revidering som nu sker av bostadsförsörjningsprogrammet vore det intressant att få veta hur många sådana lägenheter som byggts de senaste åren vid förtätning av Eslövs centrum.

Genomförande

Organisatoriska frågor, genomförandetid sida 41

Planen omfattar ett stort kvarter med många fastighetsrättsliga frågor och anslutningar till gatunätet som måste lösas. Överväg om genomförandetiden ska vara längre.

Beslut

- Lämna förvaltningens förslag till yttrande som sitt.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens synpunkter och information har tagits i beaktande vid bearbetning av planförslag och planhandlingar. Information om fastighetsreglering och att bygglov inte kan lämnas för fastighet som inte överensstämmer med detaljplanen har förmedlats till fastighetsägarna.

<u>Plankartan</u>
Storlek på texten i plankartan är justerad enligt synpunkt. Plankartan är även kompletterad med uppgift om vem som levererat grundkarta samt höjdsystem. Bestämmelsen om tegel i fasader har förtydligats enligt synpunkt. Bestämmelser gällande maximal hårdgörning av mark har strukits då detta, i dagvatten- och skyfallsutredningen, inte är ett utpekat

krav för omhändertagande av dagvatten och skyfall. Möjligheten att anlägga infiltrerbara ytor kvarstår.
Bestämmelserna i plankartan har sedan samrådet gåtts igenom, bearbetats och vissa har tagits bort. För att möjliggöra planförslaget och säkerställa en hög kvalitet bedöms kvarstående bestämmelser som nödvändiga för genomförande av planförslaget. Gällande markföroreningar, se svar ovan till yttrande 1.1.

Illustration
Illustrationen har kompletterats med dagvattenanläggningen på torget. Illustrationen visar planförslaget fullt utbyggt och fastighetsägarnas intentioner. Viss bearbetning av grönskan i illustrationen har gjorts sedan samrådet för att i större grad visa det som regleras till exempel visar nu illustrationen det antal träd som regleras genom planbestämmelser. Illustrationen av Västergatan är endast en vision från exploatörernas sida. Västergatans ombyggnad är inte en del i detaljplaneprojektet och kommer inte byggas ut som en del av detaljplanens genomförande.

Bebyggelseförslaget
Planförslaget har justerats för att förbättra dagsljusförhållanden på gårdar. På de underbyggda gårdarna säkerställs att träd planteras och får ett minsta jorddjup om 80 cm.

Planbeskrivningen
Informationsrutan har tagits bort till granskningsskedet.
Inom planområdet finns tre trädrader som innefattas av biotopskydd. Samtliga trädrader med biotopskydd påverkas av planförslaget och föreslås ersättas med nya träd. Länsstyrelsen har lämnat dispens för avverkning av alléträden med följande villkor:

4. *Dispensen gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.*
5. *Dispensen upphör att gälla när detaljplanens genomförandetid gått ut.*
6. *Kompensationsåtgärder ska genomföras i enlighet med ansökan.*

I planförslaget säkerställs att trädrader återplanteras genom planbestämmelse i plankartan.
Trafik och parkeringsutredningen är uppdaterad med aktuella trafikflöden enligt synpunkt. Under oktober 2020 utfördes även mätningar för Repslagaregatan vilka också finns med i utredningen.

Kvarterstorget med bilparkeringar och biltrafik är inte planerat som friytor för barn. De norra och södra gårdsytorna, mellanliggande gränd samt takterrasser inom respektive kvarter utgör friyta för boende inom respektive kvarter.
Se även svar till yttrande 1.1 ovan gällande genomsläppliga material.

Synpunkter och information gällande dagvatten, placering av nätstationen och barnperspektivet har tagits i beaktande vid bearbetning av planförslag och planhandlingar.
Sol- och dagsljusförhållanden samt buller har studerats vidare under granskningsskedet.

Synpunkter gällande planens genomförandetid har tagits i beaktande. Kommunledningskontorets bedömning är att genomförandetiden för planen inte ska ändras.

2.2 Kultur och fritidsnämnden m.e

Planbeskrivning s.14 rubrik service – verksamheter som tillkommit sedan ombyggnad av lokal är inte med. Byggnaden har nyligen genomgått ombyggnation och flera olika verksamheter har flyttat in.

Planbeskrivning s.24 rubrik parkering – I takt med att parkeringar i centrala Eslöv byggs bort har diskussioner uppkommit gällande parkeringshus. I dokumentet står det att parkering ska ske i nedsänkt garage, kan man utreda möjligheten att göra större nedgrävt garage som allmänheten kan ta del av?

Planbeskrivning s.39 rubrik rekreativ miljö – Här står att området i nuläget inte har några rekreativa värden. Detta visar på samma sätt som tidigare kommentar på s.14 att dokumentet verkar föråldrat och inte beaktar ombyggnaderna som just blivit färdiga där gym och padelbanor tillkommit.

Kultur och fritid ser positivt på att möjlighet till fysisk aktivitet finns centralt tillgängligt och ser gärna att dessa möjligheter kvarstår.

Sammanfattningsvis tycks det vara en välarbetad planbeskrivning, Kultur och fritid är positiva till de delar som visar att cykel- och gångtrafik ska kunna fungera smidigt tillsammans med tidigare bebyggelse.

Beslut
Kultur- och fritidsnämnden tar förvaltningens yttrande som sitt eget och översänder detta till kommunstyrelsen.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Kultur- och fritidsförvaltningens synpunkter har tagits i beaktande vid bearbetning av bebyggelseförslaget. Planbeskrivningen har förtydligats enligt synpunkter ovan. Planen möjliggör parkeringsanläggning för allmänheten samt lokaler för centrumändamål såsom till exempel gym och träningslokaler.

2.3 Vård och omsorgsnämnden m.e

Efter genomgång av planförslaget gör ansvarig handläggare följande bedömning.

Ur Vård- och Omsorgs synvinkel är det särskilt väsentligt att lyfta fram omständigheten, att den tilltänkta bebyggelsen kommer att ianspråkta en stor och central yta inom Eslövs tätort som idag används som bilparkering. Detta leder i sin tur till att frågor om tillgänglighet, i synnerhet för äldre och funktionshindrade, blir relevanta.

Behov av bilparkering kommer att finnas såväl för de som besöker matvaruaffären samt de boende i de nya stadskvarteren. Denna aspekt lyfts med tydlighet fram i detaljplaneförslaget, sida 25. Det bör dock poängteras att den nuvarande parkeringsytan även kan ha betydelse, inte enbart för besökande av den befintliga matvaruaffären, utan även för andra personer som besöker Eslövs centrum. I fråga om detaljplanens analys av behovet av bilparkering anser Vård och Omsorg att ett närmare resonemang bör föras med avseende på den föreslagna bebyggelsens inverkan på det totala behovet av parkeringsyta inom Eslövs centrum. Vård och Omsorg anser även att det, med tanke på markens centrala belägenhet inom tätorten samt behovet av att tillgodose samtliga medborgares intressen, är lämpligt att i detaljplanen även möjliggöra för inrättande av trygghetsboende.

Med ovanstående synpunkter lämnar Vård och Omsorg detaljplaneförslaget i övrigt utan erinran.

Beslut
Vård- och omsorgsnämnden antar förvaltningens yttrande som sitt eget och översänder det till kommunstyrelsen.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Kultur- och fritidsförvaltningens synpunkter har tagits i beaktande vid bearbetning av planförslag och planhandlingar. Detaljplanen möjliggör parkeringsanläggning för allmänhet samt trygghetsboende. Men det kräver inte att detta byggs. Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven för bostäder och parkering enligt PBL kan uppfyllas.

2.4 Barn- och familjenämnden i.e

Kommunledningskontorets kommentarer:
Noteras

2.5 Gymnasie och vuxenutbildningsnämnden i.e

Kommunledningskontorets kommentarer:
Noteras

2.6 Merab i.e

Kommunledningskontorets kommentarer:

Noteras

2.7 Kraftringen m.e

Kraftringen önskar återgå till ett klart definierat E-område (se sid 20 i planbeskrivningen) istället för den flexibla planbestämmelse som införts på plankartan. Anledningen till detta är att placeringen av nätstation lämpligen bör ske efter nättekniska överväganden. Att ”klämma” in en nätstation där den mest smälter in i den nya bebyggelsen bäddar för komplicerade ledningsdragningar och sämre funktionalitet. Nätstationens storlek är beroende av vilken effekt som behövs i området. Laddstolpar, solceller och bergvärme som planeras i området innebär ökat effektuttag och därmed en större nätstation. E-området ska förutom byggnaden innehålla ett fritt område kring byggnaden som är öronmärkt för teknisk anläggning. Därtill får brännbar byggnadsdel inte uppföras närmare än 5 meter från nätstationen. Nätstationen kan inte kringbyggas på alla sidor utan måste minst ha en sida dit det är möjligt att komma fram med tunga transporter. Nätstationen levereras i standardutförande. Av elsäkerhetsskäl finns begränsningar hur nätstationen får utsmyckas. Eventuell utsmyckning bekostas av exploatören.

Då gatorna och torgen i området utgör kvartersmark (och inte kommunägd allmän platsmark) önskar Kraftringen att planbestämmelsen U läggs till för den nord-sydliga genomfartsgatan samt även för den ost-västliga gångstråket. Här kan Kraftringen tycka att det vore lämpligt med en flexibel (inte lokaliserad) placering av U-området eftersom ledningsdragning ännu inte är planerad.

Kraftringen önskar att det framgår av planbeskrivningen att befintliga ledningar tillhörande Kraftringen som inte kan ligga kvar i befintligt läge flyttas på bekostnad av exploatören. En grundläggande förutsättning för flytt av ledning som är i drift är att det finns ett ställe att flytta den till.

Innan nätstation och nya matarkablar uppförs i området ska servitutsavtal för dessa tecknas med markägarna. Kraftringens mallavtal ska därvid användas. Kraftringen Nät AB tillämpar de avtal som tagits fram centralt av branschorganisationen Energiföretagen. I servitutet kan det även behöva regleras rätten till tillfart till E-området.

Även vad det gäller eventuell fiberdragning inom de allmänna utrymmena på kvartersmarken önskar Kraftringen teckna servitutsavtal innan ledningarna anläggs.

Detsamma gäller för fjärrvärme, men eftersom området ska värmeförsörjas med bergvärme blir inte detta aktuellt. Dock kan det nämnas att området lämpar sig väl för fjärrvärmeanslutning med tanke på nätets placering och dimension.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Kraftringens synpunkter har tagits i beaktande vid bearbetning av planförslag och planhandlingar. Läge och omfattning av e-område för nätstationen, u-område med mera har utretts under granskningsskedet i samråd med Kraftringen.

3. Sakägare

3.1 Eslövs Bostads AB m.e

Eslsövs Bostads AB är i egenskap av ägare till grannfastigheten, Valpen 33, berörda av rubricerat planförslag. Våra berörda hyresgäster har informerats om samrådet och lämnar eventuella synpunkter direkt till er.

Vi är positiva till den byggnation som detaljplaneförslaget skulle ge möjlighet till. De föreslagna byggrätterna ger möjlighet till en klok förtätning och utveckling av stadsrummet.

Erfarenhetsmässigt vet vi att byggnation i nära anslutning till bostäder och andra verksamheter ofta ger upphov till störningar för boende och näringsidkare. Vi vill därför uppmana kommunen och exploatören att prioritera kort byggtid och störningsbegränsande åtgärder för kringliggande fastigheter.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Noteras. Synpunkter och önskemål om att prioritera kort byggtid har förmedlats till exploatörsgruppen.

4. Övriga

4.1 Centerpartiet m.e

Centerpartiet i Eslöv har tittat på förslaget som är ute på remiss för synpunkter och samråd.
Det vi upptäcker vid första anblicken är att det verkar vara en kraftig exploatering av den stora tomten som innehåller en byggnad för tidigare DOMUS och numera ombyggd till en COOP butik och flera andra verksamheter bl.a. en ny paddelhall som invigdes för kort tid sedan. Vi i Centerpartiet förstår inte riktigt varför denna befintliga byggnad i det pågående skedet av planeringen för kvarteren, skall ingå i planförslaget. Det anges i underlaget att byggnaden skall vara kvar minst 10 år fram i tiden på grund av avtal med befintliga hyresgäster. Varför då brådska med planering av denna östra del.

Vi vill att följande justeringar skall göras:

- Ta bort östra delen med befintlig byggnad från planförslaget eftersom ett byggande av denna del kommer dröja minst 10 år i framtiden. Planförslaget anger en genomförandetid på 5 år.
- Planlägg enbart den västra delen.
- Högsta höjd 7 våningar i likhet med den högsta byggnaden i kv. Valpen som är ett grannkvarter till planförslaget. 7 våningsbyggnaden är beläget utmed Västergatan. I övrigt 5 våningar. Vi anser att det harmoniserar bäst i denna del av Eslövs tätort.
- Minska också exploateringen av denna västra del som automatiskt blir följden med minskad våningshöjd och färre hus.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Det är fastighetsägarnas önskan att gemensamt ta fram en ny detaljplan för berört område. Fastighetsägarna för Stenbocken 14 och Stenbocken 15 har 2017-10-16 gemensamt ansökt om att få göra detaljplan för kvarteren Stenbocken 14 och 15. Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade 2017-11-28 att ge positivt planbesked och planuppdrag för detaljplan för kvarteret Stenbocken 14 och 15.

Centerpartiets synpunkter har tagits i beaktande vid bearbetning av planförslag och planhandlingar. Kommunledningskontorets bedömning är att det finns fördelar att planera för en helhet för berört område. Då det även är fastighetsägarens önskan ser Kommunledningskontoret det inte motiverat att ta bort den östra delen av planförslaget.

4.2 Fastighetsägare Sebran m.e

Vi planerar att uppföra flerbostadshus på vår fastighet och har 2020-10-23 lämnat in en begäran om planändring. Vi har tagit del av rubricerad samrådshandling och har följande kommentarer och synpunkter.

Den planerade bebyggelsen kommer att påverka solförhållanden på fastigheten. I planbeskrivningen på sidan 36 anges "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."

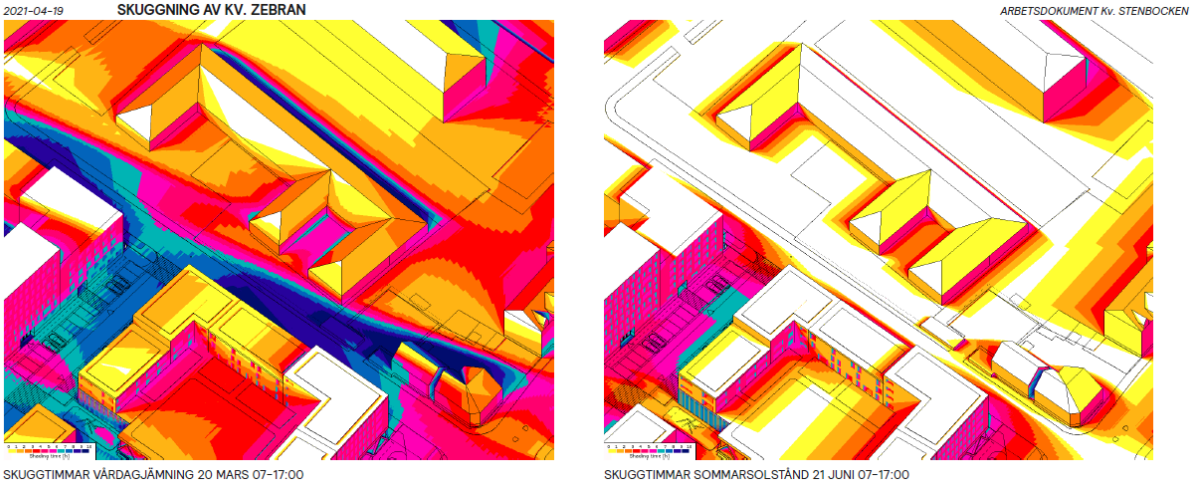
Med den planerade bostadsbebyggelsen förändras behovet av goda solförhållanden.

Vi kräver:

- att hushöjderna längs Repslagaregatan sänks så att Sebran inte påverkas under perioden mars – oktober.
- att det upprättas en sol-skuggstudie med varje berörd timme redovisad.

Kommunledningskontorets kommentarer:

Synpunkterna gällande solförhållanden har tagits i beaktande vid bearbetning av planförslag och planhandlingar. Skugg- och solljuspåverkan på Sebran 34 och 35 har utretts under detaljplanens granskningsskede.



Studierna visar att den nya bebyggelsen har viss påverkar på kvarteret Sebran vid vårdagjämning och således under vinterhalvåret. Vid sommarsolstånd påverkas inte kvarteret Sebran av tillkommande bebyggelse. Kommunens bedömning är att denna påverkan på solljuset är inom rimliga gränser med tanke på det centrala läget i Eslöv.

4.3 Boende Valpen m.e

Jag bor på Repslagaregatan, och jag har **fått** information (av Ebo) om att ni på kommunen **vill** bygga fler bostäder på Coop parkeringen och Coop huset. Det är bra att det byggs mer **i** Eslöv, men jag blev lite chockad och sen irriterad att ni vill bygga just där. Det är två saker.

För det första: Bygga på parkeringen! Var ska alla i Eslöv + besökare parkera? Ni kan inte ta bort var enda parkeringsplats. Det blir inte ett bilfritt samhälle för det. Folk kör bil, så är det bara. Vi i Eslöv behöver ett P-hus! Jag vet att Ebo har planer på att bygga ett vid gamla Jysk men det tar tid innan det händer. Måste ha ett Phus närmare city. Om ni ska bygga på Coop marken, måste ni rita in och bygga ett där. Både för boende och besökare. (Ett förslag är att ni tar och besöker Kristianstad. Där har de byggt en ny galleria mitt i city med ett P-hus intill. Som tar IDO-tals bilar.)

För det andra: Riva Coop-huset! Som nyss blev renoverat, fint och fräscht. Snacka om att slänga pengarna i sjön och miljön. Det bor många äldre nära Coop som tar sin promenad och handlar där. Får sitt sociala umgänge mm. De orkar inte gå till tex, Ica. Det är inte bara de äldre som behöver Coop. Vi, andra, som bor i city handlar också där. Om Coop försvinner måste vi ta bilen till Ica, Willys eller Flygstaden, och det är ju inte bra för miljön. Ett

förslag: Kan man inte bygga vidare "uppåt" på Coop huset? Bostäder eller P-hus.

Ja, det är vad jag tycker och tänker om era planer. Jättebra med bostäder men det behövs P-platser/hus också!!!!

Kommunledningskontorets kommentarer:
Det är fastighetsägarnas önskan att utveckla sina fastigheter och ta fram en ny detaljplan för berört område. Området planeras för bostäder, centrumändamål och parkering. Detta innebär att det även fortsättningsvis kommer finnas möjlighet för en stor matvaruaffär med tillhörande parkering, precis som i dag.

4.4 Boende m.e

Vi som bor i området uppskattar att det finns en så bra affär där vi kan köpa mat mm så nära oss. Så länge ni ser till att det kommer in en bra affär i bottenvåningen i minst en av de nya byggnaderna så har jag inga andra problem med planen. Om det inte kommer finnas en affär med liknande utbud, så kommer extremt många som bor här bli väldigt upprörda. Närheten till affären gör det attraktivt att bo här.

Kommunledningskontorets kommentarer:
Detaljplanen möjliggör för en stor matvaruaffär i bottenvåningen i norra delen av kvarter Stenbocken 14. Se även svar ovan, yttrande 4.3.

4.5 Boende m.e

Synpunkter på detaljplaneförslaget för Stenbocken 14 och 15

Ni uppmanar i annonser "Tala om vad du tycker om planerna för Stenbocken 14 och 15". Jag har därför studerat förslaget och vill härmed lämna mina synpunkter. Eslövs ledande politiker har formulerat visionen **"Eslöv skall vara Skånes bästa kommun att bo och verka i ".** Jag gillar tanken/målet då det också rimligen innebär att man i Eslöv skall planera för och bygga områden och bostäder med hög (eller åtminstone god) kvalité.

Planförslaget

Tyvärr har dessa goda ambitioner inte varit vägledande för arbetet med detaljplanen i Kv. Stenbocken. I stället har planeringen styrts av en strävan att exploatera marken så hårt som möjligt och med höga byggnadshöjder som är främmande för Eslöv.

Den enda motiveringen för detta återfinns på sidan är 32 i planbeskrivningen, där skrivs: "En stor del av byggrätterna i planförslaget är högre än de centrala kvarteren. Skalan på bebyggelsen i planförslaget är ett resultat av att höga byggnader skapar intressanta utblickar, vilket ger bra förutsättningar för attraktiva lägenheter, samt vår tids ekonomiska förutsättningar för bebyggelse."

Argumenten håller inte. För några få år sedan byggde Ebo det intilliggande kvarteret Valpen med klart måttligare exploateringsgrad. Valpen har blivit ett uppskattat bostadskvarter. Tag lärdom av detta!

Resultatet av den valda linjen - "exploatera hårt" - har blivit en detaljplan som inte är tillräckligt bra för att accepteras och fastställas i Eslöv. Planförfattarna verkar medvetna om att planen har brister eller "ligger på gränsen" men drar inte den rätta slutsatsen av sina egna iakttagelser – nämligen att minska exploateringsgraden. Exempelvis skriver man:

På sidan 36:
"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."

"Solstudierna visar att de nya bostadsgårdarna till stor del blir skuggiga stora delar av dagen."

På sidan 37:
"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."

Omfattning och genomförandeplan
Planen har en genomförandetid på fem år. Det förutsätts normalt i planeringssammanhang att syftet med detaljplanen blir till verklighet under den tiden. I genomförandeplanen skrivs att byggandet av de två östra kvarteren beräknas byggas först om ca 10 år. Ingen motivering ges till varför man gör denna avvikelse från normal planeringspraxis. Märkligt.

Vad bör då göras?

Jag föreslår Eslövs planerare och politiker att göra följande:

Undanta planens östra halva, det är olämpligt att planera detta nu om det beräknas bli aktuellt först om ca tio år. Behov förändras och erfarenheter vinns under tio år.

Arbeta vidare med den västra halvan (kvarter 1 och 3). **Men gör följande justeringar:**

- Slopa de två fristående husen på gården. Det innebär att den fria (obebyggda) markytan ökar med 25%. Bättre utblickar, sol och dagsljus (även för Valpen).
- Tillåt högsta byggnadshöjd (lika kv Valpen) 7 våningar mot Västergatan, 5 våningar i övrigt.
- Sammantaget betyder dessa två ändringar att BTA minskas från 14 200 kvm till 11 250 kvm och antalet lägenheter från ca 140 till ca 110. Men det blir ett område som ni kan stå för.
- Om markägarna inte accepterar detta så erbjud att kommunen köper marken och låter Ebo eller annan exploatör bygga husen, eventuellt som bostadsrätter.
- Skulle de inte vilja fullfölja med en ändrad/förbättrad plan eller sälja marken till rimligt pris så låt saken bero så länge. Det är ingen ko på isen!

Kommunledningskontorets kommentarer:
Det är fastighetsägarnas önskan att gemensamt ta fram en ny detaljplan för berört område. Kommunledningskontoret ser också fördelar med att detaljplanera de två fastigheterna utifrån ett helhetsperspektiv. Merparten av planområdet avses byggas ut inom genomförandetiden och då detaljplanen gäller till dess den ändras eller upphävs ser Kommunledningskontoret inga motiv till att förlänga genomförandetiden.

Synpunkter gällande exploateringsgrad såväl som sol-och dagsljusförhållanden inom planområdet samt påverkan på omgivande bebyggelse har studerats vidare under granskningsskedet. Resultatet från de fördjupade studierna har vägts in och tagits i beaktande vid bearbetning av bebyggelseförslaget.

4.6 Anonym i.e

Kommunledningskontorets kommentarer:
Noteras

4.7 Flygplatserna i.e

Kommunledningskontorets kommentarer:
Noteras

De huvudsakliga ändringarna efter samrådet är:

- Bebyggelsen har anpassats till riksintresset för kulturmiljö genom sänkta våningsantal och utvecklad gestaltning som relaterar till kvalitéer inom Eslövs befintliga stenstad.
- Utveckling och precisering av gemensamma miljöer såsom gårdar, gränder och takterrasser med syfte att öka boendekvaliteter och vistelsevärden för både barn och vuxna.
- Ett av radhusen har tagits bort för att få mer friyta på berörd gård. De kvarvarande radhusens position har justerats för att öka storleken på bostadsgården.
- Läge och utbredning för tekniska anläggningar såsom nätstation samt dagvatten- och skyfallsanläggning har bestämts och preciserats i planhandlingarna.
- Dags-och solljusförhållanden har studerats vidare med avseende på påverkan på omgivande bebyggelse samt förhållanden på gårdar.
- Bullerutredningen har kompletterats med påverkan från järnvägen samt justerats i enlighet med bearbetade byggnadshöjder.
- En översiktlig miljöteknisk markundersökning har gjorts efter samrådet. Undersökningen klargör mark-förutsättningarna för byggnation av bostäder inom planområdet.
- Dagvattenutredningen har reviderats och kompletterats med skyfall.

Utöver detta har, förtydliganden i planbeskrivningen, mindre bearbetningar av planförslaget samt redaktionella justeringar av planhandlingar i enlighet med inkomna yttranden, gjorts.

Hilda Hallén
Planarkitekt

Mikael Vallberg
Planchef

Motion från Fredrik Ottesen (SD) om att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun - En förvaltning

8

KS.2021.0047

§ 225 **KS.2021.0047**

Yttrande över motion från Fredrik Ottesen (SD) om att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun - En förvaltning

Ärendebeskrivning

Fredrik Ottosen (SD) har lämnat en motion om att om att utreda en ny kommunal organisation där kommunen skulle organiseras som en enda förvaltning med kommunchefen som förvaltningschef.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Yttrande över motion från Fredrik Ottosen (SD) om att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun - En förvaltning
- Kommunfullmäktiges beslut § 26, 2021 Remittering av motion från Fredrik Ottesen (SD) - Motion om att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun - En förvaltning
- Motion från Fredrik Ottesen (SD) Motion om att utreda effekterna och konsekvenserna av att inför En kommun - En förvaltning
- Bilaga till motion

Beredning

Fredrik Ottosen (SD) menar i sin motion att det finns ett behov av en utredning av den kommunala organisationen i Eslöv. Motionären menar vidare att en organisation som bygger på ”En kommun – En förvaltning”- tanken skulle ”…främja ett effektivare utnyttjande av resurserna och skapa mer nytta åt skattebetalarna, med större fokus på kommunens obligatoriska uppgifter än de frivilliga.”

Det har gjorts utredningar i andra kommuner kring denna fråga, vilka motionären hänvisar till och det finns ett antal kommuner där denna organisationsform redan finns idag. Det råder dock ingen konsensus kring ifall detta är en organisationsform som automatiskt leder till de fördelar som motionären lyfter i sin motion.

Motionen syftar till att utreda effekterna och konsekvenserna av en omorganisation utifrån ”En kommun – En förvaltning”. En sådan utredning skulle behöva bli både omfattande och grundlig, då det är en stor förändring som föreslås. Det är enligt Kommunledningskontoret inte optimalt att så tidigt efter en pandemi (vilken inte helt är över), med de organisatoriska svårigheter denna dragit med sig, starta en utredning av denna omfattning av den kommunala organisationen. Kommunens olika verksamheter visar ett behov av stabilitet och lugn och endast genom att en sådan fråga väcks genom en utredning kan få stora konsekvenser. Ett annat skäl som talar emot en utredning av denna typ i dagsläget, är att det är mindre än ett år till nästa val med alla de utmaningar som detta för med sig. Det är rimligt att den formation som

styr kommunen efter kommunalvalet 2022 också är de som beslutar om den kommunala organisationen inklusive eventuella utredningar om densamma.

Yrkanden
Fredrik Ottesen (SD) yrkar att motionen ska bifallas.

Catharina Malmborg (M), Janet Andersson (S) och Sven-Olov Wallin (L) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång
Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt Catharina Malmborgs (M) m fl yrkande.

Beslut
- Kommunfullmäktige föreslås besluta att motionen om att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun – En förvaltning avslås.

Reservation
Ledamöterna i Sverigedemokraterna reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

ESLÖVS KOMMUN

KS.2021.0047

2021-09-20
Patrik Linder
+4641362837
patrik.linder@eslov.se

Kommunstyrelsen

Förslag till beslut; förslag till svar på motion från Fredrik Ottosen (SD) - Motion om att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun - En förvaltning

Ärendebeskrivning

Fredrik Ottosen (SD) har lämnat en motion om att om att utreda en ny kommunal organisation där kommunen skulle organiseras som en enda förvaltning med kommunchefen som förvaltningschef.

Beslutsunderlag

- Motion från Fredrik Ottosen (SD) – Motion om att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun – En förvaltning
- Kommunfullmäktiges beslut § 26, 2021 Remittering av motion från Fredrik Ottosen (SD) – Motion om att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun – En förvaltning.

Beredning

Fredrik Ottosen (SD) menar i sin motion att det finns ett behov av en utredning av den kommunala organisationen i Eslöv. Motionären menar vidare att en organisation som bygger på ”En kommun – En förvaltning”- tanken skulle ”…främja ett effektivare utnyttjande av resurserna och skapa mer nytta åt skattebetalarna, med större fokus på kommunens obligatoriska uppgifter än de frivilliga.”
Det har gjorts utredningar i andra kommuner kring denna fråga, vilka motionären hänvisar till och det finns ett antal kommuner där denna organisationsform redan finns idag. Det råder dock ingen konsensus kring ifall detta är en organisationsform som automatiskt leder till de fördelar som motionären lyfter i sin motion.
Motionen syftar till att utreda effekterna och konsekvenserna av en omorganisation utifrån ”En kommun – En förvaltning”. En sådan utredning skulle behöva bli både omfattande och grundlig, då det är en stor förändring som föreslås. Det är enligt Kommunledningskontoret inte optimalt att så tidigt efter en pandemi (vilken inte helt är över), med de organisatoriska svårigheter denna dragit med sig, starta en utredning

av denna omfattning av den kommunala organisationen. Kommunens olika verksamheter visar ett behov av stabilitet och lugn och endast genom att en sådan fråga väcks genom en utredning kan få stora konsekvenser. Ett annat skäl som talar emot en utredning av denna typ i dagsläget, är att det är mindre än ett år till nästa val med alla de utmaningar som detta för med sig. Det är rimligt att den formation som styr kommunen efter kommunalvalet 2022 också är de som beslutar om den kommunala organisationen inklusive eventuella utredningar om densamma.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att motion från Fredrik Ottosen (SD) – Motion om att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun – En förvaltning avslås.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret

Eva Hallberg
Kommundirektör

Patrik Linder
Avdelningschef för juridiska avd.

§ 26 **KS.2021.0047**

Remittering av motion från Fredrik Ottesen (SD) - Motion om att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun - En förvaltning

Ärendebeskrivning
Fredrik Ottesen (SD) har inkommit med en motion som rör utredning av att införa En kommun - En förvaltning.

I motionen föreslås följande:

- Att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun - En förvaltning.

Beslutsunderlag
- Motion från Fredrik Ottesen (SD) Motion om att utreda effekterna och konsekvenserna av att inför En kommun - En förvaltning

Beslut
- Motionen remitteras till kommunstyrelsen med begäran om yttrande senast den 23 augusti 2021.

Motion om att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun - En förvaltning

sverigedemokraterna ser behovet av att utreda en ny kommunal organisation, där Eslövs kommun organiseras som en enda förvaltning, med kommunchefen som förvaltningschef. Utan inre förvaltningsgränser ges förutsättningar för effektivare arbete vilket skapar mer nytta åt dem vi finns till för. Syftet är att främja ett effektivare utnyttjande av resurserna och skapa mer nytta åt skattebetalarna, med större fokus på kommunens obligatoriska uppgifter än de frivilliga.

Med den förändrade organisationen sköts den dagliga verksamheten i kommunen av anställd personal i förvaltningen. Antalet verksamhetsområden samt ansvar för tjänstemännen ses över för att få ett effektivt arbete.

Skånska Dagbladet har skrivit om att något liknande detta är på gång i Hörby kommun med rubriken "Ny superförvaltning kan spara 40 miljoner åt kommunen" och i artikeln kan man läsa att:

Jung Konsult och Ledarskap AB har genomfört en förstudie av en ny samlad organisationsmodell för kommunen. I rapporten föreslås att kommunen ska inrätta ett enhetligt system för styrning, ledning och uppfölining av verksamheten för att effektivisera arbetet.

Det kan få till följd att det nuvarande systemet, med flera separata förvaltningar, skrotas och ersätts av en gemensam storförvaltning - eller superförvaltning som det kallas i en del kommuner som redan använder sig av detta arbetssättet.

Det finns tiotals milioner kronor för kommunen att spara på det nya arbetssättet. I rapporten talas det om *besparingar på cirka fyra procent, vilket motsvarar runt* 40 *milioner kronor baserat på kommunens samlade budget.*

- Vi vet inte att det blir exakt 40 *milioner kronor, men det är ett riktmärke som vi har fått till oss från andra kommuner och som även vår ekonomichef säger att vi kan nå. Vi måste ha ett mål att iobba mot. Förändringen görs utifrån den ekonomiska aspekten. Det behöver kommunen. Vi kan inte fortsätta iobba på det viset som vi gör idag.*

Med En kommun - En förvaltning bör även på sikt en ny politisk organisation arbetas fram för att få en struktur liknande den nya organisationen inom kommunen. Bolaget Canea har lyft fram två exempel på hur man kan organisera den politiska verksamheten med en förvaltningsorganisation enligt modellen En kommun - En förvaltning (se bilaga Canea). För att få en bred politisk förankring och en god demokratiskt grund att stå på, bör en förändrad politisk organisation arbetas fram i en styrgrupp bestående av alla partier representerade i kommunfullmäktige.

Med hänvisning till ovan föreslås kommunfullmäktige besluta

Att utreda effekterna och konsekvenserna av att införa En kommun - En förvaltning

Sverigedemokraterna Eslöv | Åkermans väg 5 | 241 38 Eslöv

Tel: 073-808 25 00 | E-post: eslov@sd.se | Hemsida: eslov.sd.se

CANEA

Styrning och ledning

- Avgörande områden att ha i åtanke

Kommuner och landsting regleras av bland annat kommunallagen. Kommunallagen innehåller bestämmelser om organisationen, beslutsorgan, ansvar, styrning och krav. Inom styrning och ledning är organisering, målstyrning och uppföljning samt verksamheter viktiga områden att ta hänsyn till.

Att organisera verksamheten

För er inom landstingskommunal och kommunal verksamhet finns ett antal olika sätt att organisera sig. Vi beskriver och belyser fördelar och nackdelar med de olika tillvägagångssätten och vår uppfattning kring dessa.

En grundläggande förutsättning för en kommunal organisation är fullmäktiges övergripande styrning och ledning av nämnderna samt varje nämnds självständighet i förhållande till andra nämnder. De förtroendevalda sitter i fullmäktige och nämnder, medan anställda arbetar i förvaltningarna.

Utöver den traditionella organisationen där varje nämnd har en egen förvaltning har flera kommuner och landsting valt att organisera sig genom att nämnderna har en gemensam förvaltning eller att begränsa inte bara antalet förvaltningar utan också antalet nämnder. Här följer en beskrivning av några exempel på organisationer i kommuner och regioner:

För er inom landstingskommunal och kommunal verksamhet finns ett antal olika sätt att organisera sig. Vi beskriver och belyser fördelar och nackdelar med de olika tillvägagångssätten och vår uppfattning kring dessa.

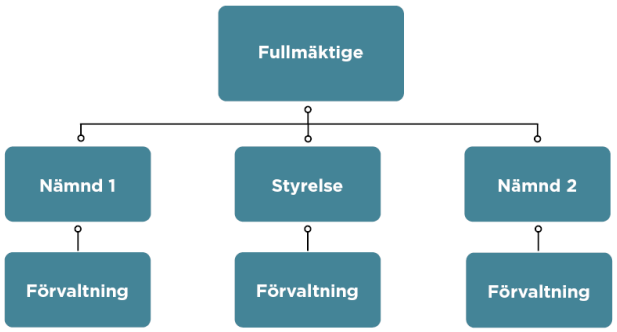
En grundläggande förutsättning för en kommunal organisation är fullmäktiges övergripande styrning och ledning av nämnderna samt varje nämnds självständighet i förhållande till andra nämnder. De förtroendevalda sitter i fullmäktige och nämnder, medan anställda arbetar i förvaltningarna.

Utöver den traditionella organisationen där varje nämnd har en egen förvaltning har flera kommuner och landsting valt att organisera sig genom att nämnderna har en gemensam förvaltning eller att begränsa inte bara antalet förvaltningar utan också antalet nämnder.

Här följer en beskrivning av några exempel på organisationer i kommuner och regioner:

Exempel 1: Traditionell organisation

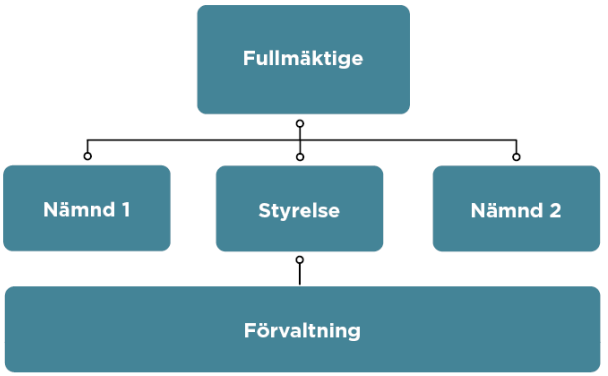
I den traditionella organisationen har varje nämnd en egen förvaltning. Nämnden är anställningsmyndighet till de anställda. Verksamhetsansvaret är odelat.



- Fördel: Organisationen och ansvaret är tydligt.
- Nackdel: Risk för ”stuprörstänk” och minskat helhetsansvar

Exempel 2: Mindre nämndorganisation

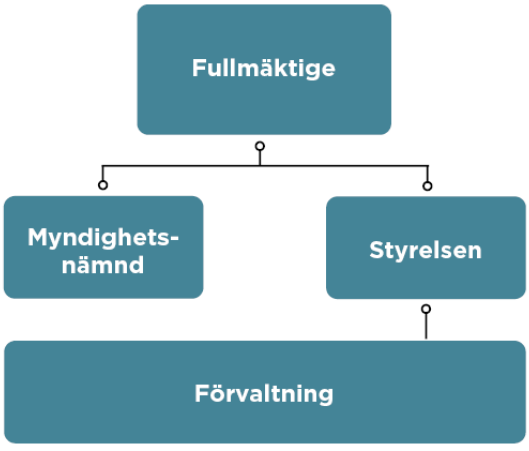
Organisation med en styrelse som enda nämnd. På 1990-talet införde många kommuner och därefter landsting en organisation som begränsade antal nämnder till styrelsen. Styrelsen blev ofta den enda anställningsmyndigheten. För att inte komma i konflikt var det också tvunget att ha en nämnd som inte var styrelsen för att fatta beslut och inte hamna i jävssituation. Exempelvis bevilja bygglov till sina egna fastigheter. Denna nämnd kallades ofta för myndighetsnämnd.



- Fördel: Ökad helhetssyn och koncentration av ekonomi. Tydlig förvaltningsledning med en förvaltningschef som bestämde över alla anställda – kommunchefen.
- Nackdel: Risk för maktkoncentration av såväl förtroendevalda som anställda. Risk för att de förtroendevalda i styrelsen som inte är heltidsarvoderade har svårt att sätta sig in i alla ärenden.

Exempel 3: Organisation med ”superförvaltning”

I flera av de organisationer där kommunen eller landstinget har valt att organisera enligt exempel 2 ovan, men där de av olika skäl ansett att de vill öka antalet nämnder samtidigt som tydligheten med en förvaltningsorganisation behållts.



- Fördel: De förtroendevalda har precis som i en traditionell organisation uppdelat verksamheten i olika delar.
- Nackdel: Risk för att det uppstår frågetecken om hur nämnd som inte har förvaltning ska styra sin verksamhet, då de varken har anställda eller uppdragstagare. Risk för delat verksamhetsansvar med en otydlig gränsdragning, eftersom styrelsen ska genomföra verksamhet för samtliga nämnder.

Motion från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om suicidpreventiv handlingsplan

9

KS.2021.0240

§ 226 **KS.2021.0240**

Yttrande över motion från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om suicidpreventiv handlingsplan

Ärendebeskrivning

Sverigedemokraterna har genom Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) inkommit med en motion till kommunfullmäktige som rör suicidpreventiv handlingsplan. Kommunfullmäktige har beslutat att remittera motionen till kommunstyrelsen, vård- och omsorgsnämnden samt barn och familjenämnden med begäran om yttrande senast den 11 oktober 2021.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Yttrande över motion om suicidpreventiv handlingsplan
- Barn- och familjenämndens beslut § 88, 2021 Yttrande över motion om suicidpreventiv handlingsplan
- Vård- och omsorgsnämndens beslut § 107, 2021. Yttrande över motion om suicidpreventiv handlingsplan
- Kommunfullmäktiges beslut § 69, 2021 Remittering av motion från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om suicidpreventiv handlingsplan
- Motion från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om suicidpreventiv handlingsplan

Beredning

I motionen föreslås att kommunen tar fram en suicidpreventiv handlingsplan i syfte att förebygga och stärka arbetet mot suicid. Motionärerna menar att handlingsplanen kan vara kommunövergripande men för att få till ett effektivt arbete bör även varje förvaltning upprätta egna planer.

Motionen lyfter en viktig och angelägen fråga. Den psykiska ohälsan är en av vår tids allvarligaste folkhälsoproblem. Från både barn och utbildningsnämndens- och vård och omsorgsnämndens yttrande kan man utläsa att det under våren 2021 har påbörjats ett arbete inom ramen för delregional samverkan, mellan Skånes kommuner och Region Skåne. Syftet med samarbetet är att ta fram en lokal överenskommelse, utbildningsmaterial och rutiner/handlingsplaner för hur regionen och kommunerna i samverkan ska arbeta preventivt och proaktivt med förebyggande suicidarbete som ett prioriterat område. Suicidprevention är en del av ett större regionalt arbete som via statliga medel ska hantera frågor kring psykisk ohälsa i samverkan mellan region och kommun.

Då det finns ett pågående utvecklingsarbete kring suicidprevention i förvaltningarna är det för tidigt att säga huruvida just en handlingsplan är rätt metod för att motverka suicid. Kommunledningskontoret bedömer därmed att motionen bör avslås.

Yrkanden
Marlen Ottesen (SD) yrkar att motionen ska bifallas.

Catharina Malmborg (M), Janet Andersson (S), Sven-Olov Wallin (L), Madeleine Atlas (C) och Lars Holmström (V) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång
Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt Catharina Malmborgs (M) m fl yrkande.

Beslut
- Kommunfullmäktige föreslås besluta att motionen om suicidpreventiv handlingsplan avslås.

Reservation
Ledamöterna i Sverigedemokraterna reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

ESLÖVS KOMMUN

KS.2021.0240

2021-09-30
Måns Berger
0413-626 56
mans.berger@eslov.se

Kommunstyrelsen

Förslag till beslut; Yttrande över motion om suicidpreventiv handlingsplan

Ärendebeskrivning
Sverigedemokraterna har genom Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) inkommit med en motion till kommunfullmäktige som rör suicidpreventiv handlingsplan. Kommunfullmäktige har beslutat att remittera motionen till kommunstyrelsen, vård- och omsorgsnämnden samt barn och familjenämnden med begäran om yttrande senast den 11 oktober 2021.

Beslutsunderlag
Motion från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om suicidpreventiv handlingsplan
Kommunfullmäktiges beslut § 69, 2021
Barn- och familjenämndens beslut § 88, 2021
Vård- och omsorgsnämndens beslut § 107, 2021.

Beredning
I motionen föreslås att kommunen tar fram en suicidpreventiv handlingsplan i syfte att förebygga och stärka arbetet mot suicid. Motionärerna menar att handlingsplanen kan vara kommunövergripande men för att få till ett effektivt arbete bör även varje förvaltning upprätta egna planer.

Motionen lyfter en viktig och angelägen fråga. Den psykiska ohälsan är en av vår tids allvarligaste folkhälsoproblem. Från både barn och utbildningsnämndens- och vård och omsorgsnämndens yttrande kan man utläsa att det under våren 2021 har påbörjats ett arbete inom ramen för delregional samverkan, mellan Skånes kommuner och Region Skåne. Syftet med samarbetet är att ta fram en lokal överenskommelse, utbildningsmaterial och rutiner/handlingsplaner för hur regionen och kommunerna i samverkan ska arbeta preventivt och proaktivt med förebyggande suicidarbete som ett prioriterat område. Suicidprevention är en del av ett större regionalt arbete som via statliga medel ska hantera frågor kring psykisk ohälsa i samverkan mellan region och kommun.

Då det finns ett pågående utvecklingsarbete kring suicidprevention i förvaltningarna är det för tidigt att säga huruvida just en handlingsplan är rätt metod för att motverka suicid. Kommunledningskontoret bedömer därmed att motionen bör avslås.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen, om suicidpreventiv handlingsplan.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Eva Hallberg
Förvaltningschef

Katarina Borgstrand
Tillväxtchef

§ 107 **VoO.2021.0161**

Yttrande över motion från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om suicidpreventiv handlingsplan

Ärendebeskrivning

Sverigedemokraterna har genom Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) inkommit med en motion till kommunfullmäktige som rör suicidpreventiv handlingsplan.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Yttrande över motion om suicidpreventiv handlingsplan
- Kommunfullmäktiges protokoll § 69 2021.Remittering av motion från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om suicidpreventiv handlingsplan
- Motion. Remittering av motion från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om suicidpreventiv handlingsplan

Beredning

I motionen föreslås att kommunen tar fram en suicidpreventiv handlingsplan i syfte att förebygga och stärka arbetet mot suicid. Det föreslås även att handlingsplanen ska vara kommunövergripande, men för att få till ett effektivt arbete bör varje förvaltning ha en verksamhetsnära plan.

Ett arbete har påbörjats under våren 2021 inom ramen för delregional samverkan, mellan Skånes kommuner och Region Skåne. Syftet med samarbetet är att ta fram en lokal överenskommelse, utbildningsmaterial och rutiner/handlingsplaner för hur Regionen och kommunerna i samverkan ska arbeta preventivt och proaktivt med förebyggande suicidarbete, som är ett prioriterat område. Suicidprevention är en del av ett större regionalt arbete som via statliga medel ska hantera frågor kring psykisk ohälsa i samverkan mellan region och kommun.

Arbetet är redan är påbörjat i förvaltningen och samverkan sker bland annat med regionen i det delregionala samarbetet.
Förvaltningen gör därmed bedömningen att motionen om suicidpreventiv handlingsplan bör avslås.

Yrkanden

Ledamöterna i Sverigedemokraterna yrkar på att motionen ska bifallas.
Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång
Ordföranden ställer Sverigedemokraternas yrkande mot ordförandens bifallsyrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Omröstning
Omröstning begärs.

Följande propositionsordning godkänns av nämnden.

Ja för att avslå motionen
Nej för att bifalla motionen

Med 9 Ja-röster mot 2 Nej-röster beslutar vård- och omsorgsnämnden att motionen ska avslås.

Beslut
- Vård- och omsorgsnämnden föreslår kommunfullmäktige att motionen om suicidpreventiv handlingsplan från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) ska avslås.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

ESLÖVS KOMMUN

Omröstningslista

Mötesdatum

Vård- och omsorgsnämnden

2021-09-22

Omröstningslista: § 106
Ärende: Yttrande över motion från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om suicidpreventiv handlingsplan**,** VoO.2021.0161

Omröstningslista(or)
§ 106

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Tony Hansson (S), ordförande	*X*		
Lena Hugosdotter Sundberg (M), vice ordförande	*X*		
Krister Carlberg (C), 2:e vice ordförande	*X*		
Kari Kajén (SD), ledamot		*X*	
Agneta Nilsson (S), ledamot	*X*		
Gabriel Barjosef (S), ledamot	*X*		
Eva Rebbling (V), ledamot	*X*		
Bo-Göran Hansen (M), ledamot	*X*		
Jeanette Flankeus (SD), ledamot		*X*	
Anette Palm (S), ledamot	*X*		
Pontus Löfdahl (KD), ersättare	*X*		
Resultat	*9*	*2*	*0*

§ 88 **BoF.2021.0857**

Yttrande över motion om suicidpreventiv handlingsplan

Ärendebeskrivning

Sverigedemokraterna har genom Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) inkommit med en motion till kommunfullmäktige som rör suicidpreventiv handlingsplan.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Yttrande över motion om suicidpreventiv handlingsplan
- Kommunfullmäktiges beslut § 69, 2021 Remittering av motion från (SD) om suicidpreventiv handlingsplan
- Motion om suicidpreventiv handlingsplan

Beredning

I motionen föreslås att kommunen tar fram en suicidpreventiv handlingsplan i syfte att förebygga och stärka arbetet mot suicid. Det föreslås även att handlingsplanen ska vara kommunövergripande, men för att få till ett effektivt arbete bör varje förvaltning ha en verksamhetsnära plan.

Ett arbete har påbörjats under våren 2021 inom ramen för delregional samverkan, mellan Skånes kommuner och Region Skåne. Syftet med samarbetet är att ta fram en lokal överenskommelse, utbildningsmaterial och rutiner/handlingsplaner för hur Regionen och kommunerna i samverkan ska arbeta preventivt och proaktivt med förebyggande suicidarbete, som är ett prioriterat område. Suicidprevention är en del av ett större regionalt arbete som via statliga medel ska hantera frågor kring psykisk ohälsa i samverkan mellan region och kommun.

Yrkanden

Amila Pasic (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut att föreslå kommunfullmäktige att anse motion om suicidpreventiv handlingsplan som besvarad.

Kerstin Brink (SD) yrkar på att föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionen om suicidpreventiv handlingsplan.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på Amila Pasics (S) yrkande och Kerstin Brinks (SD) yrkande och finner att barn- och familjenämnden beslutar i enlighet med Amila Pasics (S) yrkande.

Beslut

- Kommunfullmäktige föreslås att anse motionen om suicidpreventiv handlingsplan från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) som besvarad.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 69 **KS.2021.0240**

Remittering av motion från Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) om suicidpreventiv handlingsplan

Ärendebeskrivning
Marlen Ottesen (SD), Ted Bondesson (SD), Dennis Larsen (SD) och Fredrik Ottesen (SD) har inkommit med en motion som rör suicidpreventiv handlingsplan.

I motionen föreslås att

- Eslövs kommun tar fram en suicidpreventiv handlingsplan.

Beslut
- Motionen remitteras till kommunstyrelsen, vård- och omsorgsnämnden samt barn- och familjenämnden med begäran om yttrande senast den 11 oktober 2021.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Vård- och omsorgsnämnden
Barn- och familjenämnden

Motion om suicidpreventiv handlingsplan

Psykisk ohälsa är ett folkhälsoproblem som drabbar en allt större grupp, både de som lider av psykisk ohälsa men även deras anhöriga. Tyvärr leder den psykiska ohälsan ibland till att personer väljer att ta sitt liv, något som hade kunnat förebyggas.

2008 antog Sveriges riksdag en nollvision för suicid, men fortfarande står statistiken tyvärr mer eller mindre stilla. Förra året tog nästan 160 personer i Skåne sitt liv, men forskningen pekar på att det finns mycket vi kan göra för att förebygga suiciden. Detta blir också speciellt viktigt i ljuset av den pandemi vi just nu står i. Flertalet exempel dokumenterade i forskningen pekar på att suicid tillfälligt minskas under perioder då ett samhälle befinner sig i kris. Dessa minskningar tenderar dock att överkompenseras när krisen är över. Detta leder till att det finns en stor risk för en ökning av antalet suicid efter att coronapandemin är över.

En suicidpreventiv handlingsplan är ett sätt att stärka arbetet mot suicid. Nyligen publicerades en kartläggning som visar på att väldigt få kommuner har en handlingsplan mot suicid, även Eslöv är en av de kommuner som saknar en. En kommunal handlingsplan kan vara kommunövergripande, men för ett effektivt arbete bör varje förvaltning även upprätta egna planer för att ha ett verksamhetsnära tänk.

En stor del av våra verksamheter kan sannolikt bidra till att förebygga suicid, även om det inte är det primära målet. Många av de som tar sitt liv har haft kontakt med socialtjänsten, vilket ger en kommun en unik möjlighet att rädda liv, bara vi har de rätta verktygen. Den fysiska planeringen spelar också en stor roll, och det finns mycket kunskapsmaterial kring att arbeta suicidpreventivt med dessa delar.

Med hänvisning till ovan föreslås kommunfullmäktige besluta

- Att Eslövs kommun tar fram en suicidpreventiv handlingsplan

För Sverigedemokraterna Eslöv

Marlen Ottesen (SD)

Ted Bondesson (SD)

Dennis Larsen (SD)

Fredrik Ottesen (SD)

Sverigedemokraterna Eslöv | Åkermans väg 5 | 241 38 Eslöv

Tel: 073-808 25 00 | E-post: eslov@sd.se | Hemsida: eslov.sd.se

Motion från Ted Bondesson (SD) och Dennis Larsen (SD) om att Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter

10

KS.2021.0239

§ 227 **KS.2021.0239**

Yttrande över motion från Ted Bondesson (SD) och Dennis Larsen (SD) om att Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter

Ärendebeskrivning

Sverigedemokraterna har genom Ted Bondesson (SD) och Dennis Larsen (SD) inkommit med en motion till kommunfullmäktige som föreslår att kommunen ska upphöra med att HBTQ-certifiera verksamheter. Kommunfullmäktige har beslutat att remittera motionen till kommunstyrelsen med begäran om yttrande senast den 11 oktober 2021.

Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Yttrande över motion om att Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter
- Kommunfullmäktiges beslut § 68, 2021 Remittering av motion från Ted Bondesson (SD) och Dennis Larsen (SD) om att Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter
- Motion från Ted Bondesson (SD) och Dennis Larsen (SD) om att Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter

Beredning

I motionen av Ted Bondesson (SD) och Dennis Larsen (SD) föreslås att Eslövs kommun ska upphöra med att HBTQ-certifiera verksamheter. Motionärerna menar att certifieringen är dyr, kontraproduktiv och saknar utomstående kontroll.

De som utför certifieringen är Riksförbundet för homosexuellas, bisexuellas, transpersoners, queeras och intersexpersoners rättigheter (RFSL). På RFSLs hemsida går det att läsa följande: ”Att få vara sig själv borde vara en självklarhet för alla, tyvärr ser verkligheten annorlunda ut. En hbtqi-certifiering är ett sätt att förändra det genom att öka er kunskap, förbättra er arbetsmiljö och samtidigt säkra ett bättre bemötande av era målgrupper. Det handlar om mänskliga rättigheter i vardagen” . En certifiering innebär att verksamheten deltar i en utbildning med både föreläsningsmoment och interaktiva workshops samt att verksamheten tar fram och arbetar efter en handlingsplan för ökad inkludering av medarbetare och brukare utifrån ett hbtqi-perspektiv.

I dagsläget är det Barn och Utbildning samt Vård och Omsorg som har hbtqi-certifierat verksamheter. Barn och Utbildning har låtit familjeenheten och ledningsgruppen genomgå en hbtqi-certifiering och de ska inom kort omcertifieras. I samband med det kommer även barn och elevstöd att bli certifierade. Vård och Omsorg har bland annat certifierat myndighetsenheten, några LSS-boenden, barn och

ungdomsverksamhet LSS och Mötesplats Karidal. Även Vård och Omsorg har planer på att låta fler verksamheter certifieras.

Förvaltningarna initierade sina certifieringsprocesser förra mandatperioden utifrån det dåvarande politiska handlingsprogrammet där det fanns ett uppdrag att ”Eslövs kommun ska arbeta aktivt med demokrati-, jämställdhet-, HBTQ- (homosexuella, bisexuella, trans- och queerpersoner) och likabehandlingsfrågor.” Barn och Utbildning och Vård och Omsorg delar motionärernas uppfattning att certifieringen är dyr men att man annars har positiva erfarenheter från certifieringsprocessen. Enligt Barn och Utbildning fokuserar utbildningarna framförallt på bemötandefrågor där även frågor om till exempel etnicitet ingår. Barn och Utbildning och Vård och Omsorg menar att certifieringen haft en positiv effekt på förvaltningarnas arbete med att bli mer inkluderande och välkomnande, både för medarbetare och brukare. Barn och Utbildning och Vård och Omsorg har valt att fortsätta med certifieringen dels för att förvaltningarna haft positiva erfarenhet av tidigare certifieringsprocesser men även för att det uppfattas vara i linje med det nuvarande politiska handlingsprogrammet och inriktningsmålet: ”Värdeorden engagemang, nyskapande och allas lika värde ska genomsyra verksamheten”.

Kommunledningskontoret anser att förvaltningarnas arbete med att hbtqi-certifiera sina verksamheter är i linje med det nuvarande politiska handlingsprogrammet och att motionen därmed bör avslås.

Yrkanden
Ted Bondesson (SD) yrkar att motionen ska bifallas.

Catharina Malmborg (M), Janet Andersson (S), Sven-Olov Wallin (L) och Lars Holmström (V) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång
Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt Catharina Malmborgs (M) m fl yrkande.

Beslut
- Kommunfullmäktige föreslås besluta att motionen om att Eslövs kommun ska upphöra med HBTQ-certifiering av verksamheter avslås.

Reservation
Ledamöterna i Sverigedemokraterna reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

ESLÖVS KOMMUN

KS.2021.0239

2021-09-30
Måns Berger
0413-62656
mans.berger@eslov.se

Kommunstyrelsen

Förslag till beslut; Yttrande över motion om att Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter

Ärendebeskrivning
Sverigedemokraterna har genom Ted Bondesson (SD) och Dennis Larsen (SD) inkommit med en motion till kommunfullmäktige som föreslår att kommunen ska upphöra med att HBTQ-certifiera verksamheter. Kommunfullmäktige har beslutat att remittera motionen till kommunstyrelsen med begäran om yttrande senast den 11oktober 2021.

Beslutsunderlag
Motion från Ted Bondesson (SD) och Dennis Larsen (SD) om att Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter
Kommunfullmäktiges beslut § 68

Beredning
I motionen av Ted Bondesson (SD) och Dennis Larsen (SD) föreslås att Eslövs kommun ska upphöra med att HBTQ-certifiera verksamheter. Motionärerna menar att certifieringen är dyr, kontraproduktiv och saknar utomstående kontroll.

De som utför certifieringen är *Riksförbundet för homosexuellas, bisexuellas, transpersoners, queeras och intersexpersoners rättigheter* (RFSL). På RFSLs hemsida går det att läsa följande: ”Att få vara sig själv borde vara en självklarhet för alla, tyvärr ser verkligheten annorlunda ut. En hbtqi-certifiering är ett sätt att förändra det genom att öka er kunskap, förbättra er arbetsmiljö och samtidigt säkra ett bättre bemötande av era målgrupper. Det handlar om mänskliga rättigheter i vardagen” [1]. En certifiering innebär att verksamheten deltar i en utbildning med både föreläsningsmoment och interaktiva workshops samt att verksamheten tar fram och

[1] RFSL. https://www.rfslutbildning.se/s/hbtqi-certifiering, 2021-10-06

arbetar efter en handlingsplan för ökad inkludering av medarbetare och brukare utifrån ett hbtqi-perspektiv.

I dagsläget är det Barn och Utbildning (BoU) samt Vård och Omsorg (VoO) som har hbtqi-certifierat verksamheter. Barn och Utbildning har låtit familjeenheten och ledningsgruppen genomgå en hbtqi-certifiering och de ska inom kort omcertifieras. I samband med det kommer även barn och elevstöd att bli certifierade. VoO har bland annat certifierat myndighetsenheten, några LSS boenden, barn och ungdomsverksamhet LSS och Mötesplats Karidal. Även VoO har planer på att låta fler verksamheter certifieras.

Förvaltningarna initierade sina certifieringsprocesser förra mandatperioden utifrån det dåvarande politiska handlingsprogrammet där det fanns ett uppdrag att ”Eslövs kommun ska arbeta aktivt med demokrati-, jämställdhet-, HBTQ- (homosexuella, bisexuella, trans- och queerpersoner) och likabehandlingsfrågor.” BoU och VoO delar motionärernas uppfattning att certifieringen är dyr men att man annars har positiva erfarenheter från certifieringsprocessen. Enligt BoU fokuserar utbildningarna framförallt på bemötandefrågor där även frågor om till exempel etnicitet ingår. BoU och VoO menar att certifieringen haft en positiv effekt på förvaltningarnas arbete med att bli mer inkluderande och välkomnande, både för medarbetare och brukare. BoU och VoO har valt att fortsätta med certifieringen dels för att förvaltningarna haft positiva erfarenhet av tidigare certifieringsprocesser men även för att det uppfattas vara i linje med det nuvarande politiska handlingsprogrammet och inriktningsmålet: ”Värdeorden engagemang, nyskapande och allas lika värde ska genomsyra verksamheten”.

Kommunledningskontoret anser att förvaltningarnas arbete med att hbtqi-certifiera sina verksamheter är i linje med det nuvarande politiska handlingsprogrammet och att motionen därmed bör avslås.

Förslag till beslut

- Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen, om att Eslövs kommun ska upphöra med HBTQ-certifiering av verksamheter.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Eva Hallberg
Förvaltningschef

Katarina Borgstrand
Tillväxtchef

§ 68 **KS.2021.0239**

Remittering av motion från Ted Bondesson (SD) och Dennis Larsen (SD) om att Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter

Ärendebeskrivning
Ted Bondesson (SD) och Dennis Larsen (SD) har inkommit med en motion om upphörande med HBTQ-certifiering av verksamheter

I motionen föreslås att

- Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter.

Beslut
- Motionen remitteras till kommunstyrelsen med begäran om yttrande senast den 11 oktober 2021.

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Motion om att Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter

HBTQ-certifiering är ett relativt nytt utbildnings-koncept som kommunen använder sig av.

Det finns många problem kopplade till denna typ av certifieringar där fristående organisationer skapar egna system. Till att börja med utgår konceptet med HBTQ-certifiering från att HBTQ-personer är så olika andra personer att det krävs en särskild RFSL-utbildning för att möta dem i våra verksamheter. Detta är ett antagande som vi anser är felaktigt och som riskerar att göra så att icke heterosexuella individer känner sig exkluderade från majoritetssamhället.

Utbildningarna likt denna kritiseras ofta för bristande politisk neutralitet och dessutom inhandlas certifieringar av organisationer där risken finns att man endast utvärderar sina egna utbildningar, alltså att det inte finns utomstående kontroll.

Vi anser inte att det föreligger ett behov av denna typ av certifiering och dessutom kostar de mycket. Vi anser att kommuninnevånarnas skattepengar ska gå till kärnverksamheten och inte till HBTQ-certifieringar.

De förutsatt goda intentionerna som ligger bakom HBTQ-utbildningar, blir i slutändan bara en dyrbar symbolhandling som dessutom kan ha problematiska och direkt kontraproduktiva effekter.

Med hänvisning till ovan föreslås kommunfullmäktige besluta

- Att Eslövs kommun upphör med HBTQ-certifiering av verksamheter.

För Sverigedemokraterna Eslöv

Ted Bondesson

Dennis Larsen

Sverigedemokraterna Eslöv | Åkermans väg 5 | 241 38 Eslöv

Tel: 073-808 25 00 | E-post: eslov@sd.se | Hemsida: eslov.sd.se