

Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

<b>Plats och tid</b>	Emanuel Möller kl. 09:00-11:59
<b>Beslutande</b>	Johan Andersson (S) (ordförande) Catharina Malmberg (M) (vice ordförande) Agneta Nilsson (S) Fredrik Ottesen (SD) Jasmina Muric (C)
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	Anna Lorentzson (L) Tony Hansson (S) Bengt Andersson (M) Cvetanka Bojcevska (SD) Anna Osvaldsson (KD)
<b>Övriga närvarande</b>	Eva Hallberg (kommundirektör) Christina Nilsson (nämndsekreterare) Mattias Larsson (ekonomichef) §93 Mikael Westin (ekonom) §93 Christel Wohlin (avdelningschef MoS) §93 Mikael Vallberg (plan- och exploateringschef) §98, §100, §102 Torsten Helander (planarkitekt) §98, §100 Sofia Svensson (planarkitekt) §102
<b>Utses att justera</b>	Catharina Malmberg (M)
<b>Justeringens plats o tid</b>	Kommunledningskontoret, 2023-06-20
<b>Protokollet omfattar</b>	§93, §98, §100, §102

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

**Sekreterare** \_\_\_\_\_  
Christina Nilsson

**Ordförande** \_\_\_\_\_  
Johan Andersson (S)

**Justerande** \_\_\_\_\_  
Catharina Malmborg (M)

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

**Innehåll**

- §93 Igångsättningstillstånd för ombyggnation av Kanalgatan, etapp 1 (Trollsjögatan-Bryggaregatan) i Eslöv
- §98 Beslut om samråd för ändring av detaljplan för Äspingen 1 och 2 samt del av Eslöv 54:2
- §100 Beslut om samråd för detaljplan för Sibbarp 4:6 med flera
- §102 Granskning för detaljplan för fastigheten Östra Gårdstånga 17:1 i Flyinge, Eslövs kommun

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

§ 98

KS.2023.0238

**Beslut om samråd för ändring av detaljplan för Äspingen 1 och 2 samt del av Eslöv 54:2****Ärendebeskrivning**

Lidl Svenska AB inkom den 17 mars 2023 med en ansökan om planbesked för en ändring av tillåten nockhöjd för sin tilltänkta butik på Äspingen 1 m.fl. Kommunstyrelsens arbetsutskott beviljade den 25 april 2023 § 62, positivt planbesked, gav planuppdrag och prioriterade planen till kategori 1.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till beslut; Beslut om samråd för ändring av detaljplan för Äspingen 1 och 2 samt del av Eslöv 54:2
- Plankarta för ändring av detaljplan för Äspingen 1 och 2 samt del av Eslöv 54:2. Samråd
- Planbeskrivning för ändring av detaljplan för Äspingen 1 och 2 samt del av Eslövs 54:2. Samråd

**Beredning**

Underliggande plan, detaljplanen för fastigheterna Äspingen 1 och 2 samt del av Eslöv 54:2, Eslövs kommun, antogs av kommunfullmäktige den 28 november 2022 § 116 och vann laga kraft den 29 december 2022. Genom ett förbiseende angavs en högsta tillåtna nockhöjd till 6,5 meter istället för 9 meter. Detta föreslås nu rättas till genom en ändrad plan, som tas fram med ett så kallat begränsat standardförfarande varvid endast den ändrade höjden prövas. Begränsat standardförfarande innebär att ett samråd hålls med myndigheter och sakägare. Om dessa godkänner ändringen kan planen gå direkt till antagande utan granskning och granskningsutlåtande, vilket sparar tid. Skulle någon under samrådet, mot förmodan ha invändningar mot ändringen övergår processen till en standardprocess i vilken en granskning och utlåtande läggs till innan antagande.

**Beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att sända Ändring av detaljplan för Äspingen 1 och 2 samt del av Eslöv 54:2 på samråd.
- Senast den 10 september 2023 ska samrådet vara slut.
- Paragrafen justeras omedelbart.

**Beslutet skickas till**

Sökande

**Paragrafen är justerad**

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

§ 100

**KS.2018.0408****Beslut om samråd för detaljplan för Sibbarp 4:6 med flera****Ärendebeskrivning**

Ärendet har sedan det påbörjades inneburit flera kursändringar. Fastighetsägaren inkom 2018 med en begäran om planbesked för sina med yllefabriken sammanhängande fastigheter, inklusive planerad bebyggelse öster och väster om det egentliga fabriksområdet. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 5 mars 2019 § 36 att ge positivt planbesked, men avvaktade med planuppdrag tills frågan stämts av med Miljö och Samhällsbyggnad. När detta gjorts gav kommunstyrelsens arbetsutskott den 25 maj 2021 § 70 i planuppdrag att upprätta detaljplan. Under tiden mellan de två besluten, hade tankar på bebyggelse i väst och öst tonats ner och ärendet beslutades i första hand att omfatta det befintliga fabriksområdet. Markanvändning önskades fortsatt ändras från industri, till en mer blandad bebyggelse, vilken inkluderade småverksamheter, bostäder, handel, service och boende kombinerat med mindre verksamheter. Under sommaren och hösten 2022 återkom från sökanden önskemål, om att åter inkludera obebyggd åkermark öster om Yllegatan. Detta medgavs av kommunstyrelsens arbetsutskott den 25 oktober 2022 § 141. Med beslutet följde också villkor angående ombyggnad av kontorsdelen till bostad, skydd av den ur kulturmiljön-synpunkt värdefulla bebyggelsen samt att flödet av dag- och skyfallsvatten till Saxån inte ska öka. Under planarbetet och i dialog med fastighetsägaren har utbyggnaden österut på åkermarken nu övergivits till att åter begränsa sig till befintligt fabriksområde. Nyttillkomna byggrätterna ges, istället för på åkern, plats inom fabriksområdet och på en del av taket ovanpå trevåningsdelen längs Yllegatan. Nu aktuellt förslag tar också fasta på ovan nämnda villkor för kontorsdelen, kulturmiljön och vattenfrågan.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till beslut; Beslut om samråd för Detaljplan för Sibbarp 4:6 med flera
- Plankarta med bestämmelser, illustrationsplan och grundkarta för Sibbarp 4:6 med flera. Samråd
- Planbeskrivning för Sibbarp 4:6 med flera. Samråd
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Miljöteknisk undersökning för Sibbarp 4:6 med flera
- Fladdermusinventering för Sibbarp 4:6 med flera
- Naturvärdesinventering (NVI) för Sibbarp 4:6 med flera

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

**Beredning**

Planhandlingarna är med hjälp av konsulter upprättade och ligger färdiga att skickas ut för samråd till myndigheter och grannar. Planavdelningen, markägare och konsulter bedömer den förändrade inriktningen att åter begränsa planområdet till befintligt fabriksområde som en väsentlig förbättring av planförslaget.

**Beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att sända Detaljplan för Sibbarp 4:6 med flera på samråd.
- Senast den 30 september 2023 ska samrådet vara slut.
- Paragrafen justeras omedelbart.

**Beslutet skickas till**

Sökanden  
VA SYD

**Paragrafen är justerad**

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 102

KS.2016.0087

**Granskning för detaljplan för fastigheten Östra Gårdstånga 17:1 i  
Flyinge, Eslövs kommun****Ärendebeskrivning**

Myresjöhus AB skickade den 11 februari 2016 in en begäran om planbesked för fastigheten Östra Gårdstånga 17:1 i Flyinge. Sökande önskar att uppföra bostäder inom fastigheten. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 12 april 2016 § 52 att ge Kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta planavtal med sökande och därefter inleda ett planarbete. Kommunledningskontoret upprättade ett planavtal med OBOS i juni 2016. Myresjöhus är en del av bostadsutvecklaren OBOS.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 19 november 2019 § 150 att skicka detaljplanen på samråd. Detaljplanen har varit på samråd från och med den 2 december 2019 till och med den 22 december 2019. Inkomna synpunkter under samrådet och kommunens kommentarer till dem redovisas i samrådsredogörelsen.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till beslut; Granskning för detaljplan för fastigheten Östra Gårdstånga 17:1 i Flyinge, Eslövs kommun
- Plankarta för detaljplan för fastigheten Östra Gårdstånga 17:1 med flera. Granskningshandling
- Planbeskrivning för detaljplan för fastigheten Östra Gårdstånga 17:1 med flera. Granskningshandling
- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Illustrationsplan, illustrationsplan skyfall, höjdsättningsplan, ledningsplan, sektioner Östra Gårdstånga 17:1
- PM Dagvattenberäkning för Östra Gårdstånga 17:1
- Trafikutredning Östra Gårdstånga 17:1
- Analysresultat Östra Gårdstånga 17:1, Miljöteknisk markundersökning
- Översiktlig geoteknisk undersökning Östra Gårdstånga 17:1
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 52, 2016 Planbesked angående Östra Gårdstånga 17:1
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 150, 2019 Samråd för detaljplan för fastigheterna Östra Gårdstånga 17:1 och del av Östra Gårdstånga 19:1, Eslövs kommun

**Beredning**

Efter samrådet har Tyréns AB i samverkan med Kommunledningskontoret tagit fram ett förslag till granskningshandlingar för Detaljplan för Östra Gårdstånga 17:1 med flera i Flyinge, Eslövs kommun.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsens arbetsutskott

---

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra bostäder i centrala Flyinge. Syftet är även att planlägga ett naturområde för att fördröja dagvatten och skyfall.

Sedan samrådet har planförslaget justerats efter inkomna yttranden och förändrade förutsättningar. Den huvudsakliga ändringen sedan samrådet är att markområdet för bostadsbebyggelse har minskats för att följa gällande översiktsplan, ytan som tillåter bostadsbebyggelse har nästintill halverats. Den övergripande strukturen för bostadsområdet kvarstår, med en gatuslinga som löper runt bostadskvarteren.

Detaljplanen möjliggör för bostäder i form av radhus, parhus, kedjehus och friliggande villor. Höjden på den nya bostadsbebyggelsen i planförslaget är anpassad efter befintlig bostadsbebyggelse. Enligt ett förslag till bostadsbebyggelse som OBOS har tagit fram är det möjligt att uppföra cirka 30 bostäder med parhus och radhus.

Planförslaget är i enlighet med Eslövs översiktsplan 2035, som antogs av kommunfullmäktige den 28 maj 2018 § 50. Markanvändningen för området är i översiktsplanen stadsbygd och grönområde.

**Beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att Detaljplan för Östra Gårdstånga 17:1 med flera, i Flyinge, Eslövs kommun ska hållas tillgänglig för granskning.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att sista dag för granskning är den 29 september 2023.
- Paragrafen justeras omedelbart.

**Beslutet skickas till**

Sökande

**Paragrafen är justerad**

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande