

Samrådsredogörelse för Fördjupad Översiktsplan för östra Eslöv

Bakgrund

Översiktsplanen är kommunens avsiktsförklaring om hur den fysiska miljön bör användas, utvecklas och bevaras. En fördjupning av översiktsplanen är en vidareutveckling och konkretisering av den kommunomfattande översiktsplanen och ska fungera som en länk mellan denna och detaljplanen.

Kommunens översiktsplan (antagen 2018) beskriver området öster om järnvägen i Eslövs stad som ett viktigt utvecklingsområde.

Verksamhetsområden ska omvandlas till stationsnära stadsbygd med en blandad bebyggelse och 1 600 nya bostäder ska tillkomma till 2035. Den nya bebyggelsen ska komplettera staden, stärka befintliga värden och tillföra nya stadsmiljöer.

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

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

Samrådsprocessen

Samrådsprocessen för den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv pågick under sista kvartalet av 2020. Planförslaget skickades till statliga och regionala myndigheter, lokala nämner och råd, de politiska partierna, kommuner, föreningar, organisationer och företag samt var öppen för allmänheten att inkomma med synpunkter på genom kommunens e-tjänst.

Upplägget för dialog med medborgare, näringsidkare och andra intressenter fick anpassas utifrån den pågående Coronapandemin. Det var till exempel inte möjligt att anordna ett stort samrådsmöte, istället genomförde politiker och tjänstepersoner fyra så kallade pop up-möten på olika platser inom planområdet. Som ett komplement till dialogerna tog kommunen även fram en informationsfilm och informationsskyltar som stod uppställda samt i stadshusets entré.

Tjänstepersoner på kommunen har också haft digitala möten med näringsliv och idéburenssektor. Planförslaget blev även presenterat på Eslövs kommuns näringslivsdag.

För att göra planförslaget tillgängligt för så många som möjligt har det även blivit publicerat i en digital version med tillhörande webbkarta på kommunens hemsida. Planförslaget fanns även tillgängligt i stadshuset och på Stadsbiblioteket.

Antal inkomna yttranden redovisas i tabellen nedan.

Statliga och regionala myndigheter	11
Kommunala nämnder och råd	6
Politiska partier	5
Kommuner	7
Föreningar, organisationer och företag	14
Allmänheten	6
Dialogmöten	6
Webbkartan	13
Totalt	68

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Utifrån de synpunkter som kommit in under samrådet uppfattar Eslövs kommun att den allmänna bilden är att det önskvärt med en utveckling av östra Eslöv och att det är viktigt med en blandad stad. Dock finns många frågor om vilka effekter en stadsomvandling kan få för till exempel befintliga verksamheter, åkermark, grönstruktur och vattenhantering samt transportinfrastruktur och tillgänglighet. I de inkomna yttrandena finns ett stort fokus på exploateringsnivåer, upplåtelseformer och hustyper.

Dessutom kan Eslövs kommun konstatera att planförslaget behöver bli kompletterat med ytterligare fakta och kunskapsunderlag både om planområdets förutsättningar samt hur olika funktioner (bostäder,

verksamheter, skola och annan samhällservice med mera) ska lokaliseras för att de ska fungera väl och inte störa varandra.

En fördjupad översiktsplans möjligheter och begränsningar

En fördjupad översiktsplan har en bred ansats, men det främsta syftet är att beskriva mark- och vattenanvändning. En fördjupad översiktsplan är ett viktigt planeringsdokument, men många frågor reds ut och besvaras först i senare skeden. Många synpunkter som framförs nedan är viktiga men berör aspekter som hanteras i ett senare skede, framförallt i genomförandeprojektet. Hänvisning sker därför i de fallen till genomförandeprojektet.

Översiktlig beskrivning av genomförda ändringar och kompletteringar

Yttrandena och synpunkterna från samrådet har resulterat i ett antal förändringar i olika omfattning. Nedan listas de översiktliga förändringar som Kommunledningskontoret har gjort i den fördjupade översiktsplanen. Enskilda synpunkter bemötts under *Inkomna yttranden/synpunkter*.

Övergripande

- Exploateringen i planförslaget har blivit ändrad. Antalet tillkommande bostäder ligger mellan de två scenarierna som fanns med i samrådsförslaget.
- Prioriteringsordning för utbyggnaden har delvis blivit ändrad.
- Planförslaget har fått en ny disposition och kapitlet *Planförslag* kommer tidigare i dokumentet.
- Skillnaderna mellan planförslaget och den kommunövergripande översiktsplanen har blivit tydliggjort.

Planförslag

- De övergripande planeringsprinciperna har blivit kompletterade med ytterligare två principer med fokus på blandstad respektive livscykelperspektiv.
- Markanvändningskartan har blivit omgjord för att vara tydligare och utgår nu från Boverkets ÖP-modell 2.1.

- Beskrivningarna av områden och stråk har blivit omarbetade för att vara tydligare gällande nuläge och önskad utveckling.

Temaområden

- Text och kartor i de tematiska avsnitten har blivit bearbetade och utvecklade för att de tydligare ska visa Eslövs kommuns ambition med den fördjupade översiktsplanen. Exempelvis har:
 - Cykelnätet blivit indelat kategorier
 - Gröna och blå stråk/området har blivit kompletterade för att bilda en sammanhållen struktur.
 - Planförslaget har blivit förtydligat angående behov av åtgärder på statlig transportinfrastruktur.
 - Planförslaget har blivit förtydligat angående verksamheter inom området.
 - Yta har blivit utpekad för skoländamål.
 - Planförslaget har blivit förtydligat angående förutsättningarna för det industrispår som löper genom området.
- Ett avsnitt om miljö kvalitetsnormer har blivit tillagt.
- Ett avsnitt om kulturmiljö har blivit tillagt.
- Planförslaget har blivit förtydligat angående dess påverkan på berörda riksintressen.

Genomförande

- Texten har blivit bearbetad och kompletterad med fler aspekter som behöver bli hanterade i genomförandet. Livscykelperspektivet har fått ett större fokus än i samrådsversionen.

Mål

- Kapitlet har blivit kompletterat med ytterligare strategiska planer och program, kopplingar till planförslaget samt ett avsnitt om jämlikhet och jämställdhet.

Inkomna yttranden/synpunkter

Samtliga yttranden redovisas i sin helhet, med undantag för de samrådsinstanser som meddelat att det inte har något att erinra.

Kommentarer till respektive synpunkt, i de fall det bedömts nödvändigt, återfinns i en grå ruta under den relevanta texten. För att förenkla navigeringen i texten för läsaren är den delen av yttranden som huvudsakligen kommenteras understruken i yttrandet. Privatpersoner har anonymiserats.

Inget att erinra

- 1. MYNDIGHETEN FÖR SAMHÄLLSSKYDD OCH BEREDSKAP (MSB)**
- 2. LANTMÄTERIET**
- 3. SVALÖVS KOMMUN**
- 4. KLIPPANS KOMMUN**
- 5. VELLINGE KOMMUN**
- 6. STAFFANSTORPS KOMMUN**
- 7. SJÖBO KOMMUN**
- 8. MERAB**

Statliga och regionala myndigheter

9. LÄNSSTYRELSEN SKÅNE

Redogörelse för ärendet

Eslövs kommun har remitterat förslag till Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv, här hänvisad till som FÖP:en. Länsstyrelsen och Eslövs kommun har haft planmöten inför framtagandet av förslaget och Länsstyrelsen välkomnar fortsatt dialog. FÖP:en stämmer i stora drag med den markanvändning som pekas ut i den kommunövergripande översiktsplanen, antagen 2018. Det som skiljer sig är en mindre del av planområdet som nu pekas ut för bostäder med inslag av service och handel, till skillnad från verksamheter i den kommunövergripande översiktsplanen. Planförslaget innebär en omvandling och förtätning av de östra delarna av Eslövs tätort. Av FÖP:en framgår att det idag bor ca 2100 personer inom området och finns drygt 235 företag. FÖP:ens tidshorisont är angiven till år 2035. Kommunen anger att planförslaget möjliggör för sammanlagt 3000 nya bostäder i området, fördelat på 1600 bostäder till år 2035. Resterande 1400 bostäder är planerade i ett längre tidsperspektiv.

Aktuella lagrum

Enligt 3 kap. 10 § Plan- och bygglagen (PBL) ska länsstyrelsen under samrådet särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,

2. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. PBL som hänsyn bör tas till vid beslut om användningen av mark- och vattenområden,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Nedan följer en summering av det som översiktsplanen ska uppfylla enligt gällande lagstiftning;

Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Kommunen ska i planen redovisa sin bedömning av hur skyldigheten att enligt 2 kap. PBL ta hänsyn till allmänna intressen vid beslut om användningen av mark- och vattenområden kommer att tillgodoses. I redovisningen ska riksintressen enligt 3 och 4 kap. MB anges särskilt. Vidare ska det i planen redovisas hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen och hur kommunen avser att tillgodose det långsiktiga behovet av bostäder. Översiktsplanen ska utformas så att innebörden och konsekvenserna av den tydligt framgår.

Enligt 3 kap. 23 § PBL kan en översiktsplan ändras för en viss del av kommunen. Om planen innebär en ändring av den gällande översiktsplanen ska sambanden med och konsekvenserna för översiktsplanen som helhet redovisas.

Krävs en sådan strategisk miljöbedömning som avses i 6 kap. miljöbalken, ska kommunen redovisa miljökonsekvenser i planen på ett sätt som uppfyller kraven i 6 kap. 11,12 och 16 §§ miljöbalken.

Länsstyrelsens yttrande i sammanfattning

Länsstyrelsen är mycket positiv till kommunens ambitioner med stationsnära bebyggelseutveckling, avsikten att åstadkomma en hög nåbarhet för gång- och cykeltrafik och att tillskapa en blandning av olika typer av bostäder för att ge möjlighet till goda kvaliteter för stadens invånare. Det finns goda förutsättningar för stadsutveckling i området under förutsättning att hänsyn tas till riksintresseanspråket för kulturmiljövård samt till lokala och regionala kulturmiljövärden. Kommunens ambition sägs vara ”att inte skapa ett likadant Eslöv som på västra sidan utan att komplettera det befintliga med stadsmiljöer där människor vill leva och uppehålla sig”. Länsstyrelsen Skåne vill framhålla att den befintliga kulturmiljön, både enskilda objekt men också historiska spår och strukturer kan bidra med inspiration och tidsdjup. Detta ligger i linje med den nationella politiken för gestaltad livsmiljö.

Länsstyrelsen efterlyser inledningsvis i FÖP:en en tydligare återkoppling till den kommunövergripande översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Avgränsningen av FÖP:en är till exempel inte helt samstämmig med det område som i översiktsplanen pekas ut för stadsomvandling med blandad bebyggelse. I FÖP:en görs också en utblick efter år 2035. Länsstyrelsen menar vidare att det hade underlättat för läsbarheten att skilja mellan vad i texten som är visionen för den genomförda FÖP:en och vad som nuläge.

Kommunledningskontoret har kompletterat den fördjupade översiktsplanen med förtydligande om kopplingen mellan den kommunövergripande översiktsplanen och tagit hänsyn till Länsstyrelsen granskningsyttrande.

För att FÖP:en ska utgöra ett användbart stöd vid kommande planläggning och prövningar menar Länsstyrelsen att planhandlingarna behöver utvecklas. En av de stora utmaningarna är att beskriva och konsekvensbeskriva så kallade övergångsskeden i planeringen och trösklar som finns vid ett genomförande. Det vill säga där förutsättningar idag saknas för viss önskad utveckling och där den framtida markanvändningen inte är möjlig/lämplig innan ett flertal andra åtgärder har genomförts eller beslut har fattats. Det behöver framgå av FÖP:en vilka åtgärder som krävs för att de olika etapperna ska vara möjliga att genomföra. I sammanhanget konstaterar Länsstyrelsen att flertalet av de frågor som redovisas som

Aspekter att beakta i den vidare planeringen utgör förutsättningar att hantera inom ramen för det fortsatta arbetet med FÖP:en.

Kommunledningskontoret har gjort kompletterande beskrivningar av genomförandet.

Länsstyrelsen anser att FÖP:en inför granskningen framförallt behöver kompletteras och utvecklas utifrån följande fokusfrågor;

- Bedömning, redovisning och vägledning för hur aspekter som rör hälsa och säkerhet ska hanteras vid kommande provningar.
- Redovisning av hur riksintressen ska tillgodoses utifrån föreslagen mark- och vattenanvändning.
- Utvecklad redovisning av risk för översvämning samt eventuella behov av åtgärder.
- Redovisning av förutsättningarna för att innehålla miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Utvecklad bedömning och redovisning av alternativ i miljökonsekvensbeskrivningen.
- Tydliggöra vad som utgör markanspråk utifrån kommunens bostadsförsörjningsansvar

Länsstyrelsens synpunkter

Riksintressen

Länsstyrelsen konstaterar att det i stora delar saknas en beskrivning av konsekvenserna för riksintressenas värden eller funktion i relation till den markanvändning som pekas ut på markanvändningskartan. I sammanhanget påminner Länsstyrelsen om att det är de utpekade värdena/funktionerna som utgör ett riksintresse, inte dess avgränsning. Det innebär att åtgärder även utanför ett område utpekat som riksintresse kan påverka riksintressevärdena negativt.

Handlingarna behöver utvecklas och förtydligas avseende konsekvenserna av FÖP:ens genomförande och hur riksintressena ska kunna tillgodoses, det vill säga att riksintressenas värden inte påtagligt skadas.

Kommunledningskontoret har kompletterat den fördjupade översiktsplanen med skrivning enligt synpunkt.

Utöver de ovan nämnda synpunkterna som gäller för samtliga berörda riksintresse lämnas här några områdesspecifika kommentarer;

Riksintresse för naturvård (3 kap. 6 § MB) och Natura 2000-områden (4 kap. 8 § MB)

Av Länsstyrelsens granskningsyttrande till den kommunövergripande översiktsplanen framgår att Länsstyrelsen saknar redovisning och ställningstagande av påverkan på riksintresse för naturvård Bråån N 55 samt Natura2000-området Abullahagen söder om Eslövs tätort. Riksintressena nämns kort i FÖP:en. Länsstyrelsen menar att ställningstagande av påverkan på riksintressena behöver fördjupas i det fortsatta arbetet med FÖP:en, bland annat med utgångspunkt från bevarandeplanen för Natura 2000-området.

Kommunledningskontoret har kompletterat den fördjupade översiktsplanen med skrivning enligt synpunkt. De aspekter som påverkar Abullahagen handlar om vattenhantering och transporter.

Av bevarandeplanen för Natura 2000-området Abullahagen, som ligger en bit söder om planområdet, framgår vilka de största hoten för områdets naturtyper och Natura 2000-arter är. Länsstyrelsen menar att kommunen särskilt behöver förhålla sig till två av dessa punkter:

- Förändringar i områdets hydrologi från både inom och utanför området genom t.ex. markavvattnings. Förändrad vattenkemi och försämring av vattenkvaliteten genom t.ex. utsläpp av föroreningar i vattendrag, försurning eller eutrofiering. Rensning, dikning, muddring eller breddning av diken/vattendrag i anslutning till området som kan påverka betesmarkerna negativt.

Riksintresse för kulturmiljövården (3 kap. 6 § MB)

Länsstyrelsen anser att FÖP:en behöver kompletteras med ställningstaganden kring hur riksintresse för kulturmiljövården Eslöv [M182] ska tillgodoseas. Kommunens övergripande ställningstagande behöver brytas ner till konkreta riktlinjer och gestaltungsprinciper för att Länsstyrelsen ska kunna utesluta påtaglig skada på riksintresset. Detta gäller främst områdena Järnvägsstaden samt Bruksstaden.

Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen utgår från hur motiv och uttryckstexten tar sig uttryck inom planområdet. Relevanta delar av riksintresset är exempelvis järnvägsmiljön, industribyggnader, lokal byggnadstradition och Eslövs stadsmässiga men relativt småskaliga karaktär

med mera. Kommunen kan då tydligare knyta planeringsstrategier till riksintressets olika uttryck.

Länsstyrelsen vill lyfta att storskalig bebyggelse i 5-8 våningar kan ge en visuell barriärverkan längs järnvägsspåret och dessutom bryta mot stadens skala på ett sätt som inte är förenligt med riksintresset. Inverkan på stadens skala handlar inte enbart om höjder utan även bredd, kvartersstorlekar och struktur. Här bör FÖP:en ge tydligare vägledning för kommande detaljplaneprocesser.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med en beskrivning av ställningstagande gällande riksintresset kulturmiljövård samt med ett temaavsnitt om kulturmiljö.

Riksintresse anläggningar för kommunikationer (3 kap. 8 § MB)

Riksintresset Södra stambanan ingår i det av EU utpekade TransEuropean Transport Network (TEN-T-nätet anger vägar av internationell betydelse). Stambanan sträcker sig från Stockholm till Malmö och är mycket viktig för person- och godstrafik. Banan ingår även i det utpekade strategiska godsnätet. Eslövs bangård ingår i riksintresset som en funktion för byten av internationell, nationell, regional och lokal trafik. FÖP:en anger att kommunen vill verka för att utveckla stationen i Eslöv till centralstation och att arbetet kommer att ske i samarbete med Skånetrafiken samt Trafikverket och fastighetsägare. Av FÖP:en framgår att Södra stambanan och Eslövs bangård även fortsatt kommer att vara en barriär för Eslövs tätort. Utöver de tre befintliga planskilda korsningarna föreslås en ny gång- och cykelbro i områdets södra del vid Per Håkansson's väg. Länsstyrelsen menar att en ny gång- och cykelbro över Södra stambanan måste föregås av gemensamma utredningar av Trafikverket och Eslövs kommun. Länsstyrelsen är positiv till utveckling av stationen och stationsnära bebyggelseutveckling, under förutsättning att kommunen fortsätter sin dialog med Trafikverket.

Kommunledningskontoret delar uppfattningen att samarbete mellan Trafikverket och Eslövs kommun krävs. Kommunen och Trafikverket har tecknat en överenskommelse att kommunen får utreda en omlokalisering av bangården.

Planhandlingen bör kompletteras med den specifika funktionsbeskrivningen för det befintliga riksintresset Södra Stambanan, som anger följande:

”Banan är dubbelspårig och elektrifierad. På längre sikt kan det finnas behov av fyra spår på hela sträckan Malmö-Hässleholm.”

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget utifrån denna synpunkt.

Område som är av riksintresse för kommunikation ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Länsstyrelsen menar att FÖP:en inte i tillräcklig utsträckning ger svar på vilken påverkan genomförandet av FÖP:en kan få på riksintresse Södra stambanan. Länsstyrelsen menar att FÖP:en behöver kompletteras med platsspecifik vägledning med hänsyn tagen till plats för bland annat ytterligare två spår, buller och risk.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med en beskrivning av förutsättningar för utveckling av Södra Stambanan. Det är i Järnvägsstaden (där det i dagsläget är en godsbangård) som Kommunledningskontoret föreslår exploatering närmare spåret än vad fallet är idag. I den vidare planeringen kommer det att säkerställas att det finns plats för ytterligare spår.

Kommunledningskontoret kommer att genomföra buller- och riskutredningar efter behovet, det handlar framförallt om utvecklingen av de västra delarna av Järnvägsstaden.

Planområdet ligger inom utredningsområdet för en ny stambana mellan Hässleholm och Lund, framtida riksintresse för kommunikation Jönköping-Malmö. Det pågår en lokaliseringsutredning för att identifiera den korridor som banan ska gå i. En av de korridorer som redovisas i Samråd 3 passerar strax öster om planområdet och bedöms inte påverka planområdet. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen följer denna process och vid behov anpassar förslaget till FÖP.

Kommunledningskontoret följer lokaliseringsutredningen för ny stambana.

Riksintresse för totalförsvarets militära del (3 kap. 9§ MB)

FÖP:en berörs inte av några öppet utpekade riksintressen för totalförsvarets militära del. Inom kommunen kan de riksintressen som inte redovisas öppet

framförallt påverkas av uppförande av höga byggnadsobjekt såsom master och vindkraftverk. Hela landets yta är samrådsområde för objekt högre än 20 m utanför tätort och högre än 45 m inom sammanhållen bebyggelse. Det innebär att alla ärenden avseende höga objekt måste skickas på remiss till Försvarsmakten. Detta bör framgå av FÖP:en.

Kommunledningskontoret har kompletterat den fördjupade översiktsplanen med denna information.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen i planförslaget synliggör att ett genomförande i enlighet med FÖP:en innebär att ytor för dagvatten- och skyfallshantering behöver avsättas. Däremot saknar Länsstyrelsen i FÖP:en en beskrivning av vilka utmaningar som finns inom planområdet gällande risk för översvämning, till exempel var lågpunkter är lokaliserade, hur kapaciteten i ledningsnätet ser ut idag samt analyser och slutsatser av den genomförda skyfallskarteringen. En sådan beskrivning skulle öka förståelsen för de åtgärder som föreslås och än bättre synliggöra var insatser krävs. Länsstyrelsen konstaterar också att det av miljökonsekvensbeskrivningen tillhörande FÖP:en framgår att det kvarstår frågor om dagvattenhanteringen och tillhörande översvämningsytor har tillräcklig kapacitet, särskilt för den södra delen av planområdet, där vatten avleds mot Bråån via Abullahagen. Denna del av planförslaget behöver förtydligas. Länsstyrelsen menar också att de övergripande översvämningsytorna som redovisas även bör synliggöras i mark- och vattenanvändningskartan.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med en karta för rinnvägar och översvämningsytor, samt lagt till en lågpunktskartering. I kapitlet *Genomförande* lyfter Kommunledningskontoret ett resonemang om behov av skyfallskartering och djupare analys av hydrologiska förutsättningarna i hela planområdet.

I avsnittet *Teknisk försörjning* har Kommunledningskontoret kompletterat texten med information om VA-nätet och behovet av att göra plan för utbyggnad och förstärkning av dag-, spill- och dricksvattnenäten (inklusive pump- och tryckstegringsstationer) i området.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Det ska av översiktsplanen framgå hur gällande miljökvalitetsnormer ska följas. Länsstyrelsen saknar redovisning av detta i FÖP:en, och förutsätter att handlingen kompletteras med detta inför granskningen.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med miljökvalitetsnormer för buller, utomhusluft och vatten.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen konstaterar att det i kommunens Dagvatten och översvämningsplan (beslutad 2020-10-26) framgår att ingen av de fem vattenförekomster som tar emot dagvatten från tätorterna idag uppnår god ekologisk status. Länsstyrelsen menar att det därför finns all anledning att arbeta vidare med målet att uppnå god status till år 2027 för hanteringen av dagvattnet inom FÖP-området. Länsstyrelsen konstaterar vidare att det av miljökonsekvensbeskrivningen tillhörande FÖP:en finns förslag på åtgärder och anpassningar, dessa behöver arbetas in i planförslaget.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med ett kapitel om miljökvalitetsnormer, samt kompletterat avsnittet *Gröna och blå strukturer*.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen instämmer i kommunens konstaterande i FÖP:en att det inte är oproblematiskt att planera för bostäder och verksamheter inom samma område. I FÖP:en anges att utgångspunkten i planförslaget är att alla befintliga verksamheter ska kunna finnas kvar. Samtidigt bedömer kommunen att den långsiktigt bästa användningen av marken innebär att ett antal företag behöver flytta för att möjliggöra en ny markanvändning.

Länsstyrelsen menar att om utgångspunkten är att alla verksamheter ska kunna finnas kvar är det av yttersta vikt att noggrant redogöra för förutsättningarna idag, på en mer detaljerad nivå än vad som redovisas i samrådshandlingen. Det bör också förtydligas om viss utveckling av verksamheterna kan försvåras eller bli mindre lämplig. Till exempel att ökade transporter inte är lämpliga. Redovisning och analyser av eventuella konflikter mellan befintliga verksamheter i relation till fler bostäder och ökat antal invånare inom planområdet behöver synliggöras ytterligare. Utifrån det behöver platsspecifik vägledning ges för hur bostadsbebyggelse kan möjliggöras utifrån dessa aspekter. Länsstyrelsen menar att det till

exempel handlar om frågor som; vilka verksamheter som kräver skyddsavstånd och i vilken omfattning, vilka verksamheter som generar buller, vilka verksamheter som genererar tunga/farliga transporter. Detta gäller inte enbart för verksamheter inom planområdet, utan också de som finns i anslutning till området som kan påverka eller påverkas.

I FÖP:en anges att det inom planområdet på sikt är mest lämpligt med verksamheter som är icke störande. Länsstyrelsen menar att kommunen behöver förtydliga vad som avses med icke störande, exempelvis avseende på buller, transporter, verksamhetstider och lukt.

Kommunledningskontoret har haft en fördjupad dialog med miljöavdelningen om miljöfarliga verksamheter inom och strax utanför planområdet, samt har fått ta del av tillstånden för farlig verksamhet och villkoren, och kommer att ta hänsyn till dem.

Kommunledningskontoret har kompletterat texten om verksamheternas omgivningspåverkan i planförslaget.

Icke störande verksamheter finns inte längre kvar i markanvändningskartan. Planförslaget använder istället kategorin Verksamheter och Industri, enligt Boverkets ÖP-modell 2.1. Kommunledningskontoret har förtydligat detta i texten.

Miljöfarliga/störande verksamheter

Det är viktigt att översiktsplanen ger en förutsägbarhet för verksamhetsutövare och hur det kan påverka deras verksamheter och eventuella planer på förnyade miljötillstånd. Verksamheter med laga kraftvunna tillstånd innebär rättigheter att bedriva verksamhet med en viss omgivningspåverkan enligt givna tillstånd. Länsstyrelsen menar att för verksamheter som är tänkta att vara kvar måste givna tillstånd vägas in i bedömningen om vad som är en fortsatt lämplig markanvändning samt på vilket sätt tillstånden kan vara begränsande för intilliggande bebyggelse och funktioner. En förtätning kan medföra att verksamhetsutövarna måste vidta ytterligare skyddsåtgärder i samband med tillsynsärenden. Detta kan vara skyddsåtgärder som inte var nödvändiga vid tidpunkt för tillståndsgivning.

Länsstyrelsen konstaterar att O Kavli AB utgör en B-verksamhet, och inte en C-verksamhet. Länsstyrelsen konstaterar vidare att det just nu pågår en tillståndsprövning i Miljöprövningsdelegationen för O Kavli AB:s verksamhet. Den pågående prövningen omfattar en marginell utökning av

verksamheten jämfört med dagens tillståndsgivna verksamhet. Det har dock skett vissa förändringar i verksamheten som medför att risken för påverkan på människors hälsa och miljö har förändrats sedan tillståndet meddelats. Det har bland annat tillkommit en större kylanläggning. Enligt den riskanalys som bifogats tillståndsansökan kan ett läckage från kylanläggningen medföra allvarliga konsekvenser på närområdet.

Precis som kommunen anger finns Stena Recycling AB inom planområdet, det framgår däremot inte att Stena har flera anläggningar inom det område som ska omvandlas till bostäder i delområde Berga. Länsstyrelsen vill också uppmärksamma kommunen på att Krafringen Energi AB har en hetvattencentral på en fastighet som angränsar till det planerade bostadsområdet inom Berga. Det kan finnas behov av skyddsavstånd till denna anläggning, vilket inte framgår av handlingarna.

Avsnittet om verksamheter och företag har blivit förtydligat. I det vidare planarbetet kommer hänsyn att tas till de tillståndspliktiga verksamheternas rättigheter i form av hänsynstagande till deras villkor.

Stena Recycling har ingen verksamhet inom delområdet Berga. Krafringen har inte heller någon hetvattencentral inom Berga.

Föroreningar

Länsstyrelsen konstaterar att frågan om föroreningar i mark och grundvatten lyfts på ett schematiskt och övergripande sätt i FÖP:en vilket i stora drag är bra, men menar att den karta i miljökonsekvensbeskrivningen som visar förorenad mark ger en bättre överblick av föroreningssituationen både inom och i anslutning till planområdet. Kommunen bör i kommande skede förtydliga vilket underlag som använts för redovisningen av de förorenade områdena, och till exempel beskriva hur det förhåller sig till EBH-stödet.

När den fördjupade översiktsplanen är klar kommer den att publiceras i en zoombar karta. Gällande kartan som visar potentiellt förorenade områden, så innehåller den många osäkerheter. För vissa av områdena har riskklasserna gjorts utifrån markanvändning och inte faktiska undersökningar. Därför finns en risk att en allt för detaljerad bild i detta skede är missvisande.

Farligt gods

I FÖP:en redovisas vilka vägar som är rekommenderad för farligt gods och uppmärksamhetsområde kring dessa. I och med att det finns ett flertal

verksamheter inom och i anslutning till planområdet menar Länsstyrelsen att kommunen behöver redovisa om det även finns verksamheter inom och i anslutning till området som genererar transporter med farligt gods.

Länsstyrelsen konstaterar att det av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att samtliga vägar inom planområdet i dagsläget används för transport av farligt gods. Vilket behöver vägas in vid kommande planläggning. Vidare anges det i miljökonsekvensbeskrivningen att ”på Södra stambanan går det transporter med farligt gods, dock inte på godsspåret inom planområdet varför farligt gods på järnväg inte berör planområdet”. Länsstyrelsen delar inte den bedömningen då planområdet ligger i direkt anslutning till Södra stambanan.

Eslövs kommun har ingen sammanställning över företag som har leveranser med farligt gods. Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med ett resonemang om vikten av att kommunen tar fram en sådan i genomförandet av den fördjupade översiktsplanen.

Beskrivningen av farligt gods på järnväg i miljökonsekvensbeskrivningen har blivit korrigerad.

Buller

Länsstyrelsen saknar en samlad bild/bedömning av bullersituationen i området. I ställningstagande för riksintresse för kommunikation framgår att övergripande och specifika buller (- och riskanalyser) kommer att tas fram. Det framgår dock inte om det är kommunens avsikt att ta fram dessa inom ramen för arbetet med FÖP:en. Länsstyrelsen menar att det tydligt bör framgå var det finns en bullerproblematik, utifrån både trafik- och omgivningsbuller, samt hur kommunen avser att hantera detta vid kommande planläggning och lovgivning.

Kommunledningskontoret kommer att genomföra buller- och riskutredningar utefter behovet. I planförslaget har Kommunledningskontoret kompletterat texten med ett resonemang om bullerproblematik.

Länsstyrelsens råd

Konsekvensbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Det framgår av MKB:n att en fullödlig konsekvensbeskrivning av planförslaget inte har skett, bland annat mot bakgrund av att det finns behov av fortsatta utredningar och anpassningar efter samråd. Länsstyrelsen noterar till exempel att det i samrådshandlingen inte görs någon jämförelse med nollalternativet när det gäller enskilda miljöeffekter. Vidare framgår det av MKB:n att den översiktliga bedömning som gjorts inte är baserad på ett helt aktuellt förslag. Länsstyrelsen konstaterar sammantaget att miljökonsekvensbeskrivningen behöver utvecklas och ger följande medskick till det fortsatta arbetet med den strategiska miljöbedömningen.

Avgränsning

Utifrån det kunskapsunderlag som presenteras i FÖP:en och MKB:n ser Länsstyrelsen att kommunen i stort ringat in de aspekter som skulle kunna medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen menar dock att aspekten kulturmiljö saknas. Miljökonsekvensbeskrivningen behöver kompletteras både kring påverkan på riksintresse för kulturmiljövården samt med ett övergripande resonemang kring inverkan på lokala och regionala kulturvården.

Miljökonsekvensbeskrivningen har blivit kompletterad med aspekten kulturmiljö, både gällande påverkan på riksintresse för kulturmiljövården samt med ett övergripande resonemang kring inverkan på lokala och regionala kulturvården.

Länsstyrelsen efterlyser ett förtydligande av om avgränsningen i tid, satt till 2035, påverkar den geografiska avgränsningen. Det framgår av FÖP:en att vissa områden är tänkta att genomföras efter 2035.

Miljökonsekvensbeskrivningen kopplar den geografiska avgränsningen för miljöpåverkan till genomförandetiden av planförslaget.

Alternativ

I MKB:n redovisas inte några alternativ utöver planförslaget och nollalternativet. Kommunen menar att det inte funnits någon alternativ lokalisering till FÖP:en att studera. I själva planhandlingen presenteras däremot ett alternativ med en lägre exploatering. Länsstyrelsen menar att det vore realistiskt om samtliga alternativ som studeras utgår från kommunens behov av bostäder inom området. Det gäller både det som identifierats i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning och i den

kommunövergripande översiktsplanen. Utifrån det kan olika alternativ studeras för vilken markanvändning som är mest lämplig inom olika delar av området, i vilken omfattning och konsekvenserna av dessa.

Länsstyrelsen uppfattar det som att nollalternativet i stort innebär att nu pågående markanvändning kvarstår som det ser ut idag. Med undantag för de pågående detaljplaner för bostäder samt uppskattningen av hur många bostäder som förväntas tillkomma utöver dessa projekt. Länsstyrelsen saknar dock resonemang om hur den kommuntäckande översiktsplanen (bortsett från resonemang om avstånd till grönområden) beaktats i beskrivningen/bedömningen av nollalternativet. Den kommuntäckande översiktsplanen pekar ut stora delar av området för stadsomvandling med blandad bebyggelse med möjlighet för 1600 bostäder. Länsstyrelsen uppmanar också kommunen att väga in den planberedskap som gällande detaljplaner medger för annan användning än bostäder, men som ännu inte är genomförda.

Kommunledningskontoret har tagit fram ett nytt 0-alternativ som utgår från den kommunövergripande översiktsplanen. Samrådshandlingen för den fördjupade översiktsplanen används som jämförelsealternativ.

Behov av mark för bostäder

Länsstyrelsen påminner om kopplingen mellan PBL och Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, BFL. Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse i PBL, 2 kap. 3 § 5 punkt PBL. Enligt 4 § BFL ska kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § 5 punkt PBL. Riktlinjerna ska därmed vara ett underlag för att kunna motivera varför ny mark tas i anspråk i bland annat översiktsplaneringen.

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget nämner riktlinjerna för bostadsförsörjning från 2016. Det innehåller ett mål om 210 nya bostäder per år i hela kommunen fram till 2025 och resonemang om att merparten av behovet av nya bostäder finns i staden Eslöv. Riktlinjerna nämner att kommande planarbete i Östra Eslöv kan innebära 700-1 000 bostäder. Länsstyrelsen ser däremot inte någon koppling mellan behovet av nya bostäder i riktlinjerna och markanspråket i planförslaget. Länsstyrelsen kan därmed inte läsa ut något resonemang om behovet till det markanspråk som planförslaget innebär. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att

förtydliga kopplingen mellan riktlinjerna och det markanspråk som finns i planförslaget.

Länsstyrelsen konstaterar vidare att riktlinjerna sträcker sig till 2025 medan planförslaget har 2035 som tidshorisont. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att resonera om diskrepansen i både tid och geografi i kommande planförslag, i den mån kommunen går vidare med planförslaget utan nya riktlinjer för bostadsförsörjningen.

Kommunledningskontoret har förtydligat kopplingen mellan riktlinjer för bostadsförsörjning och markanspråk, samt resonerat om de olika tidshorisonterna.

Lanspråktagande av oexploaterad mark

Det ligger i Länsstyrelsen uppdrag att verka för att nationella mål får genomslag. Detta har bland annat inneburit ett tydligt ställningstagande för en begränsad exploatering av jordbruksmark, samt ett mer effektivt utnyttjande av den mark som ändå exploateras. De största delarna av planförslaget ligger i linje med detta. Länsstyrelsen saknar dock kommunens motiv till behovet av att ta i jordbruksmark i anspråk relaterat till bestämmelserna i miljöbalken, för området Berga trädgårdsstad. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunens ställningstagande och motiv tydligare beskrivs i översiktsplanen, vilket är särskilt relevant då delar av området inte pekas ut för blandad stadsbebyggelse i den kommunövergripande översiktsplanen.

Att planområdet har utökats hänger samman med det pågående arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjning, vilket framgår i planförslagets inledande kapitel.

Länsstyrelsen vill i sammanhanget också lyfta att i relation till kartan över Grönstruktur och övergripande vattenhantering samt rinnvägar redovisar Markanvändningskartan i förhållande till just detta område lägre andel grönområde än för övriga områden. Det framgår av FÖP:en att Eslövs tätort har en låg tillgänglighet till grönområden, och att kommunen behöver arbeta med grönområdena inom tätorten, speciellt i östra Eslöv.

Kommunledningskontoret har reviderat markanvändningskartan utifrån Boverkets ÖP-modell 2.1.

Hänsyn till kulturmiljövärden

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har tagit fasta på flertalet av de miljöer som är utpekade i kommunens kulturmiljöprogram som är under framtagande. Det är dock önskvärt att det av FÖP:en framgår varför dessa byggnader har valts ut och hur de kan bidra till förståelsen av Eslövs bebyggelseutveckling. Det kan i sin tur kopplas till vilken hänsyn som är lämplig och hur miljöerna kan integreras i den nya planeringen. Länsstyrelsen noterar att enstaka byggnader, exempelvis fastigheten Gäddan 39, inte pekas ut som särskilt värdefull byggnad i FÖP:en. Detta trots att byggnaden är q-märkt och försedd med rivningsförbud i gällande detaljplan samt utpekad i kulturmiljökartan. Det saknas ett resonemang om vilka val som har gjorts mellan olika intressen.

I illustrationskartan saknades en del av de byggnader som är utpekade som värdefulla, Kommunledningskontoret har korrigerat detta.

Spritfabriken

FÖP:en tar enbart höjd för bostäder inom den gamla spritfabriken. Eftersom miljön har höga kulturvärden hade det varit önskvärt att i kommande planarbete även skapa utrymme för att en allmän funktion eller på annat sätt ökad tillgänglighet till området för att stärka och säkerställa kulturmiljövärden.

Detaljplanen för Spritfabriken är antagen 2015 och det finns inga planer på att göra ändringar i denna.

Kvarngatan

Det är positivt att Kvarngatans kulturhistoriska bebyggelse ska tas tillvara. Karaktären beskrivs övergripande men det är önskvärt att denna förtydligas i utgångspunkter att beakta i den vidare planeringen.

Kommunledningskontoret har lagt till vikten av att bevara Kvarngatans kulturhistoriska bebyggelse som en aspekt att beakta i den vidare planeringen.

Bruksstaden

Bruksstaden föreslås omvandlas med en hög och tät bebyggelse. Länsstyrelsen menar att FÖP:en bör ge tydligare vägledning kring hur området ska kopplas till staden i stort. Att den befintliga äppelodlingen tas tillvara som parkområde är ett bra exempel på hur kulturarvet kan integreras som en kvalitet i stadsutvecklingen.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med en beskrivning av ställningstagande gällande riksintresset kulturmiljövård samt med ett temaavsnitt om kulturmiljö.

Berga trädgårdsstad

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på möjligheten att koppla samman området med den äldre banvall som ligger nordost om planområdet. Banvallen är en kulturhistorisk struktur och fungerar idag som GC-väg som kopplar Eslöv ut mot landskapet. Ökad tillgänglighet gör att fler kan uppleva dessa värden.

I dagsläget finns en undergång under väg 113 samt en koppling i nordost där man lätt kan ta sig till och från Berga trädgårdsstad. Ytterligare en koppling under väg 113 är i nuläget inte aktuellt, men Kommunledningskontoret har inlett en diskussion med Trafikverket om väg 113s funktion.

Arkeologi och fornlämningar

Länsstyrelsen konstaterar att fornlämningssituationen inte nämns i FÖP:en. Stora delar av området är bebyggt eller på annat sätt ianspråktaget och här bedömer Länsstyrelsen att sannolikheten är låg att fornlämning finns bevarad. Här finns inga hinder ur fornlämningssynpunkt att genomföra planerna. I nordväst, främst inom fastigheten Eslöv 52:14, finns en sammanhängande yta som inte är bebyggd eller ianspråktagen. I denna del kan idag okänd fornlämning finnas bevarad under mark. Ett samråd enligt 2 kap. 10 § bör därför genomföras med Länsstyrelsen i ett så tidigt skede som möjligt för att se om arkeologisk utredning är nödvändig.

Kommunledningskontoret har lagt till att detta är en viktig aspekt i genomförandet, särskilt i genomförandet av Berga trädgårdsstad som idag är oexploaterat.

Social hållbarhet

Länsstyrelsen ser positivt på att FÖP:en lyfter fram och redogör för betydelsen av, och former för medborgardialog med bland annat medborgare och civilsamhällesaktörer. Analysen av vilka grupper som riskerar att inte nås genom traditionella dialogprocesser framhäver rätten till inflytande och delaktighet i samhällsutvecklingen, vilket är betydelsefullt ur ett människorättsperspektiv.

Länsstyrelsen ser positivt på att det görs en koppling till barnets rättigheter i fysisk planering bland annat genom hänvisning till barnkonventionen och barnrättslagen. Länsstyrelsen vill understryka betydelsen av att den fortsatta processen är inkluderande och representativ, till exempel information om planen och samrådet, dialogformen, inflytande och vilken typ av inflytande som är möjligt, återkoppling om vad som kunde tas vidare av inputen och vad som inte fungerade och varför.

Kommunledningskontoret delar Länsstyrelsen bild av att detta är viktigt, samt har kompletterat planförslaget med återkoppling från samrådsprocessen och hur arbetet ska tas vidare.

Agenda 2030, nationella folkhälsomål och jämställdhetsmål nämns. Dessa perspektiv skulle med fördel kunna integreras i planen. I Sverige har 1/5 av befolkningen någon form av funktionsnedsättning och vi har en åldrande befolkning. Länsstyrelsen anser att resonemang kring tillgänglighet såväl som ett integrerat funktionshinderperspektiv saknas och bör tilläggas. Länsstyrelsen ser fram emot en utveckling av dessa frågor i den fortsatta processen.

Kommunledningskontoret har kompletterat avsnittet *Agenda 2030*, samt lagt till ett avsnitt om jämställdhet och jämlikhet.

Områdesskydd enligt miljöbalken

Det framgår av FÖP:en att det inom planområdet finns ett mindre antal objekt som omfattas av biotopskydd, samt att planeringen ska utgå från att dessa ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Länsstyrelsen uppmantrar kommunen att i karta redovisa var dessa finns. Kommunen bör även uppmärksamma om förslagna utbyggnadsområden kan komma att beröra hotade arter som är skyddade genom artskyddsförordningen.

Kartan som visar den gröna strukturen har blivit kompletterad. I den ingår de biotopskyddade elementen, dock behöver Eslövs kommun göra fler fördjupade analyser av de biotopskyddade elementen.

Påverkan på statlig infrastruktur

Länsstyrelsen konstaterar att flera av de åtgärder som föreslås kan komma att få en påverkan på statlig infrastruktur, exempelvis genom ökad belastning vid anslutningar till det statliga vägnätet. Samtliga vägar (Östergatan/Ringsjövägen Trehäradsvägen, Harajagersvägen och Södra vägen/Lundavägen ansluter till väg 17/113 och hanteras i den kommunala ÅVS:en Genomfartstrafik Eslöv (2018-12-21). Länsstyrelsen råder kommunen att tydliggöra vilka åtgärder som kommunen vill gå vidare med.

Kommunledningskontoret har förtydligat texten, det handlar framförallt om en ny cirkulationsplats i kopplingen Trehäradsvägen och väg 17/113, samt en ny påfartsfil där Södra vägen möter väg 17/113.

Remisshantering

Länsstyrelsen har i aktuellt ärende tagit del av följande myndigheters synpunkter:

- Trafikverket (synpunkter inkommit)
- Försvarsmakten (synpunkter inkommit)

Beslutande

Detta yttrande har beslutats av enhetschef länsöverdirektör Ola Melin. I den slutliga handläggningen har enhetschef Hanne Romanus deltagit. Planhandläggare Hanna Tell har varit föredragande.

10. REGION SKÅNE

Region Skåne har mottagit ovanstående samrådshandling för synpunkter.

Region Skåne har ansvar för vård och hälsa i Skåne samt ett samordnande ansvar för Skånes utveckling, enligt Lag 2010:630 och lagändring 2019:944 om regionalt utvecklingsansvar. Detta ansvar innebär att utarbeta och fastställa en regional utvecklingsstrategi och samordna insatser för genomförandet av denna samt att upprätta och fastställa planer för regional transportinfrastruktur. Region Skåne är också regional kollektivtrafikmyndighet i Skåne län, vilket innebär det politiska och ekonomiska ansvaret för den samhällsfinansierade kollektivtrafiken. Region

Skåne utgör även en formell remissinstans enligt plan- och bygglagen (PBL) avseende översiktsplaner och enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar avseende riktlinjer för bostadsförsörjning.

Region Skåne har sedan januari 2019 även ansvar för den regionala fysiska planeringen i länet, och uppdraget att ta fram en regionplan för Skåne till 2022. Regionplaneuppdraget bygger vidare på arbetet med Strukturbild för Skåne som Region Skåne bedrivit i dialog med de 33 skånska kommunerna sedan 2005. Genom Strukturbild för Skåne och regionplaneuppdraget arbetar Region Skåne med att tydligare koppla samman det regionala utvecklingsansvaret och kommunernas översiktsplanering. Regionplan för Skåne 2022-2040 är på samråd 1 december 2020 – 30 april 2021. Region Skåne yttar sig över Fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv, Eslövs kommun, utifrån ovanstående ansvar.

Bakgrund

Fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv är en fördjupning av den kommuntäckande översiktsplanen, Översiktsplan Eslöv 3035. Syftet med planförslaget är att ge en samlad strategi och målbild för utvecklingen av Östra Eslöv samt bidra till de övergripande målen i översiktsplanen. Planförslaget syftar till att möjliggöra för cirka 3000 nya bostäder (1600 fram till 2035) inom tre fokusområden öster om stationsområdet i Eslöv. Planområdet karaktäriseras idag av verksamheter och planförslagets ambition är att även i framtiden integrera verksamheter med bostäder i en blandad bebyggelse för att skapa liv och rörelse. I planförslaget lyfts också vikten av att skapa nya kopplingar mellan östra och västra Eslöv och att den nya bebyggelsen samlas längs stråk för att väva samman staden.

Region Skånes synpunkter

Region Skåne ser positivt på att Eslöv tar utgångspunkt i de globala målen för hållbar utveckling (Agenda 2030), barnkonventionen samt de av Region Skåne utpekade strategierna för hållbar utveckling. Med Agenda 2030 och barnkonventionen som grund skapas goda förutsättningar för att planera för hållbara samhällen och bymiljöer för människor. Region Skåne ställer sig även positiv till den bebyggelseutveckling som planförslaget presenterar, framförallt dess strävan att minska barriärverkan genom förbättrade förutsättningar att röra sig mellan stadens östra och västra delar.

Mobilitet

Att utgå från Barnkonventionen är särskilt viktigt i utformningen av kommunens framtida mobilitet och transportinfrastruktur. Cykeln som

transportmedel är en nyckelfaktor för att ge barn och unga trygga och säkra förutsättningar för att resa inom kommunen och regionen. Ett finmaskigt lokalt och regionalt cykelvägnät tillsammans med god tillgång till kollektivtrafik skapar grunden för framtidens hållbara transportsystem och bättre förutsättningar för folkhälsan.

Enligt Resvaneundersökning Skåne (2018) genomförs cirka hälften av alla resor inom Eslövs tätort med bil. Region Skånes färdmedelsmål i Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050 pekar ut att år 2030 ska andelen resor som görs med bil minska till mindre än 40 %, samtidigt som andelen resor med cykel och kollektivtrafik ska öka. I Eslöv finns goda förutsättningar att främja hållbara resor genom en rad olika insatser. Utvecklingen av Östra Eslöv kan bidra till att främja dessa. Närheten till stationen skapar goda möjligheter för att en stor del av den långväga pendlingen från planområdet utgörs av tågresande. Region Skåne ser positivt på att kommunen vill utveckla och förbättra förutsättningar för kollektivtrafikresande samtidigt som Regionen vill understryka att det krävs ett brett samarbete mellan region och kommun för att skapa bättre förutsättningar för resor med kollektivtrafik i framtiden.

Kommunledningskontoret delar uppfattningen att samarbete mellan Region Skåne och Eslövs kommun krävs för fortsatt arbete kring kollektivtrafikresande.

En välfungerande kollektivtrafik är en viktig förutsättning för en hållbar livsstil och det ska vara möjligt för kommuninvånare att välja att inte ha bil, oavsett anledning.

Kommunledningskontoret fortsätter gärna dialogen med Region Skåne om kollektivtrafiken i Eslövs kommun.

Regionen ser särskilt positivt på planeringsprincipen om att utveckla viktiga kommunikationsstråk för kollektivtrafik, cykel, fossilbränslefria fordon, gång/vandring och ridning med avsikt att skapa bättre och mer effektiva bytespunkter för hållbart resande i regionen.

Region Skåne ställer sig positiv till att Eslöv kommun vill att marken för parkeringar ska utnyttjas mer effektivt, till exempel i form av samlade parkeringsanläggningar och genom samnyttjande. Region Skånes TemaPM Planera för attraktiv parkering kan användas som inspiration och vägledning i den fortsatta parkeringsplaneringen. Där finns även en specifik vägledning

för hur parkering kan stärka handel samt en vägledning för hur pendlarparkeringar kan planeras.

Region Skåne vill även informera om möjligheten att söka 50 procent medfinansiering för kommunal cykelinfrastruktur och trafiksäkerhet inom ramen för den Regionala transportinfrastrukturplanen 2018-2029. Även stadsmiljöavtal (Trafikverket) kan sökas till genomförandet av kommunens målsättningar för cykel och kollektivtrafik.

Flöden av gods och varutransporter ökar allt mer. I takt med att tätorter förtätas skapas svårigheter för hållbara urbana godstransporter. Ökandet av e-handel skapar också ett allt större behov av tillfälliga lastzoner vid bostäder vid hemleveranser. Region Skåne menar att planförslaget med fördel kan kompletteras med ett resonemang rörande de urbana godstransporterna och hur logistiken i planområdet ska fungera. Underlag för detta finns i Region Skånes godsstrategi Strategi för den hållbara gods- och logistikregionen Skåne samt i TemaPM Planera för urbana godstransporter.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med ett resonemang om nya typer av godstransporter vid stadsomvandling.

För närvarande pågår ett arbete med en transportstrategi samt en diskussion om en flytt av bangården. I samband med detta behöver frågan lyftas ytterligare.

Kollektivtrafik

Att bygga kollektivtrafiknära ger fler större tillgång till bostäder, arbetsplatser och fritidsaktiviteter. Region Skåne är positiva till kommunens hållning att samhällen och nya kvarter utvecklas i anslutning till kommunens starka kollektivtrafiklägen. I Region Skånes trafikförsörjningsprogram betonas kollektivtrafikens strukturbildande roll vid tätortsutbyggnad för att få en effektiv kollektivtrafikförsörjning vilket i sin tur bidrar till en resurseffektiv samhällsutveckling. I samrådsversionen för Regionplan för Skåne 2022-2040 lyfts vikten av att bebyggelseutveckling framförallt planeras i kollektivtrafiknära läge.

Östergatan/Ringsjövägen pekas ut som den sammanbindande ryggraden för östra Eslöv vilket bidrar positivt till kollektivtrafikens strukturbildning. Det

är dock av vikt att bussens framkomlighet tas i beaktande vid omgestaltning av gatan.

Kommunledningskontoret delar Region Skånes bild av att kollektivtrafiken är strukturbildande. Utformningen av Östergatan/Ringsjövägen kommer att anpassas utifrån bussens framkomlighet.

Klimat och energi

Den regionala utvecklingsstrategin för Skåne, Det öppna Skåne 2030, anger ambitionen att Skånes olika aktörer ska bidra till Ett hållbart och klimatneutralt Skåne för kommande generationer utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Hur samhället möter de utmaningar som ett förändrat klimat medför är en viktig framtidsfråga för Skåne.

Region Skåne ställer sig positiv till hur översvämningsriskerna hanteras i planförslaget. Även en redovisning av planområdets hydrologiska förutsättningar med avseende på ytvatten vid höga flöden och åtgärder för att minimera konsekvenserna av detta kan med fördel redovisas.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med en karta för rinnvägar och översvämningsytor, samt lagt till en lågpunktskartering. I kapitlet *Genomförande* lyfter Kommunledningskontoret behovet av skyfallskartering och djupare analys av hydrologiska förutsättningar i hela planområdet.

Enligt Klimat- och Energistrategi för Skåne ska Skåne minska sina klimatpåverkande utsläpp med 80% till år 2030. En viljeinriktning kring detta kan tillföras planförslaget. Det kan handla om att producera solceller på byggnader eller att skapa förutsättningar till nattladdning för elfordon i anslutning till bostaden.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med texter under avsnittet *Teknisk försörjning* om bland annat förnyelsebar energi, energieffektivisering, sopsugssystem och det har under avsnittet *Livscykelperspektivet* tagits med bland annat materialval och klimatdeklarationer.

Hälsa

Region Skåne jobbar aktivt med målbilden God hälsa för fler. ”I det öppna Skåne ska alla ha möjlighet till god hälsa” står i den regionala utvecklingsstrategin.

Region Skåne menar att planförslaget bidrar till att uppnå detta mål som kräver en gemensam satsning av alla samhällets aktörer för att skapa goda förutsättningar för fysisk aktivitet. För att skapa hälsofrämjande tätortsmiljöer är det viktigt att säkerställa sammanhängande blå-gröna strukturer i tätorterna som uppmuntrar till fysisk aktivitet och skapar naturliga sociala mötesplatser. Det är också viktigt att prioritera behovet av framkomlighet och säkerhet för fotgängare och cyklister.

Barnperspektivet

Det är bra att barnperspektivet omnämns i planförslaget. Enligt Skånes regionala utvecklingsstrategi Det öppna Skåne 2030 ska barns och ungas rättigheter och inflytande tillgodoses. Barnkonventionen är från 1 januari 2020 svensk lag. Planförslagets påverkan på barns uppväxtvillkor och vardagsmiljöer kan med fördel förtydligas. Det kan handla om tillgången till lekplatser, trafiksäkra miljöer till och från skola och andra målpunkter, samt kvalitén på skolors och förskolors utemiljöer.

Kommunledningskontoret har förtydligat texten kring påverkan på barns uppväxtvillkor och vardagsmiljöer, samt lagt till en hänvisning till *Stödmaterial för barnrättsarbetet* i det inledande kapitlet. I genomförandet av östra Eslöv kommer Kommunledningskontoret att använda detta stödmaterial.

Grön infrastruktur, ekosystemtjänster och upplevelsevärden

Grön infrastruktur med träd, grönska och vatten är en viktig grund för goda livsmiljöer, jämlik och god livskvalitet, fysisk aktivitet, god hälsa och robusthet/resiliens mot klimatförändringar. Tillgång till vatten och grönska av god kvalitet nära bostaden bidrar i hög grad till ökad fysisk aktivitet och förbättrad hälsa.

Den regionala utvecklingsstrategin för Skåne anger i Det öppna Skåne 2030 att det ska finnas en rik biologisk mångfald och hälsofrämjande miljöer. I strategin anges även att kvaliteten på närmiljön och tillgången till rekreation har stor betydelse för hälsa och livskvalitet.

Planförslaget kan med stor fördel kompletteras med resonemang kring bevarande och stärkande av biologisk mångfald.

Kommunledningskontoret har utvecklat och kompletterat texten om förutsättningarna för biologisk mångfald, det vill säga de gröna och blåa strukturerna.

Gestaltad livsmiljö och Kulturmiljö

Region Skåne saknar Kulturpolitiskt program för Eslövs kommun 2017-2025 bland de angivna relevanta lokala styrdokument. I programmet betonas kulturens roll i samhällsbygget.

Kommunledningskontoret har lagt till det kulturpolitiska programmet bland de relevanta lokala styrdokument.

Kommunen kan också ta del av Sveriges nya nationella arkitektur- och designpolitik: Politik för gestaltad livsmiljö, samt Region Skånes strategi för gestaltad livsmiljö – arkitektur, form och design. Meningen med politiken för Gestaltad livsmiljö är just att konst, form, design, kulturmiljö och arkitektur ska få större betydelse i utformandet av våra samhällen. Region Skånes strategi för gestaltad livsmiljö kan exemplifiera arbetet på regional nivå.

Region Skåne ser positivt på Eslövs kommuns ambitioner att förankra utvecklingen av området genom olika medborgardialoger. Det lever väl upp till ambitionerna i den europeiska landskapskonventionen (ELC).

Region Skånes saknar emellertid omnämmandet av de nationella kulturmiljömålen. Det är särskilt angeläget eftersom delar av aktuellt område ligger inom Riksintresse kulturmiljövård. Region Skåne rekommenderar att genomföra en inventering och bevarandeplan för kulturmiljön inom planområdet istället för att, som planförslaget anger, göra avvägningar från fall till fall.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med de nationella kulturmiljömålen.

Under 2019 tog Eslövs kommun fram en plan för framtagandet av ett kulturmiljöprogram. Där finns en inventering av Eslövs tätort med som

prioritering ett. I östra Eslöv är det än så länge Kvarngatan och omgivande kvarter som blivit inventerade.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med en beskrivning av ställningstagande gällande riksintresset kulturmiljövård samt med ett temaavsnitt om kulturmiljö.

Näringsliv

Region Skånes utvecklingsstrategi Det öppna Skåne 2030 har som ett visionsmål att Skåne ska vara en stark och hållbar tillväxtmotor. Region Skåne verkar för en ökad produktivitet genom fler företag, fler växande företag, fler i arbete och en mer innovativ region. Produktiviteten inom näringslivet och offentlig sektor är avgörande för konkurrenskraften. Det är också avgörande med förnyelse, vilket bland annat sker genom att företag startas eller etableras i regionen.

Eslöv kommuns målsättning att vara en viktig och tydlig aktör i regionen och strategiskt positionera sig som ett förstahandsval för företagare bidrar aktivt till Skånes mål att vara en stark och hållbar tillväxtmotor.

Region Skåne ser positivt på Eslövs resonemang kring omvandlingen av Östra Eslöv som skapar goda förutsättningar för nya verksamheter samtidigt som ambitionen är att möjliggöra bra lösningar för de befintliga. Ett gott företagsklimat är en viktig förutsättning för tillväxt och konkurrenskraft och att Eslövs tydligt poängterar att kommunen aktivt behöver föra dialog med näringslivets aktörer under utvecklingen av planområdet bidrar till detta.

I handläggningen av detta ärende har avdelningen för regional utveckling genom enheterna för regional planering, miljö, transporter och infrastruktur, samt avdelningen för hälso- och sjukvårdsstyrning, Skånetrafiken, och Region Skånes kulturförvaltning deltagit.

11. SVERIGES GEOLOGISKA UNDERSÖKNING

Sveriges geologiska undersökning (SGU) har den 2020-09-25 tagit emot ovanstående ärende för yttrande. Med anledning av detta vill SGU framföra följande.

Materialförsörjning

Frågor som berör materialförsörjning skall beaktas och regelbundet revideras inom kommunal och regional planering, bla. vid framtagande av översiktsplaner, tex. i en materialförsörjningsplan. Föreliggande

översiktsplan bör därför lyfta aspekter som berör materialförsörjning. Materialförsörjningsplanering kan med fördel genomföras i ett mellankommunalt eller regionalt perspektiv.

En förutsättning för god översiktsplanering, hållbar utveckling och att kunna nå uppsatta miljömål är en optimal resursanvändning och minimerade transporter. Tillgång till naturgrus och bergmaterial är nödvändig för att bygga och underhålla samhällets infrastruktur, vägar och bostäder. Till viss del kan material återvinnas, vilket skall ske i första hand om det är möjligt. Dock möter återvunnet material inte alltid tekniska och miljömässiga krav eller marknadens efterfrågan på passande byggmaterial. Lämpliga upplagsplatser för hantering och lagring av såväl schaktmassor som återvinningsbart material eller bergkross bör finnas för att utjämna variationer i tillgång och efterfrågan.

Naturgrus och -sand är en ändlig naturresurs, som i ett materialförsörjningsperspektiv, men också med tanke på grundvattenbildning och dricksvattentillgång generellt bör bevaras. Förekomst av geologiska formationer med hög genomsläpplighet, som till exempel sand och grus är viktig att ta upp i en översiktsplan, tex. tanke på värdering av radonrisk, lämplig placering av miljöfarliga verksamheter, bedömning av risk för påverkan på grundvatten, eller övergripande utredning av risk utgående från faktiskt eller förmodat förorenad mark. Detta då förekomst av högpermeabel jordmån kan påverka både risk och faktisk spridning.

Forskning har visat att naturgrus i de allra flesta applikationer kan ersättas med krossat bergmaterial. Krossat bergmaterial kan dock inte generaliseras, utan kvalitet och lämplighet beror såväl på platsens geologiska förutsättningar, som en produkts användningsändamål.

Grus och bergkross är tunga material och långa transportvägar bör undvikas för att minska miljöpåverkan. Att generellt minska tunga transporters utsläpp genom långa transportvägar med hjälp av ny teknik, tex. genom elfordon, är för närvarande inte möjligt. En förutseende planering, lämplig Sveriges geologiska undersökning geografisk spridning av täkter, samt korta transportavstånd till avsättningsområden kan dock såväl idag som i framtiden avsevärt minska transporternas miljöpåverkan.

Detta kan tex. ske genom att i fysisk planering utvisa områden (täkter, upplagsplatser) som är lämpliga för materialförsörjning och masshantering. För att kunna bedöma ovanstående krävs att täkter och upplagsplatser kan identifieras på karta. I detta bör man ta hänsyn till befintliga täkttillstånd

kvarvarande volym och giltighetstid i grannkommunerna i förhållande till regionens nuvarande och kommande materialbehov, då löptider för nya täktansökningar generellt är långa och en god materialförsörjningsplanering som kan tillgodose samhällets behov därmed kräver avsevärd framförhållning.

För fyllnadsmassor ställs inte alltid höga kvalitetskrav, vilket innebär att lokalt material även kan användas i många syften. För effektiv hantering och upparbetning av återvinningsmassor, samt som mellanlagring av jord- och bergmaterial bör lämpliga upplagsplatser finnas inom kommunen.

Kommentarer Förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv, Eslövs kommun

Kommunens översiktsplan beskriver kommande behov i ett helhetsperspektiv. Kommunen beskriver i inledningen på ett didaktiskt och informativt sätt lagkrav, uppbyggnad och syfte med översiktsplanering. Översiktsplanen är väl disponerad och diskuterar aspekter som hållbarhet, klimat och miljöfrågor. Kommunen planerar för tillväxt med tillhörande byggnation av bostäder och infrastruktur.

En fördjupad översiktsplan som denna är förhållandevis okomplicerad och rättfram. För SGU centrala frågor som hantering av materialförsörjning, masshantering, risker såsom, ras, skred, erosion har därför i detta fall mindre bäring. Dock bör Eslövs kommun beakta materialförsörjningsfrågan när denna fördjupade översiktsplan genomförs och tillämpa masshantering för uppkomna massor.

Tillgång och efterfrågan på bergmaterial är för många skånska kommuner en fråga som måste ses i ett regionalt/ mellankommunalt perspektiv och bör hanteras som aspekter i en gemensam kommunal- och länsplanering. Vissa kommuner är helt beroende av täktverksamhet och materialtillgång från grannkommunerna. Materialförsörjning är även en fråga som bör ses i ett bredare perspektiv som inkluderar cirkulära råmaterialflöden och inbegriper olika typer av masshantering, och beaktar på framtida tillgång och efterfrågan. Detta berör även nyproduktion av jungfruliga material och hur detta tex. påverkar markanvändning, Sveriges miljömål, miljökvalitetsnormer, Agenda 2030, mm. ur kommunens, men också regionens perspektiv.

Länsstyrelsen Skåne har påbörjat arbete med att ta fram en materialförsörjningsplan för länet, vilket kommer att generera relevant

planunderlag för framtida fysisk planering såväl inom Eslövs kommun som i mellankommunalt samarbete och regionala frågor.

I genomförandeprojektet kommer hållbar stadsutveckling att vara ett prioriterat fokusområde. Däri kommer aspekterna masshantering och materialförsörjning att ingå.

Stora delar av massan kommer att behöva saneras, men det som går kommer kommunen att hantera lokalt, t ex i en vall.

Planförslaget har även blivit kompletterat med en text om livscykelperspektivet och som en planeringsprincip.

Referenser

Relevanta referenser anges i inledande kapitel Information, vilket är bra. För intresserade läsare kan det dock vara lämpligt att i detta sammanhang även ange webbadresser för vidaregående information/länk till respektive myndighets karttjänster.

Kommunledningskontoret har kompletterat webbversionen av planförslaget med webbadresser utifrån denna synpunkt.

Dagvatten och skyfall, klimatanpassning

Det är positivt att kommunen ser dagvattenhantering, skyfalls- och översvämningrisk och planering av grönområden i ett helhetsperspektiv.

Digital version/ onlinekarta

Mycket positivt att kommunen erbjuder en digital FÖP med onlinekarta för granskningen. Portalen är lättanvänd, bilder och kartor laddar snabbt och verktyget har fungerat väl under granskningen. Kombination av olika teman och lager för att se helheten och göra kombinerade analyser är en fördel med en onlinekarta gentemot tryckt variant. Boverkets ÖP-modell (som är under utveckling) ger därtill möjlighet till hantering av en digital översiktsplan med tillhörande GIS-data på ett enhetligt vis, vilket kan höja användarvänlighet och förenkla granskning för Länsstyrelsen mfl. myndigheter.

Kommunens onlinekarta FÖP Eslöv saknar tyvärr en möjlighet att som användare fritt styra kartinnehåll och kombinera olika kartlager. Dock är det av underordnad betydelse för föreliggande FÖP, men faller mer i vikt vid

mer omfattande planer som tex. en ny kommande översiktsplan för kommunen.

I kommunens översiktsplan är det möjligt att styra kartinnehållet och kombinera olika kartlager. När den fördjupade översiktsplanen är klar kommer även den att publiceras i en sådan karta.

Potentiellt förorenade områden

SGU saknar information om potentiellt förorenade områden, klassning mm. i underlaget till den fördjupade översiktsplanen samt kartmaterial. Denna information finns dock med i tillhörande MKB och visas där i karta. Dock skulle det speciellt i den zoombara onlinekartan varit en fördel att se placering och värdering av potentiellt förorenade områden i förhållande till övrig redovisad planerad markanvändning i föreliggande FÖP. I värderingen spelar även faktorer som föroreningsstyp, jordart, grundvattennivå mm. in för att kunna bedöma ev. spridningsrisk på ett relevant sätt.

När den fördjupade översiktsplanen är klar kommer den att publiceras i en zoombar karta. Gällande kartan som visar potentiellt förorenade områden, så innehåller den många osäkerheter. För vissa av områdena har riskklasserna gjorts utifrån markanvändning och inte faktiska undersökningar. Därför finns en risk att en allt för detaljerad bild i detta skede är missvisande.

Bilaga till remissvar: Materialförsörjning

Materialförsörjning är en del av fysisk planering

På kommunal, regional- och länsnivå uppdateras översiktlig planering med jämna intervall. Vid framtagande av dessa översiktsplaner skall frågor som berör materialförsörjning tas upp. Dessa frågor sammanfattas lämpligen i en materialförsörjningsplan som revideras i samma cykel som översiktsplanen (vart fjärde år, dvs. en gång per mandatperiod).

Vid översiktsplanering är det nödvändigt att överväga om materialförsörjning är en mellankommunal fråga att hantera i översiktsplanen. Materialförsörjning är ofta regional till sin natur och det kan därför vara naturligt att behandla i översiktsplanen som en mellankommunal fråga. Hur relevant materialförsörjning är i ett

mellankommunalt perspektiv beror på de geologiska förutsättningarna, regionens struktur och materialbehov.

Materialförsörjningsplan

Syftet med en materialförsörjningsplan är att planera för möjligheterna att långsiktigt ha tillgång till byggnadsmaterial i form av krossat berg, grus och sand, s.k. ballastmaterial, för att utveckla infrastruktur och bostadsbyggande. Materialförsörjningsplanen behövs också för att se till att de nödvändiga täkterna placeras i ett sådant läge att brytningen och transportererna förorsakar minsta möjliga skada för miljön. Genom att planera för en hållbar materialförsörjning kan de kvarvarande naturgrusavlagringarna sparas för den framtida dricksvattenförsörjningen. En materialförsörjningsplan är således ett viktigt strategiskt styrmedel för att se till att samhällets försörjning av ballastmaterial kan tillgodoses på ett hållbart och resurseffektivt sätt (SGU 2015).

Lagrum enligt Miljöbalken, miljömålen och plan- och bygglagen

Enligt miljöbalken (MB 9 kap. 6f §) får en täkt i naturgrus inte komma till stånd om:

- det med hänsyn till det avsedda användningsområdet är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt att använda annat material,
- naturgrusförekomsten är betydelsefull för nuvarande eller framtida dricksvattenförsörjning och täkten kan medföra en försämrad vattenförsörjning eller
- naturgrusförekomsten utgör en värdefull natur- och kulturmiljö.

Inom miljömålet Grundvatten av god kvalitet ingår bevarandet av naturgrusavlagringarna som en av sex preciseringar formulerat på följande sätt: "Naturgrusavlagringar av stor betydelse för dricksvattenförsörjning, energilagring, natur- och kulturlandskapet är fortsatt bevarade." <https://sverigesmiljomal.se/miljomalen/grundvatten-av-god-kvalitet/>

Lämplig placering av täkter och terminaler för bergmaterial sker i första hand i förhållande till berggrundens givna förutsättningar att kunna leverera rätt produktkvalitet. Täktplacering och materialbehov (kvalitet och mängd) påverkar flera av Sveriges Miljömål, tex. Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Säker strålmiljö. Det är därför viktigt att avstånd mellan täkt eller terminal och avsättningsområde hålls så kort som möjligt för tunga transporter.

<https://sverigesmiljomal.se/miljomalen/begransad-klimatpaverkan/> .

<https://sverigesmiljomal.se/miljomalen/frisk-luft/>

<https://sverigesmiljomal.se/miljomalen/giftfri-miljo/>

<https://sverigesmiljomal.se/miljomalen/saker-stralmiljo/>

<https://sverigesmiljomal.se/miljomalen/grundvatten-av-god-kvalitet/>

<https://sverigesmiljomal.se/miljomalen/god-bebyggd-miljo/>

I plan- och bygglagen (PBL) står att det av en översiktsplan ska framgå "hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen" (PBL 3 kap. 5 §). Det förtydligas att det av översiktsplanen skall framgå "kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade, samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra" (PBL 3 kap. 5 §).

Enligt miljöbalken 3 kap. 7 § ska mark- och vattenområden som innehåller värdefulla ämnen och material så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra utvinningen av dem. Enligt PBL 3 kap. 4 § skall det i översiktsplanen framgå hur kommunen anser att ev. riksintressen ska tillgodoses.

Referenser

Grånäs, Karin, 2015: Metodbeskrivning för regional materialförsörjningsplanering. Sveriges geologiska undersökning, rapport 2015:05.

Lundberg, Göran; Frostell, Björn & Bo Svedberg, 2012: Hållbar materialförsörjning i Stockholms län 3. Optimass Rapport 2012-05-17, uppdragsnummer 2010-020.

Schoning, Kristian, 2017: Slutrapport - Metodutveckling för materialförsörjningsplanering. Sveriges geologiska undersökning, rapport RR1702.

12. FÖRSVARSMAKTEN

Försvarsmakten framför följande synpunkter i rubricerat ärende.

Försvarsmakten har genom Eslövs kommun beretts möjlighet att lämna synpunkter på samrådsförslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv.

Försvarmakten ansvarar, i enlighet med förordningen om hushållning med mark- och vattenområden (1998:896), för riksintressen för totalförsvarets militära del (3 kap 9§ miljöbalken). Försvarmakten är som sektorsmyndighet ansvarig för att identifiera, samråda om, besluta om och presentera underlag för dessa riksintresseanspråk. Försvarmakten fattade beslut om nu gällande riksintressen och områden av betydelse för totalförsvarets militära del den 2019-12-18. De riksintressen som påverkar kommuner, länsstyrelser eller andra aktörer i plan- och lovärenden eller tillståndsärenden redovisas i Försvarmaktens riksintressekatalog. Riksintressekatalogen finns tillgänglig länsvis på Försvarmaktens hemsida: www.forsvarsmakten.se/riksintressen.

I översiktsplanen bör en text som beskriver riksintressen för totalförsvarets militära del återfinnas.

Planförslaget påverkar inga riksintressen för totalförsvarets militära del. Texten är kompletterad med "Övriga riksintressekategorier berörs inte av planförslaget".

Riksintressen för totalförsvarets militära del

Riksintressen för totalförsvarets militära del (3 kap 9§ andra stycket miljöbalken) kan i vissa fall redovisas öppet och i andra fall inte. Dels finns områden i form av övnings- och skjutfält och flygflottiljer som redovisas öppet, dels områden som av sekretesskäl inte kan redovisas öppet. De senare har oftast koppling till spanings-, kommunikations- och underrättelsesystem. Huvuddelen av Sveriges kommuner är i olika omfattning berörda av riksintressena.

Östra Eslöv berörs inte av några öppet utpekade riksintressen för totalförsvarets militära del.

För att säkerställa att ingen skada sker på de riksintressen som omfattas av sekretess och inte alls kan redovisas öppet på karta, är hela landets yta samrådsområde för objekt högre än 20 m utanför tätort och högre än 45 m inom tätort. Det innebär att alla ärenden avseende höga objekt måste skickas på remiss till Försvarmakten.

Kommunledningskontoret har kompletterat den fördjupade översiktsplanen med denna information.

Vindkraft

För att säkerställa att eventuella områden som pekas ut som lämpliga för etablering av vindkraft inte hamnar i konflikt med riksintressen för totalförsvarets militära del som omfattas av sekretess (enligt OSL 15 kap 2§), måste en förfrågan ställas till myndigheten.

Noteras. Kommunledningskontoret har i planen inte planerat för några vindkraftverk inom planområdet.

I övrigt har Försvarsmakten inga synpunkter på samrådsförslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv.

13. TILLVÄXTVERKET

Tillväxtverket arbetar för att stärka företagens konkurrenskraft. Det gör myndigheten genom att skapa bättre förutsättning för företagande och attraktiva regionala miljöer där företag utvecklas. Tillväxtverket är ansvarig myndighet för riksintresse industriell produktion och uppdrag som syftar till att stärka sambanden mellan näringslivsutveckling, samhällsplanering och regional utveckling.

Remissvaret är skrivet utifrån dessa utgångspunkter:

Tillväxtverket anser att bättre samordning av mellankommunala och regionala planeringsprocesser bidrar till att ett effektivare regionalt tillväxtarbete kan bedrivas, vilket skapar bättre förutsättningar för företag att utvecklas. Vi menar att regional fysisk planering genom exempelvis strukturbildsarbete är ett verktyg som underlättar mellankommunal och regional samordning. Det behöver därför bli en naturlig del i arbetet med såväl kommunal översiktsplanering som regionala utvecklingsstrategier.

Tillväxtverket anser att det är positivt att förslaget till fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv lyfter fram kopplingen till Strukturbild för Skåne och strategier för det flerkärniga Skåne.

Gällande riksintresse industriell produktion har Tillväxtverket inga synpunkter.

Kommunledningskontoret delar uppfattningen om att en tydlig koppling till mellankommunala och regionala planeringsprocesser är viktigt.

Kommunledningskontoret har även uppdaterat planförslaget med information om det pågående arbetet med Regionplan för Skåne.

14. TRAFIKVERKET

Syftet med planförslaget är att ge en samlad strategi och målbild för utvecklingen i östra Eslöv som ska kompletteras med bostäder av varierande storlek och typ, planförslaget möjliggör för sammanlagt 3 000 nya bostäder. Till år 2035 är ambitionen att 1 600 bostäder ska tillkomma och resterande 1 400 bostäder är planerade i ett längre tidsperspektiv. Planförslaget bygger på den kommuntäckande översiktsplanens tre målbilder – regional stjärna, hållbara lägen och lätt att leva livet. Därtill ska planen både vara strategisk och vägledande för till exempel planläggning och lovgivning.

Planområdet är cirka 180 hektar stort och ligger i östra Eslöv mellan södra stambanan och Östra vägen (väg 17/113). I norr avgränsas området strax norr om Pärlgatan och Harjagersvägen, i söder av Trehäradsvägen.

I korthet ser Trafikverket positivt på en ökad förtätning, ett ökat underlag för hållbart resande samt ett minskat fokus på biltrafik i centrala Eslöv. Trafikverket ser positivt på att de Transportpolitiska målen omnämns på sida 17, men anser att sida 19 ska kompletteras med information om den Nationella transportplanen.

Inom planområdet berör den nationella transportinfrastrukturplanen endast Södra stambanan. Kommunledningskontoret har lagt till planen som ett viktigt dokument.

Trafikverket anser att det är av största vikt att FÖPen inte innebär en högre trafikbelastning i de redan hårt belastade anslutningarna till statlig väg (väg 17/113). Trafikverket anser att kommunen, utifrån FÖPen och kommunens ÅVS (Åtgärdsvalsstudie Genomfartstrafik Eslöv, 2018-12-21), behöver ta ställning till hur samtliga anslutningar till väg 17/113 ska se ut samt förhålla sig till vägarnas övergripande regionala funktion. Därtill anser Trafikverket att det är viktigt att den kommunala exploateringen inte bidrar till än större trafikflöden på statlig väg.

Kommunledningskontoret har förtydligat texten, det handlar framförallt om en ny cirkulationsplats i kopplingen Trehäradsvägen och väg 17/113, samt en ny påfartsfil där Södra vägen möter väg 17/113.

Statlig infrastruktur

FÖPen anger att Södra stambanan och Eslövs bangård även fortsatt kommer att vara en barriär för Eslövs tätort. Utöver de tre befintliga planskilda

korsningar föreslås en ny gång- och cykelbro i områdets södra del vid Per Håkansson's väg. Trafikverket bedömer inte genomförandet och exakt placering i detta skede, men konstaterar att en ny gång- och cykelbro över Södra stambanan och Eslövs bangård måste föregås av gemensamma utredningar av Trafikverket och Eslövs kommun på kommunens initiativ.

Kommunen delar uppfattningen att samarbete mellan Trafikverket och Eslövs kommun krävs.

Precis som Trafikverket tar upp i sitt yttrande har kommunen och Trafikverket tecknat ett avtal (Avtal om utredning om del av Eslövs bangård) om att utreda en eventuell flytt av bangård. Utredning pågår.

Planen anger att Östergatan/Ringsjövägen ska blir en stadsgata som ska fungera som ryggrad för östra Eslöv. Eftersom vägen idag fungerar som en infartsled både för industriernas transporter och för persontransporter behöver delar av trafiken ledas om till Trehäradsvägen, Harjagersvägen och Södra vägen/Lundavägen. FÖPen anger att en ny fördelning av trafik kommer bidra till en bättre trafiksituation även i centrala Eslöv/den västra sidan om järnvägen.

Samtliga vägar (Östergatan/Ringsjövägen Trehäradsvägen, Harjagersvägen och Södra vägen/Lundavägen) ansluter till väg 17/113 och hanteras i den kommunala ÅVSen Genomfartstrafik Eslöv (2018-12-21). Trafikverket efterfrågar ställningstagande om vilka åtgärder kommunen vill gå vidare med?

Kommunledningskontoret har förtydligat texten, det handlar framförallt om en ny cirkulationsplats i kopplingen Trehäradsvägen och väg 17/113, samt en ny påfartsfil där Södra vägen möter väg 17/113.

Järnvägsstaden

Precis öster om järnvägen, i nära anslutning till Eslövs station och mitt i tätorten ligger området Järnvägsstaden. FÖPen anger att området, som idag är godsbangård och timmerupplag, i framtiden ska bestå av kontorslokaler i byggnader som är upp till åtta våningar höga. Huskropparna ska fungera som barriär mot järnvägen och möjliggör goda bostadsmiljöer i kvarteren innanför.

Trafikverket vill understryka att det inte finns några planer på att avveckla alt. flytta befintliga järnvägsfunktioner från Eslövs bangård. Däremot har Trafikverket och Eslövs kommun tecknat avtal (TRV 2020/45234) som innebär att kommunen har rätt att genomföra utredningar för att undersöka möjligheterna att flytta delar av Eslövs bangård och dess funktioner, samt undersöka var dessa delar/funktioner istället kan placeras. Grundläggande för Trafikverket är att järnvägsanläggningens funktion, prestanda och framkomlighet inte får påverkas negativt. Så länge utredningen inte är färdig och granskad av Trafikverket kan Trafikverket inte ta ställning till denna del av FÖPen. Trafikverket anser att texten ska kompletteras med information om gällande avtalet med Trafikverket för att undvika missuppfattningar för tredjeman.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med mer information om avtalet.

Berga trädgårdsstad

I planområdets nordöstra del, innanför väg 17/113 och Harjagersvägen ligger Berga trädgårdsstad med villor, radhus, kedjehus och flerfamiljshus. Området ska byggas ut i etapper och bestå av cirka 450 bostäder. Mot väg 17/113 ska en grön ridå/barriär av grönska skapas för att fungerar som ett säkerhetsavstånd och dämpar buller. Trafikverket vill påminna om att det är kommunen som ansvarar för att gällande bullerriktvärden innehålls.

Trafikverket efterfrågar förtydligande om hur området ska angöras? Trafiksituationen vid korsningen väg 17/113 och Ringsjövägen är redan idag problematisk och Trafikverket förutsätter att kommunen ta ansvar för den tillkommande trafiken utan att påverka framkomligheten på väg 17/113 negativt.

Trafikverket efterfrågar även förtydligande om hur området ska kopplas samman med handelsområdet Flygstaden? Detta då kommunen tidigare påpekat behovet av ny koppling till Flygstaden och de östra delarna av Eslövs tätort.

Kommunledningskontoret är medvetet om att det är kommunens ansvar att gällande bullerriktvärden innehålls.

Kommunledningskontoret har förtydligat angöringen till Berga trädgårdsstad i planförslaget. Kommunledningskontoret planerar inte för någon direkt koppling mellan Berga trädgårdsstad och Flygstaden.

Kommunledningskontoret har även förtydligat den funktion som väg 113 har för planförslaget, samt initierat en diskussion med Trafikverket gällande utformning och funktion för väg 113 Eslöv-Gårdstånga.

Kommunala gator

FÖPen anger att godstrafik som trafikerar Östergatan/Ringsjövägens ska flyttas över till Harjagersvägen, Trehäradsvägen och Södra vägen. Harjagersvägen, Trehäradsvägen och Södra vägen ansluter till väg 17/113. Utifrån den ÅVS som kommunen låtit ta fram, Genomfartstrafik Eslöv (2018-12-21), efterfrågar Trafikverket ställningstagande om vilka åtgärder kommunen vill gå vidare med? Först därefter tar Trafikverket ställning till påverkan på statlig väg.

De åtgärder som ska göras inom planområdet finns beskrivna i avsnittet *Stråk i östra Eslöv* samt under avsnittet *Transporter och transportinfrastruktur*.

FÖPen anger att korsningen mellan Trehäradsvägen och väg 17/113 är otrygg och ofta hindras framkomligheten på grund av köbildning. Trafikverket anser att man i första hand ska utgå från de förslag som omnämns i Genomfartstrafik Eslöv (2018-12-21) och om dessa inte bedöms tillräckliga behöver kommunen förnya dialogen med Trafikverket.

Led för farligt gods

FÖPen anger att planområdet avgränsas av led för farligt gods såväl västerut som österut (Södra stambanan och väg 17/113) och att det är av stor vikt att kommunen arbetar aktivt med frågan i den vidare planeringen. Trafikverket förutsätter att kommunen följer gällande riktvärden som Länsstyrelsen i Skåne anger i det kommande arbetet med detaljplan.

Buller och risk

FÖPen anger att övergripande och specifika buller- och riskanalyser kommer att tas fram och eventuella åtgärder för buller och risk kommer att arbetas fram i samarbete med Trafikverket och Räddningstjänsten Syd. Trafikverket är positivt till detta samarbete och förutsätter att kommunen säkerställer att gällande riktvärden och lagstiftning innehålls. De nödvändiga åtgärder som kan krävas ska bekostas av kommunen och/eller

exploatören. Trafikverket kommer inte acceptera några begränsningar för den statliga infrastrukturen.

Riksintresse kommunikationer – Södra stambanan

Södra stambanan ingår i det av EU utpekade TransEuropean Transport Network (TEN-T-nätet anger vägar av internationell betydelse). Stambanan sträcker sig från Stockholm till Malmö och är mycket viktig för person- och godstrafik. Banan ingår även i det utpekade strategiska godsnätet. I Eslövs kommun passerar stambanan igenom Örtofta, Eslöv och Stehag.

Eslövs bangård ingår i riksintresset som en funktion för byten av internationell, nationell, regional och lokal trafik. FÖPen anger att kommunen vill verka för att utveckla stationen i Eslöv till centralstation och att arbetet kommer att ske i samarbete med Skånetrafiken samt Trafikverket och fastighetsägare. Trafikverket äger inte stationsfastigheten, men är positiva till utveckling av stationen och stationsnära utveckling, ytterligare dialog med Trafikverket krävs dock.

Höga byggnader

Trafikverket vill påminna om att byggande som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område och inom den MSA-påverkande zonen för flygplatser kan påverka Trafikverkets kommunikationsanläggning och att både flygplatser och Luftfartsverket ska ges möjlighet att yttra sig på detaljplaner.

Kommunledningskontoret har kompletterat den fördjupade översiktsplanen med skrivning enligt synpunkt.

Ny stambana Hässleholm-Lund

Planområdet ligger inom utredningsområdet för en ny stambana mellan Hässleholm och Lund. Det pågår en lokaliseringsutredning för att identifiera den korridor som banan ska gå i. Lokaliseringsutredningen ska vara klar under 2021.

Genomförandet

FÖPen anger att kommunen under 2021 kommer starta ett genomförandeprojekt för den fördjupade översiktsplanen. Trafikverket förutsätter att vi bjuds in till ytterligare dialog i de delar vi berörs. Trafikverket vill även påminna om att avtal om finansiering och genomförande kan komma att bli aktuellt. Vid gemensamma projekt där

Trafikverket genomför byggnationen är vi även beroende av Trafikverkets verksamhetsplanering och prioritering av personal.

Slutligen är Trafikverket positiva till att FÖPen bygger på en låg p-norm och att man föreslår åtgärder för att öka andelen hållbara transporter.

Kommunledningskontoret delar Trafikverkets bild av vikten att arbeta med hållbara transporter. Sedan samrådet har en ny parkeringsnorm blivit beslutad. Enligt den nya normen ingår planområdet i två olika zoner, för de mest centrala delarna är parkeringsnormen 6 parkeringsplatser per 1000m² BTA och för övriga delar 8 parkeringsplatser per 1000m² BTA.

15. RÄDDNINGSTJÄNSTEN SYD

Yttrandet har delats upp med generella punkter som gäller hela översiktsplanen och specifika synpunkter för varje delområde.

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och har följande synpunkter:

Riskhänsyn

Generellt

Det är positivt att översiktsplanen har en karta med uppmärksamhetsavstånd på sidan 90-91. Det framgår att det är av stor vikt att kommunen arbetar vidare med dessa frågor vilket Räddningstjänsten Syd instämmer i. På sidan 91 finns beskrivit att en grön vall i de nordöstra delarna kan vara aktuellt och att kontorsverksamhet kan vara en barriär i sydväst. Räddningstjänsten Syd önskar förtydligande kring dessa åtgärder, framförallt vallen. Det behöver framgå hur man fastställt att detta är lämpliga åtgärder och vilken riskanalys de grundar sig i. Det ska säkerställas att riskanalyserna är uppdaterade och aktuella. Räddningstjänsten Syd förordar att RIKTSAM används som tar upp olika åtgärder och vad det får för effekter. Det är även viktigt att beskriva utformningen av den tänkta åtgärden, exempelvis hur hög en tänkt vall ska vara.

I den fördjupade översiktsplanen har Kommunledningskontoret översiktligt diskuterat vilka funktioner som ska ligga närmast led för farligt gods. I Järnvägsstaden har utgångspunkten varit att effektivt kunna utnyttja ytan nära järnvägen (resurshushållning av mark) och samtidigt minimera risken. Det är också ett läge som ligger i nära anslutning till centrum och tågstation vilket är attraktivt för arbetsplatser. I Berga trädgårdsstad är lösningen istället en vall/grön ridå mot väg 113. Kommunledningskontoret bedömer inte att det finns en efterfrågan av verksamheter även här, dessutom ligger det inte lika centralt. Att arbeta med den gröna ridån ger förutsättningar för att behålla grönska i området, att kunna hantera massa lokalt samt att få en bra avgränsning mellan vägen och bostadsbebyggelse som också passar in i den karaktär som Berga trädgårdsstad kommer att ha. Fördjupade analyser kan dock komma att påverka denna slutsats. Den kommande detaljplaneprocessen behöver innehålla fördjupade analyser.

Räddningstjänsten rekommenderar att en samlad riskutredning tas fram för järnvägen och väg 113/17 istället för att det tas fram en riskutredning för varje detaljplan. Detta hade gett kommunen möjlighet att styra mot åtgärder som är lämpliga med avseende på de lokala förutsättningarna och på så vis få likriktade åtgärder för hela området.

Kommunledningskontoret tar med aspekterna i det vidare arbetet.

Det framgår av inkomna handlingar att farligt gods ska styras om till Harjagersvägen och Trehäradsvägen. På sidan 28-30 i miljökonsekvensbeskrivningen står att det finns en risk även kring befintlig bostadsbebyggelse avseende farligt gods. Det behöver därför både tas fram en riskanalys kring den befintliga bebyggelsen och för tillkommande bebyggelse för att säkerställa om risknivån är acceptabel och om eventuella åtgärder behöver vidtas. Riskutredningarna bör utgå från RIKTSAM.

Kommunledningskontoret tar med aspekterna i det vidare arbetet.

Järnvägsstaden

Räddningstjänsten anser att det är en bra och klok planering med mindre känslig bebyggelse som en barriär mot bakomliggande bostäder.

I sammanfattningen på sidan 45 finns säkerhetsavstånd mot järnvägen som en fråga. Det bör även ingå hur Kavli AB på Kv. Örnen 22 ska hanteras utifrån säkerhetsavstånd. Det borde finnas en tydlig plan för hur befintlig industri ska hanteras.

Kommunledningskontoret har förtydligat avsnittet om verksamheter och företag. I det vidare planarbetet kommer Kommunledningskontoret att ta hänsyn till de tillståndspliktiga verksamheternas rättigheter i form av hänsynstagande till deras villkor.

Bruksstaden

Kommunen bör bevaka avstånd till järnvägen och som tidigare rekommenderar Räddningstjänsten Syd en övergripande riskanalys som kan tillämpas för hela sträckan utmed järnvägen. Observera att samtliga järnvägsspår på södra stambanan kan användas för transport av farligt gods. Det är dock otydligt vilka övriga järnvägsspår inom området som är aktiva. Om det förekommer aktivt järnvägsspår genom Bruksstaden och om det kan transporteras farligt gods på det spåret bör hänsyn tas till detta i ett tidigt skede.

Gällande riskanalys av järnvägen, se tidigare svar under Riskhänsyn - Generellt.

Det pågår en utredning om industrispåret. Industrispåret är kommunalt och därmed kan kommunen reglera vilka godstyper som är tillåtna.

Berga

Inget att erinra.

Berga Trädgårdsstad

På sidan 55 går att läsa att grönska ska användas för att skärma av och ska fungera som säkerhetsavstånd. Räddningstjänsten Syd önskar förtydligande hur man fastställt att detta är en lämplig åtgärd och vad den grundar sig i. Räddningstjänsten Syd förordar att RIKTSAM används som tar upp olika åtgärder och vad det får för effekter.

Se tidigare svar avseende vallen i Berga trädgårdsstad.

Idrottsparken

Räddningstjänsten bedömer att förslaget för Idrottsparken är något otydligt. Det är inte lämpligt att t.ex. blanda industrier och skola. Kommunen bör bevaka så att den blandade bebyggelsen som föreslås verkligen blir lämplig. Även här bör RIKTSAM följas.

I anslutning till Idrottsparken pågår ett detaljplanearbete för industriverksamhet, den fördjupade översiktsplanen påverkar inte den processen. Om en etablering av ytterligare verksamheter blir aktuell i anslutning till Idrottsparken (vilken den fördjupade översiktsplanen inte föreslår) kommer RIKTSAM att följas.

Brandvattenförsörjning

Överlag finns brandposter i området men det är viktigt att beakta hur brandpostnätet påverkas. Det kan uppstå behov av att flytta eller komplettera utifrån ny eller förändrad bebyggelse. Om en flytt eller komplettering blir aktuell ska flödet i brandposterna dimensioneras enligt VAV-norm P-83. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil bör inte överstiga 75 meter. Uppställningsplatsen får vara placerad maximalt 50 meter från byggnadens angreppspunkt (normalt entrén).

Kommunledningskontoret har kompletterat avsnittet *Teknisk försörjning* enligt denna synpunkt.

Insatstid

Inget att erinra för hela området.

Räddningstjänstens tillgänglighet

Inget att erinra för hela området. Det bör beaktas i varje enskild detaljplan så tillträde för räddningstjänsten säkerställs. Se våra råd och anvisningar på hemsidan www.rsyd.se.

Underlag

Följande handlingar har legat till grund för Räddningstjänsten Syds yttrande:

- Fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv, remissversion daterad 2020-09-01
- Miljökonsekvensbeskrivning avseende fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv, Eslövs kommun, samrådsversion daterad 2020-06-25

16. VA SYD

VA SYD har tagit del av samrådshandlingarna och har följande att erinra:

Vid framtagning av en fördjupad översiktsplan finns möjlighet till förbättring när det gäller hållbarhet ur vatten- och miljösynpunkt. Pågående förtätning av städer och orter är en utmaning för alla, men samtidigt en möjlighet att bidra till att bättre kunna hantera pågående och framtida klimatförändringar. Om vi kan bygga robust och hållbart, bidrar det till att städer och orter kan fortsätta växa genom förtätning utan att orsaka problem som kan bli kostsamma ur samhällsekonomisk synpunkt. En förutsättning för hållbar utveckling är att alla bidrar och känner ansvar. Vi ser det positivt att planen poängterar vikten av öppen dagvattenhantering, rinnvägar och skyfallshantering. En genomtänkt och sammanhållande blå-grön struktur är en mycket viktig del av planen.

Vi ser det som mycket positivt att VA SYD och Eslöv redan har påbörjat ett gemensamt arbete för att ta fram ovan nämnda helhetsgrepp. För att ta fram en så heltäckande plan för dagvatten och skyfallshanteringen som möjligt. Detta arbete bör få ta sin tid och gärna komma till slutsatser innan den fördjupade översiktsplanen är redo för granskning.

Fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv, Remissversion 2020-09-01:

Järnvägsstaden: Här finns instängda lokala områden och redan idag bekymmer med översvämningar. Lägg till i rutan ”Aspekter att beakta i den vidare planeringen:” att dag- och skyfallshanteringen bör ses över. Dagens situation kan förbättras genom att se över höjdsättning och skapa rinnvägar och säkra ytor för översvämning.

Kommunledningskontoret har kompletterat den fördjupade översiktsplanen med skrivning enligt synpunkt.

Berga: Lägg till i rutan ”Aspekter att beakta i den vidare planeringen:” att dag- och skyfallshanteringen ska tas med i planeringen. Detta gäller även Berga trädgårdsstad; Östergatan Ringsjövägen, Per Håkanssons väg och Trehäradsvägen.

Per Håkanssons väg pekas ut som rinnväg, men tänk också på att det måste finnas plats för säkra översvämningssytor längs vägen.

Kommunledningskontoret har kompletterat den fördjupade översiktsplanen med skrivning enligt synpunkt. Per Håkanssons väg är kompletterad som rinnväg i planförslaget.

Dagvatten och skyfall, sidan 77: Eslövs kommun och VA SYD har tidigare arbetat fram en mycket översiktlig dagvatten- och översvämningsplan för befintlig situation. Denna plan måste arbetas igenom specifikt för FÖP-området, ta med planerad utbyggnad, begränsningar i dagvattensystemet med mera. Detta arbete har påbörjats och beräknas vara klart våren 2021.

I detta arbete bör även ingå en skyfallskartering för området, som tar med planerad bebyggelse.

Kommunledningskontoret delar bilden av att det finns ett behov av en skyfallskartering, det är något som genomförandeprojektet kommer att behöva hantera.

Sidan 78: Kartan med grönstruktur och övergripande vattenhantering och rinnvägar saknar en del befintliga blå strukturer. Vi saknar även en heltäckande och mer detaljerad bild över tänkt blå infrastruktur. Den blå-gröna infrastrukturen bör även innehålla översvämningssytor.

Kommunledningskontoret har uppdaterat planförslaget och kompletterat karta och text enligt synpunkt.

Teknisk försörjning, VA, på sidan 92: VA SYD behöver göra en plan för utbyggnad och förstärkning av dag-, spill- och dricksvattennäten (inklusive pump- och tryckstegringsstationer) i området. Området har idag drygt 2000 invånare. I och med utbyggnaden, som den fördjupade översiktsplanen föreslår, blir antalet invånare ca 9500. Det är en avsevärd ökning som kommer att kräva en omfattande ombyggnad av VA-huvudnätet.

Kommunledningskontoret har kompletterat texten enligt synpunkten, men har skrivit ner det tillkommande invånarantalet då den föreslagna exploateringsnivån är lägre än i samrådsförslaget.

Genomförandeprojekt, sidan 100: Genomförandeprojektet måste innefatta även utbyggnad av VAnätet. VA SYD bör engageras i detta projekt

Kommunledningskontoret ser fram emot ett tätt samarbete under genomförandeprojektet med VA SYD som VA-huvudman.

Miljökonsekvensbeskrivning avseende fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv, samrådsversion 2020-06-25:

VA SYD instämmer i slutsatserna i miljökonsekvensbeskrivningen, om att det är viktigt att ta ett helhetsgrepp över de gröna och blå strukturerna; över dagvattenhantering och skyfallshantering, översvämningssytor och rinnvägar. I området finns idag problem med översvämning, instängda områden, mycket hårdgjorda ytor och ett dagvattensystem som inte klarar den ökade belastningen. Därtill är banvallen en tydlig barriär, som hindrar det naturliga vattenflödet över mark. Att beakta vid planeringen är också, att vid skyfallet 2006 rann vatten från omgivande åkermark in mot staden och orsakade betydande översvämningsskador.

VA SYD anser att miljökonsekvensbeskrivningen har rätt i att översvämningssytor visar på att det finns ett behov av en ”VA-plan”. Dock anser vi att det bör kallas en dagvatten- och översvämningssplan, vilket är en bättre beskrivning av dess innehåll.

Planförslaget har blivit kompletterat med en tydlig hänvisning till kommunens dagvatten- och översvämningssplan.

Blå infrastruktur, 8.2: Vi vill tillägga att det befintliga diket i Berga trädgårdsstad har förbindelse med flygfältet andra sidan om väg 113 och tar både dränerings- och dikesvatten därifrån.

Miljökonsekvensbeskrivningen har blivit förtydligad angående de ovan beskrivna förutsättningarna.

Förtydligande: Det norra dagvattensystemen har avvattning mot krondiket och det södra mot Långa kärr. Ytledes avrinning sker dock inte samma väg. Detta bland annat för att banvallen är en barriär.

Miljökonsekvensbeskrivningen har blivit förtydligad angående avvattning och ytledes avrinning.

8.5 förslag till anpassningar:

- Förutom mörkelgraven i Berga trädgårdsstad så finns några befintliga dagvattendiken, som också bör pekas ut och bindas ihop med övrig grönblå struktur. Dessa fås av VA SYD vid förfrågan.
- Översvämningsytor vid äppelhamen och Tvättbjörnen 3 måste få tillräcklig kapacitet för att ta hand skyfallsvatten. Eventuellt passar ytor även för dagvattenhantering.

Planförslaget är kompletterat med information om diken för dagvatten. Även ytan för skyfallshandringen i det aktuella området har blivit utökad.

17. LUFTFARTSVERKET (LFV)

LFV vill i egenskap av sakägare för CNS-utrustning avge följande yttrande:

Eslövs kommun berörs av influensområdet för hinderytor (skyddsområde på 90 km kring flygplats där flygplanen påbörjar den sista delen av inflygningen) för Halmstads, Ängelholms, Ljungbyheds, Kristianstads och Malmö-Sturups flygplats. Av dessa är Kristianstads, Malmö-Sturups, Ängelholms och Halmstads flygplatser riksintresse vilket bör redovisas under Riksintressen i planen. Flygtrafiken rör sig med fastställda marginaler över den MSA-påverkande ytan, vars höjd är samma som högsta hinder inom ytan. Nya hinder kan ha en negativ inverkan på flygtrafiken. Av översiktsplanen bör framgå att lokalisering av höga byggnader/föremål (exempelvis vindkraft) inom influensområdet ska samrådats med respektive flygplats. Konsekvenser av hinderbegränsande områden och bullerkurvor ska redovisas i planen i form av restriktioner och/eller rekommendationer.

Kommunledningskontoret har kompletterat texten med riksintresse kommunikation.

Kommunledningskontoret har kompletterat den fördjupade översiktsplanen med information om lokalisering av höga byggnader/föremål.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. På grund av nyttillkomna satellitbaserade inflygningsprocedurer på Sveriges flygplatser har LFV utökat influensområdet för hinderytor till 90 km från flygplats för att även täcka in de hinderytor som är förknippade med dessa procedurer.

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

Kommunala nämnder och råd

18. KOMMUNALA PENSIONÄRSRÅDETS ARBETSUTSKOTT

Ärendebeskrivning

Syftet med planförslaget är att ge en samlad strategi och målbild för utvecklingen i östra Eslöv. Den ska synliggöra potential och även visa de utmaningar som finns. Beslut om samråd beslutades den 1 september 2020 av kommunstyrelsen. Synpunkter ska inlämnas senast den 30 december 2020.

Beslutsunderlag

- Förslag till yttrande; Samråd för fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Underrättelse. Samråd för förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Kommunstyrelsens beslut §109, 2020. Samråd för förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Fördjupad översiktsplan, remissversion
- Miljökonsekvensbeskrivning

Beredning

Bostadsmässigt utgörs Östra Eslöv idag till merparten av flerfamiljshus med hyresrätt, vid Berga och Kvarngatan. Villor dominerar den sydöstra delen vid Skomakargatan. Den enda bostadsbyggnaden med bostadsrätt ligger på Järnväggsgatan.

Verksamhetsmässigt har Vård och Omsorg många lokaler belägna på den östra delen av Eslöv. Äldreomsorgen har ett av sina vård- och omsorgsboende på Berga. Vidare utgår stora delar av hemvården, rehab och sjuksköterskorna från Kvarngatan 7. Östra Eslöv har dessutom kommunens första och enda trygghetsboende för 70+ beläget på Kvarngatan 40.

Inom området Östra Eslöv bor majoriteten av hemvårdens brukare i flerfamiljshus med hyresrätt. Ett mindre antal brukare bor i villor. Majoriteten av villaägarna i området är mellan 66 och 81 år. Men ett antal av villaägarna är mellan 80 till 90 år. En liknande trend kan ses gällande hyresrätter men inte lika starkt som bland villor. Antalet hemtjänststimmar ökar för varje år i Östra Eslöv och ökningen beräknas fortsätta i takt med den åldrande befolkningen.

Invånare i Östra Eslöv utgörs inte av en homogen grupp beträffande ekonomi och bostadsform vilket leder till olika förutsättningar i framtiden. Disponibel inkomst påverkar beslut kring framtida boende. Kommunen behöver bygga både för de som inte kan köpa bostadsrätt men även bygga för de som redan har en bostad med äganderätt för att möjliggöra köp av bostadsrätt. En hög andel äldre vill bo hemma så länge det är möjligt och därför anser Vård och Omsorg att det är viktigt med en blandning av upplåtelseform för att möta individens behov i framtiden. Östra Eslöv skall vara tillgänglig för alla under hela livet.

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

Förvaltningen Vård och Omsorg har följande generella synpunkter:

- Då stadsdelen i nuläget kraftigt domineras av flerbostadshus med hyresrätt är det önskvärt att tillkommande bebyggelse balanserar detta genom en hög andel bostads- och äganderätter. Det är också önskvärt att byggandet av äganderätter och bostadsrätter startar så snart möjligt och inte hamnar sent i prioriteringen av utbyggnadsområden.

Kommunledningskontoret delar uppfattningen att ett varierat bostadsbestånd är viktigt för utvecklingen i östra Eslöv. Ambitionen är

dock att blanda hustyperna, så att den nya exploateringen både består av småhus och flerbostadshus.

- Alternativa scenarier. Det vore intressant med en bedömning av hur många tillkommande bostäder av olika typer (upplåtelseformer) som de båda scenarierna kan antas ge upphov till.

Utifrån inkomna synpunkter har Kommunledningskontoret justerat exploateringsnivåerna och i granskningsförslaget finns inte längre två scenarier. I en fördjupad översiktsplan är det inte möjligt att reglera upplåtelseformer för bostäder.

Förvaltningen Vård och Omsorg och Kommunala pensionärsrådet arbetsutskott har diskuterat översiktsplanen och vill gemensamt framföra följande verksamhetsspecifika synpunkter:

- Antalet äldre ökar kraftigt i Eslövs kommun. Befolkningsprognosen visar att 2035 kommer kommunen ha ca 50 % fler invånare över 80 år. Kommunen behöver därför varierande boendeformer för att möta olika omsorgs- och trygghetsbehov, t.ex. Seniorboende och trygghetsboende.
- Utveckla flexibla boenden där människor möts över generationsgränser.
- Likväl som förskolor och skolor planeras in måste husen antingen vara planerade för att kunna göras om till trygghetsboende eller kanske t o m vård- och omsorgsboende. Kanske kan förskolor byggas på sådant sätt att de kan göras om till äldreboende om/när behovet förändras? Eller kan man bygga kombinationer av trygghetsboende och förskola. Utrymme i planeringen för innovativa lösningar.
 - Exempel på innovativa lösningar är Hofs Park i Växjö där det på samma område finns seniorboende och förskola. Inom området finns det även möjlighet till aktivitet, rekreation vilket ger komfort, trygghet och gemenskap.
 - Ett annat exempel på seniorboende är konceptet Bovieran (Bovieran.se), där man skapar en oas för gemensamma aktiviteter året runt.
- Den logistiska planeringen är kanske den viktigaste aspekten utifrån våra behov, placering av boendeformer till våra målgrupper, kopplat till service, vårdcentral mm.

- Förutsättningar för Energismarta och it, tekniskt smarta byggnader.
- Skapa en mötesplats i anslutning till Bergagården där verksamheterna kan främja samarbetet med frivilliga och föreningar.
- Medverka till och stimulera utvecklingen av fler mötesplatser för äldre med utbud av olika aktiviteter för att förebygga och motverka ofrivillig ensamhet.
- Prioritera gröna miljöer som ger upphov till både fysisk och social aktivitet. Givetvis ska dessa miljöer även inkludera både äldre och funktionsnedsatta. Det förebyggande arbetet med att bibehålla friskhet är viktigt.
- Ha i åtanke tillgängligheten till kollektivtrafiken för att öka äldres rörlighet i samhället. Infrastruktur för transporter – via kollektivtrafik, cykel, gång
- Närhet till affär och service.

Kommunledningskontoret delar synen att bostäder ska vara varierade och ska kunna möta äldres bostadsbehov, samt har kompletterat texten om utvecklingsområden med resonemang om vikten av att den här typen av bostäder och verksamheter får plats. Dock kräver inte denna typ av bostäder att lokalisering anges i översiktsplanen.

Synpunkten om varierade och flexibla boenden är viktigt i det kommande detaljplanearbetet.

Avsnittet *Teknisk försörjning* är kompletterad med resonemang kring förutsättningar för energismarta och it, tekniskt smarta byggnader.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med ett avsnitt om jämställdhet och jämlikhet som bland annat tar upp möjligheten till mötesplatser för alla grupper, samt tydliggjort i avsnitten om grönområden att äldre också är en viktig målgrupp.

I dagsläget trafikeras området av kollektivtrafik längst Östergatan/Ringsjövägen. Det är en viktig utgångspunkt i fortsatt lokalisering av verksamheter. Samtidigt är det angeläget att Kommunledningskontoret i den fortsatta planeringen i dialog med Skånetrafiken skapar förutsättningar för ökad kollektivtrafik.

Beslut

- Kommunala pensionärsrådets arbetsutskott tar förvaltningens förslag till yttrande som sitt och översänder det till Kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

19. KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Ärendebeskrivning

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

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

Beslutsunderlag

- Synpunkter på förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv i Eslövs kommun
- Underrättelse om samråd. Förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv i Eslövs kommun
- KSAU beslut §109 Samråd för förslag på fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Fördjupad översiktsplan östra Eslöv
- Miljökonsekvensbeskrivning

Beredning

Kultur- och fritidsförvaltningen har tagit del av den fördjupade översiktsplanen med följande yttrande:

Offentlig konst

Den fördjupade översiktsplanen innehåller flera bra förslag på torg och öppna mötesplatser. Kultur- och fritidsförvaltningen ser att offentlig konst kan placeras på flera av dessa platser. Detta bör vara med i planeringen i ett tidigt skede.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med en skrivelse om detta i kapitel *Genomförande*.

Transport och rörelse

I den fördjupande översiktsplanen uppmärksammas det att det finns olika behov för platsernas användare. Gång- och cykeltrafikanter ska tillsammans med bilar och industritransporter samsas om samma platser. Kultur- och fritidsförvaltningen anser att gång- och cykeltrafik i största möjliga mån ska skiljas från den tyngre trafiken. Detta kan göras på olika sätt, till exempel genom upphöjda cykelvägar/trottoarer eller cykelbanor på andra platser än precis i anslutning till befintliga vägar.

Kommunledningskontoret har utvecklat strukturen för cykelvägar i avsnittet *Transporter och transportinfrastruktur*. Fler cykelvägar är inritade och det har gjorts en kategorisering mellan olika typer av cykelvägar.

Beslut

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

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

20. GYMNASIE- OCH VUXENUTBILDNINGSNÄMNDEN

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen har sänt förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv till Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden för yttrande (samråd).

Beslutsunderlag

- Yttrande över förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Kommunstyrelsens beslut §109, 2020 Samråd för förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Underrättelse om samråd kring förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv samrådsversion

Beredning

Den fördjupade översiktsplanen syftar till att utveckla östra Eslöv till en attraktiv blandstad med service, verksamhet och bostäder. Planen har en mycket lång tidshorisont och innebär stora förändringar med upp till 3000 nya bostäder. Detta och andra planerade utbyggnadsområden i kommunen ger en kraftigt ökad befolkning och därmed ett större underlag till gymnasie- och vuxenutbildningen. Det bör ges möjligheter i planen att på sikt utöka

verksamheten vid Carl Engström skolan. Förutom eventuella volymökningar vill skolan på sikt flytta idrottsundervisning och vissa yrkesprogram, som har lokaler långt ifrån skolan, till huvudbyggnadernas närhet.

Ett av områdena som behandlas i planförslaget är "Idrottsparken" som till stor del utgörs av området för idrottsundervisning vid Bergaskolan. Området är tänkt att utvecklas i samarbete med föreningslivet för att öka dess användbarhet och attraktivitet. Det finns i dag brister i förutsättningarna för idrottsundervisningen och en utvecklingsprocess bör därför starta utan dröjsmål.

Ringsjövägen/Östergatan är tänkt avlastas den mesta genomfartstrafiken och utvecklas till en stadsgata. Detta är mycket positivt för Carl Engströmskolan eftersom gatan går mittemellan skolans två huvudbyggnader.

Yrkanden

Marianne Svensson (S), Naser Gohari (S), Peter Sjögren (M), Madeleine Atlas (C) och Katja Laine (V) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Cvetanka Bojcevska (SD) och Håkan Jölinsson (SD) yrkar bifall till första satsen i förvaltningens förslag till beslut. I andra satsen deltar de ej i beslutet och i tredje satsen yrkar de avslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Beslut

- Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden anser att ytor i närheten av Carl Engströmskolan ska avsättas för en eventuell framtida utökning och komplettering av skolan, med bland annat idrottslokaler.
- Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden anser att arbetet med utvecklingen av Idrottsparken bör starta snarast.

I planförslaget finns ytor avsatta för en möjlig utbyggnad av Carl Engströmskolan samt idrottslokaler i Bruksstaden.

Utvecklingen av Idrottsparken ligger som prio 1 och arbetet är påbörjat.

- I övrigt är gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden positiv till förslaget till fördjupad översiktsplan.

Reservationer

Cvetanka Bojcevska (SD) och Håkan Jölinsson (SD) reserverar sig mot beslutet.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

21. BARN- OCH FAMILJENÄMNDEN

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

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

Beredning

Den fördjupade översiktsplanen syftar till en utveckling av östra Eslöv till en attraktiv blandstad med service, verksamhet och bostäder. Planen har en mycket lång tidshorisont och innebär stora förändringar med upp till 3000 nya bostäder.

Exploateringsgraden förutsätts bli mycket hög vilket torde innebära en hög andel bostäder i flerfamiljshus. Stadsdelen domineras i dag mycket kraftigt av flerfamiljshus med hyresrätt och Östra skolan, som har östra Eslöv som huvudsakligt upptagningsområde, har en stor andel elever från mindre socio-ekonomiskt gynnade familjer. Skolan får på grund av detta (som enda skola i kommunen) riktat stöd direkt från staten. Östra skolan fungerar mycket bra och elevernas resultat är fullt i nivå med övriga skolor, men det är ändå viktigt att långsiktigt främja en blandad befolkningssammansättning i området. En större andel bostäder med ägande- eller bostadsrätt behövs därför, även om det kan innebära en något lägre exploateringsgrad än i planförslaget.

Det stora antalet bostäder kommer givetvis att innebära en mycket stor ökning av antalet barn i området. Både förskola och grundskola kommer att behöva en kraftig kapacitetsökning som till största delen bör mötas i stadsdelen. Särskilt grundskola behöver tydligt hanteras i översiktsplanen eftersom det krävs en stor sammanhängande markyta i lämpligt läge för en skola.

Förslag till beslut

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

Kommunledningskontoret delar uppfattningen att ett varierat bostadsbestånd är viktigt för utvecklingen i östra Eslöv, dock är det inte möjligt att i en fördjupad översiktsplan reglera upplåtelseform. Ambitionen är dock att blanda hustyperna, så att den nya exploateringen både består av småhus och flerbostadshus.

Planförslaget pekar ut grundskola i Bruksstaden. Gällande förskola finns i planförslaget fortfarande tre förskolor utpekade, utifrån dialog med tjänstepersoner på förvaltningen Barn och utbildning har ytorna blivit något modifierade.

Utvecklingen av Idrottsparken ligger som prio 1 och arbetet är påbörjat.

Södra delen av Berga Trädgårdsstad ligger som prio 1, norra delen har flyttats från prio 3 till prio 2.

Planförslaget pekar ut Trehäradsvägen som huvudled för cykel.

- I övrigt ställer sig barn- och familjenämnden positiv till förslaget till fördjupad översiktsplan.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Yttrande över förslag till fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv - utredning

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

Förvaltningen Barn och Utbildning har följande övergripande synpunkter:

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

Övriga synpunkter:

- **Idrottsparken.** Ytorna för idrottsundervisning behöver utvecklas, särskilt med tanke på att gräsplanen öster om Källebergskolan kommer att tas i anspråk för annan verksamhet. Det är angeläget att dialogen med föreningslivet startar snarast möjligt så att utvecklingen av idrottsytorna kan starta så fort som möjligt och utföras i samklang med den långsiktiga målbilden. Att gå före med Idrottsparken kan ge draghjälp åt utvecklingen av hela östra Eslöv genom ökad attraktivitet och ökat intresse för området.
- **Berga trädgårdsstad.** Utbyggnad av detta område bör prioriteras högt och med en måttlig exploateringsnivå där ägande- och

bostadsrätter dominerar kraftigt. Detta för att balansera det stora antalet hyresrätter på Bergaområdet och skapa förutsättningar för en socioekonomiskt blandad befolkning i östra Eslöv. Mark för en ny förskola bör reserveras i direkt anslutning till Bergabo förskola. Det kan övervägas om anslutning av den norra delen av området skulle kunna ske norrut mot Harjagersvägen för att avlasta Ringsjövägen och minska biltrafiken genom Berga trädgårdsstad.

- ***Trehäradsvägen.*** För skolan är det önskvärt med bra gång- och cykelväg på båda sidor om vägen, åtminstone fram till Verkstadsvägen.
- ***Skolor och förskolor (sid 85-86).*** En kraftig ökning av antalet barn i området förväntas vid en utveckling i överensstämmande med översiktsplanen; även vid det alternativa, lägre scenariot. Troligen behövs samtliga de utpekade områdena för förskola användas och ett område för skolutbyggnad bör absolut pekas ut i planen. Förskolor kan lättare integreras i bostadsområden och behöver inte lika stor framförhållning planmässigt. Vid en snabb utbyggnad uppstår det ofta en ”puckel” av barn i samma åldrar som följs av minskade barnkullar underifrån. En del av behovet kan därför mötas med tillfälliga lokaler som kan avyttras eller ställas om till annan verksamhet när de inte längre behövs som förskola eller skola.
- ***Grönstruktur.*** Skolans idrottsområde i Berga park bör räknas som en del av de gröna och blå strukturerna. Även förskolornas utemiljöer är en resurs att ta i beaktande.

Skolgården är en viktig del av Idrottsparken och av helheten.

- ***Alternativa scenarier.*** Det vore intressant med en bedömning av hur många tillkommande bostäder av olika typer (upplåtelseformer) som de båda scenarierna kan antas ge upphov till.

En fördjupad översiktsplan kan inte reglera upplåtelseform. I granskningsförslaget finns inga alternativa scenarier med. Det är i Berga trädgårdsstad som exploateringen framförallt kommer bestå av småhus.

22. MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

Ärendebeskrivning

Eslövs kommun har tagit fram ett förslag till en fördjupad översiktsplan för östra Eslöv och vill nu inhämta synpunkter på planförslaget. Beslut om

samråd beslutades den 1 september 2020 § 109 av kommunstyrelsen. Synpunkter ska lämnas in senast den 30 december 2020.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Förslag till yttrande. Samråd för fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Kart- och bygglovsavdelningens yttrande över fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Gata, trafik och parks yttrande över fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Miljöavdelningens yttrande över fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Underrättelse om samråd. Förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv i Eslövs kommun.
- Kommunstyrelsens beslut § 109, 2020. Förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv i Eslövs kommun.
- Förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv i Eslövs kommun.
- Miljökonsekvensbeskrivning avseende fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv, Eslövs kommun

Beredning

Förvaltningen Miljö och Samhällsbyggnads synpunkter på förslaget redovisas här i valda delar, respektive avdelnings yttrande finns som beslutsunderlag i sin helhet.

Det är ett ambitiöst förslag med mycket goda intentioner. Däremot är programhandlingen som program relativt svår att ta till sig i sin form, språk, tempus och upplägg.

Den fördjupade översiktsplanen avviker från Översiktsplan Eslöv 2035 (ÖP), främst gällande vilket område som ska omfattas av bostadsutveckling men bland annat även gällande områden för utveckling av grönytor (främst i södra delen). Samtliga avvikelser behöver framgå och motiveras.

Bland utvecklingsstrategier för Eslövs stad står i ÖP att nya stadskvarter och parker växer fram med respekt för kulturmiljö och befintliga verksamheter öster om stationen. Detta är svårt att se i den fördjupade översiktsplanen där

befintliga verksamheter inte finns med, till exempel i kvarteret Mörten och längs Kvarngatan där blandad bebyggelse med hög exploatering planeras.

I Järnvägsstaden planeras nuvarande godsbangård med timmerupplag (inom kulturmiljöstråk Södra stambanan) bebyggas med moderna kontorshus i upp till åtta våningar. Det är mycket tveksamt om det finns någon efterfrågan på denna volym av kontorslokaler i Eslöv fram till 2035. Bostadskvarteren här beskrivs som slutna med hus upp till fem våningar med en hänvisning till bebyggelsen på västra sidan. Här behöver tillgången på sol- och dagsljus studeras i detaljplaneskedet.

I Bruksstaden norr om Östergatan planeras hög bebyggelse i slutna kvarter. Även här kommer problem med solljus och dagsljus, men även dagvattenhantering, att behöva studeras närmare i detaljplaneskedet. Med brist på ljus och med parkering under jord finns en stor risk att den önskade grönskan på gårdarna kommer att utebli.

Bruksstaden beskrivs som ett modernt bostadsområde med en tät kvartersstruktur på cirka 5 våningar. Detta bör utvecklas för att skapa en större förståelse. En inåtvänd sluten struktur kan bli svår att integrera mot de befintliga delarna och istället kan ett eget område skapas som inte bjuder in till rörelse genom kvarteren.

Att koppla Berga trädgårdsstad mot Harjagersvägen i norr är viktigt för att avlasta Ringsjövägen/Östergatan. Det ger också en möjlighet för boende att använda fler än enbart en in- och utfart till området.

De nuvarande busslinjerna anges i FÖPen ge hög tillgänglighet till kollektivtrafik för de flesta av de tillkommande bostäderna. Då de regionala klimatmålen för Skåne tar upp vikten av att minska utsläpp av växthusgaser tycker miljöavdelningen att det bör utredas om extra busshållplatser i de norra delarna av Berga trädgårdsstad, för att öka tillgängligheten även där.

En omvandling av Östergatan/Ringsjövägen till en stadsgata med fina kvaliteter för fotgängare, cyklister och en prioriterad kollektivtrafik samt även en nytänkande dagvattenhantering innebär att fordonstrafiken, för såväl privatbilismen som för yrkestrafiken, påverkas i hög grad.

I våra befintliga gator ligger ett mycket stort antal ledningar. Detta bör beaktas i det fortsatta arbetet med att omvandla Östergatan/ Ringsjövägen till stadsgata med ett annat utseende.

Om godstrafik till stor del ska flyttas över från Ringsjövägen/Östergatan till Harjagersvägen, Trehäradsvägen och Södra vägen måste det finnas

förutsättningar för detta på dessa sträckor. Till exempel måste korsningspunkten mellan Trehäradsvägen och väg 113 ses över då den inte fungerar optimalt idag. Likaså måste korsningspunkten mellan Södra vägen och väg 113 förbättras så att godstrafik har möjlighet att använda den på ett bra sätt.

Det krävs vidare utredning kring industrispårets framtid. Det trafikeras idag endast av ett företag. För att bevara det i fortsatt trafik kräver investering vilket inte än har tagits beslut om. Att låta spåret ligga kvar kan innebära att markföreningar inom området inte saneras. Det behöver även utredas vad som sker om verksamheten ligger kvar och industritåget tas bort vilket skulle innebära ett stort antal fler tunga transporter i denna miljö.

Borttagandet av järnvägen för godstrafik står i motsättning till miljömålet begränsad klimatpåverkan.

En ny koppling över järnvägen föreslås. Detta är en mycket fin idé men den bör utredas vidare för att säkerställa ett genomförande. Det bör också utredas om det finns möjlighet att koppla övergången till befintliga perronger.

Buller är ett av de stora miljöproblemen i dagens städer och är en utmaning vid förtätning. Vid planering av bostäder i områden med flera bullerkällor behöver man beakta alla bullerkällor i en samlad bedömning.

Dagvatten och översvämningsplanen behöver följas strikt i planering och genomförande av planer i östra Eslöv. Det är helt nödvändigt att varje kommande detaljplanområde hanterar sitt eget dagvatten.

Med den nya planen avser kommunen att göra om en stor del av Eslövs stad och antal hushåll kommer att öka, vilket kommer leda till en ökad belastning på spillvattennätet och reningsverket. Kommunen behöver utreda om det finns en möjlighet till cirkulär ekonomi avseende spillvatten för att möta de utmaningar som kommunen står inför avseende resurshushållning.

Den planerade bostadsutvecklingen i östra Eslöv kommer ske i nära anslutning till flera miljöfarliga verksamheter, B-, C- och U-verksamheter. De miljöfarliga verksamheter som bedrivs inom och angränsande till planområdet har byggts upp i området med förutsättningen att det inte funnits bostäder eller enbart bostäder utmed en sida av deras byggnader. Detta innebär att utsläppspunkter och buller från verksamheterna är rättade efter dessa förutsättningar och det kan bli svårt för dem att anpassa sig ytterligare.

Det är av stor vikt att de förslag på åtgärder som presenteras i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) genomförs och implementeras i planförslaget.

Kommunledningskontoret bemöter synpunkterna under respektive avdelnings yttrande då endast utvalda delar finns med i beslutet.

Beslut

- Lämna förvaltningens förslag till yttrande som sitt och översända till kommunstyrelsen.

Ej deltagande i beslut

Kent Björk (SD) deltar inte i beslutet.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Staben

Kart- och bygglovsavdelningens yttrande över Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv, Eslövs kommun. Samrådsförslag 2020-09-01

Del 1 - Introduktion

Den fördjupade översiktsplanen ska enligt texten vara både strategisk och vägledande för till exempel planläggning och lovgivning. För att vara vägledande vid lovgivning behöver planhandlingen vara tydlig, något som kan vara svårt i ett dokument som visar en vision.

Avgränsningen av planområdet följer befintliga väg- och järnvägssträckningar utom i norra delen där avgränsningen går rakt igenom befintliga fastigheter och byggnader, se sid 8. I andra illustrationer har plangränsen en annan sträckning, till exempel på sid. 28. Samma plangräns borde gälla i alla illustrationer.

Avgränsningen utgår från den som är beslutad i Översiktsplanen, Kommunledningskontoret har korrigerat de kartor som har haft en felaktig gränsdragning.

Del 3 - Planförslag

Här står att målet med den fördjupade översiktsplanen inte är att skapa ett likadant Eslöv som på den västra sidan utan att komplettera det befintliga

med stadsmiljöer där människor vill leva och uppehålla sig. Detta är i överensstämmelse med Översiktsplan Eslöv 2035 (nedan kallad ÖP) där det står att öster om järnvägen pågår omvandling av verksamhetsområde till stationsnära stadsbygd med blandad stad som ledord.

Vidare står det i ÖP att ny bebyggelse som tillkommer ska ta hänsyn till befintliga värden och förutsättningar i området och att det är av vikt att anpassa ny bebyggelse till Eslövs småskaliga karaktär. Bland utvecklingsstrategier för Eslövs stad står i ÖP att nya stadskvarter och parker växer fram med respekt för kulturmiljö och befintliga verksamheter öster om stationen. Detta är svårt att se i den fördjupade översiktsplanen där befintliga verksamheter inte finns med, till exempel i kvarteret Mörtén och längs Kvarngatan där blandad bebyggelse med hög exploatering planeras. En utgångspunkt i planförslaget är dock att alla befintliga verksamheter kan finnas kvar, men det är svårt att se hur detta kan ske. Den mörka illustrationen, på framsidan av planhandlingen, med starkt belysta stråk är svår att orientera sig i men ger intrycket av att den östra sidan av Eslöv kommer att ha en helt egen karaktär som tar avstånd från staden på den västra sidan järnvägen.

Genom att skapa fler bostäder öster om järnvägen finns goda förutsättningar att skapa en blandstad under förutsättningen att de verksamheter som finns här till största delen har möjlighet att finnas kvar. Verksamheterna ger möjlighet att bo och verka i samma stad.

Kommunledningskontoret har förtydligat avsnittet om verksamheter och företag. I det vidare planarbetet kommer Kommunledningskontoret att ta hänsyn till de tillståndspliktiga verksamheternas rättigheter i form av hänsynstagande till deras villkor.

Kommunledningskontoret har lagt till informationstexter om hur illustrationskartor och -bilder ska tolkas.

Områden i östra Eslöv, sid. 34 och framåt

Här ändrar texten tempus och det blir det ibland svårt att avgöra vad som tillhör det nya planförslaget och vad som är befintligt.

Kommunledningskontoret har skrivit om texten för att förtydliga.

Den nya bostadsbebyggelsen är bland annat lokaliserade till tre områden varav två, Järnvägsstaden och Bruksstaden, idag huvudsakligen är planlagda för industriverksamhet.

I Järnvägsstaden planeras nuvarande godsbangård med timmerupplag (inom kulturmiljöstråk Södra stambanan) bebyggas med moderna kontorshus i upp till åtta våningar. Det är mycket tveksamt om det finns någon efterfrågan på denna volym av kontorslokaler i Eslöv fram till 2035. Eventuellt kan ett ökat behov av hemarbete ge upphov till en efterfråga på små billiga kontorslokaler för privatpersoner. Bygglagstiftningen ställer i nuläget inga krav på att det ska finnas plats för hemarbete i en bostad, vilket säkert många barnfamiljer har lagt märke till under pandemin. En trend som märks i bygglovsärendena är att kontorslokaler byggs om till bostäder. En barriär mot järnvägen behöver förmodligen planeras för andra typer av verksamheter än kontor.

Kommunledningskontoret har minskat bruttoarean för kontorsverksamhet från 66 000 kvadratmeter till 32 000 kvadratmeter.

Järnvägens behov av utrymme redovisas inte i planhandlingen. Bostadskvarteren här beskrivs om slutna med hus upp till fem våningar med en hänvisning till bebyggelsen på västra sidan. Här behöver tillgången på sol- och dagsljus studeras i detaljplaneskedet. Antalet nya bostäder anges till 950. Det är oklart om texten ”sammanlagt 66 000 BTA (bruttoarea) för verksamheter” är nytillkommen BTA eller sammantaget med befintlig BTA.

Kommunledningskontoret kommer att studera sol- och dagsljus vidare. Kommunledningskontoret har minskat BTA för kontorsverksamhet från 66 000 kvadratmeter till 32 000 kvadratmeter, samt har förtydligat i texten att det gäller den sammanlagda bruttoarean.

Den nya förbindelsen över järnvägen kommer att ge en välbehövlig ytterligare koppling mellan västra och östra Eslöv. Den kan bli ett nytt intressant tillägg till riksintresset.

Kompletterande bebyggelse längs Kvarngatan behöver utformas med omsorg för att den befintliga kulturhistoriska bebyggelsen ska bli en del av den nya stadsbilden och inte bara ”rester av en svunnen tid”. Den mörka illustrationen ger ett helt annat intryck än den respekt för kulturmiljö som beskrivs i ÖP.

Kommunledningskontoret har lagt till informationstexter om hur illustrationskartor och -bilder ska tolkas.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med en beskrivning av ställningstagande gällande riksintresset kulturmiljövård samt med ett temaavsnitt om kulturmiljö.

Parkering i den nya järnvägsstaden sker enligt texten på sid. 42 till stor del i parkeringshus eller underjord. Pendlarparkering ska finnas kvar och utanför ICA ska det vara möjligt att parkera i markplan. Detta rimmar dåligt med den höga exploatering som visas på sid. 34. På någon fastighet i området finns parkeringsplatser i markplan som används av annan fastighet i östra Eslöv, beviljad som ett av steg från parkeringsnormen i ett bygglov för nybyggnation. Hur detta förhållande fångas upp och löses i den framtida byggnationen behöver uppmärksammas i det kommande detaljplaneskedet.

Kommunledningskontoret kommer att lyfta frågan i kommande detaljplaneskede.

I Bruksstaden norr om Östergatan planeras hög bebyggelse i slutna kvarter. Även här kommer problem med solljus och dagsljus, men även dagvattenhantering, att behöva studeras närmare i detaljplaneskedet. Med brist på ljus och med parkering underjord finns en stor risk att den önskade grönskan på gårdarna kommer att utebli. På sid. 49, liksom på sid. 45 står att det finns behov av en mellanboendeform för äldre med anpassade bostäder. Detta begrepp behöver förtydligas. Alla nya bostäder ska byggas tillgängliga.

Grönska är inte bara gräs och rabatter på markplan utan utgörs även av gröna tak, gröna väggar och gröna balkonger/terrasser. Att grönska blir en integrerad och viktig del av bostadsbyggandet kommer att vara en viktig aspekt i genomförandet.

Kommunledningskontoret har förtydligat planförslaget. Syftet med skrivningen om mellanboendeformer är att förtydliga behovet av en mellanboendeform som är bättre anpassat för äldre. Antingen i privat regi, typ +55-boende eller privata trygghetsboende med stöd av kommunen.

Berga kompletteras med två punkthus. Det blir förmodligen under dessa byggnader som områdets parkeringsplatser kommer att finnas. Pågående plan kan anpassas efter detta, alternativt innehålla plats för parkeringshus.

Berga trädgårdsstad ligger delvis på mark som enligt ÖP ska som grönområde respektive verksamheter.

Stråk i östra Eslöv sid. 63 och framåt

Generellt, men exemplifieras på sid 63-64, är det problematiskt att samma tempus används för både presens och futurum.

"Längst i väster, på båda sidor om gatan, ligger Carl Engströmskolan vilken är en viktig målpunkt för många av kommunens ungdomar."

Kart— och bygglovsavdelningen är osäkra på om Sallius bytt namn. Namnet används i alla fall fortfarande på skolan norr om Östergatan.

Näst sista raden på sid 63.

"Där Verkstadsvägen möter Östergatan/Ringsjövägen finns, på båda sidor om gatan, ett mindre område med flerbostadshus i fem våningar i en sluten kvartersstruktur." Detta gäller med ganska stor säkerhet det nya förslaget till bebyggelse.

Hur trafik till de kvarvarande verksamheterna längs Östergatan/Ringsjövägen ska komma till sina mål behöver studeras. Viss tyngre trafik, till exempel transporter till skolor och förskolor, behöver fortfarande gå genom området.

Per Håkansson väg har stor betydelse för verksamheterna här och planen belyser tydligt problemet att kombinera denna väg med gång— och cykeltrafik. Det sydliga väst/öst-stråket är viktigt och detta är en av de konflikter som behöver lösas i blandstaden.

Kommunledningskontoret har skrivit om texten för att göra den tydligare.

Salliusgymnasiet är en del av Carl Engström-skolan.

Kommunledningskontoret behöver utreda vidare trafik till och från de verksamheter som ska finnas kvar.

Alternativa scenarier sid. 72

Här nämns att det finns framtaget alternativa scenario, för bland annat Bruksstaden, med lägre exploatering. Det hade varit intressant att se dessa illustrerade på något sätt.

I granskningsförslaget finns inga alternativa scenarier.

Del 4 Temaområden

Bild sid. 81

Det vore önskvärt att de färgmarkerade gatorna försågs med namn för någon form av tydlighet.

Gatunamnen finns med i tillhörande text, samt i orienteringskartan.

Industritrafik sid. 82

Här står ”En omvandling av kvarteren i bruksstaden förutsätter att godsspåret inte längre är i bruk”.

Om Smurfit Kappa ska finnas kvar på platsen är frågan om det är genomtänkt att lägga ner godsspåret. Det är inte bara några få lastbilstransporter som ska ersätta. En viss risk föreligger väl också att dessa transporter i sin helhet (från norra Norrland) övergår till lastbil. I järnvägsstaden Eslöv kan det kanske finnas utrymme för ett godsspår.

Det pågår en utredning om industrispåret. Texten i planförslaget har formulerats om utifrån detta.

Miljöfarlig verksamhet och led för farligt gods sid. 90-91

Närheten till led för farligt gods påverkar stora delar av Järnvägsstaden men även Bruksstaden och Berga trädgårdsstad. Säkerheten för de som ska bo och arbeta här behöver utredas i den fortsatta planeringen.

Kommunledningskontoret kommer att utreda förutsättningar för bostäder i kommande detaljplaneprocesser.

Riksintressen sid 93

En fortsatt inventering och komplettering av Kulturmiljökartan kan behövas inför planarbete i östra Eslöv. Varsamhetskraven i plan- och bygglagen gäller även bebyggelse utanför riksintresseområden. Äldre nu riven bebyggelse finns i vissa fall dokumenterad och kan användas som inspiration i planarbetet. Spår av vägsträckningar och markanvändning, till

exempel spårsträckningar, är ett uttryck för riksintresset och bör finnas kvar, i alla fall i någon form.

GTPs yttrande över Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv. **Samrådsförslag 2020-09-01**

Fördjupad översiktsplan

Generellt

Fördjupningen översiktsplan för östra Eslöv, (Föpen framöver) tar fint fasta på de strategier som lagts fast i Översiktsplanen och vidareutvecklar dem.

Det är ett ambitiöst förslag med mycket goda intentioner. Däremot är programhandlingen som program relativt svår att ta till sig i sin form, språk, tempus och upplägg. Det vore önskvärt om förslaget gavs en tydligare struktur, gärna i form av mindre diagram och bilder för ökad förståelse. Den nu visionära bild som läggs fram i illustrationer och text lämnas till läsaren att analysera och tydliggöra. Detta underlättar inte för en god dialog. Det valda tempus bjuder inte in till ett samtal om ett framtida förslag utan är en presentation av tillväxtavdelningens förslag.

Kommunledningskontoret har bearbetat texten för att förtydliga.

Kommunledningskontoret har lagt till informationstexter om hur illustrationskartor och -bilder ska tolkas.

Förslaget hade generellt vunnit på en högre genomarbetning inför samråd fram för allt i planbilder, strukturbilder (i programmet kallade teman) och genom referensbilder.

Det är även viktigt att den handling som ligger på hemsidan har rätt namn. nu är samrådet daterat 2020-09-01 kallad antagen (fop ostra eslov a4 antagen) som pdf.

Kommunledningskontoret har ändrat namnet på handlingen.

Planförslag

Förslaget baseras på ett fint sätt på befintliga förutsättningar och knyter väl an till Översiktsplanen och de där redan fastlagda strukturer och intentioner.

Befintliga gator och nya stråk



Bild befintliga stråk och nya strukturer

Genom att utgå ifrån tre befintliga gator och stråk skapas nya kopplingar och ny stadsutveckling. En ny koppling över järnvägen föreslås. Detta är en mycket fin idé men den bör utredas vidare för att säkerställa ett genomförande. Det bör också utredas om det finns möjlighet att koppla övergången till befintliga perronger. Att koppla samman stadsparken med östra sidan och ett nytt grönt gc-stråk i Per Håkanssons väg och förlängningen vidare till Snärjet är mycket tilltalande. För att kunna genomföra detta krävs vidare utredning kring brons placering, stadsmässighet, tekniska detaljer och ekonomiska förutsättningar. Bilden s 45 ger inget av ovan.

Övergången som Kommunledningskontoret presenterar i planförslaget är en idé, för att kunna gå vidare kommer Kommunledningskontoret att behöva ta fram ytterligare utredningar.

Genom att basera utvecklingen på en omvandling av befintliga strukturer krävs större förändringar även utanför planområdet framför allt gällande trafikstrukturen. En omvandling av Östergatan/ Ringsjövägen till en stadsgata med fina kvaliteter för fotgängare, cyklister och en prioriterad kollektivtrafik samt även en nytänkande dagvattenhantering innebär att fordonstrafiken, för såväl privatbilismen som för yrkestrafiken, påverkas i hög grad. Vidare utredning av gator strax utanför planförslaget krävs, se nedan mer specificerat.

Även förslaget på nya gc-stråk genom befintliga och nya bostadsområden kräver en förändring av markanvändningen. Stråkens utbredning bör även bearbetas vidare för att möjliggöra en grönblå lösning samt en trygg och trafiksäker miljö för cyklister, fotgängare men även för grupper som använder t ex permobiler. Det är viktigt att säkerställa detta tidigt för att skapa det t ex norra stråk genom Bruksstaden. Berga och vidare till Berga trädgårdsstad.

Målpunkter och stråk

Förslaget bör i den vidare bearbetning mer förankras mot befintliga och framtida målpunkter och kopplingar till dessa. I de redovisade målpunkter s 80 begränsas dessa till föreslagna parkrum, idrott, gymnasieskola, stora torg och järnvägen samt Flygstaden. Men våra större livsmedelsaffärer, skolor, förskolor saknas i denna bild. Många av dessa målpunkter hamnar även utanför planområdet. Goda kopplingar till dessa skapar den stadsväv som eftersträvas, se vidare kopplingar norr ut Bruksstaden, kopplingar Berga norrut, kopplingar Berga trädgårdsstad till Willys m m.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med fler målpunkter.

Grönblå miljöer

Förslaget önskar skapa en god grönblå struktur. I den vidare bearbetning av stråk, stadsgator och parkrum bör dessa samordnas. Nu redovisas s 78 blå dammar fritt liggande och inte förankrade i ett grönt stråk eller rum. Den skyfallskartering som gjordes 2016 och de erfarenheter sedan tidigare gjorts av skyfall bör inarbetas i förslaget.

Kommunledningskontoret har förtydligat planförslaget. Den grönblå strukturen utgår i planförslaget från grönområden, stråk och den skyfallskartering som gjordes 2016.

Kommunledningskontoret har kompletterat granskningshandingen med en karta för rinnvägar och översvämningssytor, samt lagt till en lågpunktskartering. I kapitlet *Genomförande* lyfter planförslaget ett resonemang om behov av skyfallskartering och djupare analys av hydrologiska förutsättningarna i hela planområdet.

Att utveckla Bergas inre gemensamma gröna ruin till en allmän plats kan innebära påverkan som dagens boende inte ser som gynnsam utan får ske varsamt. Detta bör studeras mer ingående. Men framför allt krävs, för ett genomförande, en förändring av markanvändning från kvartersmark till allmän platsmark.

En utveckling även av de gröna ytorna söder om Östergatan är ett enkelt sätt att skapa grönska men detta bör utredas vidare om detta är den mest strategiska placeringen av en ny större park.

Bedömningen i planförslaget är att det är en god strategisk planering av ny större park.

Våra nya parker ska ligga väl integrerade i bebyggelsen och bli en länk mellan områden och inte en avskiljande grönska som delar vara bostadsområden. Den ny föreslagna stadsdelsparken strax söder om Östergatan innebär ett bra sätt att tillvarata befintlig grönska. Men kan ur detta perspektiv hamna något isolerad.

Ytan som är utpekad för park ligger mitt i planområdet vid Idrottsparken och Berga. Kommunledningskontoret kommer att utveckla parken i nära dialog med boende och föreningar.

Likaså är intentionen med en ny stor park i östra Eslövs ytterkant vid Berga trädgårdsstad ett sätt att bevara och utveckla befintlig naturmark i jordbrukslandskapet med mangelgravar och vegetationsridåer. Men läget innebär att parken hamnar norr om mycket av den tillkommande bebyggelsen och närmast småhusområde och radhus med egna trädgårdar och en lägre exploatering. Likaså bör den föreslagna lösningen med en yttre grön skyddsvallen mot väg 113 studeras vidare. Detta är inte ett modernt sätt att tillvarata mark.

Parkens placering har både att göra med platsens förutsättningar för grönska och vattenhantering, men också för att Kommunledningskontoret vill skapa en mötespunkt i Berga trädgårdsstad för att tydligt knyta området till staden. Därför är det viktigt att det finns funktioner i parken, till exempel en lekplats som lockar besökare. Övrig grönska kan fungera som stråk för promenad, inlines och löpning.

Den gröna ridån mot väg 113 är både ett sätt att skydda bebyggelse från vägen och ett sätt att lokalt omhänderta massor. Det är möjligt att få in

fler funktioner i vällen, till exempel spår för mountainbikes, trappor för träning, mindre pulkabacke.

De tre områdena

Järnvägsstaden

Förslaget redovisar en fin utbyggnad av ett stationsnära område med högre bebyggelse som väl kan knyta an till dagens Eslöv. Att utvecklingen tar till vara på befintliga kvalitativa byggnader skapar förankring och skala.

I det vidare arbetet bör detta studeras:

- Kopplingen över järnvägen.
- Kvarngatan ligger för ombyggnation i GTPs budget 2021. Vilket innebär detalj projektering och omvandling av befintlig gata. Den omvandling som nu föreslås i Föpen bör inarbetas i detta arbete.
- Framtida bilinnehav och möjlighet att skapa parkeringsmöjligheter hållbart.

Arbeta in referensbilder så att läsaren får samma bild som förslagsställarna.

Kommunledningskontoret tar med aspekterna i det vidare arbetet.

Bruksstaden

Här föreslås en inåtvänd sluten kvartersstruktur som inte landar lika naturligt som Järnvägsstaden. Bruksstaden beskrivs som ett modernt bostadsområde med en tät kvartersstruktur på cirka 5 våningar. Detta bör utvecklas för att skapa en större förståelse. En inåtvänd sluten struktur kan bli svår att integrerar mot de befintliga delarna och istället kan ett eget område skapas som inte bjuder in till rörelse genom. De gröna nya stråken Nils Johnssons väg, Pärlgatan m m stödjer även en rörelse utanför området.

Vidare bearbetning föreslås av:

- Ett inbjudande stråk genom det nya och vidare till Berga som skapar en naturlig rörelse genom området och inte utanför.
- Bearbeta koppling norrut såväl med fordonstrafik som gc. Kan det finnas en fördel med att koppla samman Åkermans väg i Bruksstaden med Frostavägen i Berga och på så vis ge fordonstrafiken från främst Berga en annan möjlig väg att ta sig in

och ut på än enbart via Ringsjövägen/Östergatan? Kan detta bli ett sätt att avlasta Ringsjövägen/Östergatan?

Kommunledningskontoret tar med aspekterna i det vidare arbetet.

Berga och Berga trädgårdsstad

Förtätningen av befintliga Berga med två högre punkthus på parkeringsytor känns som en god tanke i tiden.

Däremot bör möjligheten att skapa ett stråk genom Berga och öppna upp det inre parkrummet till en allmän park studeras vidare. Tanken är god och kan skapa en ökad trygghet och en större rörelse av fler personer men just detta kan även innebära konflikter och otrygghet för barn och äldre. Genomförande av ett allmänt stråk här kräver även ny detaljplan.

Kommunledningskontoret tar med aspekterna i det vidare arbetet.

Trädgårdsstadens södra del ger bilden av en mindre kvartersstad med radhus och flerbostadshus i en lägre skala. Detta känns som en fin ny boendemiljö i Eslöv. Däremot bör denna del bearbetas så att de gröna miljöerna hamnar inom området och inte som en skyddsremsa.

Parkens placering har både att göra med platsens förutsättningar för grönska och vattenhantering, men också för att vi vill skapa en mötespunkt i Berga trädgårdsstad för att tydligt knyta området till staden. Därför är det viktigt att det finns funktioner i parken, till exempel en lekplats som lockar besökare. Övrig grönska kan fungera som stråk för promenad, inlines och löpning.

Den gröna ridån mot väg 113 är både ett sätt att skydda bebyggelse från vägen och ett sätt att lokalt omhänderta massor. Det är möjligt att få in fler funktioner i vallen, till exempel spår för mountainbikes, trappor för träning, mindre pulkabacke.

Att skapa kvalitativ parkmark har stor betydelse för vår hälsa och möjlighet till aktiviteter utomhus.

Den norra delen av trädgårdsstaden ger en bild av en mycket speciell struktur och för tankarna till tex brf Eos i Mariastaden. Det är dock en inåtvänd struktur som inte bjuder in Eslöv i övrigt, även kopplingen norr ut

är svag och bör utvecklas så att hela trädgårdsstaden inte endast kopplas söderut. Att skapa kopplingar och knyta an till befintliga stråk är viktigt för att skapa en ny helhet och inte nya inåtvända områden.

Se svar ovan. Kommunledningskontoret har även kompletterat planförslaget med en västlig koppling in mot Berga trädgårdsstad från Åkermans väg.

I det kommande arbetet bör vidare utredning av:

- Ett gc-stråk genom Bruksstaden, Berga och till Berga trädgårdsstad studeras vidare.
- Utreda möjlig koppling för Berga trädgårdsstad mot Harjagersvägen i norr är viktigt för att avlasta Ringsjövägen/Östergatan.
- Gång- och cykelstråket från trädgårdsstadens norra del bör utredas och önskvärt är en fortsättning och anslutning till Ringsjövägen/Östergatan. så att det enkelt går att ta sig vidare till Idrottsparken för t.ex. aktiviteter. I planförslaget är det enbart kopplat fram till gång- och cykelstråket som kommer från Bruksstaden och som går genom Berga.
- Parkeringsmöjligheterna generellt men även hur de kan begränsas för radhus och villatomter. Vi ser idag ett ökat hårdgörande av villatomter och ett krav på infarter och parkering på gatusidan av hela tomten. Detta innebär mindre möjligheter till träd i gaturummet. liksom problem med placering av belysningsstolpar, krav från boende på så kallade cigarrer (asfaltsramp mot kantsten) som innebär problem med renhållning. dagvatten och snöplogning.

Kommunledningskontoret tar med aspekterna i det vidare arbetet.

Kommunledningskontoret har lagt till ett gång- och cykelstråk genom Bruksstaden, Berga och Berga trädgårdsstad. Berga trädgårdsstad har fått koppling västerifrån samt ytterligare en koppling söderifrån.

Cykelvägen har förlängts genom hela området.

Planbeskrivning

Flytta fram bild med gatunamn från s 79 till s 8, eller lägg in gatunamn i bild s 8.

Kommunledningskontoret har flyttat bilden.

Del 3 - Planförslag sid 27

Faktaruta Övergripande planinfo (uttag 2020):

Stadsbuss linje 3 kommer att försvinna till årsskiftet 2020, när tidtabellskiftet sker i år. Linjen har fungerat som tillköp för Eslövs kommun i flertalet år, men när det totala resandet på alla stadsbusslinjer uppnådde en viss nivå, jämfört med ett visst basår, skulle Skånetrafiken ta över linje 3 helt enligt avtalet. Detta skedde årsskiftet 2018/2019 och kort efter meddelade Skånetrafiken att den inte bär sig själv ekonomiskt — för dåligt resandeunderlag. Kommunen erbjöds tillköp igen, om linjen skulle fortsätta vara kvar, till en dyr kostnad. Frågan har diskuterats politiskt, men inget tillköp var aktuellt. Det har också pratats om att göra om övriga stadsbusslinjer för att inkludera och behålla vissa hållplatser på linje 3. Men förslaget ansågs inte bra då stadsbusslinje 1 och 2 har ett bra resandeunderlag redan idag som ökar. En förändring av befintlig linjedragning skulle kunna medföra att stadsbusslinjerna istället tappar resenärer.

Kommunledningskontoret har tagit bort texten om linje 3 i *Övergripande planinfo* och i avsnittet *Transporter och transportinfrastruktur*.

Planförslag - sammanfattning

En stadsdel med blandade funktioner sid 29

I stycke 2 och 3 står det precis samma sak, upprepat med samma meningar. Göra om/skriva om?

Kommunledningskontoret har ändrat texten.

S 28 Tydliggör förslaget genom diagram och enkla bilder. Här ges en bild och text som är svårförtåligt och otydlig. Förenkla genom diagram trafikstruktur, grönbå struktur m m.

Kommunledningskontoret har synkat och tydliggjort illustrationskartan med tematiska kartor. I övrigt kommer de tematiska kartorna vara kvar i sina respektive kapitel, för att undvika dubletter.

S 29 stycke 5 och 6 vill berätta och motivera samtidigt. Det är otydligt. Förslaget är tre större områden och tre stråk men här skriv sen sammanhängande stadsväv samtidigt som det skrivs att utveckling ska vara sammanhängande och inte spridd. Det blir otydligt med både ett motiv och ett förslag i samma text.

Att resa och röra sig i östra Eslöv Sid 30

ÅVS Genomfartstrafik i Eslöv 2018 är viktig att ta i beaktande när det gäller hur transportstrukturen ska se ut i området. ÅVS:en syftar bl.a. till att minska genomfartstrafiken förbi Stora torg. Södra vägen, Trehäradsvägen och Harjagersvägen blir viktiga infartsvägar som måste ses över för att genom fartstrafiken ska kunna minska längs Ringsjövägen/Östergatan. Det finns åtgärdsförslag i ÅVS:en som är viktiga för att få till en bra helhet. Där Trafikverket också är inblandade då de är väghållare på det statliga vägnätet (väg 17/113). Det är viktigt att arbetet med ÅVS:en hänger ihop med utvecklingen av östra Eslöv så att det blir en bra lösning totalt sett. Utvecklingen av östra Eslöv och hur trafiken ska röra sig där hänger starkt ihop med hur omkringliggande infartsvägar ska fungera i framtiden.

Den fördjupande översiktsplanen utgår från ÅVS:en, vilket är beskrivet i avsnittet *Transporter och transportinfrastruktur*.

S 31 stycke 4, här beskrivs den tillkommande gc-bron över järnvägen. Detta måste utredas vidare så att en så viktig del av förslaget kan genomföras. Såväl tekniskt, stadsmässigt som ekonomiskt.

Kommunledningskontoret presenterar övergången i planförslaget som en idé, för att kunna gå vidare kommer Kommunledningskontoret behöva ta fram ytterligare utredningar.

S 34 Grönska och vatten höjer östra Eslövs kvaliteter.

Stycke 3, tydliggör de två stora nya parkerna. Det är otydligt om det är helt nya parker eller omvandlingen av befintliga eller förändring av naturmarken och ange storleken på parkerna.

Kommunledningskontoret har kompletterat texten med information om vilka parker det handlar om. Storleken på parkerna anges under avsnittet om grönstrukturer.

S 34 Planeringsprinciper

Det vore en fördel om de övergripande planeringsprinciperna lyfts fram och tydliggörs.

En bearbetning bör även göras för att tydliggöra de omgivande gatorna betydelse för genomförande av förslaget. (Trehäradsvägen, Harjagersvägen, Södra vägen m fl.)

Planförslaget presenterar planeringsprinciperna i punktform.

Kommunledningskontoret har kompletterat texten med ett resonemang om Södra vägen i avsnittet *Transporter och transportinfrastruktur*.

Områden i Östra Eslöv

Se ovan kommentarer till områdena

Järnvägsstaden

S 36, visionsbilden förtydligar inte förslaget. Det är bättre om visionsbilden kopplas till förslaget än visar en förförisk ljusbild där gatorna glöder. Är även inte detta en bild just på oönskad ljusförorening?

Kommunledningskontoret har lagt till informationstexter om hur illustrationskartor och -bilder ska tolkas.

Barns rörelse inom Järnvägsstaden bör utredas vidare. Sektioner och bilder visar en tät innerstadsmiljö där en livlig stadsgata lyfts fram, s 41. Samtidigt som det ska vara långsamma rörelser i gaturummet.

Vidare utreda s 42 parkeringen. Ny parkeringsnorm, kollektivnära läge och en ny syn på bilpooler m m kan innebära en lägre p-norm och bilinnehav. Hur ska nya hållbara p-lösningar lösas?

S 45 en förändring av Stinstorget lyfts fram för att skapa en attraktiv mötesplats. Detta bör utredas vidare. Stinstorget är ett relativt nytt torg och ingår inte i GTPs budget att byggas om.

Kommunstyrelsen har antagit den nya parkeringsnormen 2021-04-06. Enligt den nya normen ingår planområdet i två olika zoner, för de mest centrala delarna är parkeringsnormen 6 parkeringsplatser per 1000m² BTA och för övriga delar 8 parkeringsplatser per 1000m² BTA.

Kommunledningskontoret delar Miljö och samhällsbyggnads bild av vikten att arbeta med hållbara transporter. Hur detta ska lösas är en viktig del av genomförandet.

Kommunledningskontoret är införstått med att utformning av Stinstorget, liksom flera andra torgbildningar och parker som finns med i planförslaget, behöver utredas vidare.

Bruksstaden sid 46

Kan det finnas en fördel med att koppla samman Åkermans väg i Bruksstaden med Frostavägen i Berga och på så vis ge fordonstrafiken från främst Berga en annan möjlig väg att ta sig in och ut på än enbart via Ringsjövägen/Östergatan? Kan detta på så vis avlasta Ringsjövägen/Östergatan?

Gång- och cykelstråk bör utredas vidare liksom bilden av den inåtvända slutna stadsdelen. Pärllgatans och Åkermans vägs nya roll som gröna bilfria cykelstråk är en trevlig idé men kan utarma rörelsen genom området och det kan istället bli svårt att ta sig igenom och koppla till övriga stråk.

Bild s 47 bör förtydligas var i Bruksstaden den vill vara, eller om den är en bild av Östergatan?

Frågan om Åkermansväg är besvarad ovan, se tidigare svar.

Kommunledningskontoret tar aspekterna gällande gång- och cykelstråk samt den inåtvända slutna stadsdelen med sig i det vidare arbetet.

Kommunledningskontoret har lagt till informationstexter om hur illustrationskartor och –bilder ska tolkas.

Berga s 50

Andra stycket beskriver att den gemensamma gröna ytan har öppnats upp och blir en del av ett grönt stråk som passerar Ringsjövägen. Detta är en spännande idé som bör bearbetas vidare med avseende på privata, halvprivata zoner och den offentliga parken. Även passagen över Ringsjövägen bör säkerställas så att det gröna parkrummet blir just ett rum och inte två separata med en barriär mellan.

Kommunledningskontoret delar bilden av att detta är en spännande och utmanande idé.

Berga trädgårdsstad sid 54

Att koppla Berga trädgårdsstad mot Harjagersvägen i norr är viktigt för att avlasta Ringsjövägen/Östergatan. Det ger också en möjlighet för boende att använda fler än enbart en in- och utfart till området.

Gång- och cykelstråket från trädgårdsstadens norra del bör fortsätta och ansluta vid Ringsjövägen/Östergatan, så att det enkelt går att ta sig vidare till Idrottsstaden för t ex aktiviteter. I planförslaget är det enbart kopplat fram till gång- och cykelstråket som kommer från Bruksstaden och som går genom Berga.

Från Berga trädgårdsstad bör det även finnas ett gång- och cykelstråk som kopplar direkt mot Willys, som sedan skulle kunna ansluta mot Ringsjövägen/Östergatan. Därifrån kan man sedan ta sig mot Flygstaden eller vidare mot Eslövs centrum.

S 55 stycke tre. Här beskrivs det gröna som en ridå som ska fungera som säkerhetsavstånd och bullerdämpande. Vid exploatering av jordbruksmark är det viktigt att denna nyttjas och inte blir tomma bullerstörda ytor. De bullerstörda miljöerna och ytor som behövs som säkerhetsavstånd för riskvägen bör nyttjas till funktioner där detta inte stör, tex gata, parkering, dagvattenytor men inte till parkmark. Se tidigare synpunkter.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med en västlig koppling in mot Berga trädgårdsstad från Åkermans väg, samt gång- och cykelstråket från trädgårdsstadens norra del och från Willys.

Den gröna ridån mot väg 113 är både ett sätt att skydda bebyggelse från vägen och ett sätt att lokalt omhänderta massor. Det är möjligt att få in fler funktioner i vallen, till exempel spår för mountainbikes, trappor för träning, mindre pulkabacke.

Stråk i östra Eslöv

Östergatan/Ringsjövägen sid 63

Se avsnitt ovan under rubrik *Att resa och röra sig i östra Eslöv.* Övriga infartsleder i anslutning till östra Eslöv måste ses över och samverka med Ringsjövägen/Östergatan på ett bra sätt. Om godstrafik till stor del ska flyttas över från Ringsjövägen/Östergatan till Harjagersvägen, Trehäradsvägen och Södra vägen måste det finnas förutsättningar för detta

på dessa sträckor. Text måste korsningspunkten mellan Trehäradsvägen och väg 113 ses över då den inte fungerar optimalt idag. Likaså måste korsningspunkten mellan Södra vägen och väg 113 förbättras så att godstrafik har möjlighet att använda den på ett bra sätt. Trafikverket är väghållare på väg 113 och en dialog med verket måste hållas då de statliga vägnätet involveras i stor utsträckning. Att flytta godstrafiken från Ringsjövägen/Östergatan medför en bättre trafikmiljö förbi de skolor som ligger i anslutning till vägen. Dock är det viktigt att den godstrafik som behöver gå längs Ringsjövägen/Östergatan fortsättningsvis kan göra det med god framkomlighet. Likaså måste regionbussarna komma fram.

Kommunledningskontoret har förtydligat planförslaget, det handlar framförallt om en ny cirkulationsplats i kopplingen Trehäradsvägen och väg 17/113, samt en ny påfartsfil där Södra vägen möter väg 17/113.

Kommunen har även initierat en diskussion med Trafikverket gällande utformning och funktion för väg 113 Eslöv-Gårdstånga.

S 65 visar en bild av de vackra träd som idag finns på Östergatan. I sektionen på s 66 är det svårt i dessa principsektioner att se vad som är befintliga träd och vad som föreslås som nya.

Principsektionerna visar en gestaltningsidé, gatans utformning kommer att kräva en egen utredning och projektering.

Trehäradsvägen sid 71

Om godstrafiken till största del ska överföras på bl.a. Trehäradsvägen bör bullerfrågan beaktas. En ökad trafikmängd och en ökad andel tung trafik längs sträckan kan medföra att bullernivåerna ökar. I den västra delen finns befintlig bostadsbebyggelse. Tänker främst om tung trafik ska vidare in mot centrala Eslöv/centrum.

Kommunledningskontoret kommer att genomföra bullerutredningar utefter behovet, det handlar framförallt om utvecklingen av de västra delarna av Trehäradsvägen.

Del 4 - Temaområden

S 78 Bättre att lyfta fram detta i strukturella bilder med diagram. Och tydliggöra befintlig och ny parkmark, befintlig naturmark och åkermark. Det

saknas en mindre parkmark inom Järnvägsstaden i bilden. Och tydliggöra skyddande grönyta och kvalitativ parkmark.

Kommunledningskontoret har delat upp kartan som visar grön- och blåstrukturer på tre separata kartor för att vara tydligare, i text beskrivs vad som är park, natur och åkermark. Kommunledningskontoret har även lagt till parkmarken inom Järnvägsstaden, en yta inom Bruksstaden samt ett parkstråk genom Bruksstaden och Berga.

Målpunkter s 80

Stråk, kopplingar och målpunkter hör ihop genom att bygga ihop dessa ses behovet av nya kopplingar. Och en stadsväv kan skapas med naturliga länkar. Genom bilden s 80 visas vissa målpunkter men även de stora matvaruaffärerna är viktiga punkter och bör kopplas till områden, t ex Willys till Berga trädgårdsstad m m. De kan sedan kopplas till bild s 85 och skapa bra gena gc-stråk till viktiga målpunkter.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med fler målpunkter.

Industritrafik sid 82

Kommer befintliga företag längs Bruksgatan, som ska ligga kvar, att kunna nås med godstransporter? Den nu presenterade sträckan mellan Åkermans väg och Ringsjövägen/Östergatan, hamnar i ett bostadsområde. Viss typ av transporter kommer förmodligen fortsätta att gå denna sträcka, beroende på var målpunkterna är.

Industrispåret tas här upp i stycke tre. Det krävs vidare utredning kring spårets framtid. Det trafikeras idag endast av ett företag. För att bevara det i fortsatt trafik kräver investering vilket inte än har tagits beslut om. Att låta spåret ligga kvar kan innebära att markföreningarna inom området inte saneras. Det behöver även utredas vad som sker om verksamheten ligger kvar och industritåget tas bort vilket skulle innebära ett stort antal fler tunga transporter i denna miljö.

Det pågår en utredning om industrispåret. Texten i planförslaget har formulerats om utifrån detta.

Kollektivtrafik sid 85

Stadsbusslinje 3 kommer att försvinna. Se text ovan under rubrik Del 3 — Planförslag sid 27.

Kommunledningskontoret har ändrat texten.

Parkering sid 84

Parkering mellan träd i områdets stadsgator kan fungera, men längs Ringsjövägen/Östergatan kan det bli svårt ur framkomlighetssynpunkt.

Region Skåne och Räddningstjänsten Syd har haft möjlighet att yttra sig om detta. Östergatan/Ringsjövägen behöver utformas så att den kan fungera som en ryggrad för planområdet och parkering utmed gatan är viktigt för att gynna verksamheter som är lokaliserade längs den. Utformningen av gatan behöver ta hänsyn till såväl detta som till framkomlighetsbehov.

Del 5 – Genomförande

Genomförandeprojekt sid 101

I den grova prioriteringsordningen för när de olika etapperna ska genomföras är det viktigt att ha med sig trafiklösningar på det övriga vägnätet som är tänkt att avlasta Ringsjövägen/Östergatan t ex gällande den tunga trafiken. Lösningarna måste göras i rätt ordning, så att trafiksituationen fungerar från början. Åtgärder som inkluderar det statliga vägnätet måste vara med från början och måste tas med i prioriteringsordningen.

Kommunledningskontoret delar denna uppfattning.

Utbyggnaden av de olika delarna kräver en bearbetning och förståelse för av dagvattenhanteringen och en god bild av skyfallet. Detta bör inarbetas i planen för genomförandet.

Kommunledningskontoret delar denna uppfattning, välfungerande dagvatten och skyfallshantering kommer vara en viktig del av genomförandet.

I våra befintliga gator ligger ett mycket stort antal ledningar. Detta bör beaktas i det fortsatta arbetet med att omvandla Östergatan/ Ringsjövägen

till stadsgata med ett annat utseende. Var återfinns befintliga ledningar och för den delen befintlig träd i sektionen s 66?

En översiktsplan redovisar inte befintliga ledningar.

Principsektionerna visar en gestaltningsidé, gatans utformning kommer att kräva en egen utredning och projektering.

Föroreningar lyfts fram i programmet och GTP understryker det viktiga arbetet att sanera dessa miljöer men det är omfattande arbeten och kostandskrävande. Saneringsarbeten kan komma att påverka kommande tidplaner.

I den framtida planeringen bör även laddinfrastrukturen och anläggningar för laddstolpar behandlas.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget i avsnittet *Teknisk försörjning*.

Miljöavdelningens yttrande över fördjupad översiktsplan Östra Eslöv, Eslövs kommun

Del 1 Introduktion

Den fördjupade översiktsplanen avviker från Översiktsplan Eslöv 2035, främst gällande vilket område som ska omfattas av bostadsutveckling men bland annat även gällande områden för utveckling av grönytor (främst i södra delen). För att utveckla en hållbar och trivsamt stadsdel behöver grönområden inom planområdet öka istället för att minska. Vissa avvikelserna från Översiktsplan Eslöv 2035 framgår i miljökonsekvensbeskrivningen men samtliga avvikelser behöver framgå och motiveras.

Att planområdet har utökats hänger samman med det pågående arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjning, vilket framgår i planförslagets inledande kapitel.

Del 2 Mål

Regionala styrdokument s.18

Regional handlingsplan för grön infrastruktur saknas i detta kapitel.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med *Regional handlingsplan för grön infrastruktur*.

Övriga relevanta lokala styrdokument s.22

En beskrivning av hur Eslövs miljömålsprogram implementeras i den fördjupade översiktsplanen saknas.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med en beskrivning om hur miljömålsprogrammet implementeras.

Del 3 Planförslag

Miljö och hållbarhet

Östra Eslövs har stor potential till att utvecklas till ett hållbart mönsterområde med innovativa tekniker och tankesätt. För att omvandlingen av området ska ske på ett sätt som bidrar till de sexton nationella miljökvalitetsmålen krävs miljötanket får genomsyra hela processen, i allt från planering och markanvisning till val av material och lösningar. Miljökrav måste finnas med i alla led.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med hållbarhet och livscykelperspektivet i listan av planeringsprinciper. Hållbar stadsutveckling kommer vara ett prioriterat fokusområde i genomförandeprojektet.

Planeringsprinciper s.32

Det är anmärkningsvärt att resurshushållning inte lyfts som en självklar del av planeringsprinciperna. Planeringen av hela området bör göras med utgångspunkt att skapa förutsättningar för resurshushållning generellt samt klimatsmart och giftfritt byggande och boende, samt cirkulära lösningar för bland annat koldioxid (till exempel genom möjlighet till kolinlagring) avfall, energi, vatten och avlopp.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med hållbarhet och livscykelperspektivet i listan av planeringsprinciper. Hållbar stadsutveckling kommer vara ett prioriterat fokusområde i genomförandeprojektet.

Berga Trädgårdsstad s.54

Förslaget avviker från hur områdets markanvändning beskrivs i ÖP 2035. I både FÖP och ÖP ska plats ges till grönytor samt hantering av dagvatten lokalt. Det går inte att utläsa om ytorna motsvarar varandra samt ett förtydligande till avvikelserna bör redovisas.

Kommunledningskontoret har utvecklat kartor och text i planförslaget, men exakt behov kommer att behöva utredas vidare. Ytorna motsvarar inte varandra helt.

Del 4 Temaområden

Gröna och blåstrukturer s.76

I FÖP:n tas ekosystemtjänster upp med fokusområden på närhet till grönsstruktur, bevarande av mangel gravar och alléer samt utvecklande av parkområden. Vid förtätning av stadsdelar är det av vikt att ta hänsyn till klimatpåverkan och klimatanpassningsåtgärder inom samtliga aspekter. Det kommer att bli ett område där hänsyn till lokala ekosystemtjänster som reglerar luftkvalitet och svalka är väldigt viktigt. Det finns risk för att vissa delar eller stråk utvecklas till urbana värmeöar, med tät trafik, stillastående luft och lågt albedovärde. En utredning om området eller delar av området riskerar att bilda urbana värmeöar behöver utredas.

Hållbar stadsutveckling kommer vara ett prioriterat fokusområde i genomförandeprojektet. Vikten av och problematiken med förtätning kommer att lyftas.

Transporter och transportinfrastruktur s.79, 82-84

Miljöavdelningen instämmer i att det behövs fördjupad utredning hur cyklister ska samsas med tung trafik på Per Håkanssons väg i höjd med Lantmännen. Utöver Lantmännen finns även en miljöfarlig verksamhet Gyllanders Mekaniska Verkstad på fastighet Ugglan 8. Sträckan används av både interna såväl som externa transportfordon. Lantmännen har en fordonstvätt, på fastighet Morkullan 16, med in- och utfart direkt mot Per Håkanssons väg. Fordonstvätten används i dagsläget även av Saint-Gobain Sekurit Scandinavia AB som kör sina/deras truckar för tvättning.

Korsningen mellan Per Håkanssons väg och Bruksgatan behöver fördjupad analys av riskfaktorer för cyklister såväl som industritrafik.

Miljöavdelningen anser att borttagandet av järnvägen för godstrafik står i motsättning till miljömålet begränsad klimatpåverkan. Det är i översikts- och detaljplanearbetet som kommunen kan påverka och styra detta mål som mest (Miljömålsportalen, 2017). Åtgärder som premierar järnvägstransporter framför lastbilstransporter är viktiga steg på vägen mot en mer energieffektiv godstrafik och i förlängningen en långsiktigt hållbar transportförsörjning (Transportstyrelsen, 2017). I dagsläget är det ett företag, Smurfit Kappa, som nyttjar järnvägen för godstrafiken. Fördjupad utredning om hur järnvägen kan rustas upp, effektiviseras och nyttjas av fler företag saknas i den fördjupade översiktsplanen. Med minskade godstransportrörelser i staden skapas synergieffekter såsom bättre luftkvalitet, säkrare vägnät för cyklister och gående samt säkerställer markyta för kollektivtrafik.

Det pågår en utredning om industrispåret. Texten i planförslaget har formulerats om utifrån detta.

Gällande korsningen mellan Per Håkanssons väg och Bruksgatan, kommer Kommunledningskontoret att utreda detta vidare.

I den fördjupade översiktsplanen finns det förslag om tillkommande nya kopplingar för gång och cykel inom och mellan de olika utvecklingsområdena. Detta anser miljöavdelningen är en prioritet. De nuvarande busslinjerna anges i FÖPen ge hög tillgänglighet till kollektivtrafik för de flesta av de tillkommande bostäderna. Då de regionala klimatmålen för Skåne tar upp vikten av att minska utsläpp av växthusgaser tycker miljöavdelningen att det bör utredas om extra busshållplatser i de norra delarna av Berga trädgårdsstad, för att öka tillgängligheten även där.

Skolor och förskolor s.85

Skolor och förskolor bör placeras så att de i möjligaste mån placeras med stort avstånd till industrier och andra miljöfarliga verksamheter. De bör även placeras så att påverkan från buller från vägar och verksamheter minimeras.

I dagsläget är flera av skolverksamhetens lokaler förlagda i närheten av verksamheten. Gällande lagstiftning och riktlinjer reglerar etableringen av ny förskola och skolverksamhet.

Miljöfarliga verksamheter s.89

Den planerade bostadsutvecklingen i Östra Eslöv kommer ske i nära anslutning till flera miljöfarliga verksamheter, B-, C- och U—verksamheter. De miljöfarliga verksamheter som bedrivs inom och angränsande till planområdet har byggts upp i området med förutsättningen att det inte funnits bostäder eller enbart bostäder utmed en sida av deras byggnader. Detta innebär att utsläppspunkter och buller från verksamheterna är rättade efter dessa förutsättningar och det kan bli svårt för dem att anpassa sig ytterligare. Vid etablering av bostäder intill en miljöfarlig verksamhet finns det en risk att de boende upplever störningar från verksamheterna till en sådan grad att det påverkar deras fysiska och psykiska välmående. De klagomål som inkommer till miljö— och samhällsbyggnadsnämnden behöver utredas för att bedöma om de är befogade. Utredningar avseende varje enskilt klagomål är kostsamma för kommunen men även för verksamheterna. Om ett klagomål är befogat kan det leda till att miljö— och samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut om att verksamheten ska vidta åtgärder för att störningen ska upphöra, vilket kan leda till långa och utdragna rättsprocesser.

I den fördjupade översiktsplanen har kommunen framfört att det finns ett begränsat antal miljöfarliga verksamheter inom planområdet. I planen står följande under avsnittet om miljöfarliga verksamheter:

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

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

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

Miljöavdelningen vill lyfta fram att mindre miljöfarliga verksamheter, U-verksamheter, så som fordonstvättar och fordonsverkstäder också kan orsaka störningar för närboende. Små störningar från flera olika

verksamheter kan även ha en kumulativ effekt som kan leda till olägenhet för människors hälsa.

Miljöavdelningen bedömer att den fördjupade översiktsplanen även behöver beakta de miljöfarliga verksamheter som angränsar till planområdet. Till exempel kan Trädgårdsstaden påverkas av de miljöfarliga verksamheter som bedrivs på Åkermans gamla område (Åkermans väg). Inom området bedrivs det miljöfarliga verksamheter som har utsläpp av stoft och VOC till luft, tunga transporter sker till och från verksamheterna samt att det förekommer bullrande ventilationsdon och arbetsmoment.

Miljöavdelningen bedömer även att kommunen behöver se över sin skrivelse i den fördjupade översiktsplanen angående miljöfarliga verksamheter med anledning av att det står att det bara finns en miljöfarlig verksamhet, Stena Recycling AB, som har ett tillstånd från länsstyrelsen. Den uppgiften är inte rätt då även O. Kavli som ligger inom planområdet har ett tillstånd från länsstyrelsen, vilket lyfts fram i miljökonsekvensbeskrivningen för planförslaget.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har under flera år hanterat klagomål på buller och lukt från boende i närheten av miljöfarliga verksamheter inom planområdet och bedömer att dessa kan öka med det nya planförslaget. Ett exempel är Saint—Gobain Sekurit Scandinavia AB som med det nya planförslaget kommer att vara omringad av bostäder och som tidigare har behövt göra utredningar och vidta åtgärder avseende buller utmed Gasverksgatan.

Miljöavdelningen bedömer att kommunen ska utföra de utredningar/riskbedömningar som framförs i miljökonsekvensbeskrivningen för planförslaget. I miljökonsekvensbeskrivningen har följande förslag på utredningar/riskbedömningar lagts fram:

”Riskutredningen anger förslag på följande utredningar/ riskbedömningar för att säkerställa en möjlig utveckling av bebyggelse i kombination med verksamheter:

- *Beakta en störnings allvarlighet och dess frekvens*
- *Olika typer av verksamheter kräver olika avstånd i och med att störningskänsligheten varierar.*
- *Avstånd som anges bör vara baserade på exempelvis utredningar, mätningar och beräkningar, snarare än schablonskattningar.*

En samlad strategiför bebyggelseutvecklingen måste, förutom genomförda bedömningar och föreslagna planeringsriktlinjer, kunna hantera

”överlagring” av olika verksamheter, dvs vilka risker och störningar som uppkommer på platser som påverkas av flera olika verksamheter (Tyréns 2011). Vidare utredningar till befintliga verksamheter inom planområdet behöver göras för att planen inte ska ge upphov till betydande miljöpåverkan med risk för negativa konsekvenser, så att det går att säkerställa att verksamheter går att kombinera med befintliga och kommande bebyggelse, skola och Övrig verksamhet (ej industri). ”

Kommunledningskontoret har kompletterat avsnittet *Miljöfarlig verksamhet och led för farligt gods* med ett resonemang om kumulativa effekter av miljöfarliga verksamheter, samt rättssäkerhet för tillståndspliktiga verksamheter.

O. Kavli har lagts till som en miljöfarlig verksamhet (klass B).

Kommunledningskontoret kommer att genomföra buller- och riskutredningar utefter behovet.

Kommunledningskontoret välkomnar att Miljö och samhällsbyggnad gör en fördjupad bedömning om inkomna klagomål.

Buller

Buller är ett av de stora miljöproblemen i dagens städer och är en utmaning vid förtätning. Omgivningsbuller kan leda till en rad besvär såsom allmän störning, försämrad talförståelse, nedsatt inlärning och prestation, sömnstörningar och ökad risk för hjärt— och kärlsjukdom. Uppskattningar visar att nästan 20 procent av befolkningen i Sverige (motsvarande 2 miljoner människor), är utsatta för trafikbuller där den dygnsekvivalenta ljudnivån utomhus vid fasad överstiger 55 dBA (Miljöhälsorapporten 2017).

Buller från byggplatser är ett vanligt problem i många städer. Byggbuller varierar under olika skeden i arbetet men är särskilt framträdande under sprängnings- och grundläggningsarbeten. För att skydda de närboende från påtagliga störningar finns därför särskilt framtagna riktvärden vars syfte är att ge vägledning i varje enskilt fall. Riktvärdena återfinns i Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (Miljöhälsorapporten, 2017).

I området för FÖP finns flertalet verksamheter som redan idag orsakar buller och har pågående ärenden gällande bullerklagomål. Där tillkommer trafikbuller. Exponering för flera bullerkällor samtidigt ökar störningsupplevelsen. Vid planering av bostäder i områden med flera

bullerkällor behöver man beakta alla bullerkällor i en samlad bedömning. I området Berga Trädgårdsstad kan närheten till väg 113 orsaka störningar. Man behöver även räkna med en ökad bullerstörning vid utvecklingen av området och att detta kan pågå under flera års tid.

Det finns flera områden inom planområdet där klagomål på industribuller från verksamheter förekommer i dagsläget. De områden är främst: från verksamheter i området Järnvägsstaden (Järnväggsgatan/Kvarngatan), från området mellan Järnvägsstaden och Idrottsparken (Bruksgatan) samt längs Åkermans väg som kommer att angränsa till Bruksstaden, Berga Trädgårdsstad samt Berga.

Kommunledningskontoret har kompletterat avsnittet *Miljöfarlig verksamhet och led för farligt gods* med ett resonemang om kumulativa effekter av miljöfarliga verksamheter, samt rättssäkerhet för tillståndspliktiga verksamheter.

Bullerutredningar kommer att genomföras utefter behovet. Det finns möjlighet att exploatering leder indirekt till en förbättrad bullersituation även för befintlig bebyggelse.

Kommunledningskontoret välkomnar att Miljö och samhällsbyggnad gör en fördjupad bedömning om inkomna klagomål.

Teknisk försörjning s.92

Spillvatten

Med den nya planen avser kommunen att göra om en stor del av Eslövs stad och antal hushåll kommer att öka, vilket kommer leda till en ökad belastning på spillvattennätet och reningsverket. Kommunen behöver utreda om det finns en möjlighet till cirkulär ekonomi avseende spillvatten för att möta de utmaningar som kommunens står inför avseende resurshushållning. Ett bra exempel på hur en annan kommun har arbetat med frågan är Helsingborgs H+ stadsförnyelseprojekt. Helsingborg stad har planerat för att införa ett nytt och unikt avloppssystem för hantering av mat- och toalettavfall, "tre rör ut". Genom projektet i den nya stadsdelen avser Helsingborgs stad minska mängden spillvatten som uppstår, öka mängden biogas som produceras samt spara energi på uppvärmning. Liknande projekt i Eslöv hade kunnat lyfta intresset för kommunen och bidra till att vara en ekokommun i framkant.

VA SYD har meddelat att de behöver göra en plan för dag-, spill- och dricksvattennätet inom planområdet. Kommunledningskontoret lyfter frågan om cirkulära system med dem.

Dagvattenhantering

Dagvatten och översvämningsplanen behöver följas strikt i planering och genomförande av planer i östra Eslöv. Framför allt behöver man vara väldigt noggrann med att säkerställa att de planer som genomförs inte försämrar situationen beträffande dagvatten och risk för översvämning för nedströms liggande områden. Detta är en av grundpelarna i Dagvatten och översvämningsplanen som kommunen snart antar eller har antagit som ett styrande dokument.

I den bästa av världar hade man hanterat dagvatten och problem med risk för översvämnings för hela FÖP-planområdet som en enhet, i ett helhetsperspektiv. Detta bedöms dock inte vara möjligt vilket beror på att genomförandet sker under en lång tidsperiod och på att vattnet från olika delar av planområdet har olika recipienter samt att det förekommer kombinerade ledningar i området. Denna problematik gör att det är helt nödvändigt att varje kommande detaljplanområde hanterar sitt eget dagvatten så att, som ett minimum, situationen beträffande risk för översvämning inte försämras för nedströms liggande områden samt att belastningen på recipienten av föroreningar inte ökar.

Generellt sett är det inte så stora problem med risker för omfattande översvämnings vid skyfall inom planområdet. Det är dock helt nödvändigt att, om man planerar att bygga bort de lågpunkter som ändå finns och där vatten kan ställa sig kompenserar det med nya lågpunkter där detta vatten kan fördröjas istället. Detta kan till exempel ske effektivt genom modellering av massor på grönytor och att man, istället för att ha bara en plan yta, skapar fördjupningar och upphöjningar med de massor som finns inom en yta.

Vidare går det inte att utläsa av planförslaget om de inritade ytorna för hantering av dagvatten är tillräckliga för att inte försämra situationen för nedströms liggande områden. Därför är det nödvändigt att vid varje kommande detaljplan som leder till ökad andel hårdgjorda ytor inom ett område göra en StormTac—modellering för att få en bild av hur planförslaget kommer att påverka nedströms liggande områden samt få en bild av vilket behov av fördröjning och rening av dagvatten som uppstår.

Vattensolidaritet är ett begrepp som används mer och mer i ett förändrat klimat och som borde lyftas in i planen. Begreppet syftar på hanteringen av vatten på den egna tomten/fastigheten, hur det man själv gör påverkar andra och hur man själv påverkas av hur andra hanterar sitt vatten. En besvärlig sida av dagvattenåtgärder är ju att de sällan ger någon nytta i form av minskad översvämningsrisk för en själv utan att det är de som befinner sig nedströms som har nytta av de åtgärder man själv gör. Å andra sidan har man själv nytta av de åtgärder som den som ligger uppströms en själv gör.

Vattensolidaritet bygger således på att man accepterar att göra åtgärder som inte har någon direkt egen nytta för att man hoppas på att de som befinner sig uppströms är solidariska och agerar på samma sätt.

Utbyggnaden av östra Eslöv kommer att följa dagvatten- och översvämningsplanen.

Kommunledningskontoret har även kompletterat planförslaget med en text under avsnittet om miljökvalitetsnormer om behov av utredning i de områden där de hårdgjorda ytorna ökar.

Fjärrvärme s.92

De regionala klimatmålen för Skåne tar upp mål för effektivare energianvändning och förnybar energi. Förnybar fjärrvärme är en lösning för det. I FÖPen anges att det ska finnas befintliga ledningar att ansluta den nya bebyggelsen till, samt att produktionskapacitet och distribution till de nya stadsdelarna inte ska vara ett problem. Detta överensstämmer med de regionala klimatmålen.

Tillgång till hållbar el

I järnvägsstaden kan kulturhistoriska värden och rent estetiskt tilltalande tak avgöra om solcellsinstallationer blir en möjlighet. I övriga områden ser Miljöavdelningen inga direkta hinder.

Miljökonsekvensbeskrivning:

Det är av stor vikt att de förslag på åtgärder som presenteras i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) genomförs och implementeras i planförslaget. I dagsläget är det inte utrett vilken miljöpåverkan som planförslaget kommer innebära då miljökonsekvensbeskrivningen i flera aspekter lyfter att det inte är klart vilken miljöhänsyn som tas vid framtagande och genomförande av planförslaget.

1.2 Alternativ i lokaliseringen

Det saknas en motivering till varför planområdet har utökats i förhållande till Översiktsplan Eslöv 2035.

Enligt 3 kapitlet 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. I förhållande till detta behöver en utredning göras om det går att genomföra planförslaget utan att ta i anspråk jordbruksområden. Enligt Översiktsplan Eslöv 2035 ska Östra Eslöv utöka med 1600 bostäder, något som enligt planförslaget kan genomföras utan att jordbruksmark tas i anspråk (cirka 2500 bostäder bedöms i planförslaget kunna bebyggas på mark där jordbruksmark inte tas i anspråk). Enligt Översiktsplan Eslöv 2035 gäller bland annat följande vid expolatering av jordbruksmark i samhällen:

"Där så är möjligt prioriteras förtätning framför ianspråktagande av nya områden på jordbruksmark."

Planförslaget har blivit kompletterat med en motivering till varför planområdet utökats jämfört med Översiktsplan Eslöv 2035.

Jordbruksmarken i den nordöstra delen av området är redan planlagd för verksamhet, varför jordbruksmarkens betydelse som resurs redan hanterats i tidigare planprocess.

13 Miljömål

Under rubriken *13.4 Avstämning mot nationella miljömål*, framgår att alla miljömål som påverkas av utsläpp från till exempel trafik kommer att gynnas av FÖPens genomförande. Det förutsätter dock att de planerade bostäderna inom området kommer att bebos av människor som använder bil i mindre utsträckning än vad som i dag är normalt. För att uppnå det krävs medveten planering och moderna nytänkande lösningar.

FÖPen bedöms bidra positivt till målet *Begränsad klimatpåverkan*. Det förutsätter bland annat att byggnader uppförs med klimatsmarta byggnadsmaterial, istället för betong med stor klimatpåverkan.

Marksaneringar kommer att bidra positivt till miljömålet *Giftfri miljö*, det gör att FÖPen anses bidra positivt till miljömålet. Men med det stora antalet nya bostäder inom området krävs att hårda kemikaliekrav ställas i alla bygg-

och anläggningsprocesser. Detta eftersom bygg- och anläggningsmaterial ofta innehåller farliga kemiska ämnen.

Enligt bedömningen kommer miljömålet *Frisk luft* att missgynnas vid nollalternativet bland annat då mycket hårdgjorda ytor fortsatt kommer att finnas i området. Miljöavdelningen anser att det finns risk att mängden hårdgjorda ytor ökar jämfört med dagsläget eftersom man exploaterar en stor yta tidigare jordbruksmark. Förslaget i Berga Trädgårdstad skiljer sig även från de detaljplaner som är gällande och som planlägger området i största del till naturområde. Jordbruksmark och naturområden kan till exempel binda koldioxid och bidra med luftrenande effekter. För att miljömålet inte ska missgynnas vid planförslaget bör kompensation av de värden som försvinner i och med att jordbruksmark/naturmark exploateras för bostadsändamål, ingå i den plan för att utveckla grönstruktur inom planområdet som med fördel kan tas fram.

Ökad andel hårdgjord yta påverkar även miljömålet *Levande sjöar* och vattendrag negativt, ett mål som redan bedöms missgynnas. Hållbar dagvattenhantering är mycket viktigt i ett område som kan ha stor påverkan på känsliga dagvattenrecipienter.

Åtgärdsförslag för att minska de negativa effekterna på samtliga miljömål som potentiellt kan missgynnas behöver tas fram och genomföras.

Bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen är att planförslaget möjliggör för att utvecklingen av östra Eslöv ska bidra positivt till de nationella miljömålen.

I genomförandekapitlet finns beskrivningar av behov av utredningar, till exempel kommer kommunen genom en naturvärdesinventering få en bild av nödvändiga åtgärder i detaljplanläggning och exploatering av Berga trädgårdsstad.

14 Avstämning mot miljökvalitetsnormer (MKN) sid. 57

14.1 Luft

FÖP saknar tillräcklig redovisning av planområdets påverkan på MKN luft. Man förutsätter att trafiken kommer att minska när fler bostäder byggs. Man bör istället räkna med en ökning av trafik samt påverkan på luften. Det kan inte uteslutas att planens genomförande innebär att MKN luft överskrids. Detta leder till att det ställs stora krav på redovisningar i efterföljande prövningar t ex detaljplanläggning.

Bedömning i miljökonsekvensbeskrivningen från samrådet kvarstår. Planförslaget möjliggör för en minskad mängd trafik genom att de nya bostäder som tillkommer sker genom förtätning i ett område med befintlig kollektivtrafik och med utveckling av gång- och cykelstråk.

14.3 Buller

Man utgår i stycket om buller från att verksamheterna som är kvar i området ska minska på buller när man bygger nya bostäder i närheten. Verksamheterna har ett ansvar, men kommunen har också ett ansvar att minska på antalet av de mest bullerpåverkande verksamheterna innan man bygger bostäder i närheten. Kommande planering ska utgå från att gällande riktvärden för trafikbuller innehålls eller att där avstegsläge kan tillämpas enligt Boverkets allmänna råd hanteras med kompensationsåtgärder.

Bedömning i miljökonsekvensbeskrivningen från samrådet om att miljö kvalitetsnormen för buller bedöms kunna hållas kvarstår.

Referenser

Miljöhälsorapporten (2017):

<http://www.folkhalsomyndigheten.se/folkhalsorapportering-statistik/tolkad-rapportering/miljohalsorapport/>

Miljömålsportalen (2017): Begränsad klimatpåverkan — saker kommuner kan göra. hämtad 2020-11-11 <https://www.sverigesmiljomal.se/stod-och-rad-i-miljoarbetet/begransad-klimatpaverkan---saker-kommuner-kan-gora/>

Transportstyrelsen (2017'): Väg eller järnväg vid transporter av gods - vad säger litteraturen"? En förstudie. Rapport Dnr TS] 2017—3780

23. VÅRD- OCH OMSORGSNÄMNDEN

Ärendebeskrivning

Syftet med planförslaget är att ge en samlad strategi och målbild för utvecklingen i östra Eslöv. Den ska synliggöra potential och även visa de utmaningar som finns. Beslut om samråd beslutades den 1 september 2020 av kommunstyrelsen. Synpunkter ska inlämnas senast den 30 december 2020.

Beslutsunderlag

- Förslag till yttrande; Samråd för fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Kommunstyrelsens beslut §109, 2020. Samråd för förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Underrättelse. Samråd för förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv
- Fördjupad översiktsplan, remissversion
- Miljökonsekvensbeskrivning

Beredning

Bostadsmässigt utgörs Östra Eslöv idag till merparten av flerfamiljshus med hyresrätt, vid Berga och Kvarngatan. Villor dominerar den sydöstra delen vid Skomakargatan. Den enda bostadsbyggnaden med bostadsrätt ligger på Järnvägsgatan.

Verksamhetsmässigt har Vård och Omsorg många lokaler belägna på den östra delen av Eslöv. Funktionsnedsättning har sin administrativa lokal på Vasagatan. Ett par LSS-boende ligger längs Kvarngatan och daglig verksamhet har ett flertal lokaler i Östra Eslöv. Äldreomsorgen har ett av sina vård- och omsorgsboende på Berga. Vidare utgår stora delar av hemvården, rehab och sjuksköterskorna från Kvarngatan 7. Östra Eslöv har dessutom kommunens första och enda trygghetsboende för 70+ beläget på Kvarngatan 40.

Inom området Östra Eslöv bor majoriteten av hemvårdens brukare i flerfamiljshus med hyresrätt. Ett mindre antal brukare bor i villor. Majoriteten av villaägarna i området är mellan 66 och 81 år. Men ett antal av villaägarna är mellan 80 till 90 år. En liknande trend kan ses gällande hyresrätter men inte lika starkt som bland villor. Antalet hemtjänststimmar ökar för varje år i Östra Eslöv och ökningen beräknas fortsätta i takt med den åldrande befolkningen.

Invånare i Östra Eslöv utgörs inte av en homogen grupp beträffande ekonomi och bostadsform vilket leder till olika förutsättningar i framtiden. Disponibel inkomst påverkar beslut kring framtida boende. Kommunen behöver bygga både för de som inte kan köpa bostadsrätt men även bygga för de som redan har en bostad med äganderätt för att möjliggöra köp av bostadsrätt. En hög andel äldre vill bo hemma så länge det är möjligt och därför anser Vård och Omsorg att det är viktigt med en blandning av upplåtelseform för att möta individens behov i framtiden. Östra Eslöv skall vara tillgänglig för alla under hela livet.

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

Förvaltningen Vård och Omsorg har följande generella synpunkter:

- Då stadsdelen i nuläget kraftigt domineras av flerbostadshus med hyresrätt är det önskvärt att tillkommande bebyggelse balanserar detta genom en hög andel bostads- och äganderätter. Det är också önskvärt att byggandet av äganderätter och bostadsrätter startar så snart som möjligt och inte hamnar sent i prioriteringen av utbyggnadsområden.

Kommunen delar uppfattningen att ett varierat bostadsbestånd är viktigt för utvecklingen i östra Eslöv, dock är det inte möjligt att i en fördjupad översiktsplan reglera upplåtelseform. Ambitionen är att blanda hustyperna, så att den nya exploateringen både består av småhus och flerbostadshus.

- Alternativa scenarier. Det vore intressant med en bedömning av hur många tillkommande bostäder av olika typer (upplåtelseformer) som de båda scenarierna kan antas ge upphov till.

Utifrån inkomna synpunkter har Kommunledningskontoret justerat exploateringsnivåerna och i granskningsförslaget finns inte längre två scenarier. I en fördjupad översiktsplan är det inte möjligt att reglera upplåtelseformer för bostäder.

Förvaltningen Vård och Omsorg har följande verksamhetsspecifika synpunkter:

- Antalet äldre ökar kraftigt i Eslövs kommun. Befolkningsprognosen visar att 2035 kommer kommunen ha ca 50 % fler invånare över 80 år. Kommunen behöver därför varierande boendeformer för att möta olika omsorgs- och trygghetsbehov, t.ex. seniorboende och trygghetsboende.
- Utveckla flexibla boenden där människor möts över generationsgränser.
- Likväl som förskolor och skolor planeras in måste husen antingen vara planerade för att kunna göras om till trygghetsboende eller kanske t o m vård- och omsorgsboende. Kanske kan förskolor

byggas på sådant sätt att de kan göras om till äldreboende om/när behovet förändras? Eller kan man bygga kombinationer av trygghetsboende och förskola. Utrymme i planeringen för innovativa lösningar.

- Den logistiska planeringen är kanske den viktigaste aspekten utifrån våra behov. placering av boendeformer till våra målgrupper, kopplat till service, vårdcentral mm.
- Förutsättningar för Energismarta och it, tekniskt smarta byggnader.
- Skapa en mötesplats i anslutning till Bergagården där verksamheterna kan främja samarbetet med frivilliga och föreningar.
- Medverka till och stimulera utvecklingen av fler mötesplatser för äldre med utbud av olika aktiviteter för att förebygga och motverka ofrivillig ensamhet.
- Prioritera gröna miljöer som ger upphov till både fysisk och social aktivitet. Givetvis ska dessa miljöer även inkludera både äldre och funktionsnedsatta. Det förebyggande arbetet med att bibehålla friskhet är viktigt.
- Lägenheter för LSS verksamheten skall planeras i nybyggnationer.
- Lokaler som främjar aktiviteter för LSS verksamheten.
- Ha i åtanke tillgängligheten till kollektivtrafiken för att öka äldres rörlighet i samhället. Infrastruktur för transporter – via kollektivtrafik, cykel, gång
- Närhet till affär och service.
- Förvaltningen ska utifrån sin professionalitet inom socialtjänstens IFO (individ- och familjeomsorg) också vara involverad i att möjliggöra lägenheter för de som står långt från bostadsmarknaden, samt skapa trygghet i alla bostadsområden.

Eslövs kommun delar synen att bostadsbeståndet ska vara varierade och ska kunna möta äldres bostadsbehov. Texten om utvecklingsområden har kompletterats med resonemang om vikten av att anpassade bostäder och verksamheter får plats. Dock kräver inte denna typ av bostäder (inklusive LSS-bostäder) att lokalisering anges i översiktsplanen.

Synpunkten om varierade och flexibla boenden är viktigt i det kommande detaljplanearbetet.

Avsnittet *Teknisk försörjning* är kompletterad med resonemang kring förutsättningar för till exempel intelligenta hus, smarta elnät, digitala assistenter och intelligenta transportsystem.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med ett avsnitt om jämställdhet och jämlikhet där bland annat möjligheten till mötesplatser för alla grupper tas upp. Även i avsnitten om grönområden har det tydliggjorts att äldres också är en viktig målgrupp.

Frågan om lägenheter för de som står långt från bostadsmarknaden är en fråga som Kommunledningskontoret arbetar med som en del av riktlinjerna för bostadsförsörjning.

I dagsläget trafikeras området av kollektivtrafik längst Östergatan/Ringsjövägen. Det är en viktig utgångspunkt i fortsatt lokalisering av verksamheter. Samtidigt är det angeläget att kommunen i den fortsatta planeringen i dialog med Skånetrafiken skapar förutsättningar för ökad kollektivtrafik.

Beslut

- Vård- och omsorgsnämnden tar förvaltningens förslag till yttrande som sitt och översänder det till kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Politiska partier

24. CENTERPARTIET

Generellt tycker vi det är bra att vi äntligen kommit så här långt med detta centrala läge i Eslöv. Det kommer att bli ett stort lyft för kommunen.

Ambitionen att skapa en stadsdel med blandade funktioner stödjer vi helhjärtat dock skulle vi hellre se en lite annan mix av bostäder och

verksamheter då det liggande förslaget innehåller lite väl många hyresrätter och är i stycken direkt verksamhetsfientlig. Planen förutsätter, vilket även nämns, att ett antal företag flyttar från området för att möjliggöra annan markanvändning. Skulle planen genomföras så som den ser ut i samrådsskedet skulle det sannolikt också inträffa då störande verksamhet skulle få svårt att kunna fortsätta med många boende nära inpå. Vi behöver bostäder i Eslöv men vi behöver också våra företag och arbetstillfällen. Centerpartiet förordar därför det alternativa förslaget gällande Verkstadsvägen och en utbyggnad i samklang med existerande verksamheter inom övriga områden.

Kommunledningskontoret delar bilden av att det är viktigt med en blandad stadsdel. En fördjupad översiktsplan kan dock inte reglera upplåtelseform.

Kommunledningskontoret har förtydligat avsnittet om verksamheter och företag. I det vidare planarbetet kommer hänsyn att tas till de tillståndspliktiga verksamheternas rättigheter i form av hänsynstagande till deras villkor. Det är framförallt inom Järnvägsstaden och Bruksstaden som det i anslutning till verksamheter föreslås en ny markanvändning.

Den exploatering som planförslaget föreslår för kvarteren längs Verkstadsvägen ligger i exploateringsnivå mellan det höga och det låga scenariot från samrådsförslaget.

Järnvägsstaden

Förslaget beskriver Kvarngatan som en stadsgata som kantas av bostäder och icke störande verksamheter. Eftersom där idag finns livsmedelsproduktion som har ett säkerhetsavstånd till bostäder förutsätter alltså planen att den verksamheten flyttar eller försvinner från Eslöv. Det är av stor vikt att livsmedelsproduktionen fortsatt finns kvar i Eslövs kommun varför denna konflikt behöver belysas ytterligare.

Precis utanför området finns ett mindre koloniområde vilket inte nämns mer än i kartor som grönområde. Det är viktigt att slå fast att stadsnära odling ger ett stort värde och ska fortsatt utvecklas. Önskvärt om detta område kan ingå i Järnvägsstaden för att få det till en värdefull del av bostadsbebyggelsen.

En gång och cykelbro som förbinder östra Eslöv med västra är av stor vikt för att Järnvägsstaden ska bli en attraktiv del av staden och behöver därför tidsättas till senast 2035.

Inom området går kommunens industrispår. Det är viktigt att detta inte planeras bort utan istället prioriteras. Framtidens hållbara transporter behöver gå på järnväg varför det är direkt kontraproduktivt att inte behålla och utveckla de spår som redan finns idag.

Kommunledningskontoret delar bilden av att livsmedelproduktionen är viktig, likaså att företaget stannar i kommunen. Företaget har tecknat ett optionsavtal med kommunen om mark som möjliggör en framtida expansion. Samtidigt är det viktigt att Eslövs kommun tydligt visar ambitionen som finns för utvecklingen av östra Eslöv på lång sikt. Översiktsplanen reglerar inte pågående markanvändning, så länge företaget finns kvar på den aktuella platsen behöver planering av den tillkommande exploateringen ta hänsyn till företagets miljötillstånd.

Avsnittet om verksamheter och företag har blivit förtydligat.

Det pågår en utredning om industrispåret. Texten i planförslaget har formulerats om utifrån detta.

Bruksstaden

Vi stödjer tanken på höga hus för att få plats med grönska vilket är av största vikt för att göra området attraktivt. Ett bevarande och utveckling av befintlig äppelodling kan bli ett lyft för hela staden. Industrispåret bör planeras in för fortsatt och utvecklad användning varför något färre bostäder kan rymmas i området.

Utformningen av Bruksstaden kommer att påverkas av industrispåret. Exploateringen i Bruksstaden har minskat från 1200 till 1000 nya bostäder.

Berga

Området är för många Eslövsbor okänt varför en satsning på de gröna områdena som kan locka andra än boende på Berga ser vi mycket önskvärt.

Kommunledningskontoret delar bilden av att det finns potential att utveckla gröna områden på Berga.

Berga trädgårdsstad

Det planerade området tar åkermark i anspråk vilket vi generellt är skeptiska till, men då området redan är planlagd för handel och verksamheter kan vi acceptera att det istället blir bostäder. Men då måste den exploateras på ett sätt som ger mervärde för hela staden och i ganska hög grad med blandad bebyggelse. Områdets gröna kvalitéer kan göra bostäderna attraktiva trots ett något större avstånd till de centrala delarna. Dock bör något mer nämnas om stadstrafik och gång och cykelbanor som binder ihop området med resten av staden.

I Berga trädgårdsstad finns förslag om ett parkområde som är 3,5 ha.

Parkens placering har både att göra med platsens förutsättningar för grönska och vattenhantering, men också för det är viktigt att skapa en mötespunkt i Berga trädgårdsstad för att tydligt knyta området till staden. Därför är det viktigt att det finns funktioner i parken, till exempel en lekplats som lockar besökare. Övrig grönska kan fungera som stråk för promenad, inlines och löpning.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med ytterligare gång- cykelkopplingar till och från Berga trädgårdsstad.

Idrottsparken

Även i och i direkt anslutning till detta område finns verksamheter som behöver ett visst säkerhetsavstånd, inte minst till de barn som finns och förväntas finnas inom området. Dessa konflikter behöver synliggöras bättre i planen.

I dagsläget är flera av skolans lokaler förlagda i närheten av verksamheter. Gällande lagstiftning och riktlinjer reglerar etableringen av ny förskola och skolverksamhet.

Det pågår också en detaljplaneprocess för utbyggnad av verksamheten i anslutning till Idrottsparken. Även i den processen regleras den kommande användningen av gällande lagstiftning och riktlinjer.

Östergatan/Ringsjövägen

Transporter till verksamheter längs med stråket måste lösas så att inte onödiga lastbilsrörelser sker i staden. Lösningen att bara ta en annan väg som drabbar andra områden inom planområdet är inte till fylles.

Industrispåret ska inte läggas ned utan planeras in i planområdet och renoveras för att möjliggöra mer hållbara transporter för verksamheterna i Eslöv.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med information om åtgärder som förbättrar situationen för utpekade transportleder. Det handlar framförallt om en ny cirkulationsplats i kopplingen Trehäradsvägen och väg 17/113, samt en ny påfartsfil där Södra vägen möter väg 17/113.

Per Håkanssons väg

Tunga transporter kommer även fortsättningsvis behöva ske på stråket varför separation mellan fordonstrafik och gång/cykeltrafik måste lösas. Fortsatt utveckling av verksamheterna längs med stråket bör beaktas.

Kommunledningskontoret delar uppfattningen att förutsättningar för Per Håkanssons väg behöver utredas vidare.

Trehäradsvägen

Diskussionen om utfarten till väg 113 har pågått under årtionden och måste lösas för att Trehäradsvägen ska få den betydelse den förutses få i planen.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med information om åtgärder som förbättrar situationen för utpekade transportleder. Det handlar framförallt om en ny cirkulationsplats i kopplingen Trehäradsvägen och väg 17/113, samt en ny påfartsfil där Södra vägen möter väg 17/113.

Kommunen har även initierat en diskussion med Trafikverket gällande utformning och funktion för väg 113 Eslöv-Gårdstånga.

Övriga synpunkter

Centerpartiet stödjer planen på öppna dagvattenlösningar och ser att vatten kan vara en kvalitetshöjande komponent tillsammans med gröna områden.

Genomförandet

Det finns stora osäkerheter rörande ny stambana som förmodligen kommer att påverka planområdet och det finns dessutom stora konfliktytor mellan existerande verksamheter och ny bostadsbebyggelse varför det är av yttersta

vikt att genomförandet sker etappvis. I planen beskrivs tre etapper men att ett genomförandeprojekt kommer att startas som arbetar fram vad som ska göras när och var. Centerpartiet vill här framföra att vi tror fler än tre etapper kommer att behövas för att kunna navigera de osäkerheter som föreligger.

Kommunledningskontoret har i planförslaget ändrat etappindelningen något från samrådet. I övrigt delar Kommunledningskontoret uppfattningen om att etappindelningen behöver arbetas vidare med i genomförandeprojektet.

25. VÄNSTERPARTIET

Östra ESLÖV

Blivande Berga Trädgårdsstad har med sin placering längs väg 113/17 möjlighet att bli den nya inbjudande porten till Eslöv. En modern Stadsdel där Eslöv har siktet inställt på hur vi vill och måste leva i framtiden.

I markanvisningstävlingen

Ska kommunen givetvis ställa alla de krav som formar Östra Eslöv till den hållbara, gröna, attraktiva och trygga stadsdel som framtiden kräver av oss. Ett genomtänkt anläggande och byggande med innovativa tekniska lösningar. Att t.ex. bygga helt i trä passar Eslöv med sitt Lagerhus som riktmärke för annorlunda byggkonstruktion.

Boendet i Östra Eslöv

Ska präglas av blandad bebyggelse, villor, radhus och lägenheter. Upplåtelseformerna likaså, egna hem, bostadsrättsföreningar och hyreslägenheter. Framförallt ska det byggas med tanke på ungdomar och studerande med begränsad ekonomi. Enligt Malmös nybyggnadsmodell ”Mallbo” bostäder för dem som har inkomster i de lägre klasserna och ungdomar som har fått sitt första jobb.

Kommunledningskontoret delar bilden av att det är viktigt med en blandad stadsdel för ökad jämställdhet och jämlikhet. En fördjupad översiktsplan kan dock inte reglera upplåtelseform.

En bit av Trollsjöns anda i varje stadsdel

Vi vill att det skapas en naturlig och öppen mötesplats i varje stadsdel som är inkluderande. För de boende i stadsdelen samt besökare ifrån andra delar

av staden likväl som gäster ifrån hela kommunen. Med växtlighet som inte bara gynnar den biologiska mångfalden utan även bidrar till intresset att odla. Frukträd, bärbuskar och örter. Och med bänkar och grillplats, gärna en liten pergola med tak och trädäck för dagens gassande sol eller kvällens musikutbud. Detta till skillnad mot dagens och gårdagens innergårdar och grönytor avsedda för de boende i huset/ husen runt omkring. Med följden att det skapar en segregation bostadsområdena emellan.

I Berga Trädgårdsstad

Finns möjligheten att skapa ett större sammanhängande anlagt naturområde. Med rinnande vatten, buskar och växter som gynnar den biologiska mångfalden. Möjlighet till att hyra odlingslotter. Med rastgård för hundar. Och lekplats. Samt utomhusgym.

Kommunledningskontoret delar ambitionen att vi behöver arbeta med gröna strukturer och mötesplatser. I genomförandeprojektet kommer hållbar stadsutveckling att vara ett prioriterat fokusområde.

Till detta kommer givetvis

Att det krävs en lättillgänglig kollektivtrafik med täta turer även på kvällstid och helger.

Till sist

Delar vi synpunkterna som Rickard Sallermo och Lasse Holmström lämnat in i deras samrådsbetänkande.

I övrigt

Behövs en tidig kontakt med Krafringen AB och i förlängningen EON och Svenska Kraftnät för att säkerställa elinfrastrukturen sett till det effektbehov som kommer att uppstå i de olika byggområdena.

Effektbehovet är något som studeras i hela Skåne, i samband med utvecklingen i östra Eslöv kommer även lokal produktion av förnyelsebar energi att studeras.

26. VÄNSTERPARTIET OCH MILJÖPARTIET

Östra Eslöv - hållbart, innovativt, klokt och attraktivt i 50 år

Vi ska kunna se våra barn och barnbarn i ögonen och säga:

Det här kloka vill vi skapa!

Det är viktigt att nya östra Eslöv både är och signalerar hållbarhet i stadsdelarna, kvarteren, bebyggelsen, gaturummet, och allt däremellan.

Vi vill att nya östra Eslöv ska vara:

- Hållbart
- Grönt
- Klokt
- Smart
- Innovativt
- Attraktivt
- Genomtänkt
- Tryggt
- Med kvarter och gaturum för människor.
- Med morgondagens teknik och krav.
- Med klimatneutralt byggande med fokus på hållbara material.
- Med klimatneutrala material i utemiljöerna
- Med öppna ytor med god överblickbarhet som skapar trygghet.
- Med mötesplatser, gröna oaser för umgänge och rekreation.
- Med vatten.
- Med plats för odling.
- Med en social, ekonomisk och ekologisk mångfald.
- Med ängar för pollinatörer.
- Med blå och gröna ekosystemtjänster.
- Med tak optimerade i lutning och väderstreck för solceller för att göra kvarter självförsörjande på el, till exempel för laddstationer för laddbara fordon.
- Med gröna tak eller liknande.
- Med plats för bilpooler och lådcykelpooler.
- Med bilfria kvarter och innergårdar.
- Med underjordiska garage.
- Med en modern och progressiv sophantering.
- Med så få konfliktpunkter som möjligt med gång- och cykelbroar över de mest trafikerade gatorna.
- Med prioriterade gång- och cykelvägar genom stadsdelar och kvarter och med ett stråk in mot centrum, separerade från motorfordonstrafik.
- Med rörelsestyrd belysning på gång- och cykelvägar och på publika ytor i och mellan kvarteren.
- Med 30 km/tim hela vägen genom östra Eslöv, från länsväg 113 till centrum.

- Med gångfartsområden vid skolor och förskolor och på tvärgator till genomfartsleder
- Med lättillgänglig, tät och attraktiv kollektivtrafik från de yttre delarna av det nya området mot centrum, kanske t o m genom hela tätorten från östra till västra Eslöv.

Mycket går att önska och styra i markanvisningen vid försäljning av kommunal mark. Nästan vilka kriterier som helst kan sättas upp, kreativt, innovativt, variation, socialt hållbart, hållbara material, underjordiska garage, upplåtelseform, med mera.

Låt oss styra utvecklingen av nya östra Eslöv så att våra barn och barnbarn ska kunna säga om 20, 30, kanske 50 år:

Så kloka de var på 2020-talet!

Kommunledningskontoret delar ambitionen att ovanstående aspekter är viktiga. Flera av dem är dock inget som kan behandlas på den översiktliga planeringsnivån. I genomförandeprojektet kommer hållbar stadsutveckling vara ett prioriterat fokusområde.

27. MODERATERNA

EslövsModeraterna vill tacka för möjligheten som givits att lämna synpunkter på den Fördjupade översiktsplanen för Östra Eslöv. Vi har tagit del av Fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv. Den fördjupade översiktsplanen är en viktig del av Eslövs framtida utveckling. EslövsModeraterna har sammanställt synpunkterna som vi framför nedan.

Moderaterna i Eslöv vill framföra några generella synpunkter:

- Exploateringsgraden i vissa områden i planen anser vi är för hög.

Kommunledningskontoret har justerat exploateringsnivån och den totala mängden bostäder är i granskningsförslaget 2550.

- Vi vill att översiktsplanen tar mer hänsyn till den befintliga industrin som finns i området. Om påverkan blir för stor på de befintliga industrierna kan det medföra att de överväger att reducera eller omlokalisera verksamheten.
- Vi betonar också att det är viktigt att industrispåret är kvar för de industrier i Eslöv som använder det och de industrier som kommer att använda det i framtiden. Detta är även positivt ur hållbarhetssynpunkt.

Kommunledningskontoret har förtydligat avsnittet om verksamheter och företag. I det vidare planarbetet kommer hänsyn att tas till de tillståndspliktiga verksamheternas rättigheter i form av hänsynstagande till deras villkor.

Det pågår en utredning om industrispåret. Texten i planförslaget har formulerats om utifrån detta.

- Då stadsdelen i nuläget kraftigt domineras av flerbostadshus med hyresrätt är det önskvärt att tillkommande bebyggelse balanserar detta genom att villor och äganderätter prioriteras och utgör huvuddelen av hela planområdet. Moderaterna i Eslöv vill även att byggandet av villor och bostadsrätter startar så snart som möjligt och inte hamnar sent i prioriteringen av utbyggnadsområden.
- Moderaterna i Eslöv vill att tillkommande bostäder av olika typer (upplåtelseformer) byggs på ett sådant sätt att det bidrar till att människor i livets alla åldrar och behov inryms i området.
- Moderaterna i Eslöv vill att området skall bebyggas med tekniskt smarta byggnader samt med hög it standard och hög tillgänglighet.

Kommunledningskontoret delar bilden av att det är viktigt med en blandad stadsdel. En fördjupad översiktsplan kan dock inte reglera upplåtelseform.

I Berga trädgårdsstad kommer småhus att vara den dominerade hustypen. Den södra delen av trädgårdsstaden är prio 1, den norra delen har blivit flyttad från prio 3 till prio 2. Utöver redan pågående redan pågående planeringsprocesser och/eller exploateringsprocesser är Berga trädgårdsstad det enda projektet som är inlagt i prio 1.

- Moderaterna i Eslöv vill prioritera gröna markmiljöer vilka ger upphov till att både fysisk och social aktivitet prioriteras.
- Då stadsdelen idag innehåller en stor utbildningsverksamhet är det av vikt att denna verksamhet inte begränsas, både i sin nuvarande verksamhetsnivå samt utvecklingsförmågan framgent beaktas. Såsom byggnation av lämpliga verksamhetslokaler i anslutning till nuvarande verksamhet hålls möjlig.
- Moderaterna i Eslöv vill att man använder dagens naturliga samlingsplatser i anslutning till Bergagården och Nya Östra skolan. Där kan verksamheterna främja samarbetet med frivilliga och föreningar för att skapa mötesplatser av olika aktiviteter, för att förebygga och motverka ensamhet och utanförskap.

Kommunledningskontoret delar ambitionen att vi behöver arbeta med gröna strukturer och mötesplatser. I genomförandeprojektet kommer hållbar stadsutveckling att vara ett prioriterat fokusområde.

I planförslaget finns mark utpekad för ytterligare etablering av skolverksamhet.

Bergagården och Nya Östra skolan ligger i nära anslutning till tänkt park och gemensamma ytor.

- Vi vill gärna se ett trygghetsboende i annan regi i området.

Kommunledningskontoret välkomnar trygghetsboende i östra Eslöv, detta är dock inget som regleras i översiktsplanen.

- Moderaterna i Eslöv vill ha bra tillgänglighet för samtliga fordonstyper. Detta innefattar kollektivtrafiken, cykel, gångtrafikanter, bilar och godstrafik.
- Moderaterna i Eslöv vill att behovet av parkeringsmöjligheter i stationsnära avstånd beaktas samt att parkeringsfastigheter byggs i början av planperioden.
- Moderaterna i Eslöv vill att en kommungemensam parkeringsplatsförsäljning ordnas (parkeringshus). Detta kan underlätta byggnation där parkeringsplatser inte ryms inom fastigheten.

Kommunledningskontoret delar bilden av att det är viktigt med bra tillgänglighet för samtliga fordonstyper. Östra Eslöv är idag dominerat av bil- och industritransporter. Därför lägger planen vikt på att utveckla stråk för gång och cykel. Vidare beskriver planen möjliga parkeringslösningar med boendeparkering, där tillkommande parkeringsbehov för bostäder i stor utsträckning tillgodoses genom parkeringshus och/eller underjordisk parkering. Detta förutsätter dock en tät bebyggelse.

Parkeringsbehovet vid stationen innefattar både bil- och cykelparkering.

28. SOCIALDEMOKRATERNA

Socialdemokraterna i Eslöv ställer sig mycket positiva till den fördjupade översiktsplanen för Östra Eslöv. Den är ett viktigt steg för att få en mer stadslik karaktär även öster om järnvägen. Socialdemokraterna vill framföra följande åsikter.

- Östra Eslöv domineras i dagsläget av hyreslägenheter. Området skulle gynnas av att bli mer socioekonomiskt blandat. Därför behövs

fler bostadsrätter och äganderätter även om det gör
exploateringsnivån något lägre.

Kommunledningskontoret delar bilden av att det är viktigt med en blandad stadsdel. En fördjupad översiktsplan kan dock inte reglera upplåtelseform.

- Med så många nya invånare behöver behovet av samhällsservice finnas med i planeringen.
- Grönyttorna, trafiksituationen och bullernivån kommer vara viktiga faktorer för att garantera Östra Eslövs attraktivitet.
- Genomförandet av Berga trädgårdsstad bör prioriteras då det är ett av de större områdena i planen. Det skulle kunna ge en positiv påverkan på området relativt snabbt.

Den södra delen av Berga trädgårdsstad är prio 1, den norra delen har blivit flyttad från prio 3 till prio 2. Utöver redan pågående planeringsprocesser och/eller exploateringprocesser är Berga trädgårdsstad det enda projektet som är inlagt i prio 1.

- Området mellan skolområdet och Berga behöver planeras utifrån ett bredare perspektiv än ett bostadsperspektiv. Skolans behov samt möjligheten till attraktiva idrottsmöjligheter även utanför skoltid bör väga tungt.

Den föreslagna parken i Idrottsparkens norra del är tänkt att ha flera funktioner som ger rekreativa, ekologiska och pedagogiska värden.

Kommuner

29. LUNDS KOMMUN

Lunds kommun ställer sig positivt till planförslaget från Eslövs kommun. Att fler bostäder i kollektivtrafiksnära lägen skapas är positivt för samtliga kommuner inom MalmöLundregionen. Att planförslaget har arbetat strategiskt med medborgardialog och ett fokus kring hållbarhet är något Lunds kommun ser som mycket fördelaktigt. Lunds kommun ser också väldigt positivt på att Agenda 2030 och barnrättslagen genomgående har inkorporerats i planförslaget.

Kommunledningskontoret uppskattar att Lunds kommun ställer sig positiva till planförslaget.

30. LOMMA KOMMUN

Ärendebeskrivning

Eslövs kommun håller samråd för fördjupad översiktsplan för Eslövs kommun under tiden 25 september till och med 30 december 2020. Planförslaget handlar om hur de delar av tätorten Eslöv som ligger öster om järnvägen ska utvecklas. I området finns idag både bostäder och skolor, men till största delen upptas marken av olika typer av industrier. Målet med den fördjupade översiktsplanen är inte att skapa ett likadant Eslöv som på den västra sidan järnvägen, utan att komplettera det befintliga med stadsmiljöer där människor vill leva och uppehålla sig. Planområdet ligger centralt i staden och i ett kollektivtrafiknära läge, vilket skapar förutsättningar för ett hållbart resande. Tanken är att området ska kompletteras med fler bostäder av varierande storlek och typ. Planförslaget möjliggör för sammanlagt 3 000 nya bostäder. Till år 2034 är ambitionen att 1 600 bostäder ska tillkomma och resterande 1 400 bostäder är planerade i ett längre tidsperspektiv. Planområdet är indelat i fem delområden som ska få olika karaktärer. Detta delvis beroende på vad som finns på platsen idag, men också för att skapa olika uttryck inom området och på så sätt bidra till upplevelser och variation för både boende och besökare.

Planeringsavdelningen har i skrivelse 2020-09-30 lämnat förslag till yttrande.

Ärendet har behandlats av planledningsgruppen 2020-11-04, § 27.

Beslutsunderlag

- Protokoll från planledningsgruppen 2020-11-04 § 27
- Skrivelse 2020-09-30 från planeringsavdelningen
- Eslövs kommun, Underrättelse om samråd, förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv, daterad 2020-09-25
- Fördjupad översiktsplan för östra Eslöv, Remissversion daterad 2020-09-01

Kommunstyrelsen beslutar följande:

- Komma kommun lämnar följande yttrande:

Lomma kommun tycker att fördjupad översiktsplan för Eslöv är ett trevligt och lättillgängligt dokument med en bra digital visning på kommunens hemsida. Planerna på att utveckla området öster om järnvägen innebär en förtätning av redan befintlig tätort vilket ger ett större underlag för handel och service i tätorten. Det stationsnära läget möjliggör dessutom för resande med kollektivtrafik. Båda

dessas aspekter bidrar till en hållbar planering och samhällsutveckling som även ligger i linje med MalmöLundregionens mål om en hållbar och sammankopplad storstadsregion med Sveriges bästa livsmiljö.

Kommunledningskontoret uppskattar att Lomma kommun ställer sig positiva till planförslaget.

Föreningar, organisationer och företag

31. SMURFIT KAPPA SVERIGE

Att utveckla en stad är en balansgång mellan att tillföra nya möjligheter och ta tillvara på det som redan finns. Något som sker kontinuerligt och i dialog med berörda parter.

I Eslövs fall anser Smurfit Kappa genom undertecknad, inte att kommunen tar tillvara på den infrastruktur som redan finns och de möjligheter detta medför. Smurfit Kappa är ett företag som funnits på orten sedan 1960-talet och som idag sysselsätter över 200 personer i Eslöv. Här finns en fungerande infrastruktur för tunga transporter via järnväg och som är ett lysande exempel på cirkulär ekonomi i praktiken. Råvaror går i ett slutet flöde långa sträckor via järnväg.

Vi anser att den gjorda översiktsplanen för östra Eslöv daterad 2020-09-01, äventyrar existensen för befintliga företag och industrier som ligger inom det område som översiktsplanen direkt och indirekt berör.

Denna översiktsplan går emot Eslöv kommuns uttalade målsättning att vara en del av den svenska regeringens högt ställda ambitioner med Agenda 2030 som antagits av FN. På sidan 16 i översiktsplanen står det tydligt att läsa att kommunen ska verka för att skapa utveckling och tillfredsställa behov som finns idag och de som kan uppstå i framtiden.

Smurfit Kappa blir direkt berörd av planen genom att lägga ner fungerande miljövänlig infrastruktur och förvandla detta till ett museiföremål för att ”visa platsens historia” se sidan 82. Detta innebär en ökning av uppskattningsvis 1500 lastbilstransporter årligen. På sikt och indirekt när så pass många nya bostäder byggs i närområdet kommer Smurfit Kappa att vara grannen som stör med trafik, upplevt buller och så vidare.

Det pågår en utredning om industrispåret. Texten i planförslaget har formulerats om utifrån detta.

Kommunledningskontoret har förtydligat avsnittet om verksamheter och företag. I det vidare planarbetet kommer hänsyn att tas till de tillståndspliktiga verksamheternas rättigheter i form av hänsynstagande till deras villkor.

På sidan 19 i översiktsplanen hänvisas det till den regionala transportinfrastrukturplanen för Skåne 2018-2029, där det handlar om offensiva satsningar på framtidens infrastruktur som skall ge möjlighet att föra över gods från väg till järnväg. Av de viktigaste miljömålen kan nämnas just hållbara transporter.

Även när man läser den regionala transport infrastrukturplanen för Skåne 2018-2029 så framgår det att andelen transporter som idag går med lastbil skall föras över till båt eller järnväg. Då Eslöv är en inlandskommun krävs järnvägslösningar för att bibehålla en miljömässigt hållbar infrastruktur.

Smurfit Kappa föreslår att kommunen aktivt börjar bearbeta fler företag för att lägga över en del av sina transporter till järnväg. Detta för att de högt ställda ambitionerna från Eslövs kommun och Region Skåne kan uppnås. Vi tänker då speciellt på punkt 9 i Agenda 2030, hållbar industri, innovationer och infrastruktur samt den regionala transportinfrastrukturplanen för Skåne för 2018-2029.

Kommunledningskontoret delar bilden av att det är viktigt att arbeta mer aktivt med industrispåret. När den nu pågående utredningen av industrispåret är avslutad kan kommunens berörda förvaltningar ta frågan vidare.

När Gävle kommun i år stod inför en liknande situation som Eslöv gör nu, dvs förtätning av staden och bebyggelse av industrimark, lät kommunen en oberoende konsult göra en analys av vad olika logistikalternativ för råvaruförsörjning skulle få för konsekvenser på Smurfit Kappas fabrik i Gävle. Detta är något som vi råder Eslövs kommun att göra för att utröna de olika möjligheter som finns för att bevara fungerande cirkulär ekonomi och säkra ett attraktivt bestånd av företag i kommunen för lång tid framöver.

Det pågår en utredning om industrispåret. Texten i planförslaget har formulerats om utifrån detta.

Att kostnaden för upprustning nu bedöms vara hög består i två delar, dels en standardhöjning i form av ökad säkerhet för de som opererar järnvägen idag. Den kostnaden bör järnvägsoperatören och Eslövs kommun tillsammans hitta en lösning på. Den andra och största kostnadsposten har uppkommit genom att kommunen under flera år har underlåtit att kontinuerligt säkra underhållet av järnvägen och därmed låtit den förfalla till nuvarande nivå.

Om Eslövs kommun mot förmodan tar ett beslut om att lägga ned järnvägen så behöver Smurfit Kappa minst ett och ett halvt års framförhållning för att kunna bygga om fabriken för att hantera det förändrade råvaruflödet samt anställa fler medarbetare. Detta bekymrar oss mycket då vi både inom koncernen och mot konkurrenter kommer att förlora konkurrenskraft, vilket påverkar synen på Eslöv som hemvist åt denna verksamhet framöver.

Vi avslutar med att fritt citera vad ordförande i den Regionala utvecklingsnämnden, Mätta Ivarsson, skriver i sitt förord till den regionala transportinfrastrukturplanen för Skåne 2018-2029.

”Vi lever i en tid då vi måste prioritera hållbara transporter... Men investeringar i infrastruktur kan också innebära att beteenden cementeras och skapar beteenden som är svåra att i senare skede förändra”.

Vi anser att det är möjligt att integrera ett lågfrekvent industrispår i den nya bebyggelsen vilket till exempel Gävle kommun gör. Detta gör att platsens historia blir levande istället för ett museum och bevisar att kommunen tar cirkulära hållbara logistiklösningar för råvarutransporter på allvar.

Smurfit Kappa står till ert förfogande för att hitta en lösning som alla inblandade parter blir nöjda med på både kort och lång sikt.

32. O. KAVLI

Bolaget

O. Kavli AB i Eslöv,

org. nr. 556039-4081

Box 51,241 21 Eslöv

Ombud

Advokat Anders Linnerborg och jur. kand Emelie Sandberg Setterwalls

Advokatbyrå, e-post: an-ders.linnerborg@setterwalls.se och emelie.sandberg@setterwalls.se

Saken

Yttrande avseende Eslövs kommuns förslag på fördjupning av översiktsplan för östra Eslöv

Såsom ombud för O. Kavli AB ("Bolaget" eller "Kavli") får vi härmed anföra följande be-träffande den föreslagna fördjupning av översiktsplanen för Östra Eslöv ("Planen") som Eslövs kommun ("Kommunen") föreslagit.

1. Yrkande

1.1 Bolaget yrkar att Kommunen ska besluta att inte anta Planen.

1.2 Om Kommunen ändå antar Planen yrkar Bolaget att området som omfattar Bolagets fastigheter undantas från Planen.

1.3 I tredje hand yrkar Bolaget, om Kommunen inte undantar Bolagets verksamhetsområde från Planen, att Bolagets verksamhet blir en del av planen på ett sätt som möjliggör dess fortsatta bedrivande och utveckling.

Efter samrådsförslaget tar Kommunledningskontoret fram ett granskningsförslag. Först efter detta kan ett antagande ske. I en översiktsplan är det inte möjligt att undanta ett område/fastighet/kvarter.

Översiktsplanen reglerar inte pågående markanvändning, så länge företaget finns kvar på den aktuella platsen behöver planering av den tillkommande exploateringen ta hänsyn till företagets miljötillstånd.

Samtidigt är det viktigt att Eslövs kommun tydligt visar ambitionen det finns för utvecklingen av östra Eslöv på lång sikt.

2. Bakgrund

2.1 Bolaget tillverkar livsmedel på fastigheterna Örnen 19 och 22 inom vad som omfattas av Planens område. Verksamheten har funnits på platsen sedan 1874.

2.2 Bolaget har tillstånd att bedriva verksamheten från Länsstyrelsen i Skåne från 16 maj 2002, dnr 551-45981-01, som omfattar produktion av 30 000 ton livsmedel per år. Bolaget har således tillstånd och därmed även rättskraft att bedriva verksamheten på platsen med den omgivningspåverkan som är accepterad utifrån Bolagets villkor. Bolaget har dessutom initierat en tillståndsprocess för att utöka mängden producerad produkt till 35 000 ton årligen vilken ligger för prövning hos Länsstyrelsen i Skåne.

2.3 Kommunen har nu föreslagit en fördjupning av översiktsplanen där Kavlis verksamhet inte längre finns kvar på platsen och området istället är planerat för bland annat gång- och cykelstråk, park samt bostäder. Planen har tagits fram utan att dessförinnan diskuteras med Kavli angående verksamhetens fortsatta existens.

2.4 Utgångspunkten i Planen anges vara att alla befintliga verksamheten kan finnas kvar. Samtidigt anges att några verksamheter kommer att behöva flytta på sig. Verksamheterna som bedöms vara viktiga att hålla kvar anges vara sådana som är icke störande och som inte kräver stora ytor i förhållande till antal anställda. Utifrån kriterierna för vad som anges som viktig verksamhet som ska bevaras uppfattar Bolaget Planen som att Kommunen förutsätter att Bolaget kommer att flytta. Bolaget har inte själv haft denna avsikt.

2.5 I Planen antyds det således att Bolaget inte passar in i den användning av området som Kommunen föreslår i Planen. Trots att utgångspunkten anges vara att alla verksamheter ska kunna vara kvar. Detta gör Planen inkonsekvent på ett sätt som inte är acceptabelt.

Kommunledningskontoret har förtydligat avsnittet om verksamheter och företag.

Översiktsplanen reglerar inte pågående markanvändning, så länge företagets finns kvar på den aktuella platsen behöver planering av den tillkommande exploateringen ta hänsyn till företagets miljötillstånd. Samtidigt är det viktigt att Eslövs kommun tydligt visar ambitionen det finns för utvecklingen av östra Eslöv på lång sikt.

3. Rättslig utgångspunkt

3.1 Översiktsplanens juridiska status

3.1.1 En fördjupad översiktsplan är inte juridiskt bindande. Planen ska emellertid utgöra grund för beslut som fattas enligt plan- och bygglagen ("PBL"), och kommer därmed medverka till att detaljplaner antas som följer Planen. Planen kommer således användas som grund för planläggning och kommande lovgivning inom Planens utvecklingsområde.

3.1.2 De planläggningar och riktlinjer som anges i översiktsplanen är styrande för annan efterföljande planering både hos kommunen och vid olika tillståndsprövningar avseende verksamheter och bygglov. Trots att

översiktsplanen inte utgör ett juridiskt bindande dokument kommer den således få en betydande roll i utvecklingen framöver för området.

3.1.3 Regleringen kring översiktsplanen är på grund av dess status inte lika omfattande som gällande detaljplaneläggning. Bolaget saknar därtill möjlighet att framföra dessa synpunkter i ett överklagande av Planen. Bolaget förstår emellertid att Kommunen avser att detaljplanelägga området för de ändamål som framgår av Planen, varför aspekterna nedan är viktiga att beakta.

3.2 Miljöbalken

3.2.1 Bolaget har genom sitt tillstånd från Länsstyrelsen en rätt att bedriva verksamheten på platsen i enlighet med miljöbalken. Vad denna rätt innebär för Bolaget och hur den är relevant för ifrågavarande Plan framgår nedan.

3.2.2 I 24 kap. 1 § MB framgår att ett tillstånd enligt miljöbalken för miljöfarlig verksamhet gäller mot alla och envar vad avser de frågor som prövats i tillståndsmålet.

3.2.3 Tillstånden innebär enligt 24 kap. 1 § MB en rättskraft som medför att verksamheterna har rätt att bedrivas på platsen med de transporter, luftutsläpp och industribuller som tillståndet och miljölagstiftningen begränsar. Bolagets tillstånd medger även hantering av relativt stora mängder etanol och ättiksyra i höga koncentrationer vid godsmottagningen. Hanteringen av detta innebär risker om en olycka skulle inträffa, även detta måste beaktas vid planering av omkringliggande fastigheter. Till kylsystemet används ammoniak, vilket innebär en potentiell risk för närområdet, vilket bör beaktas vid översiktsplanering av området.

3.2.4 Miljöbalken gäller parallellt med PBL vilket innebär att tillstånd enligt miljöbalken måste beaktas i en detaljplanering för att inte Kommunens planering ska orsaka otillåtet intrång i en rätt enligt miljöbalken. Det innebär att detaljplaneringen måste med hänsyn till människors hälsa och välmående utgå från att verksamheten existerar på platsen och har en rätt mot alla och envar att bedriva denna enligt tillståndet.

3.2.5 24 kap. 6 § MB föreskriver följande:

”Tillståndsmyndigheten får inte med stöd av 5 § meddela skärpta villkor i fråga om omgivningsbuller enbart på grund av att det sedan tillståndet gavs eller senast ändrades har tillkommit en ny bostad i omgivningen, om bostaden ingår i ett område med detaljplan eller omfattas av ett bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900) och det i planbeskrivningen till

planen eller i lovet har angetts beräknade bullervärden, och omgivningsbullret från verksamheten inte överskrider dessa värden.”

3.2.6 Boverket föreskriver, i handbok Riktvärden för buller utomhus, angående intressekonflikten följande:

”Industriverksamheter har ofta miljötillstånd som inkluderar bullervillkor. Nya anpassade bostäder som byggs nära sådana verksamheter kan komma i konflikt med gällande bullervillkor. De åtgärder som kan aktualiseras vid en lokaliseringsprövning av nya bostäder får inte gå ut över bindande villkor i gällande miljötillstånd eller deras rättsverkan. Vid planläggning av nya bostäder i närheten av befintliga eller nya verksamheter, även icke tillståndspliktiga sådana, ska dessutom verksamheternas utvecklingsmöjligheter beaktas.”

3.2.7 26 kap. 9 § MB föreskriver bland annat följande:

”Förelägganden och förbud får inte begränsa ett beslut eller en dom om tillstånd i ansökningsmål som har rättskraft enligt 24 kap. 1 §. Ett tillståndsbeslut eller en tillståndsdom hindrar dock inte en tillsynsmyndighet från att meddela sådana förelägganden eller förbud som är brådskande och nödvändiga för att undvika att ohälsa eller allvarlig skada på miljön uppkommer, eller gäller säkerhetshöjande åtgärder vid en damm som klassificerats enligt 11 kap. 24 och 25 §§.”

3.2.8 Därtill föreskrivs i 26 kap. 9 a § att:

”I fråga om omgivningsbuller vid en bostadsbyggnad får tillsynsmyndigheten inte besluta om förelägganden eller förbud om det i planbeskrivningen till detaljplanen eller i bygglovet enligt plan- och bygglagen (2010:900) har angetts beräknade bullervärden och omgivningsbullret inte överskrider dessa värden. Trots första stycket får förelägganden eller förbud beslutas om det med hänsyn till de boendes hälsa finns synnerliga skäl för det.”

3.2.9 Bolagets tillstånd medger ett transportflöde till och från verksamheten, detta inkluderar såväl inkommande och utgående gods som personal och servicebilar. Detta är en påverkan som tidigare bedömts vara tillåten och som inte kan vare sig anses brådskande eller nödvändiga att förhindra för att undvika allvarlig skada eller ohälsa, varför dessa transporter även vid framtida detaljplaner måste beaktas.

3.2.10 Bolaget vill göra Kommunen uppmärksam på att Kommunen har en skyldighet att beakta Bolagets verksamhet och de villkor som föreskrivits

för denna vid kommande detaljplaneläggning, då åtgärderna som föreskrivs inte får gå utöver bindande villkor i tillståndet. Vid planeringen ska även Bolagets utvecklingsmöjligheter beaktas. Bolagets utvecklingsmöjligheter får anses inkludera inte bara den nuvarande produktionen inom den nuvarande anläggning, utan även en eventuell utbyggnad för att kunna producera nu ansökt mängd, dvs. 35 000 ton.

Kommunledningskontoret har förtydligat avsnittet om verksamheter och företag. I det vidare planarbetet kommer hänsyn att tas till de tillståndspliktiga verksamheternas rättigheter i form av hänsynstagande till deras villkor.

3.3 Plan- och bygglagen

3.3.1 Av 4 kap. 33 a § PBL framgår att om en detaljplan avser en eller flera bostadsbyggnader ska planbeskrivningen, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad samt vid en uteplats.

3.3.2 Av 4 kap. 36 § PBL framgår att en detaljplan ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

3.3.3 En viktig och central utgångspunkt vid frågor om detaljplanering för bostäder i områden med etablerade verksamheter är att plan- och bygglagen och miljöbalken tillämpas fullt ut och gäller parallellt. En åtgärd kan således vara uppfylld enligt den ena lagen men samtidigt stå i strid med den andra och därmed inte kunna genomföras.

3.3.4 Regleringen innebär att vid planeringen måste hänsyn tas till bestämmelserna i PBL, samtidigt som hänsyn måste tas till att verksamheterna på platsen har tillstånd enligt miljöbalken ("MB") att bedriva sin verksamhet med den påverkan som föreskrivs i respektive villkor.

3.3.5 Bolaget vill således redan nu göra Kommunen uppmärksam på de svårigheter som genom Planen kan komma att uppstå genom att verksamheten finns på platsen som avses att etableras med bostäder. Såväl beträffande verksamhetens rättskraft samt Bolagets vilja att vara kvar på platsen, som gällande påverkan som bostäder kan få från verksamheten om de etableras i närheten av verksamheten måste beaktas innan en fördjupad

översiktsplan helt förändrar markanvändningen för ett så stort område som verksamhetsområdet utgör.

Översiktsplanen reglerar inte pågående markanvändning, så länge företagets finns kvar på den aktuella platsen behöver planering av den tillkommande exploateringen ta hänsyn till företagets miljötillstånd. Samtidigt är det viktigt att Eslövs kommun tydligt visar ambitionen det finns för utvecklingen av östra Eslöv på lång sikt.

3.3.6 Detta kan vid detaljplaneprövningar medföra att Bolagets verksamhet och utvecklingsmöjligheter påverkas menligt. Det kan även få negativa konsekvenser för den nu pågående tillståndsprövningen.

4. Bolagets kommentarer på Planen

4.1 Bolaget har sedan 1800-talet bedrivit verksamheten på platsen och avser att även fortsättningsvis genom sitt ansökta tillstånd att göra detta. Vid en bedömning av de motstående enskilda intressena inom planområdet måste beaktas att verksamheterna finns och har under lång tid bedrivits på platsen i enlighet med gällande miljötillstånd. De enskilda intressena som verksamheterna har av att kunna fortsätta bedrivas ska således inte åsidosättas på grund av intresset som finns av att exploatera området för bostäder.

Enligt plan- och bygglagen ska den översiktliga planeringen hantera allmänna intressen, inte enskilda. Dock behöver de kommande planeringsprocesserna att behöva ta hänsyn till enskilda intressen t.ex. verksamheter och boende.

4.2 Det går inte att fastställa några fasta avstånd mellan verksamheten och bostäder, sådana fasta avstånd fordrar utredningar avseende bland annat buller och utsläpp. De planerade planändringarna ska inte medföra att verksamheterna tvingas företa begränsningar på grund av närheten till bebyggelse. Tillståndens föreskrivna villkor måste därför beaktas vid framtagande av detaljplanerna.

Kommunledningskontoret har förtydligat avsnittet om verksamheter och företag. I det vidare planarbetet kommer hänsyn att tas till de tillståndspliktiga verksamheternas rättigheter i form av hänsynstagande till deras villkor.

4.3 Godkänns en detaljplan trots att vederbörliga utredningar inte företagits kan detta innebära otillåtna inskränkningar för verksamheterna. Sådana inskränkningar för verksamheterna skulle kunna medföra dels avsteg från vad som följer enligt 2 kap. 1 § PBL, dels skadeståndstalan på grund av felaktig myndighetsutövning enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen.

4.4 Det framgår inte i Planen hur Kommunen tänkt genomföra Planen för att etablera bostäder på platser där det idag finns verksamheter, samtidigt som det anges att alla verksamheter ska kunna fortsätta bedrivas.

Översiktsplanen reglerar inte pågående markanvändning, så länge företags finns kvar på den aktuella platsen behöver planering av den tillkommande exploateringen ta hänsyn till företags miljötillstånd. Samtidigt är det viktigt att Eslövs kommun tydligt visar ambitionen det finns för utvecklingen av östra Eslöv på lång sikt.

Planens tänkta genomförandetid för Järnvägsstaden är till och med 2035. Kommunledningskontoret kommer att starta ett genomförandeprojekt för hela planområdet. Inom projektet kommer en prioriteringsordning att tas fram.

4.5 Bolaget ställer sig öppet till att föra en dialog med Kommunen angående alternativa lokaliseringar. Dock kan konstateras att kostnaden för en flytt av anläggningen kommer att uppgå till flera hundra miljoner kronor, och är inte en kostnad Bolaget anser ska ligga enbart på Bolaget, utifrån att Bolaget har tillstånd och därigenom rättskraft att bedriva verksamheten på platsen där verksamheten är lokaliserad idag.

4.6 Bolaget anser därmed att Kommunen bör se över möjligheterna att justera Planen på ett sätt som möjliggör för Bolaget att finnas kvar på platsen, vilket det framgår av Planen att verksamheten ska ha möjlighet att göra.

Kommunledningskontoret välkomnar en fortsatt dialog med O. Kavli. Kommunledningskontoret delar bilden av att livsmedelproduktionen är viktig, likaså att företaget stannar i kommunen.

4.7 Det anges i Planens remissversion från kommunledningskontoret 2020-09-01, sida 89 att Stena Recycling är den enda verksamheten inom Planen

som har ett tillstånd beviljat av Länsstyrelsen. Detta stämmer inte, även Bolaget har ett tillstånd beviljat av Länsstyrelsen från 2002, Dnr 551-45981-01. Tillståndet medger en produktion om högst 30 000 ton per år på den aktuella platsen. Det framgår även att det är en förutsättning för Planen att Stena Recycling AB flyttar från området för att möjliggöra bostäder. Huruvida det är en förutsättning att även Kavli flyttar från området framgår inte av Planen. Bolaget anser därför att planförslaget är alldeles för oklart för att utgöra grund för den kommande markanvändningen inom det omnämnda området Järnvägsstaden i östra Eslöv.

4.8 Planen bör därför också justeras på så sätt att det rätteligen anges att Bolaget har tillstånd meddelat av Länsstyrelsen och avser att öka produktionen genom den tillståndprocess som nu föreligger.

Kommunledningskontoret har korrigerat text och karta angående O. Kavlis tillstånd. Vid ett nytt beslut angående miljötillståndet kommer detta att vara utgångspunkten för den vidare stadsutvecklingen.

5. Sammanfattningsvis

5.1 Bolaget yrkar inledningsvis att Kommunen beslutar att inte anta Planen, då den inte tar erforderlig hänsyn till verksamheterna som idag bedrivs inom det kommande planområdet och är alldeles för oklar avseende hur den ändrade markanvändningen är tänkt att ske.

5.2 Om Kommunen ändå antar Planen yrkar Bolaget att området som omfattar Bolagets fastigheter undantas från Planen. Bolaget har rätt att vara på platsen, och Bolagets intressen har inte i tillräcklig omfattning beaktats inom ramen för framtagande av Planen.

5.3 I tredje hand yrkar Bolaget, om Kommunen inte undantar Bolagets verksamhetsområde från Planen, att Bolagets verksamhet blir en del av planen på ett sätt som möjliggör dess fortsatta bedrivande. Detta på samma grunder som anges under punkt 5.2.

5.4 För Bolaget är det inte fråga om att Bolaget inom den tidshorisont som framgår av Planen bedrivit färdigt sin verksamhet, tvärtom ansöker Bolaget om nytt tillstånd för att för en längre tid framöver fortsätta att bedriva verksamhet på platsen. Bolaget har varit lokaliserad till denna del av Eslöv under väldigt lång tid och har inte för avsikt att flytta från platsen.

5.5 Vid planering ska beaktas både de enskilda och de allmänna intressena samt vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-,

ägenderäts- och fastighetsförhållande. Då Kavlis intressen inte omfattas av prövningen har inte samtliga enskilda intressen beaktats och det har inte tagits skälig hänsyn till befintliga förhållanden. Planen bör därmed inte antas med den utformning som följer av förslaget då en lämplig lösning för Bolaget inte föreligger och Bolaget avser att även fortsättningsvis bedriva sin verksamhet på platsen, helt i enlighet med den rätt Bolaget har enligt miljöbalken och tillståndets rättskraft.

5.6 Rättskraften tillsammans med Bolagets pågående tillståndsprocess för att utöka produktionsmängden gör således att detaljplaner som tas fram i enlighet med Planen inte kommer anses vara i enlighet med gällande rätt eftersom denna utgår från att verksamheten inte längre finns kvar på platsen.

5.7 Verksamheten som Kavli bedriver medför ofrånkomligen en omgivningspåverkan. Denna är acceptabel utifrån dagens förhållande då Bolaget alltid håller sig inom föreskrivna villkor. Bolaget vill emellertid uppmärksamma Kommunen på att bland annat den transport, de utsläppt till luft, bullret, den lukt, som den hantering av etanol, ättiksyra och ammoniak som sker hos Bolaget även fortsättningsvis kommer att förekomma, varför det inte är lämpligt att lokalisera bostäder för nära verksamheten eller transportflödet. Bolaget har således inget emot att Kommunen ser över möjligheterna att utveckla Östra Eslöv, men det får inte gå utöver Bolagets möjlighet att bedriva sin verksamhet inom ramen för sitt tillstånd med den utveckling som får anses rimlig i enlighet med Boverkets riktlinjer.

33. LANTMÄNNEN

Lantmännen ek för och Lantmännen Produktionsfastigheter AB ("Lantmännen") har tagit del av inbjudan till samråd för rubricerat förslag till fördjupad översiktsplan och har följande synpunkter.

Bakgrund

Lantmännen äger fastigheterna Morkullan 16, Ugglan 2, Ugglan 6, Ugglan 8 och Ugglan 9 ("Fastigheterna") belägna inom det aktuella planområdet i Eslövs kommun. Lantmännen äger och driver, genom verksamhetsområdet Lantmännen Lantbruk, en utsädes- och fröanläggning på Fastigheterna. Lantmännen Lantbruk som utgör Lantmännens kärnverksamhet utvecklar och erbjuder produkter och tjänster, för växtodling, spannmåls- och animalieproduktion, som bidrar till att skapa ett starkt och konkurrenskraftigt lantbruk. Produktionsanläggningen i Eslöv tar emot ca 35 000 ton spannmålsutsäde och ca 8 000 ton frö årligen. Med hänsyn till bl.a. dess storlek, lokalisering, och en väl fungerande logistik är

produktionsanläggningen i Eslöv av stor betydelse för regionens lantbruk och Lantmännens utsädesproduktion.

Anläggningens omgivningspåverkan

Lantmännens produktionsverksamhet i Eslöv bedrivs året om med tillhörande tunga transporter till och från anläggningen. Verksamheten ger löpande upphov till damning vid hanteringen av spannmål/frö samt buller från såväl anläggningen som lastbilstransporter. Denna typ av störningar är sådana som typiskt sett ger upphov till klagomål från närboende och efterföljande tillsynsåtgärder. Lantmännen arbetar fortlöpande med att minimera de störningar som anläggningen kan orsaka i sin omgivning.

Verksamheten medför året runt omfattande och tung trafik i närområdet. Inleveranser till anläggningen sker huvudsakligen med lastbil, men även egentransporter från närområdet förekommer, då huvudsakligen med traktor och vagn. De volymer av spannmålsutsäde och frö som i dagsläget hanteras på anläggningen innebär årligen ca 1 000 respektive 400–500 ekipage som lämnar råvara för produktionen. Produktion sker vanligtvis dagtid, men kan förekomma kl. 07-22 under november-december och dygnet runt från nyår till slutet av februari. Mottagning av råvara sker i huvudsak dagtid kl. 07-16, men kan förekomma kl. 06-21 i säsong och vid behov. Anläggningen planerar för en utökning av frövolymerna till ca 11 000 ton råvara från 2021. Detta innebär en ökning till drygt 600 ekipage som årligen anländer anläggningen med fröråvara. Även vad gäller spannmålsutsäde kan en utökad produktion i Eslöv komma att aktualiseras. I dagsläget finns dock inga fastställda planer på en sådan utökning.

Transporter till och från anläggningen trafikerar Per Håkanssons väg. Lantmännen har vidare verksamhet på båda sidor av Per Håkanssons väg och transporterar löpande vara mellan de olika byggnaderna på Fastigheterna och korsar då Per Håkanssons väg. I Bilaga 1 återfinns bilder som illustrerar dessa transportflöden till/från samt inom Fastigheterna. Per Håkanssons väg har således en viktig funktion för Lantmännens verksamhet och är en tungt trafikerad väg. Planförslaget kommer innebära ett ökat flöde av fotgängare och cyklister inom detta stråk i kombination med tung trafik. Detta medför en förhöjd olycksrisk i området och såsom påpekas i planförslaget behöver konflikten mellan gående/cyklister och godstransporter hanteras vid en utveckling av området. Mot bakgrund av detta vill Lantmännen framföra att vi välkomnar en fortsatt utredning om gång-och cykelstråkets påverkan på Lantmännens verksamhet och nuvarande logistiklösningar samt säkerhetsaspekter.

Sammanfattande synpunkter

Lantmännen ser generellt positivt på en fortsatt utveckling av Östra Eslöv. Detta förutsätter dock att den planerade omvandlingen från ett område präglat av industri till en mer blandad stad inte inverkar negativt på Lantmännens befintliga verksamhet på Fastigheterna, medför ökade driftskostnader eller annan ekonomisk belastning för Lantmännen. En förutsättning för att Lantmännen inte ska motsätta sig det aktuella planförslaget är därför att Lantmännen oförändrat kan bedriva lantbruksverksamhet i samma utsträckning och enligt våra utvecklingsplaner även efter ett eventuellt antagande av den nya översiktsplanen och efterföljande detaljplaner. Lantmännen tillhandahåller gärna ytterligare information till kommunen avseende verksamheten på Fastigheterna för att möjliggöra ytterligare utredning av konsekvenserna av planförslaget för Lantmännens verksamhet i Eslöv.

Kommunledningskontoret ser också denna risk och frågan är lyft som en viktig planeringsaspekt. En vidare utredning av det aktuella stråket kommer att vara en del av kommande genomförande.

Kommunledningskontoret har gärna en fortsatt dialog med Lantmännen om detta.

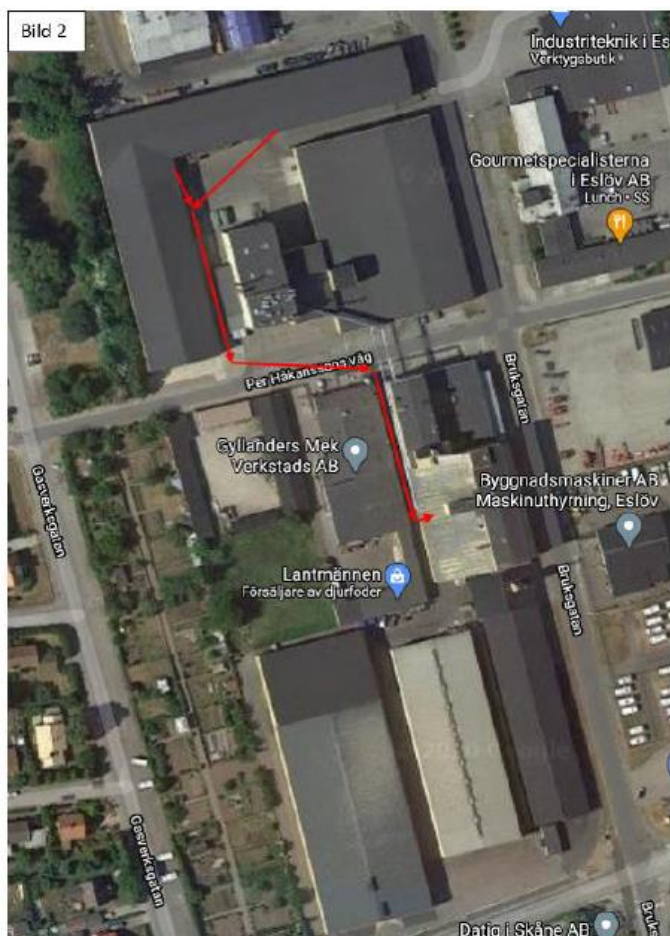
Vänligen kontakta undertecknad vid frågor och för vidare dialog i planärendet.

Bilaga 1 – transportflöden

Bild 1: Inleveransen startar vid position 1 där chauffören stannar ekipaget. Vid position 2 kommunicerar Lantmännens operatör och chauffören så att det blir möjligt att väga in lasten som chauffören har med sig. Vägningen sker på bilvågen vid position 3. Då invägning är klar, tippas varan i någon av mottagningsgroparna (position 4). När lasset är tippat sker utvägning vid position 3 och ekipaget lämnar området via position 5.



Bild 2: Vid packning av rensad vara sker trucktransport av plåtlådor enligt pilarna. Lådorna töms och transporteras tillbaka samma väg. Vid full produktion kl. 07:00-16:00 sker detta ca 20-25 gånger per timma. 16:00-22:00 endast ca 10 gånger per timma.



Komplettering till Lantmännens yttrande (komplettering inkommen 2021-05-14)

Lantmännen ek för har tagit del av Eslövs kommuns remissförslag till en fördjupade översiktsplan för östra Eslöv och vill med anledning av det yttra sig över förslaget enligt nedan

Bakgrund

Lantmännen äger fastigheterna Morkullan 16, Ugglan 2, Ugglan 6, Ugglan 8, Ugglan 9 ("Fastigheterna") belägna inom det aktuella planområdet i Eslövs kommun. Lantmännen äger och driver, genom verksamhetsområdet Lantmännen Lantbruk, en utsädes- och fröanläggning på Fastigheterna. Lantmännen äger ytterligare en fastighet i Eslöv, Gösen 8 ("Fastigheten"), belägen norra om det aktuella planområdet. På Fastigheten bedrivs handel

och mindre industriell verksamhet. Det föreslagna planområdet innefattar endast södra delen av Lantmännens fastighet.

Lantmännens syn på FÖP:en

Mot bakgrund av ovan har Lantmännen lämnat bifogat yttrande daterat 2020-12-15 och vill med detta yttrande lämna synpunkter från ett perspektiv som endast avser fastigheten Gösen 8. Lantmännen vill framföra att Eslövs kommun i det fortsatta arbetet utökar planområdet i den norra delen så att hela fastigheten Gösen 8 ingår i fördjupade översiktsplanen.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis vill Lantmännen framhålla att Lantmännenkoncernen ser positivt på planförslagets påverkan på fastigheten Gösen 8 och ser möjligheten att kunna utveckla fastigheten med en omvandling från industri till blandad bebyggelse, så som samhällsfastigheter, bostäder och handel. Vidare vill Lantmännen informera att vi har för avsikt att inkomma med ansökan om planändring på hela fastigheten.

Vänligen kontakta undertecknad vid frågor och för vidare dialog i detta ärende.

(Yttrandet har inkommit efter samrådstidens slut och i ett skede när Eslövs kommun reviderat planförslaget samt tillhörande miljökonsekvensbeskrivning. Dock vill kommunen i den mån det är möjligt besvara kompletteringen.)

Kommunledningskontoret har ingen möjlighet att i detta skede utöka planområdet. Gränsen för planrådets nordvästra del kommer från den kommunövergripande översiktsplanen. I den är området utpekad för stadsomvandling. Eftersom plangränsen går igenom fastigheten Gösen 8 och endast en liten del av fastigheten ligger inom planområdet har Kommunledningskontoret valt att inte ändra markanvändningen för denna i den fördjupade översiktsplanen.

Sedan samrådet har markanvändningskartan utvecklats och utgår nu från Boverkets ÖP-modell 2.1. Den användning som finns angiven för den södra delen av Gösen 8 är "Verksamheter och industri" med underkategorin "Transportintensiv verksamhet". I en kommande detaljplaneprocess medger det flera olika användningar som: väg, gata, gång- och cykelväg, skydd, tekniska anläggningar, drivmedel, detaljhandel, besöksanläggningar, hamn, verksamheter, trafik, industri,

annan samhällsviktigt ändamål, vård, parkering, parkeringsplats, park samt natur.

Om Lantmännen inkommer med en begäran om planbesked för att möjliggöra en planändring för hela fastigheten Gösen 8 ser Kommunledningskontoret att hela fastigheten bör utredas utifrån samma förutsättningar i en detaljplaneprocess, även om en liten del ingår i den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv.

34. BRF LAGERHUSET

Vi tackar för möjligheten att framföra våra kommentarer angående ovanstående översiktsplan.

En del av punkterna påtalades muntligen den 13:e oktober på Stinstorget i samband med medborgarmöten arrangerade av kommunen.

Brf Lagerhuset anser att:

- de befintliga detaljplanerna E.281 och E.312 fortsatt skall gälla och att vi bestämt motsätter oss bebyggelse utöver vad som tillåts enligt dessa planer.

En översiktsplan ändrar inte gällande detaljplaner och pågående markanvändning.

- illustrationerna på sidan 36 skall ändras så att bebyggelse utöver vad som tillåts enligt planerna ovan tas bort. Här syns bebyggelse i vår trädgård samt ett höghus mellan Lagerhuset och Spritfabriken.

Kommunledningskontoret har lagt till informationstexter om hur illustrationskartor och -bilder ska tolkas.

- vi är mycket positiva till de aspekter som framförs beträffande Järnvägsgatan "Tillgänglighet och kopplingar från områdets södra delar till stationen och till västra sidan. Öppna upp Järnvägsgatan och arbeta för att skapa en övergång över järnvägen."
- det är av yttersta vikt att se över trafik och bullersituationen beträffande Trehäradsvägen. På sidan 71 skrivs "Vägen behöver hantera olika typer av trafik och flöden. Hur utformas den på bästa sätt för att klara detta?" Redan idag är de två viadukterna en

klanglåda för trafikbuller. Med en ökad befolkning i såväl östra som västra Eslöv kommer trafiken sannolikt också att öka.

Kommunledningskontoret delar bilden av att det finns ett behov av fördjupade analyser av Trehäradsvägens utformning och funktion.

Bullerutredningar kommer att genomföras utefter behovet.

- det är mycket positivt att södra delen av Järnvägsstaden utvecklas med ett skifte från industri till bostäder.
- det är viktigt med en balans mellan olika upplåtelseformer. I sammanställningen på sidan 40 kan vi konstatera att Lagerhusets 31 lägenheter är de enda i området som upplåts som bostadsrätt. Det är viktigt att öka denna andel. för att höja områdets attraktionskraft.

Kommunledningskontoret delar bilden av att det är viktigt med en blandad stadsdel. En fördjupad översiktsplan kan dock inte reglera upplåtelseform.

- vi stödjer målsättning angående grönområden, sidan 76 "Eslövs kommuns översiktsplan, antagen 2018, finns målsättningen om att nya bostäder bör ha maximalt 300 meter till park- eller grönområde."

Slutligen vill vi bara passa på och anmäla vårt intresse för utvecklingen av östra Eslöv. Om kommunen behöver en diskussionspart så ställer vi gärna upp.

35. ESLÖVS FLYGKLUBB

På Eslövs Flygfält finns en mängd verksamheter, ideella och kommersiella, liksom ett antal privata entusiaster. Eslövs Flygklubb är en ideell förening och den största av dessa verksamheter sett till antal medlemmar. Klubbens mål är att stimulera intresset för flyg och flygning.

I praktiken består vår verksamhet av att bedriva flygskola till privatflygcertifikat – PPL – på enmotoriga flygplan, tillhandahålla väl underhållna flygplan till våra flygande medlemmar, och att erbjuda allmänheten möjligheter att prova på att följa med i ett litet flygplan och även att spaka själv. Vi har också en certifierad flygverkstad åt våra flygplan liksom en mängd andra småflygplan i regionen, liksom flygfotoverksamhet tillsammans med oberoende professionella flygfotografer. Vi står också för flygfältets försäljning av flygbensin, och fältets banbelysning. Givetvis sätter vi flygsäkerheten främst i allt vi gör. Det mesta av arbetet bedrivs ideellt, men vi har en handfull deltidsanställda flygtekniker, piloter, och

flyglärare. Våra medlemmar gör också samhällsnytta med hjälp av våra flygplan inom ramen för Frivilliga Flygkåren.

Vi vill engagera Eslövsborna och sprida vår kärlek till flyg. Vi anordnar därför familjedagar på fältet, grillkvällar och andra liknande events, ibland med andra föreningar på fältet, ibland i egen regi. Vi är också en del av privatflyget på nationell nivå. T.ex. ordnade vi SM i precisionsflyg i somras, tyvärr utan publik pga restriktionerna.

Vi är i grunden positiva till att Eslöv växer. Det är fler personer som vi kan erbjuda tjuvningen med småflyg. Men vi är oroade av en del av den fördjupade översiktsplanen. Vi vill vara goda grannar, och vill förebygga konflikter så tidigt som möjligt, dvs nu. Jag pratar givetvis om buller från flygplanen.

Berga Trädgårdsstad blir granne med flygfältet, på andra sidan väg 113. Vi utgår från att någon slags bullerskärm byggs mellan bostadsområdet och vägen, och den minskar också ljudet från taxande flygplan. Men flygplan ska ju flyga också, och då kommer dom över en sådan bullerskärm. Vi har svårt att se att vi kan ha kvar gräsbanan i västsydvästlig till ostnordostlig riktning, eller helikopterplattan väster om asfaltbanan. Dom används sällan eller aldrig av flygklubben, men desto oftare av bl.a. veteranflygklubben.

Eslövs flygklubb kan begränsa sin verksamhet till asfaltbanan och grässtråket parallellt med den, och våra hangarer är dom i norra ändan, inte västra. Men vi hade ändå hellre sett lätt industri och affärsverksamhet än bostäder i Berga Trädgårdsstad, särskilt i den norra delen som ligger närmast banan. Köpcentret Flygstaden, som är ännu närmare banan, störs inte av vår verksamhet, det är bara en kul grej för dom.

I den fördjupade översiktsplanen har Kommunledningskontoret översiktligt diskuterat vilka funktioner som ska vara placerade i de östra delarna av Berga trädgårdsstad. Att placera verksamheter där var ett alternativ, men då denna typ av funktioner också är tänkta i Järnvägsstaden för att effektivt kunna utnyttja ytan nära järnvägen (resurshushållning av mark) och samtidigt minimera riskerna från stambanan, blev slutsatsen att behovet inte kunde täcka två sådana områden. Kommunledningskontoret har bedömt på övergripande nivå att eventuella konflikter mellan nyexploateringen och flygplatsen kommer att kunna hanteras i exploateringen genom materialval samt utformning och lokalisering,

Den kommande detaljplaneproessen behöver innehålla fördjupade analyser.

Kommer flygplan att bullra lika mycket år 2035 som idag? Det finns ett eldrivet skolflygplan i Sverige, i Göteborg, och det lär inte bli det sista. Men det som bullrar mest vid start är faktiskt propellern, och den är svårt att göra sig av med. Flygplan har också väldigt långa avskrivningstider, så dom flesta flygplan på fältet år 2035 är antagligen redan byggda.

Vi och dom andra föreningarna på fältet vill vara en källa till stolthet för staden och dess innevånare, nya som gamla, och vi vill ge tillbaka genom att bjuda in och låta allmänheten ta del av vår verksamhet på olika sätt. Och på det sättet vara en del av Eslöv under många decennier framöver.

36. NCC

Vi har tagit del av kommunens samrådsförslag för Fördjupad översiktsplan östra Eslöv och är positiva till helhetsgreppet och de ambitioner kommunen har för östra Eslöv. Som fastighetsägare i blivande Berga Trädgårdsstad ställer vi oss positiva till att framhäva Ringsjövägen som stadsgata och ryggrad för östra Eslöv samt den övergripande principen att exploateringen ska vara tätast i södra delarna av Berga Trädgårdsstad för att sedan glesas ut norrut. Men vi skulle önska att denna princip ytterligare betonades genom att ange i huvudsak flerfamiljshus i de sydligaste delarna av området.

Vi har noterat att strukturskissen över området innebär att en betydande del av vår fastighet tas i anspråk till grönområde. En sådan reglering av fastigheter är vi öppna för att diskutera för att möjliggöra ett bättre helhetsgrepp, men förutsätter att vi i så fall kompenseras på lämpligt sätt inom närområdet. Vi ställer oss dock tveksamma till kvalitén och framtida

nyttjandegrad på denna smala remsa av grönområde och skulle hellre se att den ytan adderas till någon större sammanhängande grönyta inom Berga trädgårdsstad. I samband med det vill vi i samråd med kommunen vilja utreda möjligheten till att området exploateras ända ner mot Lidängsvägens nuvarande slut för en tydligare sammankoppling mot Ringsjövägen.

Vi är även medvetna om utmaningarna kring angöringen av Berga trädgårdsstad och att ev. regleringar av fastigheter kan bli nödvändiga för att möjliggöra en bra helhetslösning. Vi är positiva till att diskutera en sådan lösning men även här förutsätter det att vi kompenseras på lämpligt sätt.

Utbyggnaden av Berga Trädgårdsstad anser vi vara lämplig att starta tidigt i utvecklingen av östra Eslöv för att från början ta vara på infarten till Eslöv och att etablera Ringsjövägen som stadsgata. Att bebygga Berga Trädgårdsstad från söder till norr blir ett naturligt tillvägagångssätt för att knyta samman service och infarter med grönområdet. Vi är positiva till att arbeta för att vara del i en tidig utbyggnadsordning i östra Eslöv.

Kommunledningskontoret uppskattar att NCC ser positivt på den föreslagna utvecklingen av östra Eslöv. I det kommande genomförandeprojektet behöver kommunen i samverkan med markägare och exploitörer föra en nära dialog för att hitta lösningar som är attraktiva för alla parter. Specifikt gällande kopplingen mellan Berga trädgårdsstad och Ringsjövägen har planförslaget blivit kompletterat med ytterligare angöringar till och från området.

NCC har fokus på att utveckla stad utifrån service och samhällsfunktioner som kompletterar bostäder. Vi har lång erfarenhet och kompetens av stadsutveckling och byggnation av byggnader för blandade verksamheter, bostäder, skolor och vårdlokaler. Vårt primära intresse i östra Eslöv, som även stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen, är därför att vara delaktiga i utvecklingen av skola/förskola, service i form av närvård, äldreboende eller trygghetsboende vilka alla är funktioner som både behövs och fyller viktiga behov i en stadsutveckling och som mycket väl kompletterar utbyggda bostadsområden.

Med förhoppning om ett fortsatt gott samarbete.

Kommunledningskontoret välkomnar trygghetsboende i östra Eslöv, detta är dock inget som regleras i översiktsplanen. Mer information om att etablera trygghetsboende i Eslövs kommun finns i dokumentet *Riktlinjer för trygghetsboende*.

37. SAINT-GOBAIN SEKURIT SCANDINAVIA AB

Hej,

Vi tackar för att ni genom er styrgrupp informerat om de långtgående planer ni från kommunledningens sida har rörande förändringar i vårt närområde, Östra Eslöv, samt att ni säkerställt att vi får möjlighet att lämna samrådssvar på den fördjupade översiktsplan som har publicerats på kommunens hemsida.

Saint-Gobain Sekurit Scandinavia AB (härefter benämnd som "företaget") har bedrivit verksamhet på nuvarande adress, Bruksgatan 18, Eslöv sedan 1961. Initialt drevs företaget som fristående bolag men inledde i tidigt skede samarbete med den globala koncernen Saint-Gobain och ägs sedan 1974 till 100% av Saint-Gobain. Saint-Gobain är en koncern med knappt 200.000 anställda med huvudkontor i Paris, Frankrike.

Företaget ingår i det globala bolaget Saint-Gobain Sekurit, vars kärnverksamhet är produktion av glasprodukter och avancerade system som inkluderar glas till bilindustrin. Några av företags kunder är Audi, BMW, Citroën, Ford, Maserati, Renault, Rolls Royce, Skoda, Scania, Volkswagen, Volvo Cars etc. Företaget levererar i huvudsak sina produkter till bilproduktionsfabriker i Europa men viss leverans till Asien föreligger också.

Företaget har i dagsläget 156 fast anställda men sysselsätter, direkt eller indirekt, många fler genom inhyrd personal, olika konsultuppdrag, supportfunktioner mm. och är genom detta en av de större privata arbetsgivarna i Eslövs kommun. Företaget är i dagsläget Europaledande inom sitt huvudsegment, tillverkning och försäljning av laminerade sidorutor, vilket är en eftertraktad produkt till många bilar inom premium- och medelsegmentet, inte minst inom den växande elbilssektorn. Företaget är stolt över den spetskompetens som innehas inom detta segment samt vår möjlighet att anpassa oss och förbli konkurrenskraftiga i en industri som ställer höga krav och där konkurrensen är knivskarp och global. Företagets ambition är att erbjuda sina anställda en säker arbetsmiljö där det finns möjlighet att på olika plan förkovras och utvecklas

I det förslag till fördjupad översiktsplan för östra Eslöv som finns publicerad reagerar företaget starkt på flertalet stycken där det uttryckligen uttalas att verksamma företag (som betraktas som störande) ombeds flytta för att göra plats för andra former av markutnyttjande. Som en av kommunens större arbetsgivare förväntar vi oss att kommunen ska värdesätta de arbetstillfällen som dessa verksamma företag skapar för Eslöv kommuninvånare. Företaget vill vara tydlig med att det inte föreligger någon plan från vår ägarkoncern att flytta verksamheten till annan del i kommunen och det är av största vikt för företaget och dess ägare att kommunen beaktar detta samt samverkar för ett bra verksamhetsklimat för företaget.

Den fördjupade översiktsplanen illustrerar en utveckling av östra Eslöv där företaget kommer att ytterligare omringas av olika former av boenden, skolor, förskolor etc. Företaget bedriver industriell verksamhet med skiftgång (aktivitet dygnet runt), trafik till och från företaget (anställda samt tunga transporter), viss grad av intern transport (främst i form av trucktrafik på egen gård). Dessa aktiviteter ger upphov till rörelse samt visst buller som är inom de riktvärden som föreligger. Företaget är bekymrat över att den förändring som översiktsplanen illustrerar kommer ge upphov till flertalet nya intressenter i vårt närområde som kommer ha synpunkter och klagomål på vår verksamhet. Även när företaget är inom riktvärden rörande buller, utsläpp, aktivitet etc. så kommer en sådan förändring med stor sannolikhet ge upphov till en påtaglig ökning av anmärkningar från dessa intressenter som kommer generera merarbete samt ekonomiska kostnader för företaget. Detta är en utveckling företaget inte kan acceptera och företaget efterfrågar en förklaring från kommunens sida rörande hur denna intressekonflikt ska hanteras på ett effektivt sätt utan påverkan på företagets verksamhet / bemanning och utan att generera ökade kostnader för företaget.

Företagets fastighet har en oförändrad markanvändning i planförslaget.

Kommunledningskontoret har förtydligat avsnittet om verksamheter och företag. I det vidare planarbetet kommer hänsyn att tas till de tillståndspliktiga verksamheternas rättigheter i form av hänsynstagande till deras villkor.

Östra Eslöv och området där företaget har sin verksamhet är ett område med hög grundvattennivå vilket genererar ett frekvent problem med översvämningar. Företaget har, beaktat denna geologiska förutsättning, intresse av att ta del av kommunens analys rörande hur hantering av dagvatten och övrig vattenflöden kommer påverkas av den föreslagna

byggnationen. I den fördjupade översiktsplanen förmedlas ambitionen från kommunens sida om att vattenflödeshanteringen inom området ska förbättras genom olika åtgärder. Företaget har intresse av att på ett djupare plan ta del av och förstå de bakomliggande analyser som är gjorda och hur kommunen avser säkerställa att dessa förändringar i byggnation istället inte förvärrar situationen och genererar ökade risker för översvämningar.

Analysen i den fördjupade översiktsplanen utgår från en genomförd skyfallskartering, lågpunktskartering och översiktlig strategi och åtgärdsplan för skyfall och dagvatten från den kommunövergripande översiktsplanen.

Dessutom har Kommunledningskontoret tillsammans med VA SYD analyserat olika scenarier. Slutsatserna i planförslaget är dock fortfarande övergripande och fördjupningar är nödvändiga.

Bruksgatan är utpekad som rinnväg och översvämningsyta och längs med gatan är även en översvämningsyta placerad på kvartersmark i planförslaget. Kommunledningskontoret vill därför initiera en dialog med Saint-Gobain Sekurit Scandinavia AB om funktionen på denna yta.

Företaget är vidare oroat över risken att en realisering av översiktsplanen kommer generera en situation där möjliga framtida efterfrågade förändringar eller utbyggnader av företagets lokaler kommer förhindras, av kommunen eller av någon av de nya intressenter som kommer finnas i närområdet. Här efterfrågar företaget ett förtydligande från kommunen som visar på hur denna farhåga har beaktats samt hur kommunen kan säkra att denna risk inte är befogad. En framtida, eventuell expansion av företaget borde vara av intresse för kommunen och företaget efterfrågar därför förtydligande rörande hur en garanti för framtida expansion kan säkras av kommunen.

Kommunledningskontoret har förtydligat avsnittet om verksamheter och företag. I det vidare planarbetet kommer hänsyn att tas till de tillståndspliktiga verksamheternas rättigheter i form av hänsynstagande till deras villkor.

Enligt plan- och bygglagen ska den översiktliga planeringen hantera allmänna intressen, inte enskilda. Dock behöver de kommande planeringsprocesserna att behöva ta hänsyn till enskilda intressen t.ex. verksamheter och boende.

Slutligen, en effektiv transport av material samt personal, både till och från företaget är av största vikt och företaget bedömer att nuvarande förslag på fördjupad översiktsplan på många sätt kommer resultera i flertalet begränsningar jämfört med dagens trafikflöden. Dessa begränsningar riskerar att medföra logistikförsämringar och kostnadsökningar för företaget. Realisering av den fördjupade översiktsplanen kommer generera mer rörelse i området av oskyddade trafikanter och företaget efterlyser från kommunens sida ett förtydligande som visar hur säkerhetsaspekten för dessa har beaktats samt kan säkerställas utan att det på ett betydande sätt påverkar företagets logistikflöden. Företaget hyr idag lagerutrymme bortanför det område som kallas "Bruksstaden" och denna möjlighet till förbindelse måste även fortsättningsvis vara möjlig, samt alla övriga passager till och från företaget.

Bruksgatan fram till Östergatan är utpekad för industritransporter.

Kommunledningskontoret delar bilden av att det finns ett behov av fördjupade analyser av den norra delen av Bruksgatans utformning och funktion.

Företaget ser fram emot förtydligande från kommunen på ovanstående punkter samt en fortsatt god dialog, där företagets långsiktiga överlevnad och möjlighet till verksamhet beaktas. Vi välkomnar därför ett möte mellan företaget och kommunens med denna agenda.

38. WEUM GAS

Weum Gas har distributionsledningar för bio och naturgas inom det område som berörs av den fördjupade översiktsplanen för Östra Eslöv. Weum distributionsledningar är markerade med ljusblå färg i kartbilagan.

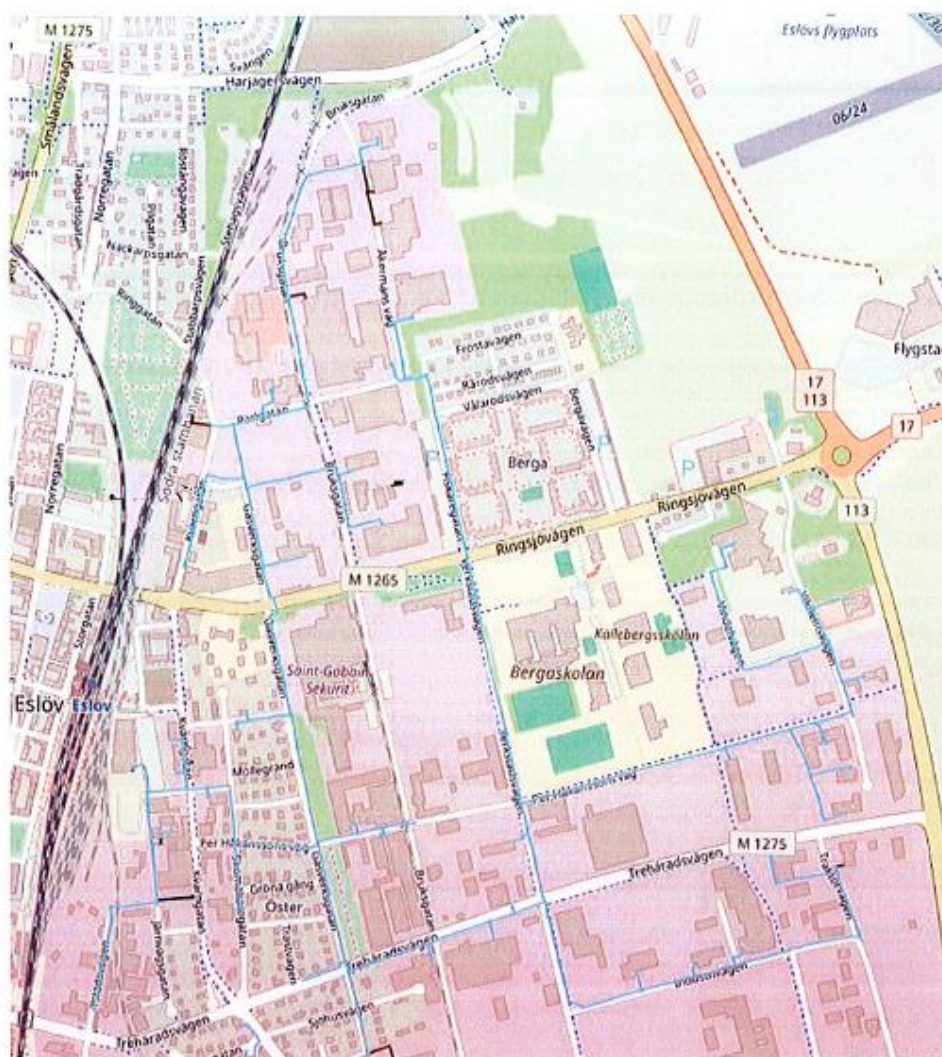
Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

Förändringar i bebyggelse kan medföra att befintliga gasledningar måste flyttas eller att särskilda försiktighetsmått måste vidtas. Weum Gas vill gärna involveras tidigt i detaljplaneprocessen för att åtgärder ska kunna anpassas på bästa sätt i det aktuella området.

Weum Gas har gärna en dialog med exploatören om försörjning med gas inom det berörda området.

Kommunledningskontoret noterar att Weum Gas behöver bli tidigt involverad i detaljplaneprocessen.

Dwg-fil med Weum Gas distributionsledningar översänds gärna till kommunen om behovs finns. Kontakt sker med undertecknad för en fil med ledningarna.



39. TJEJFOTBOLLSKLUBBEN NOVA ESLÖV OCH TROLLENÄS IF

Hej!

Som representanter för 2 verksamheter, i detta fallet fotbollsverksamhet, så vill vi gärna ge vår syn på hur man skulle kunna utveckla idén med en idrottspark i förhållande till den planritning ni eftersträvar. Vi har också ett genuint intresse av att få ta del av processen framöver, där vi som verksamma föreningar har möjlighet att få ta del av vad/hur tankarna är kring vad ni ser som en idrottspark.

Det som är intressant från vårt perspektiv är att det skall finnas möjligheter till att utöka förutsättningarna för de olika verksamheter som verkar i och omkring idrottsplatsen. Såväl inne som ute aktiviteter.

De förslag/idéer vi har tittat på och som kan skapa bra förutsättningar för föreningarna, men också för den övriga allmänheten, där man kan se det som ett rekreatiomsområde för alla att nyttja, förutsätter att man tittar på hur den här idrottsparken skall kunna vara funktionell för båda parterna.

Vi som har haft vår verksamhet här i många år, har en bild av vad som skulle ge föreningarna här bättre förutsättningar för att optimera sin verksamhet. Och som skulle komma alla till nytta oavsett om man driver en verksamhet såväl inomhus som utomhus.

För att svara på den första frågan kring hur vi upplever idrottsparken idag? – så är vi väl inte helt eniga när det gäller uttrycket idrottspark utan vi förhåller oss till det som vi ser det som, alltså En idrottsplats. Det som gör skillnad är hur man utnyttjar området kring i detta fallet fotbollsplanerna samt de olika sporthallar(dvs sporthallen, bollhallen, tennishallen) som finns runt omkring.

Några idéer/förslag som vi ser utvecklande och sett till er framtidsvision har vi här nedan några punkter:

I anslutning till fotbollsplanerna t.ex.:

- En multi arena(tillgänglig för alla)
- Utegym (tillgänglig för alla)
- Bänkar/bord runt hela idrottsparken(det är en efterfråga, även från allmänheten som vistas där)
- Själva fotbollsplanerna så är det även av intresse med någon typ av läktare.
- Eljus vid naturgräsplanen (detta gör att vi som har fotbollsverksamhet kan nyttja planen längre in på säsongen)

- Uppdatera slingan som finns runt området här(kan ju anpassas efter hur bebyggelsen sker)
- Uppdatera bollhallen så att vi som driver inomhuscuper har de faseliteter som i dagsläget ej finns.
- Grönområdet kan göras mer trevligt så att alla har möjlighet att nyttja området, såväl vi som verkar där, men också för allmänheten.

Detta är några av de idéer/förslag vi hoppas att man kan göra något bra av. Huvudsak med en idrottspark är att alla skall ha möjlighet att aktivera sig, oavsett Ålder. Ett rekreatiomsområde där alla får möjligheter.

Vi ser fram emot en dialog där vi föreningar har möjlighet att få ta del av vad som kan göra östra Eslöv till ett attraktivt område där vi gemensamt kan bedriva vår verksamhet på bästa sätt.

Kommunledningskontoret uppskattar Tjejfotbollsklubben Nova Eslövs och Trollenäs IFs engagemang i utvecklingen av östra Eslöv och Idrottsparken. Intention av den fortsatta utvecklingen av Idrottsparken är att det kommer att ske tillsammans med den idéburna sektorn. De föreslagna idéerna tas med i den fortsatta processen som ett underlag för en fördjupad dialog.

40. SKANOVA AB/TELIA

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

Kommunledningskontoret noterar att Skanova behöver bli tidigt involverad i detaljplanprocessen.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på planeringsunderlaget. Kontakta
https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1kprUM-0001cK-3Z&i=57e1b682&c=tA3CbsoSABugbPJO4v3DgCl9wb6SxNHzyeSoPrIX8SlAaKsymFpbu_U5CODji3wMbVCxUiUsaYnKjt5dr3hnc4tzipNEHyC44DOwGcz0e1LnUD789im1UPhr4-KUu6kW_IDoECHTkSb4aDR9taH0ihiDbWyPsmoq4DRaWufKfN5LSGg3

elxVdLKlw V0p9mQc57t6BErZ7nwFxSEwKMZ1lnklXZR4fqWmWdVLFmf0

41. TROPHI

Hej Moa,

Jag vill inledningsvis tacka för det mycket positiva mötet när vi träffades utanför Willys den 7 september 2020.

Jag återkopplar här med anledning av det mötet och den dialog vi har haft avseende den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv samt med hänvisning till planförfarandet med Lidl. Jag skriver för Trophi Eslöv ABs ("Trophi") räkning som äger fastigheten Eslöv Ödlan 1 på vilken Willys m.m. ligger.

Trophi följer kommunens arbete och planering inom Eslöv med stort intresse och ställer sig positiva till tillväxt och nya utvecklingsmöjligheter inom östra Eslöv. Mot bakgrund av att det bedrivs handelsverksamhet på Trophis fastighet bidrar vi gärna med vår åsikt, framförallt avseende områdena "Stråk i östra Eslöv" och "Berga Trädgårdsstad". Trophi vill här informera om verksamheten på Fastigheten i förhoppning att detta beaktas i den fördjupade översiktsplanen.

Bakgrund

Inledningsvis vill Trophi kort redogöra för plan- och fastighetsförhållandena inom Eslöv Ödlan 1.

Gällande detaljplan för aktuellt område antogs 1999 (Detaljplan för handel mm inom Bergaområdet norr om Ringsjövägen i Eslöv). Syftet med planen var bl.a. att tillskapa en byggrätt som möjliggjorde utbyggnad av handelsområdet med en motsvarande liknande handelsbyggnad som idag finns inom fastigheten Eslöv Ödlan 1 på intilliggande fastighet Ödlan 8. Någon utbyggnad har dock inte skett, utan större delen av fastigheten Ödlan 8 är idag åkermark.



Bild: Utsnitt ur plankarta till Detaljplan för utbyggnad av handelsområde. Kv Ödla m.fl., laga kraft 1999-11-02.

För fastigheten Eslöv Ödla 1 gällde dessförinnan en detaljplan som vann laga kraft 1994-10-31. Denna detaljplan möjliggjorde bl.a. att handelsbyggnaden inom fastigheten (som idag innehåller Willys-butiken m.m.) byggdes ut till det utförande byggnaden har idag.



Bild: Utsnitt ur plankarta till Detaljplan för utbyggnad av butikshall och småindustri norr om Ringsjövägen, Kv Ödla och Berga 1:42 i Eslöv, laga kraft 1994-10-31. Notera att detaljplanen möjliggör en parkeringsyta av ungefär samma omfattning som den som finns idag (genom planen tillkommande parkeringsyta markerat i rött).



Bild: Fastigheten med gränser. Notera att parkeringsytan norr om Fastigheten med in- och utfart mot Lidängsvägen ligger inom intilliggande fastighet Eslöv Ödla 8.

Intilliggande fastigheten Eslöv Ödla 8 avstyckades från Fastigheten 2011. I förrättningen bildades gemensamhetsanläggningen Eslöv Ödla GA:1, vilken inkluderade bl.a. den redan befintliga parkeringsanläggningen (den som idag nyttjas av Willys m.fl.). Vid förrättningen 2011 drogs dock fastighetsgränsen mellan fastigheten Eslöv Ödla 1 och styckningslotten Eslöv Ödla 8 direkt norr om handelsbyggnaden som innehåller Willys, och inte i gränsen mellan parkeringsytan och åkermarken vilket hade varit det rimliga. Anledningen till detta var att ansökan om fastighetsbildning gjordes av bolag inom samma koncern som vid tidpunkten ägde båda fastigheterna. Dragningen innebar dock nu, när fastigheterna har olika ägare, att delar av de parkeringsytor som nyttjades av besökare till handeln, och som innan avstyckningen legat inom Eslöv Ödla 1, nu ligger inom Eslöv Ödla 8.

Detta medför problem för Trophi då gemensamhetsanläggningen idag är omstridd. Trophi är oroligt för att del av parkeringsytan och nordöstra in- och utfarten från parkeringsytan till Lidängsvägen i förlängningen inte längre ska finnas tillgängliga. Detta skulle omöjliggöra pågående handelsverksamhet inom fastigheten Eslöv Ödla 1 och därmed medföra en betydande olägenhet. Det skulle även påverka fastigheten i sig eftersom en fastighetsgräns så nära befintlig byggnad skulle vara mycket olämplig.

Inledande om fördjupad översiktsplan

Den fördjupade översiktsplanen beskriver överlag en utveckling som är positiv för Trophi. Handelsverksamheten återges i ett flertal bilder tillhörande olika utvecklingsområden vilket innebär att den fördjupade översiktsplanen ger starkt stöd för att handelsverksamheten ska finnas kvar på platsen. Inom utvecklingsområde "Berga Trädgårdsstad" syns exempelvis handelsbyggnaden med bl.a. Willys inom fastigheten Eslöv Ödla 1, med bevarad parkeringsyta norr om byggnaden.



Bild: Fastighetens syns söder om bostäder inom området Berga Trädgårdsstad (nedre högra hörnet av kartbilden).

Även inom utvecklingsområde "Stråk i östra Eslöv" syns handelsbyggnaden med bl.a. Willys inom fastigheten Eslöv Ödla 1, med bevarad parkeringsyta norr om byggnaden.



Bild: Fastighetens syns norr om och i anslutning till stråket Östergatan/Ringsjövägen (övre högra hörnet av kartbilden)

Det är vidare mycket positivt att markområdet strax norr om parkeringsytan betecknas "park/grönområde".



Bild: Fastighetens syns söder om utmärkt park/grönområde som ligger i anslutning till parkeringsytan norr om handelsverksamheten.

Samtidigt noterar Trophi att upplägget i planen medför att fokus är på bostadsutvecklingen med dess olika delområden. Trophi vill därför uppmärksamma kommunen på betydelsen av handelsverksamheten och vikten att denna även får visst utrymme i fördjupade översiktsplanen.

Kommunledningskontoret uppskattar att Trophi är positiva till utvecklingsplanen för östra Eslöv. Dock motsvarar illustrationskartorna i utvecklingsplanen inte en plankarta, utan ger en övergripande bild av utvecklingen av östra Eslöv. Den visar bärande element för stadsomvandlingen. Till exempel kommer bebyggelsens placering och kvarterens struktur att bestämmas i detaljplaner, exploaterings- eller markanvisningsavtal och bygglov.

Kommunen får gärna lyfta fram handelsverksamheten

Ett önskemål från Trophis sida är sålunda att handelsverksamheten lyfts fram ännu lite tydligare. Kartan över markanvändningen markerar exempelvis inte särskilt området där fastigheten Eslöv Ödla 1 ligger som handelsområde. Området är i den fördjupade översiktsplanen istället förklarad som bostäder med inslag av handel.

Kommunledningskontoret har reviderat markanvändningskartan utifrån Boverkets ÖP-modell 2.1. Ytan där Trophi har sin verksamhet ingår i kategorin mångfunktionell bebyggelse, vilken medger handel.



Det är viktigt för Trophi att det tydligare framgår att markanvändning inom och i anslutning till Fastigheten avser handel (med tillhörande parkering och in- och utfarter) för att spegla att handelsverksamheten är avsedd att finnas kvar, också mot bakgrund av att handelsområdet planeras utökas med ytterligare handelsverksamhet i anslutning till fastigheten Eslöv Ödla 1 (se nedan om positivt planbesked för Lidl).

Willys omnämns dock specifikt i det utvecklingsområde som avser stråk i östra Eslöv (Östergatan/Ringsjövägen) som en verksamhet i urval.



Bild från den fördjupade översiktsplanen där Willys omnämns.

Här bör framhållas att handelsverksamheten och dess läge bidrar till att ge en starkare koppling till Östergatan/Ringsjövägen. Willys är en större butik dit förbipasserade och besökare från hela Eslöv kan komma med bil och cykel. Fastigheten ligger t.ex. bra till i förhållande till det huvudcykelnät som presenteras i den fördjupade översiktsplanen. Invånare som åker kommunalt längs med Östergatan/Ringsjövägen har också möjlighet att handla här. Även antalet gående som passerar Willys kommer att öka med den planerade utvecklingen.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med ett resonemang om handel.



Bild över huvudcykelnät i fördjupade översiktsplanen

Trophil vill i det avseendet framhålla att det ställer sig positivt till att möjliggöra för gående, t ex genom anläggande av gångväg, att kunna röra sig området och ta sig till butiken för att handla.

Handelsverksamheten i slutet av Östergatan/Ringsjövägen hindrar inte karaktären av stadsgata längs med hela sträckan fram till väg 113. Trophi vill även framhålla handelsverksamhetens betydelse för området Berga Trädgårdsstad. Handelsverksamheten beskrivs här dock inte närmare. De omkring 450 planerade bostäderna i Berga Trädgårdsstad medför att det finns ett behov för de boende att handla livsmedel.

Parkeringsytan behöver säkerställas

På fastigheten Eslöv Ödlan 1 och Ödlan 8 finns som nämnts en parkeringsyta för besökare av Willys och intilliggande handel. Som redogjorts för ovan ligger del av parkeringsytan på intilliggande fastighet Eslöv Ödlan 8 men är likväl av avgörande betydelse för handelsverksamheten inom fastigheten Eslöv Ödlan 1.

Enligt den fördjupade översiktsplanen synes avsikten vara att parkeringsytan ska avgränsas norrut av parkmark, vilket bidrar till att säkerställa att den blir kvar. Det kommer dock att bli viktigt för Trophi att parkeringsytan säkerställs i framtida detaljplanläggning. Willys har ca 50 000 besökare per månad och en högre omsättning kräver fler parkeringsplatser, varför det finns en förhoppning att ytan utökas något framöver.

Översiktsplanen förändrar inte gällande detaljplaner och pågående markanvändning.

Positivt planbesked för Lidl

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattade den 28 april 2020 beslut (meddelades den 6 maj 2020) om att lämna positivt planbesked för Detaljplan för fastigheterna Äspingen 1 och 2 samt del av Eslöv 52:14. Planbeskedet har begärts av Lidl Sverige KB ("Lidl") eftersom de bl.a. önskar etablera sig på platsen med ett varuhus och med stöd av planen förvärva mark för ändamålet. Lidl vill möjliggöra för handel på en tomt där gällande plan inte medger detta. Området är ca 9 000 kvm, till hälften ägt av kommunen. Kommunen har i beslutet framhållit förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och således även till den ändrade markanvändningen till stadsbygd.

Trophis fastighet Eslöv Ödlan 1 ligger på västra sidan av Lidängsvägen i förhållande till Äspingen 1 och 2. Verksamheten på Trophis fastighet nyttjar redan Lidängsvägen för varutransporter och in-/utfart till parkeringen som

idag ligger inom Eslöv Ödla GA:1. Om förslaget leder till planläggning kommer Lidängsvägen att fungera som in- och utfart även för Lidl's verksamhet. Det kommer då permanenta Lidängsvägen som in- och utfartsväg och säkerställa att parkeringen som idag ligger inom Eslöv Ödla GA:1 fortsatt blir tillgänglig för verksamheten inom fastigheten Eslöv Ödla 1. Som nämnts ovan ser Trophi positivt att möjliggöra för gående att ta sig till handelsverksamheten. Trophi vill även lyfta möjligheten att utforma cykel- och gångväg mellan Lidl's respektive Trophi's verksamhet och Berga Trädgårdsstad.

Trafik

Den fördjupade översiktsplanen beskriver stråket Östergatan/Ringsjövägen som en stadsgata som fungerar som ryggrad för östra Eslöv och tillkommande bebyggelse och grönstruktur är länkade till denna. För att möjliggöra Östergatan/Ringsjövägens karaktär som stadsgata förutsätter det bl.a. att trafiken leds om för att minska genomfartstrafiken. Trophi ser positivt på att trafiken leds om. Trophi vill dock tillägga att godstransporterna till Willys även fortsatt måste kunna köra in via in- och utfarten från Lidängsvägen, vilket innebär att de endast kör en kortare sträcka från Östra vägen in på Ringsjövägen innan de svänger in på Lidängsvägen. Detta är mer säkert för Willys och övriga verksamheters besökare samt möjliggör för bilister och cyklar som kommer från västra sidan att inte mötas av varutransporter. Trophi är måna om att ha vägen kvar och det är viktigt vid en framtida detaljplaneprocess att lokalgata med in- och utfart finns kvar.

Lidängsvägen ska även beaktas i förhållande till det positiva planbesked som meddelats för Äspingen 1 och 2 samt del av Eslöv 52:14. I beredningen av ärendet i Kommunstyrelsens arbetsutskott hänvisades till tidigare trafikutredning som pekade på att en förnyad infart till området genom en förbättrad korsning eller rondell vid Ringsjövägen skulle behövas om ytterligare handel skulle tillkomma.

Lidängsvägens utformning och funktion är en del av detaljplanen Äspingen 1 och 2 samt del av Eslöv 52:14, vilket är en pågående process. I översiktsplanen är Lidängsvägen tillagd som ytterligare en koppling till och från Berga trädgårdsstad.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser Trophi att befintlig verksamhet med parkering på Fastigheten som ett bra komplement till den markanvändning som planeras, dvs. stadsbygd med bostäder och grönområden inom Berga Trädgårdsstad samt att den bidrar till en koppling till Östergatan/Ringsjövägen. Trophi hoppas att handelsverksamheten kan lyftas ännu mer och närmare beskrivas i den fördjupade översiktsplanen.

42. KRAFTRINGEN

Krafringen Energi AB har tagit del av remissunderlaget rörande Eslövs kommuns fördjupade översiktsplan och tackar för möjligheten att svara på remissen.

Krafringen är ett energibolag med ambitionen att leda utvecklingen av hållbar energi. Vi tar ansvar för att använda naturresurser så effektivt som möjligt genom att fokusera på lokala energilösningar som skapar både stora miljövinster och bidrar till en hållbar tillväxt i vår region. Vi erbjuder nutids- och framtidsanpassade produkter och tjänster som hjälper såväl våra ägarkommuner som våra kunder till en hållbar energivardag. Dessutom engagerar vi oss i många olika framtidsprojekt med hållbarhetsfokus.

Krafringens affärsverksamhet omfattar både energitjänster och infrastrukturella lösningar till kommuner, byggherrar, fastighetsägare och BRFer, näringsidkare och industrier samt privatpersoner inom smart energianvändning, kunden som energiproducent, mobilitet, el, värme/kyla, belysning och datakommunikation. Vår vision är ”Energi för framtida generationer”. Detta återspeglas i våra strategiska inriktningar där vi vill ta ledarplatsen inom både hållbar energi och som energipartners till våra kunder. Vi är involverade i ett flertal större projekt och miljösatningar; exempelvis inom hållbar stadsutveckling, stor och småskalig tillvaratagande av överskottsenergi och förnybar energiproduktion samt stor- och småskaliga energieffektiviseringstjänster. Krafringen satsar även på innovation och utveckling i nära samarbete med kunder, akademi och innovationscentra i syfte att våra energilösningar alltid skall ligga i framkant när det gäller hållbarhet, innovationsgrad och effektivitet.

Krafringens verksamhet och ambitioner stämmer därmed väl överens med de målsättningar och ambitioner Eslövs kommun sätter i den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv. Krafringen bidrar gärna med kunskap och energitjänster för att dessa målsättningar skall nås.

Barnrättsperspektivet och andra sociala aspekter är väl inkluderade i planens målsättningar och viktiga att lyfta även i genomförandet

Krafringen uppmärksammar att barnrättsperspektivet behöver vara tydlig i implementeringen av den fördjupade översiktsplanen och i de strategier som skall tas fram för områdena i östra Eslöv. Krafringen stödjer att yngre samt socioekonomiskt utsatta kommuninvånare skall få sin röst hörd i utvecklingsprocessen runt den fördjupade översiktsplanen. Krafringen stödjer också att det finns en riktad dialog mot de företag och verksamheter som idag har sin verksamhet i planområdet. Specifikt gäller detta också Idrottsparken, där de idéburna sektorerna spelar en stor roll för utvecklingen. Endast med gemensamma utgångspunkter kan de regionala och lokala målsättningar nås och hållbarhet accentueras.

Den fördjupade översiktsplanen kan bidra till att möjliggöra Eslövs vision och tre övergripande mål

Den fördjupade översiktsplanens förankring i Agenda 2030 liksom i övriga nationella och regionala mål ligger väl i linje med Krafringens egen förankring av sin verksamhet och i de energitjänster som kan bidra till måluppfyllelse.

De tre övergripande målen, Regional stjärna, Hållbara lägen och Lätt att leva livet har sin utgångspunkt i möjliggörande av hållbar utveckling. Dessa mål kan användas för att knyta samman komplexa geografiska, infrastrukturella och demografiska samband samtidigt som andra värden, som till exempel, hållbara livsmiljöer, grönstråk och blåtor, barnrättsperspektivet, mångfald, jämställdhet och gemenskap får en framskjutande roll. Detta ger möjligheter till en hållbar och dynamisk utveckling av kommunen för dess medborgare. En sammanhållen implementering av den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv ger möjlighet till måluppfyllelse gällande Eslövs tre övergripande mål och för visionen, ”Skånes bästa kommun att bo och verka i”.

Hållbarhet genom hela byggskedet, livscykelperspektiv och cirkulära flöden behöver lyftas tydligare i genomförandet av den fördjupade översiktsplanen

Först i sista delen av planförslaget, i genomförandedelen, lyfter den fördjupade översiktsplanen vikten av hållbarhet i byggskedet, livscykelperspektiv samt materialvals betydelse för koldioxidutsläppen. Där konstaterar man att frågor bör ställas runt detta. Det är Krafringens ståndpunkt att detta är en av de mest centrala frågorna i den fördjupade översiktsplanen för en framtida hållbar stadsdel. Dessa frågor bör lyftas tydligare i alla delar av planen och inte minst i genomförandet.

Kraftringen anser att det inte räcker med att ställa frågor runt detta. Här behöver gemensamma hållbarhetsöverenskommelser och beräkningsmetoder ingås respektive användas för att säkerställa att utvecklingen av östra Eslöv minimerar koldioxidutsläpp sett ur ett livscykelperspektiv samt säkerställer cirkulära materialströmmar i så hög utsträckning som möjligt. Exempel på sådana överenskommelser och metoder kan vara gemensamma hållbarhetskontrakt, som det som till exempel används i Brunnshög i Lund. Kraftringen bidrar gärna i arbetet med att säkerställa att den fördjupade översiktsplanen bidrar till minimerade klimatutsläpp, både i planeringsskede och i genomförandeskede. Därtill bör gemensamma metoder för uppföljning och verifiering användas. Att det finns en gemensam hållbarhetsöverenskommelse och gemensamma metoder att arbeta med bör vara några av de viktigaste målsättningarna för implementeringen av den fördjupade översiktsplanen.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med hållbarhet och livscykelperspektivet i listan av planeringsprinciper. Hållbar stadsutveckling kommer vara ett prioriterat fokusområde i genomförandeprojektet. Dessutom träder kravet på klimatdeklarationer i kraft från 1 januari 2022.

Inom energisektorn har cirkuläritet, livscykelperspektiv och delningsekonomiska skalfördelar implementerats sedan många år. Här tas överskottsenergi tillvara i cirkulärt perspektiv, både när det gäller uppvärmning, transporter och andra restprodukter från samhället som används på ett effektivt sätt för att ställa om energisystemet. Genom fjärrvärmens- och fjärrkylans möjligheter att flytta energi runt om i staden, stöds en effektiv delningsekonomi även inom energiområdet. Dessa fördelar bör tas till vara även i nya sammanhang, till exempel kan de användas för att stödja nya energilösningar i så kallade prosumentsammanhang, där energibolagens kunder även blir energiproducenter. Dessa erfarenheter bör tas tillvara i det gemensamma hållbarhetsarbetet i området.

Arenor för samarbete bidrar till resurseffektivitet och innovation

För att uppnå en hållbar samt energi- och resurseffektiv stad, behöver arenor skapas för att möjliggöra samarbete mellan samhällsbyggarsektorerna. Eslövs kommun och utgångspunkterna i den fördjupade översiktsplanen spelar en viktig roll för att skapa sådana arenor. Det är Kraftringens

uppfattning att genom samarbete och möten skapas förutsättningar för att identifiera och förverkliga resurs- och energieffektiva lösningar. Nya energilösningar, nya sätt att använda traditionella lösningar, digitalisering, innovation och utveckling uppstår i skärningspunkterna aktörer emellan. Genom att skapa samarbetsplattformar i linje med den fördjupade översiktsplanens mål kan Eslövs kommun bidra till att energilösningar implementeras på det mest resurs- och kostnadseffektiva sättet inom alla sektorer. Hållbarhetskontrakt och gemensamma metoder för planering, genomförande, beräkning och uppföljning kan utgöra processen för sådana gemensamma arenor.

I genomförandeprojektet kommer hållbar stadsutveckling att vara ett prioriterat fokusområde. Krafringen är en viktig part för kommunen att föra dialog med.

Med rätt fokus i genomförandet, kan den fördjupade översiktsplanen ge en hållbar stadsdel och också knyta ihop området med intilliggande områden

För området som helhet föreslår Krafringen att man använder Krafringens sensorlösningar för att kunna analysera och optimera flöden av trafik, människor och rörelse på samma sätt som man kan optimera belysning och energiflöden. Detta kan användas som underlag för analys av åtgärder för förbättring i de centrala kvarteren och i området östra Eslöv.

Buller från vägtrafiken kan minskas genom att tillföra laddmöjligheter för elbilar i de utbyggda områdena. En välutvecklad elinfrastruktur för laddbara fordon i området bidrar till att minimera buller från nytillkomna områden och verksamheter.

Planeringsprinciperna

Krafringen tycker de planeringsprinciper som den fördjupade översiktsplanen har utgått från generellt sätt är bra. Dock saknar Krafringen både belysning och infrastruktur under mark som utgångspunkt för planeringsprinciperna.

Belysning och belysningslösningar längs gator, stråk och gena vägar är viktiga parametrar både för att knyta ihop olika områden med varandra men också för att öka hållbarhetsvärden inom enskilda områden som t.ex. trygghet och urban biodiversitet.

Elnätsinfrastrukturen bidrar till möjliggörande av hållbara elbaserade lösningar både inom bostads- och servicesektorena, transportsektorn och verksamhets/industrisektorn, t.ex. genom solceller, elmobilitetslösningar och energilagring, både i lokala energilösningar men också genom utveckling av elnätet som idag försörjer området med leveranssäker och högkvalitativ el. För att nå de mest hållbara och optimala flexibilitetslösningarna mellan synlig elinfrastruktur och elinfrastruktur under mark, krävs det att även dessa är med som utgångspunkt i planeringsprinciperna.

Detsamma gäller sensor- och fiberinfrastrukturer. För att kunna optimera lösningar med sensorer och fiber i och mellan områden samt i och mellan verksamheter, industrier och bostäder och service behöver dessa vara med som utgångspunkt i planeringsprinciperna. Sensorlösningar kan placeras i princip var som helst i staden och bidra till att minska tid och utsläpp i samband med att de identifierar åtgärdsbehov på ett effektivt sätt, t.ex. när det gäller bevattning, laddstolpar, tömning av papperskorgar etc. Fiberlösningar säkerställer möjlighet till dataöverföring i det moderna, uppkopplade samhället.

Samma faktum gäller för värme- och kyla-lösningar. För mesta möjliga hållbarhet till lägsta möjliga kostnad, behöver man kunna använda och/eller kombinera lösningar både ovan och under mark. Då behöver detta vara med redan från början i planeringsprinciperna. Markvärme är ett exempel på en lösning under mark som kan bidra till att knyta ihop områden, och öka den sociala hållbarheten de enskilda delarna då områden tillgängliggörs för medborgarna.

Exempel på sådana lösningar konkretiserade i planförslaget skulle kunna vara:

- Belysningslösningar och markvärme i anslutning till de stråk som omger äldreboende, vårdinrättningar och allmän service runt ICA-butiken, apotek och andra inrättningar som är viktiga för alla att kunna nå i det dagliga livet. Det är ofta mycket folk som rör sig runt en sådan central plats som en station. Även för dem kan dessa lösningar bidra till att förstärka trygghet och säkerhet. Med sensorlösningar kan man optimera de servicebehov som finns i området som t.ex. säkerställa tömning av papperskorgar, bevattningsbehov etc.
- Dessa lösningar kan även förlängas till östra sidan, till medborgarhuset, stadsparken och kyrkan för att öka trygghet, urban

biodiversitet och halkfria och säkra gång- och cykelbanor.

Lösningarna kan bidra till att knyta ihop de båda stadsdelarna, trots att de delas av södra stambanan. Även här är trygghetsskapande faktorer viktiga, där t.ex. trygghetsbelysning i stadsparken kan bidra till att förbättra den ekologiska hållbarheten genom att öka förutsättningarna för urban biodiversitet.

- I de stadsdelar där trafiken skall ledas om, kan man satsa på lösningar för kollektiva, elektrifierade transporter som ytterligare bidrar till dämpat buller i en central stadsdel, samtidigt som man bygger om och underlättar för gång och cykel.

Planförslaget redovisar inte all teknisk försörjning i detalj på grund av de förändringarna som kommer att ske i samband med omvandling från industri till centrumfunktioner och bostäder.

Ett samarbete med leverantörer av dessa tjänster är en förutsättning för att finna hållbara lösningar gällande energisystem, temperaturreglering, fiber och IoT.

Järnvägsstaden

Det är bra att man i den fördjupade översiktsplanen lyfter fram områdets blandade karaktär och tar tillvara på den tydliga Eslövs-karaktären från den historiska bebyggelsen även när byggnaderna får nya verksamheter och nya användningsområden. Genom befintlig och ny infrastruktur och energilösningar, i kombination med både innovativa och moderna sätt att använda dem på, kan hållbarheten i området förbättras genom översiktsplanen och genom följande detaljplaner. Exempel på sådana lösningar är fjärrvärme kombinerat med markvärme eller solceller och mobilitetslösningar som förstärker stadsdelens hållbarhet både energilösningssmässigt och visuellt. Sådana kombinationslösningar borgar för leveranssäker och hållbar modern energi.

Vid Stinstorget föreslår Kraftringen därför markvärme och trygg belysning. Detta ger förutsättningar för ett levande torg där alla kan röra sig i trygg belysning även vintertid.

En detaljerad utformning av Stinstorget finns inte med i översiktsplanen.

När det gäller hållbar mobilitet skall det förberedas för laddinfrastruktur vid större renoveringar/ombyggnader av fastigheter. Här föreslår Krafringen att man även installerar laddinfrastruktur vid pendlarparkeringarna och parkeringarna utanför Ica. Krafringen föreslår också att tillgången till fiber utvecklas, som ett sätt att säkra möjligheter till dataöverföring för befintliga verksamheter och hushåll i området, men också för att framtidssäkra ett ökat behov av dataöverföring. Självfallet behöver byggnadernas energiprestanda garantera en låg energianvändning oavsett energilösning. Detta kan säkerställas genom ett gemensamt hållbarhetskontrakt eller gemensam metod för stadsutveckling innan genomförandet av planen implementeras.

Planförslaget redovisar inga tekniska detaljer.

Ett samarbete med leverantörer av dessa tjänster är en förutsättning för att finna hållbara lösningar gällande fiber och laddstolpar.

Bruksstaden

I Bruksstaden förslår Krafringen att markvärme etableras för att tillsammans med gröna stråk bidra till att knyta ihop stadsdelar och målpunkter både vintertid och sommartid. Solceller på bostadshusen, nya laddlösningar för elbilsladdning och energilagringmöjligheter kan bidra till att utveckla hållbarheten. Detta gäller inte bara bostadshusen utan även befintliga och nya parkeringsgarage kan utvecklas till moderna och energioptimerade mobilitetshus. Även här kan fiberlösningar och sensorer bidra till smarta lösningar och framtidssäkrad dataöverföring i den moderna och uppkopplade staden.

I genomförandeprojektet kommer hållbar stadsutveckling vara ett prioriterat fokusområde. Krafringen är en viktig part för kommunen att föra dialog med.

Berga trädgårdsstad

I Berga trädgårdsstad ser Krafringen stora möjligheter att energilösningar, tillsammans med fiber- och sensorlösningar, kan bidra till en accentuerad social hållbarhet. Sådana lösningar skulle t.ex. kunna omfatta både värme och kyla till mellanboendet för äldre som planeras, men också fiberlösningar för t.ex. larmtjänster. Genom utgångspunkt i energieffektiva byggnader kan befintliga energilösningar, tillsammans med energilösningar som passar i ny

bebyggelse, som t.ex. solceller, energilager eller olika former av värme/kylalösningar, tillsammans med trygg belysning, bidra till att hållbarhetsprofilen i området bli mycket stark. Dessa lösningar kan också bidra till att knyta ihop olika delar och stråk inom stadsdelen, där en av utmaningarna är att utveckla området etappvis utan att förlora känslan av en enhet.

I genomförandeprojektet kommer hållbar stadsutveckling vara ett prioriterat fokusområde. Kraftringen är en viktig part för kommunen att föra dialog med.

Idrottsparken

I områden med idrottsverksamheter finns ofta ett behov av effektiv belysning men också av effektiva energilösningar. Samtidigt finns det i detta fall mycket natur runtomkring. Därför lämpar sig smarta belysningslösningar alldeles särskilt i detta område. Genom smarta belysningar kan man maximera det behov idrottsverksamheterna har av både effektiv belysning och trygghetsbelysning samtidigt som belysningen främjar och utvecklar de ekologiska värden som finns i området. Genom belysningslösningar kan man också knyta ihop det stråk som förenar de stadsdelarna på båda sidor Ringsjövägen, men även med Östergatan och Verkstadsvägen.

På samma sätt som idrottsverksamheter har behov av effektiva belysningslösningar, har de behov av smarta energilösningar och smarta transportlösningar. Smarta energilösningar kan bidra både till minskad energianvändning och därmed till minskade klimatutsläpp men också till minskade kostnader för de idrottsverksamheter som skall verka i området. Hur en energilösning bäst kan utformas inom respektive stadsdel, beror på vilka behov verksamheterna i området har. Beroende på behov, kan t.ex. olika typer av värme-kyla-lösningar, solceller, sensorlösningar och eventuellt energilager vara aktuella applikationer i området. I anslutning till idrottsverksamheter brukar det finnas ett stort behov av parkeringsplatser. Kraftringen förslår att man redan nu framtidssäkrar dessa ytor med laddstolpar.

Planförslaget redovisar inga tekniska detaljer.

Ett samarbete med leverantörer av dessa tjänster är en förutsättning för att finna hållbara lösningar gällande fiber och laddstolpar.

I alla delar av planen är det viktigt att Barnkonventionen beaktas. De idéburna sektorerna som i denna del av planområdet har barn- och ungdomsverksamhet som huvudfokus för sin verksamhet, kan med säkerhet bidra till att förstärka detta perspektiv.

Att ta hänsyn till teknisk försörjning i planeringsskedet är en förutsättning för rätt gestaltning och mesta möjliga hållbarhet i området

När det gäller teknisk försörjning i form av energi och fiber är det viktigt att integrera detta i stadsplaneringen i ett mycket tidigt skede. Detta gäller både traditionell infrastruktur som vanligtvis är osynlig för gemene man, t.ex. elnät, fjärrvärmenät och fibernät, men även sådan infrastruktur som är mer synlig, t.ex. solceller och laddinfrastruktur. De mest effektiva och optimala energilösningarna som säkerställer mesta möjliga resurseffektivitet och minsta möjliga klimatutsläpp bygger på integrering med andra delar av stadens gestaltning som t.ex. kvalitet på byggnaders klimatskal, taktytor för integration av solceller, lösningar för laddinfrastruktur etc. Energi är integrerad i en stor del av målen i den hållbara staden, därför behöver teknisk försörjning beaktas löpande genom den fördjupade översiktsplanen och inte bara i delkapitlet teknisk försörjning.

Kraftringen har elnät, fibernät och fjärrvärmenät inom kommunen. I varje stadutvecklingsprojekt, liksom utveckling av landsbygdsområden, krävs stora resurser för att hitta lämpliga placeringar av ledningarna. Utöver eventuella visuella aspekter omfattar dessa även tekniska aspekter, tillståndsfrågor och markupplåtelser. För förläggning av ledningar i kommunens allmänna platsmark finns ett generellt nyttjanderättsavtal där Kraftringen har möjlighet att förlägga ledningar i sådan mark. Mot bakgrund av att det inte alltid är kostnadsmässigt eller tekniskt möjligt att flytta ledningar är det viktigt att tidigt i detaljplaneskedet utreda hur det ligger till i denna del. Här är det viktigt att alla lednings- och infrastrukturägare blir delaktiga tidigt i processen för att säkra planmässiga möjligheter för befintliga och nyttillkommande ledningar samt för att hitta lämpligaste placering av ledningar och tillhörande anläggningar. Endast då kan

innovativa lösningar för både nya och befintliga områden genereras och det ges möjlighet till samordning mellan de olika ledningsslagen.

Kraftringen är också gärna delaktiga i utvecklingen av kommande detaljplaner för att tillföra sin kompetens om behov av utrymmen för om- och tillbyggnad av befintlig infrastruktur men även när det gäller ny infrastruktur som kan bli aktuell inom området. Sådana behov grundas på de verksamheter som bedrivs eller kommer att bedrivas inom området. För möjlighet till bättre planering och därmed också optimering av de möjligheter energi- fiberrelaterad infrastruktur kan ge i hållbara och cirkulära stadsdelar i östra Eslöv är det bra att så snart som möjligt diskutera

- En tydligare fördelning mellan villor/radhus/lgh inom respektive område. Det gör stor skillnad för möjligheter att optimera befintlig och ny infrastruktur med nya och innovativa energilösningar.
- Energi- och fiberlösningar i blandad bebyggelse. För att effektivt kunna försörja alla verksamheter med både effekt, energi och dataöverföringskapacitet är det viktigt att tidigt veta det samlade behovet av dessa.
- Möjligheterna till tillvaratagande av överskottsenergi i området. Det är viktigt att ha kunskap om eventuell överskottsenergi som verksamheterna och industrierna genererar för att kunna analysera om det är möjligt att ta tillvara den på ett effektivt sätt. Energilösningarna kan då från början sättas upp med detta perspektiv med minskad användning av primär energi och minskade klimatutsläpp som följd.
- Utvecklingen i övriga Eslöv som underlag för kunskap om det samlade energi- och effektbehovet. Utvecklingen i hela Eslöv, inte bara i östra Eslöv, påverkar t.ex. kapaciteten i samma fördelningsstation. Av sådana skäl är det viktigt att ta få en helhetsbild över utvecklingen samt hur utvecklingen i östra Eslöv förhåller sig till utvecklingen i övriga Eslöv.
- Prioritetsordning av planerna. Kraftringen tycker att det är bra att det finns en prioriteringsordning i den fördjupade översiktsplanen. Här behövs det dock sätta ett ytterligare fokus på att ytterligare tydliggöra energi- och fiberrelaterade behov för de olika delarna för att säkerställa att rätt infrastruktur finns på plats för möjliggörande av hållbara och effektiva lösningar för skolor, förskolor, vårdinrättningar, butiker etc.

I övrigt deltar Krafteringen gärna i kommungemensamma utvecklingsprocesser när det gäller energi, digitalisering, innovation och hållbar utveckling.

Kommunledningskontoret noterar att Krafteringen behöver bli tidigt involverad i detaljplaneprocessen.

43. LRFS KOMMUNGRUPP I ESLÖV (LANTBRUKARNAS RIKSFÖRBUND)

Övergripande ser vi mycket positivt på att tätorten kan utvecklas inom stadens befintliga gränser. Går det att bygga 3000 bostäder inom planområdet behöver kanske inte området väster om Väster som anges för utbyggnad av 600 bostäder på åkermark i ÖP2035 tas i anspråk inom överskådlig tid.

Inom det nu aktuella området finns en del åkermark i nordöstra delen. Vi föreslår att den sparas i det längsta som en markreserv och att pågående markanvändning kan fortsätta tillsvidare genom att ny bostadsbebyggelse i första hand lokaliseras till planens övriga delområden. Vi vill påminna om att jordbruksmark enligt miljöbalken endast får tas i anspråk för väsentliga samhällsintressen och endast när andra alternativ saknas. Fördjupningen visar tydligt att det finns många andra alternativ lämpliga för bostadsbebyggelse.

Kommunledningskontoret delar uppfattningen om att det är viktigt att tillvarata jordbruksmark. Att planområdet har utökats hänger samman med det pågående arbetet med riktlinjer för bostadsförsörjning, vilket framgår i planförslagets inledande kapitel.

Att vänta med att exploatera de orörda områdena är även positivt för biologisk mångfald och dagvattensituationen. Vi anser att ny bebyggelse ska använda ytorna effektivt och att man bör vara sparsam med nya skötselkrävande grönområden. Det finns rikligt med grönstruktur för rekreation både inom och utom tätorten. Däremot kan det på vissa ställen inom området finnas behov av gröna och genomsläppliga ytor för dagvattenhantering, vilka där det är lämpligt även kan detaljplaneras inom tomtmark.

En av utgångspunkterna för den fördjupade översiktsplanen är en blandning av hustyper. I dagsläget är utbudet av småhus litet, därför ser Kommunledningskontoret att det finns ett behov av att utvecklingen av Berga trädgårdsstad kommer tidigt i genomförandet.

Inom planområdet är andelen allmänt tillgängliga grönområden låg, därför innehåller planen även parker och gröna stråk. Gröna och genomsläppliga ytor kommer att finnas.

På samma sätt som vi vill hushålla med åkermarken som en viktig och ändlig resurs anser vi att man bör ta vara på befintliga strukturer inom planområdet. Man bör noga överväga och utreda industrispårets framtid. Det borde gå att se som en unik konkurrensfördel i vår del av Skåne för företagsetablering i Eslöv. Om ett antal företag med behov av miljövänliga tunga transporter kunde nyetablera sig i staden skulle det finnas ett bredare underlag för att finansiera underhåll och drift av anläggningen.

Det är naturligtvis viktigt att erbjuda attraktiva boendemiljöer men även värdefullt att vara en attraktiv näringslivskommun. Sammantaget ser vi positivt på de utvecklingsmöjligheter som finns inom tätortens befintliga gränser och att det kan ske en tillväxt utan att inverkar negativt på de gröna näringarna.

Det pågår en utredning om industrispåret. Texten i planförslaget har formulerats om utifrån detta.

Allmänheten

44. PRIVATPERSON 1

Gör en riktig friluftsanläggning med elljusspår 2,5 -5 km. Det är vad jag och många andra saknar. Jag reser mycket på jobbet och det är så härligt att komma till städer med sådana anläggningar och jag tror att Eslöv är en av de få städer som inte har den.

I Eslöv finns motionsspår med elljus, t e x Onsjöparken och Husarängen. I östra Eslöv kommer kommunen att utveckla parker och grönstråk, men mer detaljerad utformning finns inte med i den fördjupade översiktsplanen.

45. PRIVATPERSON 2

Viktigt att en ansevärd andel av bostäderna blir hyresrätter, med rimliga hyror, så att det blir en blandad socioekonomisk sammansättning av boende.

Ett lämpligt område att ha någon typ av bondegemenskap. Inte ett serviceboende, som är begränsat för äldre utan för folk i olika åldrar, som är intresserade av gemenskap (Ett hus med gemensamma ytor t ex matsal och kök, odlingsmöjligheter etc.)

Kommunledningskontoret delar bilden av att det är viktigt med en blandad stadsdel. En fördjupad översiktsplan kan dock inte reglera upplåtelseform.

46. PRIVATPERSON 3

Hej! Jag har några frågor om miljö- och hållbarhetsaspekten av översiktsplanen. I "Del 5 - Genomförande" står följande paragraf:

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

Denna paragraf är ganska vagt formulerad. Kommer det att utföras en livscykel- och koldioxidutsläppsanalys på det som byggs i östra Eslöv? Kommer nya byggnader att vara miljöcertifierade? Finns det planer på att tillämpa cirkulärt byggande i någon form?

Det vore väldigt intressant att få veta mer om hur kommunen tänker kring dessa aspekter, särskilt som vi lever i en klimatkris där koldioxidutsläppen drastiskt måste minska. Kommunens hemsida om ombyggnaden av Stora Torg innehåller massor av bra information men jag har inte lyckats hitta något som specifikt tar upp miljöaspekten och hållbart byggande. Finns det planer på att skapa en sådan hemsida om östra Eslöv, och kommer i så fall miljöaspekten att tas upp där? Tack för möjligheten att ge min synpunkt!

Planförslaget har även blivit kompletterat med en text om livscykelperspektivet och som en planeringsprincip. I genomförandeprojektet kommer hållbar stadsutveckling vara ett prioriterat fokusområde. Dessutom träder kravet på klimatdeklarationer i kraft från 1 januari 2022.

47. PRIVATPERSON 4

Har en fråga angående företagen som ligger på gamla Åkerman plus smidek om de kommer att bli berörda på något vis?

Sen att där kan ligga mycket farlig avfall på gamla Gotthard, jag vet inte men kanske.

Annars ser det väldigt spännande ut.

Svar skickat med e-post [2020-10-09]:

Platsen där Smidek ligger är en del av det som i planförslaget kallas för Bruksstaden och tanken är att området i ett långt tidsperspektiv (efter år 2035) ska utvecklas till ett bostadsområde. Men eftersom det är en förändring som ligger långt fram i tiden, kommer det inte att påverka Smidek och de andra verksamheterna nu direkt. Det är inte så att kommunen kommer tvinga något av företagen att flytta.

Däremot kommer tomten där Stena finns idag att utvecklas till ett bostadsområde inom en tioårsperiod, vilket gör att Smidek och de andra företagen indirekt kan bli påverkade av att lägga nära en plats där det byggs. När arbetet sätter igång är det viktigt att hitta lösningar som gör att det fungerar för de närliggande verksamheterna.

Fastigheten där gamla Åkermans finns ligger utanför planområdet och blir därför inte direkt berörda av planförslaget. Men kan, på samma sätt som jag beskrivit ovan, bli påverkade av att det byggs i närheten.

När det gäller eventuella markföroreningar så är det en risk som finns på flera platser inom planområdet och är något som kommunen är medveten om. När planeringen fortsätter kommer undersökningar och ev. sanering av föroreningar att behöva göras.

Tillägg: Sedan svaret skickades har exploateringen av den del av Bruksstaden där Smidek ligger blivit flyttat från prio 3 till prio 2 (innan 2035).

48. PRIVATPERSON 5

Jag bor i Stehag. Jag har tittat planen för utvecklingen av östra Eslöv på Youtube. Min synpunkt är att det inte finns så mycket jord i Sverige som man kan odla på. Därför är det mycket viktigt att vi bevara de åkrarna som idag finns. Det är väldigt tungt att se att ni vill omvandla åkern bakom Willy:s till bostäder och trädgård.

Det måste finnas andra lösningar. Exempelvis kan man bygga 12 våningar istället av 8 som skildras i filmen. Eller man kan omvandla soptippen bredvid Komvux till bostäder och trädgård. Det är mycket konstigt att det finns en soptipp som ligger så nära centralstationen och skolorna. Gå dit, lukta och kolla! Det luktar dåligt och det finns plastpåsar på trädens grenar och längs vägen. Det är jättemärkligt att man vill bevara en soptipp men förstöra en åker.

I vart fall tycker jag att vi måste bevara våra åkrar!!!

Svar skickat med e-post [2021-01-12]:

Tack för dina synpunkter och tankar om utvecklingen av östra Eslöv. Jag tar med mig dem i det fortsatta arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

Precis som du tycker också Eslövs kommun att det är viktigt att se värdet i åkermarken och att möjliggöra en livsmedelsproduktion även i framtiden. Samtidigt utvecklas kommunen och det behöver till exempel finnas plats för nya bostäder och rekreationsområden. I Eslövs översiktsplan för hela kommunen (från 2018) är därför en viktig utgångspunkt att det framförallt är i redan befintliga tätorter och i goda kollektivtrafiken lägen som nya bostäder ska byggas. Den mark som du hänvisar är just ett sådant läge och tanken är att en exploatering där är bättre än en mer utspridd utveckling. I dagsläget är stora delar av området (även om det ännu inte är utbyggt) detaljplanlagt för verksamheter, i det nu pågående planarbetet är förslaget att det istället ska bli bostäder och park.

När det gäller höjder, våningsantal och hur många bostäder det är möjligt att bygga så är det ingen som kommer att läggas helt fast i den här planen utan det sker i detaljplaner längre fram. Men det finns ändå tankar om hur många bostäder som kan få plats inom de olika delområdena inom planområdet och vi arbetar med olika scenarier. Vi har fått in många synpunkter på just tätheten och antalet bostäder och det finns både de som tycker som du att det ska byggas högre och de som tycker tvärtom.

På den tomt som du benämner som soptipp finns idag företaget Stena Recycling. De sysslar med avfallshantering och återvinning. Det är en viktig verksamhet, men precis som du skriver är placeringen i centrala Eslöv inte den bästa. Eslövs kommun har därför skrivit ett avtal med Stena Recycling och de kommer att flytta till Gryby industriområde. På

platsen kommer det istället att byggas bostäder. I planförslaget kallas området där tomten ligger för Bruksstaden.

49. PRIVATPERSON 6

Vid samrådsmötet vid Carl Engström skolan hade jag ett intressant samtal med kommunalråden och arkitekt Moa Åhnberg. De uppmanade mig att återkomma med mina synpunkter i skriftlig form, här kommer de då framförda synpunkterna och några till. De är någorlunda sorterade efter Översiktsplanens kapitelindelning.

Del 2- Mål

Här åberopas en uppsjö av prognoser, planer, policys och diverse dokument som anges som utgångspunkt för planeringen. Det verkar dock vara en siffra i Översiktsplan Eslöv 2035, nämligen 1600 nya bostäder öster om stambanan fram till 2035, som vägt tungt och som varit styrande för arbetet och avgörande för hela planen. Därför finns det all anledning att närmare skärskåda den mot bakgrund av nuläget, prognoser, de senaste tio årens erfarenheter samt senare års byggande och detaljplanearbete väster om stambanan.



Kartan är ett Utdrag ur Översiktsplan Eslöv 2035 (antagen av kommunfullmäktige 2018-05-28) och visar planerat bostadsbyggande fram till 2035.

Nybyggnad Backåkra/Långåkra	600 bostäder
Förtätning väster om stambanan	600 bostäder
Nybyggnad öster om stambanan	1600 bostäder
Totalt	2800 bostäder

Prognoser och erfarenheter.

Eslövs har de senaste 20 åren mer och mer kommit att bli en del av den gemensamma bostads- och arbetsmarknadsregion som utgörs av sydvästra Skåne. Befolkningsutvecklingen i en kommun i regionen — exempelvis Eslöv — beror till stor del på hur kommunen väljer att positionera sig på denna gemensamma bostadsmarknad. Hur mycket och vad man bygger spelar stor roll för hur många och vilken typ av hushåll som flyttar till respektive lämnar kommunen.

Befolkningsutvecklingen i Eslöv framöver blir alltså beroende både av sydvästra Skånes utveckling och hur kommunen väljer att positionera sig på regionens gemensamma bostadsmarknad.

Prognoserna för befolkningsutvecklingen i regionen är därför en viktig utgångspunkt för planeringen.

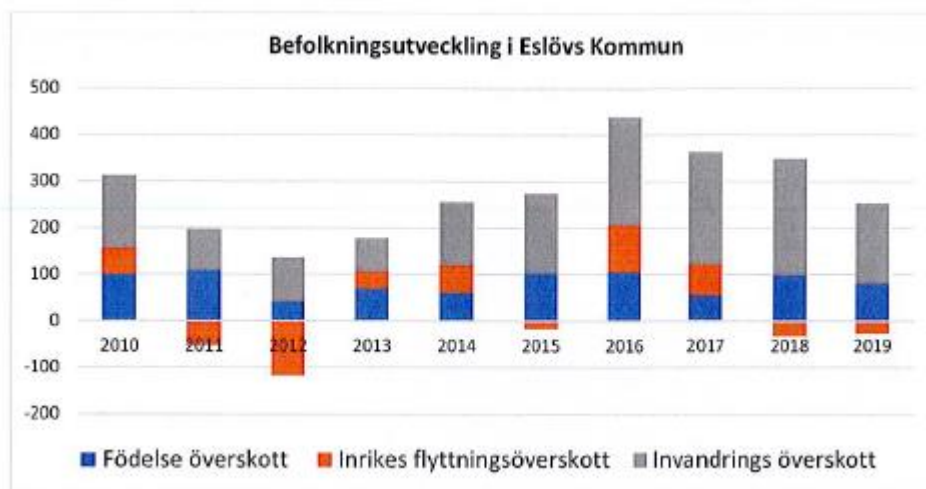
Låt oss därför se närmare på befolkning och bostäder i sydvästra Skåne och Eslöv.

Folkmängd	År 2019	Skattekraft i % av riksmedelvärdet
1231 Burlöv	19 112	2,6%
1280 Malmö	344 166	47,5%
1285 Eslöv	33 793	4,7%
1287 Trelleborg	45 440	6,3%
1267 Höör	16 713	2,3%
1263 Svedala	22 229	3,1%
1281 Lund	124 935	17,2%
1230 Staffanstorps	25 396	3,5%
1261 Kävlinge	31 705	4,4%
1233 Vellinge	36 628	5,1%
1262 Lomma	24 834	3,4%
Källa SCB	724 951	100,0%



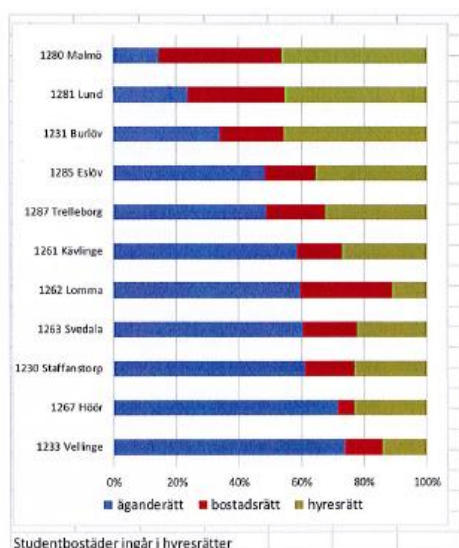
Enligt Region Skåne Befolkningsprognos 2019 - 2029

I Eslövs kommun har befolkningen utvecklats enligt nedan under de senaste 10 åren (källa SCB).

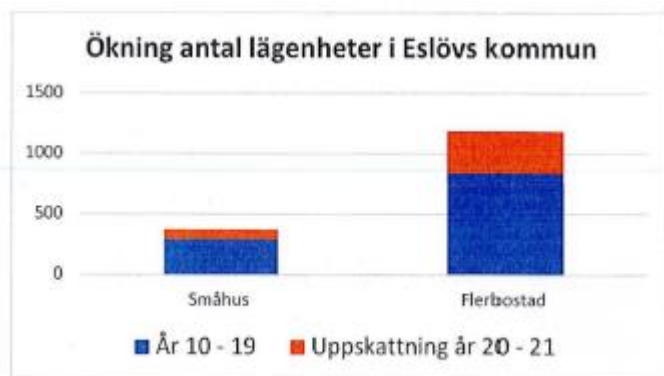


Eslövs kommun har de senaste 10 åren i genomsnitt ökat sin befolkning med totalt 7 personer/per år netto genom inflyttning från andra kommuner i regionen eller Sverige i övrigt. Detta trots att sydvästra Skåne haft en nettoinflyttning från andra delar av riket på flera tusen under samma period. Detta sammanhänger uppenbart med den inriktning som bostadsbyggandet haft i Eslövs kommun på senare år.

Bostadsbeståndet i Sydvästra Skåne har upplåtelseformer enligt figuren nedan (källa SCB).



Andelen hyresrätter i Eslöv har ökat kraftigt under senaste decenniet vilket framgår av diagrammet nedan, alla lägenheter i flerbostadshus har ju varit hyresrätter.



Nyproduktionen av bostäder de senaste åren har ändrat fördelningen mellan upplåtelseformerna i riktning mot en större andel hyresrätter, liknande den i Burlöv och Malmö (Lunds siffror är ej jämförbara p.g.a. studentbostäderna).

Jag anser att här måste ske en kursändring mot att bygga åtminstone 50 % småhus och ca 15 % i flerbostadshus med bostadsrätt i Eslövs kommun. I Östra Eslöv måste byggas i huvudsak småhus eller annan småskalig bebyggelse för att kompensera att stadsdelen redan idag har en skev balans med endast 18% småhus/äganderätt och 3% bostadsrätter. För att nå detta beträffande bostadsrätterna kan det bli nödvändigt att utnyttja mark som ägs av Ebo.

Frågor av denna karaktär hanteras i Eslövs kommuns bostadsförsörjningsprogram. Bostadsförsörjningsprogrammet är sedan i sin tur ett underlag till översiktsplanen. Synpunkter på bostadsförsörjningsprogrammet kan Eslövs kommun inte hantera i samrådet för den fördjupade översiktsplanen.

Är målet om 1600 nya bostäder inom Östra Eslöv fram till 2035 rimligt?

Totalsiffran för bostadsbyggande i Eslövs tätort fram till 2035 har ju bedömts till 2800 eller ca 165/år enligt sid 1 ovan, detta motsvarar ungefär $2,3 \times 165 = 380$ personer/år enbart i tätorten. Detta ter sig för högt om man ser till Region Skånes prognos och erfarenheterna de senaste 10 åren. Invandringspolitiken — nationellt och lokalt - är naturligtvis ett osäkert kort i denna bedömning. En bättre mix med mer småhus kan kanske öka attraktionskraften till Eslöv för inrikes flyttare, så låt oss trots allt planera

för ca 2500 nya bostäder fram till 2035 i Eslövs tätort för att vara på den säkra sidan.

En viktig faktor — förutom totalsiffran — är den förtätning väster om stambanan som sker nu och som planeras fram till 2035. Man konstaterar lätt att den bedömning som gjordes i Översiktsplanen 2018 (600 bostäder) var en grov underskattning.

Min uppskattning (utifrån tidningsläsning och promenader i staden) är att ca 300 bostäder färdigställs här under 2020 och 2021 och att detaljplaner för ca 1000 lägenheter (varav 90 % hyresrätter) är klara eller på gång. Detta vet ju ni planerare bättre, men siffrorna är nog i rätt härad.

Dessutom lär det stå i budget för 2021 att detaljplaner för ca 425 bostäder är på gång utanför Eslövs tätort.

Mot bakgrund av ovan sagda blir ett rimligt mål för planeringen istället:

Totalt Eslöv tätort 2500 bostäder

Förtätning väster - 1300

Backåkra/Längåkra - 600

Östra Eslöv 600 bostäder

Sammanfattningsvis anser jag att den Fördjupade översiktsplanen för Östra Eslöv skall ha ett mål om 600 nya bostäder fram till 2035. Huvuddelen skall vara småhus och annan småskalig bebyggelse.

Den kommunövergripande översiktsplanen är en planering för en lång tid framåt men tas fram vid en viss tidpunkt. Planen ska därmed ses som vägledande och förändringar kan ske. En sådan förändring är aktuell i Eslövs stad. I Eslövs stad planeras enligt översiktsplanen totalt 2800 bostäder, varav 1600 i östra Eslöv, 600 i västra Eslöv och 600 nya bostäder i centrala Eslöv. I nuläget finns det dock över 1000 detaljplanerade bostäder för centrala Eslöv. Uppskattningen för centrala Eslöv utgick initialt från vad som framgångsrikt byggts genom förtätning av de centrala delarna av staden under föregående tioårsperiod (2008–2018), vilket var cirka 1200 bostäder. I samband med att en utbyggnad på 600 nya bostäder i västra Eslöv blev aktuellt halverades ambitionerna med förtätningen i centrum. Förtätningens efterfrågan och potential i centrala Eslöv kan därmed anses vara högre, vilket nu stämmer överens i antal detaljplaner för centrala Eslöv. Utbyggnaden i västra Eslöv påverkar inte ambitionen för utvecklingsplanen i östra Eslöv.

Jag kommenterar de följande delarna i planen med ovan angivna mål som utgångspunkt.

Del 3 — Planförslag

Järnvägsstaden

- Genomför Spritfabriken, detaljplan finns och projektet är på gång. Upplåt bostäderna som bostadsrätter.
- Genomför Kv. Gåsen vid Carl Engström skolan, projektet är ju igång. Tillsammans ger väl dessa två objekt ca 100 bostäder.
- Avstå detaljplanering av den del av Kv. Örnen som ligger mellan Kavli och Lagerhuset tills Kavlis planer för etablering vid Södra Vägen mognat. Håll tät kontakt med Kavli.
- Ange järnvägsmarken som utredningsområde, se min kommentar under Del 4 — Temaområden.
- Klargör i planen att kvarteren på Kvarngatans östra sida och Ystadvägens västra sida kan bli aktuella för bostadsbebyggelse efter 2035. Orda inte för mycket om byggnadshöjder etc, om 15 — 20 år kan förutsättningar och behov vara annorlunda. Men var på hugget under tiden och köp fastigheter där om tillfälle ges.
- Slopa idéerna om att bygga på parkeringarna runt ICA.

Eslöv bostads AB (Ebo) har ett pågående projekt med Spritfabriken. Eslövs kommun har möjlighet, genom ägardirektiv, att styra upplåtelseformen för Ebos bostadsproduktion. Det är dock inget som är möjligt att reglera i den fördjupade översiktsplanen för östra Eslöv.

Arbetet med Kv. Gåsen pågår, markanvisningstävling har genomförts.

Detaljplanen för Örnen 4 har gått ut på samråd. Övriga kvarter mellan Lagerhuset och O. Kavli ligger först i prio 2 i genomförandet. Så länge företaget är verksamt på nuvarande plats, kommer hänsyn att tas till deras rättigheter i form av hänsynstagande till villkoren i deras tillstånd för miljöfarlig verksamhet.

Östra sidan av Kvarngatan är prio 3 i genomförandeprojektet och planeras därmed inte förrän efter 2035, men Ystadsvägen västra sida kommer att ligga kvar i prio 2. För Eslövs kommun är det angeläget att utveckla de stationsnära lägena. Dock kommer pendlarparkering och parkering till livsmedelsbutiken vid stationen även fortsättningsvis att finnas kvar.

Bruksstaden

- Köpet av Stenatomten var en god sak. Reservera mark i sydväst som reserv för gymnasieskolans ev. framtida behov. Bebygg resten med småhus eller småskalig bebyggelse typ Kv. Gåsen eller Kv. Renen (Riksbyggens Brf vid Norregatan). Området kan väl då rymma ca 200 lägenheter. Äganderätt eller bostadsrätter.
- Klargör i planen att kvarteret mellan Bruksgatan och Fiskaregatan (Optimera mm) kan bli aktuella för bostadsbebyggelse efter 2035. Orda inte för mycket om byggnadshöjder etc, om 15 — 20 år kan förutsättningar och behov vara annorlunda. Men var på hugget under tiden och köp fastigheter därom tillfälle ges.
- Behåll industristamspåret, se min kommentar under Del 4 — Temaområden.

I planförslaget finns ytor avsatta för en möjlig utbyggnad av gymnasieskolan i Bruksstadens sydvästra del.

Fastigheten där Stena idag ligger är centralt belägen i Eslöv och Kommunledningskontoret menar därför att det är viktigt med en stadsmässig och tät bebyggelse. Den ligger också nära tågstationen. Dessutom kommer marken att vara dyr att iordningsställa för bostadsändamål. Den kommande exploateringen behöver vara möjlig att genomföra ekonomiskt. En fördjupad översiktsplan kan inte reglera upplåtelseform.

Halva kvarteret mellan Bruksgatan och Fiskaregatan ligger i prio 3 i genomförandeprojektet och planeras därmed inte förrän efter 2035, men den andra halvan kommer att ligga kvar i prio 2. För Eslövs kommun är det angeläget att utveckla de stationsnära lägena.

Det pågår en utredning om industrispåret. Texten i planförslaget har formulerats om utifrån detta.

Berga

- Förtäta inte området - mer av samma blir inte bättre.

Brinovas pågående projekt med att förtäta Berga är inte något som Eslövs kommun kan reglera i den fördjupade översiktsplanen.

Berga trädgårdsstad

- Välj alternativ som innebär främst småhus. Innebär väl ca 300 bostäder.

Exploateringen i Berga trädgårdsstad kommer att vara enligt det lägre scenariot i samrådsförslaget, 250 bostäder

Idrottsparken

- Planera inga bostäder. Behåll tomten mitt emot Berga (där yrkesskolan låg) som en värdefull strategisk reserv med bra läge som kan utnyttjas för olika ändamål. Tappa inte bort den möjligheten för ytterligare ett flerbostadshus.
- Låt Kronosept vara ifred. Blir fastigheten till salu så köp den.

Enligt planförslaget kommer fastigheten delvis att bli bebyggd med bostäder, delvis kommer den att vara stadsdelspark. Området är centralt beläget i Eslöv och Kommunledningskontoret menar därför att det är viktigt med en stadsmässig och tät bebyggelse.

En fördjupad översiktsplan reglerar inte pågående markanvändning.

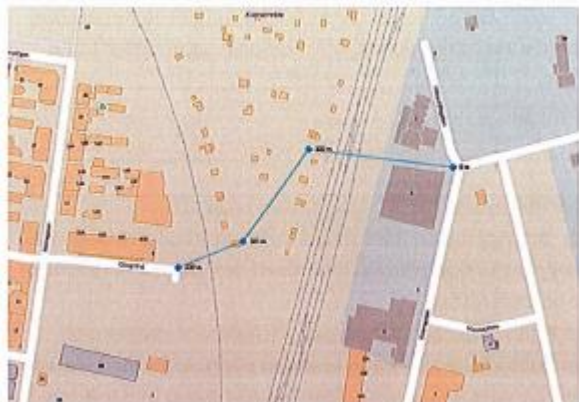
Stråk i östra Eslöv

I planen beskrivs på flera ställen en gång- och cykelbro över järnvägen. Bron börjar på östra sidan i änden på en planerad förlängning av Per Håkansson's väg och landar på västra sidan strax norr om Medborgarhuset.

Ambitionen att tillskapa en ny kontakt över järnvägen är naturligtvis behjärtansvärd, men min erfarenhet av denna typ av broar gör mig skeptisk. Skälet är att brobanan hamnar ca 7,5 m över rälsen. Det behövs således trapp- och hisstorn på ömse sidor, passagen genom dessa åter nog upp tidsvinsten för cyklister (ca 3 minuter jämfört med att ta vägen nerom Trehäradsvägen). Många gående är rädda för att använda hissar och en längre gångbro 7,5 m upp i luften utan flyktvägar. Målpunkterna på västra sidan - stadsparken, kyrkan och Medborgarhuset - är inga "dragare" som genererar trafik. Frågan är därför om bron blir värd pengarna.

Ambitionen att skapa fler möjligheter att korsa järnvägen är, som sagt, god. Men det är inte lätt att finna bra lösningar. Jag vill dock föreslå att man i planen lägger in en möjlighet till gång och cykelförbindelse i norra delen av planområdet mellan Pärlgatan och Glasgränd. Se karta nedan. Den ersätter naturligtvis inte bron vid Medborgarhuset men kan bli en gen väg från

Berga trädgårdsstad till centrum och Systembolaget i sitt nya läge. Den skulle också, med en förbindelse norrut genom koloniområdet, i någon mån



ersätta den järnvägsövergång som tidigare fanns vid Ringgatan och förband området norr om Marieholmsbanan med Östra Eslöv.

Här är järnvägarnas höjdläge sådant att man kan bygga tunnlar som det går att promenera och cykla igenom någorlunda bekvämt, se foto taget från öster vid Pärllgatan. Jag tror mig minnas att kommunen faktiskt äger marken där fotot är taget.



Idén med en förbindelse i norra delen av planområdet är intressant, men som det står i yttrandet kan det inte ersätta en förbindelse i de södra delarna. Kommunledningskontoret ser att det är viktigt att rörelse från

Berga trädgårdsstad för gående och cyklister leds till västra sidan av staden via Östergatan och Ringsjövägen, en stadsgata som också är utpekade som huvudled för cykel. På lång sikt, efter 2035, kan det dock även finnas ett behov av att studera ytterligare en ny koppling över Södra stambanan för gång och cykel. Det primära syftet med en sådan är att minska den barriäreffekt som järnvägen utgör (både mentalt och fysisk) och skapa en mer sammanhållen stad. Precis som påpekas i yttrandet så är den nya övergången söder om stationen inte utredd, att göra det är en del i det kommande arbetet.

Del 4 - Temaområden

Transporter och transportinfrastruktur.

På sidan 82 i planförslaget behandlas ämnet Industritrafik. Här skrivs bland annat följande:

”Inom planområdet finns idag en järnväg för godstrafik som löper längs Bruksgatan. Järnvägen är i bruk men trafikeras endast av ett företag, Smurfit Kappa, vilket är lokaliserat strax söder om planområdet. Banan är i stort behov av underhåll och kommunen behöver även sätta upp bommar där Bruksgatan korsar Trehäradsvägen respektive Östergatan. Den fördjupade översiktsplanen föreslår en omvandling av kvarteren norr om Östergatan på båda sidor om Bruksgatan (Bruksstaden). Området har i planförslaget en hög exploatering med upp till 1200 bostäder. En omvandling av kvarteren i Bruksstaden förutsätter att godsspåret inte längre är i bruk.”

Behåll för Guds skull industristamspåret! I dag är de flesta aktörer i samhället överens om att vi skall minska utsläppen från trafiken. Även industriföretagen. När det gäller fjärrtransporter av gods är järnvägen det enda realistiska alternativet till diesellastbilar för lång tid framöver. Möjligheten att bibehålla, återuppta eller starta fjärrtransporter av gods på järnväg kan bli en avgörande faktor när beslut tas på koncernnivå om var produktion behålls expanderas eller läggs ner.

Detta resonemang är relevant även för Ystadspåret som för något decennium sedan utnyttjades för Orklas transporter. Orkla kan mycket väl komma att vilja återuppta sådana transporter. Detta kan också på sikt komma att gälla Kavli som ju lokaliserar lager (och kanske också produktion) till området söder om spåret. Så se till att trafiken på Ystadspåret kan återupptas i framtiden.

Avvakta också 5-10 år med att göra planer för eller ta i anspråk timmerterminalen och järnvägsmarken för andra ändamål markera den som utredningsområde i planen. Under tiden kommer vi få värdefull kunskap om vilka godstransportlösningar som kommer att gälla framöver. Trafikverket delar måhända inte denna uppfattning idag, det är en "trögstvrð ångare" som ofta följer gårdagens rutt lite väl länge och inte uppfattar nya trender tillräckligt snabbt.

Det pågår en utredning om industrispåret. Texten i planförslaget har formulerats om utifrån detta.

Delar av Ystadspåret är omgjort till gång- och cykelväg.

Eslövs kommun och Trafikverket har tecknat ett avtal (Avtal om utredning om del av Eslövs bangård) om att utreda en eventuell flytt av bangård. Utredning pågår, det är ett långsiktigt arbete. Om Eslövs kommun och Trafikverket kommer överens räknar kommunen med att det kan ta cirka 10 år att förvärva bangården.

Näringslivsstruktur

På sidan 88 i planförslaget skrivs följande:

" Utgångspunkten i planförslaget är att alla befintliga verksamheter kan finnas kvar, men den långsiktigt bästa användningen av marken bedömer kommunen är att ett antal företag flyttar för att möjliggöra en ny markanvändning. De verksamheter som kommunen bedömer är viktiga att långsiktigt ha kvar inom området är icke störande verksamheter som inte kräver stora ytor i förhållande till antalet anställda.

De företagen bidrar både till en funktionsblandning och för att behålla identiteten inom planområdet. Nya verksamheter kommer också att tillkomma, framförallt handlar det om nya kontorslokaler vid järnvägen samt verksamhetslokaler på bottenvåningen i delar av den nya bostadsbebyggelsen.

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

Detta rymmer ett vanskligt och farligt synsätt.

Att byta ut igångvarande företag och arbetsplatser mot tänkta verksamheter i kontorslokaler vid järnvägen är ett projekt som löper stor risk att lyckas endast till hälften —man blir av med företagen och jobben men inga nya kontor etableras.

Detta får inte ske. Därför måste kommunen erbjuda bra konkreta lösningar i Eslöv för de företag som nu ligger där kommunen bedömer att "den långsiktigt bästa användningen av marken är att ett antal företag flyttar för att möjliggöra en ny markanvändning". Annars är risken stor att de flyttar ut från kommunen eller rentav upphör med sin verksamhet.

Följer ni de kommentarer jag gett ovan, beträffande utbyggnadstakt och fastighetsköp då tillfälle ges, ökar möjligheterna att hantera dessa frågor övertid utan att tappa företag och arbetstillfällen i Eslöv.

Avsnittet om verksamheter och företag har blivit förtydligat. I det vidare planarbetet kommer hänsyn att tas till de tillståndspliktiga verksamheternas rättigheter i form av hänsynstagande till deras villkor. Översiktsplanen reglerar inte pågående markanvändning.

Slutligen

Eslövs första stadsplan upprättades av Erik Bulow-Höbe år 1913 som då bland annat skrev:

"Skapandet av nya stenöknar bör undvikas. Fördenskull har det syntts ändamålsenligt att såvitt möjligt utbilda staden till en trädgårdsstad, i den mån detta utan för stort tvång å den enskilde låter göra. //...// Jag har inskränkt byggandet av höga hus till stadens centrum och blott föreslagit användandet av slutet byggnadssätt till den nya affärs- och bostadsdelen & fältet mellan Norre- och Västergatorna, dock med den begränsning att väningsantalet satts till tre jämte vindsvåning och att gårdsplanerna inom kvarteren förenas till gemensamma gårdar. Som övergång mellan kvarteren för slutet byggnadssätt och villa- och egnahems-kvarteren ha utlagt kvarter för öppet byggnadssätt, även de med trevåningshus samt med begränsning av bebyggbar areal till halva tom ten."

Dessa grundtankar har varit vägledande för planeringen i Eslöv under 100 års tid. Förvisso har en del avsteg gjorts genom åren men de har ändå blivit en del av Eslövs DNA. Det är först under de senaste fyra fem åren som de grundtankar som under decennier präglat vår stad övergetts till förmån för detaljplaner med hög exploatering och höga hus. Huruvida denna radikalt

nya linje kommer att bidra till ökad skattekraft, gott socialt liv samt större trygghet och trivsel för Eslövsborna återstår emellertid att se.

Det föreliggande förslaget till Fördjupad översiktsplan för Östra Eslöv ansluter helt till linjen med få småhus, höga hus och hög exploatering. Det finns definitivt anledning att stanna upp och tänka efter innan ni går vidare i planprocessen. Dessbättre finns det tid för eftertanke och reflektion. Ni kan arbeta vidare med Spritfabriken, Stenatomten och Berga trädgårdsstad på det sätt jag föreslagit ovan utan att nu lägga fast planer för övriga delar.

Många av de nya familjer som flyttat in i de nya flerbostadshusen i Eslöv under de senaste åren kommer, med en positiv ekonomisk utveckling, att vilja fortsätta att bo och trivas i Eslöv men flytta till radhus med bostadsrätt eller småhus. Därför är det viktigt att vi också planerar för denna typ av bebyggelse i framtiden i Eslöv.

Jag gläds om ni läst så här långt och än mer om ni tar till er och drar nytta av mina synpunkter. Jag har samma ambition som ni, nämligen att "Eslöv skall vara Skånes bästa kommun att bo och verka i". De beslut ni fattar nu gäller inte bara hus och gator, utan vilket framtida Eslöv vi vill se — och bo i.

Dialogmöten

50. FÖRENINGAR

Närvarande föreningar: Representant, Trollenäs parafotboll och Nova
Ordförande, Eslövs IK, handbollsföreningen
Sportchef, Eslövs handbollsförening

Hur upplever ni idrottsparken idag?

Representant, Trollenäs parafotboll och Nova:

- Svårtillgänglig.
- Mycket rörelse med barn och unga som ska träna. Många kommer med bilar. Man har "låst" parkeringen så att alla kör in och ut på samma väg. Det är en trång parkering. Detta har vi lyft tidigare.
- Belysningen funkar nu i området, men det har varit problematiskt.

Ordförande, Eslövs IK, handbollsföreningen:

- Det är livsfarligt när man hämtar och lämnar. Kommer man vid jämna klockslag så är det många bilar och barn ute samtidigt. Jag upplever att det har varit mycket mörkt.
- Kan uppleva att det är svårt med ingångarna till idrottshallen. Det är inte lyckat med bara en ingång till den stora hallen och omklädningsrummen. Man borde ha flera ingångar.

- Det finns en eller två beachplaner som har varit där hela tiden, men som inte underhålls. Vi önskar en plats där man kan träna under våren och sommaren. Det finns en plan på badet men då är det bara möjligt att använda den när badet är öppet. Vi är många lag som tränar och får inte plats. Vi vill ha kvar det som finns i området, men det borde underhållas.
- Utegym önskas som man kan användas. Det som finns där nu är inte bra utegym.

Sportchef, Eslövs handbollsförening:

- Förslag: beachplaner kan kanske flyttas till ytan bakom Eslövshallen. Då blir det mer mark till utegym. Skolan är intresserade av detta.
- Idrottshallarna behöver rustas upp.

Vilka utvecklingsområden önskar ni se i området?

Representant, Trollenäs parafotboll och Nova:

- Har redan skickat in en skrivelse där vi påtalar kvaliteten på gräsplan, behov av bänkar och läktare. Det ska likna en idrottspark.
- Har också skrivit om behov av konstgräs.

Ordförande, Eslövs IK, handbollsföreningen:

- Ute i Stehag har man en skatepark som används jättemycket. Det hade kanske varit något. Barn idag behöver vara ute. Det är också en rolig grej att ha tillsammans med fotbollsplaner. Man ska inte sprida aktiviteterna på alltför många ställen. Det behöver bli tillgängligt för alla.
- Vore bra om man fick till känslan av att man har något som lockar i östra Eslöv och där det är trevligt för folk att vara. Frisbeegolf verkar vara populärt. Kanske att grillplatser och picknickplatser också kan locka.

Sportchef, Eslövs handbollsförening:

- Vore bra med öppna ytor för spontana fotboll eller lek, mindre basketplaner. Just för att det kan öppna upp för andra som inte är med i en förening. Det är inte heller ytor som blir uppbokade av föreningar.
- En plats för landhockey vore bra. Det lockar ungdomar och det drar också dit de vuxna. Det vore bra om ytorna också var öppet längre om dagarna. När man inte får vara på dessa ytor så hänger ungdomarna på stan istället.
- Det saknas grönområden idag.

Ordförande, Eslövs IK, handbollsföreningen:

- Om det skulle finnas ett klubbhus så vore det jättebra för föreningarna, så länge det är tydligt vilka som får vara där och det omhändertas.

Sportchef, Eslövs handbollsförening:

- Om det skulle finnas ett klubbhus, så vore det kanske bra om fritidsbanken är där istället för nuvarande plats. Det är ingen som går dit idag för det är lite undagömt.

Hur och i vilken utsträckning vill ni vara delaktiga framåt?

Ordförande, Eslövs IK, handbollsföreningen:

- Vi vill jättegärna vara med i dessa diskussioner för det gynnar idrotten i förlängningen.

Ordförande, Eslövs IK, handbollsföreningen och Martin:

- Gärna med i någon referensgrupp som kommunen kan konsultera.

Hur engagerar vi fler?

Ordförande, Eslövs IK, handbollsföreningen:

- Det är svårt med mejlutskick. Man måste ut och prata med dem (egen not. föreningarna). Jag tror det finns intresse, men man måste uppsöka och prata med dem. Oftast när man får mejl så väntar man med att läsa. När man pratar om kommunens arbete så brukar det bli gnäll, men nu får vi chansen att tycka till innan.
- Det är viktigt att fler kommer in med sina perspektiv, för vi sysslar ju med olika idrotter.
- Ett alternativ är att ringa dem eller skicka textmeddelande om att man vill prata om idrottsparken.

Sportchef, Eslövs handbollsförening:

- Det är bra om man letar upp en person i en förening och bjuder in den personen direkt istället för ett mejl till kansliet. Det är många mejl som skickas per vecka.

Representant, Trollenäs parafotboll och Nova:

- Viktigt att vi får in fler som tycker till så att det täcker fler områden. Det är inte lätt att tänka på allt. Vi ser så olika på saker och ting. Vi vill vara med och påverka för vi är ju där uppe.

Kommunledningskontoret uppskattar ovan synpunkter. Ambitionen är att göra Idrottsparken lättillgänglig och säker, samt att det ska finnas attraktiva rekreativa anläggningar. De föreslagna idéerna tas med i den fortsatta processen som ett underlag för en fördjupad dialog med bland annat idrottsföreningar.

51. FÖRETAG

ICA 12 oktober:

- En spännande och ambitiös plan.
- Bra idé med ett grönt stråk längs Per Håkanssons väg.
- Viktigt med parkering.
 - I dagsläget upplåter ICA tre av sina parkeringsrader till pendlingsparkering då de anser att det är fel att kommunen tar ut en p-avgift för sina platser. Det borde finnas fler gratis pendlarparkeringsplatser.
 - ICA:s kundparkering är ofta fullbelagt. Även vid en utveckling av Järnvägsstaden behöver det finnas tillräckligt med platser. Även om tillkommande bostäder och kontor ligger nära tågstationen och centrum kommer många att köra bil.
- Problem med utfarten till Kvarngatan. Eftersom det inte är möjligt att köra ut via Kvarngränd blir det ofta kö vid utfarten via Vasagatan. Det behövs en cirkulationsplats för att få bort köbildningen.

Kommunledningskontoret uppskattar att ICA ser positivt på utvecklingen av östra Eslöv.

Frågan om parkeringsplatser är en viktig aspekt att lösa i kommande exploatering.

Sedan samrådet har en ny parkeringsnorm blivit beslutad. Enligt den nya normen ingår planområdet i två olika zoner. Järnvägsstaden ingår i zonen där parkeringsnormen är 6 parkeringsplatser per 1000m² BTA.

Vidare beskriver planen möjliga parkeringslösningar med boendeparkering, där tillkommande parkeringsbehov för bostäder i stor utsträckning tillgodoses genom parkeringshus och/eller underjordisk parkering. Dock kommer parkeringsyta behöva finnas kvar i markplan, pendlarparkering nämns specifikt i planförslaget.

När Kvarngatan blir omgestaltad kommer denna aspekt att tas med.

Flexilast:

- Inte bostäder för nära, risk för buller
- Vattenhantering, viktigt att arbeta med dagvattnet för att minska utsläppen till Abullahagen och Långakärr

- Viktigt att lösa kopplingen Trehäradsvägen och väg 113 (även Södra vägen)
- Klassificering av bärighet kan vara ett sätt att styra trafiken, viktigt med en översyn.
- Industripår – kan vara en viktig förutsättning för industritransporterna i framtiden.
- Positiva till planen och utvecklingen av Eslöv

Kommunledningskontoret uppskattar att Flexilast ser positivt på utvecklingen av östra Eslöv.

Planförslaget föreslår inga nya bostäder i kvarteren närmast Flexilast. Det kommer att behöva göras en övergripande analys av bullersituationen i planområdet.

Planförslaget beskriver hur dagvatten ska hanteras, men det kommer även att behöva studeras djupare.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med vilka åtgärder kommunen ser nödvändiga kopplat till väg 113. Det handlar dels om en cirkulationsplats vid Trehäradsvägen och en påfartsfil vid Södra vägen.

Bärighetsklassificering av vägar är inget en gör i en översiktsplan, men kommunen arbetar med frågan.

Det pågår en utredning om industrispåret. Texten i planförslaget har formulerats om utifrån detta.

Brahehälsan 26/11:

- Parkeringssituationen är problematisk idag. Det är många (verksamheter, boende, besökande) som konkurrerar om samma parkeringsplatser. Det är något som kommunen både behöver hantera på kort sikt och planera för fungerande lösningar på lång sikt.
- Det är viktigt att planen lyfter behovet av lokaler för den typ av verksamhet som vårdcentralen är så att det kommer att vara möjligt att expandera vid behov.
- Tillgängligheten till kollektivtrafik är viktig. Gärna en hållplats på Kvarngatan norr om Östergatan.

- Se över behov/möjlighet att förlägga gym och utegym inom de nya utvecklingsområdena. Att det finns ett gym nära vårdcentralen kan möjliggöra för samarbete.
- Industrispåret bidrar i dagsläget till otrygghet då det kan vara svårt att uppmärksamma tågen (kan bli bättre med bommar). Om transporterna ökar i framtiden, kan det bli ett problem med stopp i trafiken.
- Närhet till grönområden samt bra gång- och cykelvägar är viktigt och ökar möjligheten att röra på sig.

Frågan om parkeringsplatser är en viktig aspekt att lösa i kommande exploatering.

Sedan samrådet har en ny parkeringsnorm blivit beslutad. Enligt den nya normen ingår planområdet i två olika zoner. De västra delarna av Bruksstaden ingår i zonen där parkeringsnormen är 6 parkeringsplatser per 1000m² BTA.

Vidare beskriver planen möjliga parkeringslösningar med boendeparkering, där tillkommande parkeringsbehov för bostäder i stor utsträckning tillgodoses genom parkeringshus och/eller underjordisk parkering. Dock kommer parkeringsyta behöva finnas kvar i markplan.

Den kategori som i huvudsak används i utbyggnadsområdena i markanvändningskartan medger vård. Planförslaget beskriver en struktur med verksamheter i bottenvåning och bostäder på övervåning.

Kommunen för kontinuerligt dialog med Skånetrafiken om kollektivtrafik. För att den tillkommande bebyggelsen ska få god tillgänglighet med kollektivtrafik är det viktigt att exploateringen i den mån det är möjligt sker i närheten av befintlig kollektivtrafik. Samtidigt är det också viktigt att de områden som ligger längre bort får en utformning som gör det möjligt att på ett bra sätt kollektivtrafikförsörja dem när ett tillräckligt stort underlag för resande finns.

Utemiljöerna kommer att behöva bli uppgraderade, utegym kan vara en del av detta.

Det pågår en utredning om industrispåret. Texten i planförslaget har formulerats om utifrån detta.

Kvalitativa grönområden och trygga och säkra gång- och cykelvägar är viktiga utgångspunkter i den fördjupade översiktsplanen.

Ögonläkarna i Eslöv och Sandéns Security Printing 9/12

- Tillgängligheten är viktig. Det handlar både om bil, kollektivtrafik, gång och cykel.
- Det behöver kännas tryggt att röra sig till fots i området.
- Även i en tätare stadsmiljö med t.ex. torg och stadsgator behöver det finnas möjlighet till parkering. Det gäller både en längre tid, men också fickor/ytor snabba stopp och för att lämna/hämta passagerare.
- Det hade varit bra med en mer detaljerad analys av trafikflöden inom planområdets olika delar som komplement till den övergripande bilden.

Kommunledningskontoret delar bilden av att tillgänglighet är viktig för en fungerande verksamhet. Idag är gaturummen framförallt utformade för biltrafik, planförslaget betonar därför vikten tillgänglighet för gång och cykel.

Frågan om parkeringsplatser är en viktig aspekt att lösa i kommande exploatering.

Sedan samrådet har en ny parkeringsnorm blivit beslutad. Enligt den nya normen ingår planområdet i två olika zoner. Järnvägsstaden ingår i zonen där parkeringsnormen är 6 parkeringsplatser per 1000m² BTA.

Vidare beskriver planen möjliga parkeringslösningar med boendeparkering, där tillkommande parkeringsbehov för bostäder i stor utsträckning tillgodoses genom parkeringshus och/eller underjordisk parkering.

Dock kommer gatuparkeringar fortfarande att finnas kvar. Till exempel kan parkeringsplatser placerade mellan träd vara en bra lösning för områdets stadsgator. Det gynnar de närliggande verksamheterna att det finns möjlighet att stanna till längs gatan. Det gör också att människor rör sig där. Även pendlarparkeringen vid nedgången till järnvägsstationen kommer att finnas kvar.

Trafiken kommer att analyseras vidare.

52. POP-UP

13 oktober Stinstorget

- Intressant plan.

- I dagsläget är det problem med felparkering längs Nils Johnssons väg och polisen har fått komma för att bogsera bort bilar.
- Bilar kör för fort längs Kvarngatan.
- Fråga om varför husen närmast järnvägen (det gamla timmerupplaget) måste vara så höga.
- Det är dåligt att industrispåret försvinner. Istället för att lägga ner borde kommunen se till att fler använder spåret.
- Varför ska godsbangården försvinna? Kommunen borde satsa, det handlar om hållbarhet.
- Det är (för) många bostäder.

Kvarngatan kommer att omvandlas till en stadsgata med långa trafikrörelser.

I Järnvägsstaden har utgångspunkten varit att effektivt kunna utnyttja ytan nära järnvägen (resurshushållning av mark) och samtidigt minimera risken från stambanan, genom att bygga höga byggnader med bostäder och kontorslokaler. Det är ett läge som ligger i nära anslutning till centrum och tågstation vilket är attraktivt för arbetsplatser.

Det pågår en utredning om industrispåret. Texten i planförslaget har formulerats om utifrån detta.

Eslövs kommun och Trafikverket har tecknat ett avtal som gör att kommunen kan utreda möjligheterna för en flytt av godsbangården. Trafikverket har behov av att den funktion som bangården har finns kvar, men lokaliseringen kan eventuellt vara en annan än idag.

Kommunledningskontoret har justerat ner exploateringsnivån och den totala mängden bostäder är i granskningsförslaget 2550.

16 oktober Berga

Privatperson 1:

- Tycker att det är kul att man kan spela fotboll men önskar att det fanns ett ställe där man kunde gå in och spela. "När det regnar och man har tråkigt hemma så hade det varit roligt om det fanns något med tak där man kan vara".
- Tycker att området saknar en studsatta som är färgglad.
- Det hade varit kul med ett pingisbord i området.

- Det hade varit kul med en skejtbana. Påtalar att det finns en skejtpark inte så långt ifrån Berga så säger Sandy: "Fast jag får inte gå dit bort så långt själv".

Privatperson 2:

- Håller med lillebror om att området hade varit roligare med både pingisbord och studsatta.
- Tycker att det låter bra att området kommer att förändras.
- Vid fråga om hon går över stora vägen till Idrottsparken säger Vilma: "Nej, min mamma låter inte mig gå över själv. Den är för farlig."
- Om vägen mellan Berga och Idrottsparken kommer att förändras så önskar Vilma smalare väg och fler träd som kantar vägen.

Kommunledningskontoret uppskattar engagemanget i utvecklingen av östra Eslöv. Intention av den fortsatta utvecklingen är att det kommer att ske tillsammans med kommuninvånarna, inte minst barn. De föreslagna idéerna tas med i den fortsatta processen som ett underlag för en fördjupad dialog. Till exempel är att det blir en trygg och säker koppling mellan Berga och Idrottsparken en viktig aspekt.

17 oktober Flygstaden Stora Coop

- Roligt med utveckling.
- Bra med bättre förutsättningar för gång och cykel.
- Det skulle vara bra med en undergång under 17/113 mellan Harjagersvägen och rondellen vid Flygstaden.
- Roligt att det händer något i staden.
- Det behöver byggas fler skolor i östra Eslöv, det är för trångt vid dem som finns.
- Bra att det kommer nya bostäder, det är tråkigt när allt är från samma tidsepok.
- Det behövs fler radhus/marklägenheter som är hyresrätter.
- Bra med mer grönområden och parker.
- Det är stökigt inne i centrum, svårt att ta sig fram.
- Det hade varit bra med en busshållplats inne vid parkeringen vid Flygstaden.
- Bra att göra om Östergatan.
- Kommunens bygger för mycket bostäder och borde istället satsa på det ska hända andra saker. Centrum är för dött, centrum borde flyttas till Flygstaden och sedan kan Eslöv växa utifrån det.

- Många bostäder.
- Viktigt med olika typer av bostäder.
- Bra med utvecklingen runt skolan.

I planförslaget finns ingen direkt koppling mellan Berga trädgårdsstad och Flygstaden. Istället finns cykelstråk förtydligade vid de befintliga gångarna. Det finns dock behov av att se över trafiksituationen längst en längre del av väg 113, Eslövs kommun har initierat en dialog med Trafikverket om detta.

Kommunledningskontoret har kompletterat planförslaget med ytor möjliga för nya skolor.

Upplåtelseform kan inte regleras i en fördjupad översiktsplan.

Kommunen för kontinuerligt dialog med Skånetrafiken om kollektivtrafik.

Kommunledningskontoret ambition är att planförslaget ska leda till en blandad stadsdel med bostäder, handel och service. Eslövs kommun vision är att både centrum och Flygstaden ska vara attraktiva delar av staden.

Kommunledningskontoret har justerat ner exploateringsnivån och den totala mängden bostäder är i granskningsförslaget 2550.

Kommunledningskontoret delar bilden av att det är viktigt med en blandad stad. Planförslaget möjliggör för flera olika hustyper, men i en fördjupad översiktsplan kan kommunen inte reglera upplåtelseform.

22 oktober Carl Engström-skolan

- Kommunen måste utreda om G/C-övergången över järnvägen är möjlig att genomföra innan den finns med i ytterligare en plan. Ev. kan en övergång finnas längre norrut.
- Synd att timmerupplaget försvinner. Det kan behövas om fler företag styr om sina leveranser till tåg.
- Bra med det klimatfokus (med materialval m.m.) som finns för exploateringen på Gåsen. Hoppas att kommunen fortsätter med det även för resten av östra Eslöv.
- Kan det nedlagda industrispåret över Trehäradsvägen användas för gång och cykel?
- Bra idé att låta utformningen av Östergatan fortsätta.

- Hur mycket blir hyresrätter?
- Bra att kommunen vill gör det lättare att gå och cykla.
- Det behövs mer grönt i östra Eslöv, bra med planen.
- Det vore bra om bussen från Flygstaden stannade utanför biblioteket.
- Roligt att det händer något.
- Det har gjorts provtagningar för Gladan och de visar inte på några markföroreningar.
- Bra utvecklingstankar.
- Bra idé med ett grönt stråk och mer gång och cykel längs Per Håkanssons väg. Tidigare har kommunen kommunicerat att man inte vill att människor ska röra sig mellan Lantmännens fastigheter.
- Bra med Idrottsparken.
- Det är synd att Bergakiosken har försvunnit, den var en mötesplats.
Det hade varit bra med ett nytt stadsdelscentrum med livsmedelsbutik m.m. på Berga såsom Klostergården i Lund.

Idéen med en förbindelse i norra delen av planområdet är intressant, men kan det inte ersätta en förbindelse i de södra delarna. Den nya övergången är inte utredd, att göra det är en del i det kommande arbetet.

Eslövs kommun och Trafikverket har tecknat ett avtal som gör att kommunen kan utreda möjligheterna för en flytt av godsbangården. Trafikverket har behov av att den funktion som bangården har finns kvar, men lokaliseringen kan eventuellt vara en annan än idag. I Järnvägsstaden har utgångspunkten varit att effektivt kunna utnyttja ytan nära järnvägen (resurshushållning av mark) och samtidigt minimera risken från stambanan, genom att bygga höga byggnader med bostäder och kontorslokaler. Det är ett läge som ligger i nära anslutning till centrum och tågstation vilket är attraktivt för arbetsplatser.

I genomförandeprojektet kommer hållbar stadsutveckling vara ett prioriterat fokusområde.

En ny gång- och cykelväg har anlagts vid det gamla godsspåret strax öster om Södra stambanan. Kommunen har en ambition om att på lång sikt förlänga denna över Trehäradsvägen.

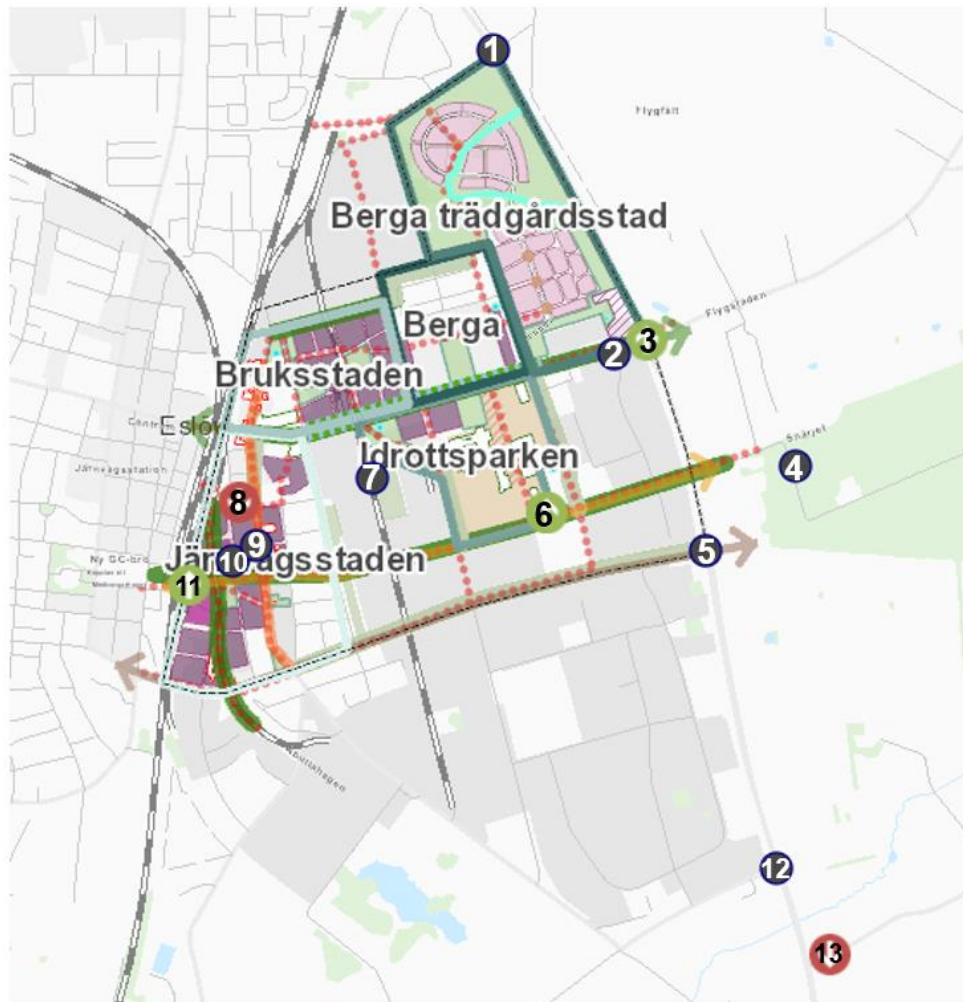
En fördjupad översiktsplan kan inte reglera upplåtelseform.

Kommunen för kontinuerligt dialog med Skånetrafiken om kollektivtrafik.

Kommunledningskontorets ambition är att planförslaget ska leda till en blandad stadsdel med bostäder, handel och service. Stadsdelsparken som

är en del av både Berga och Idrottsparken ska ha funktioner som gör att det är en mötesplats.

Webbkartan



1. Är Harjagersvägen också en infart för industritrafik? Uppfattade som att man bara pekade ut Trehäradsvägen och Ringsjövägen/Östergatan...
2. Här behövs en mycket säkrare förbifart för cyklister och gångtrafikanter!
3. Eslövs stolthet! Trevlig rondell, med lite kulturell anspelning i mitten. Mer av detta!
4. Med fler invånare ökar behovet av ytor för rekreation, såsom skog - skog som är vacker och lättillgänglig.

5. Skapa ett längre fält i norrgående riktning, där lastbilar från Trehäradsvägen kan hamna för att lättare komma över korsningen? Dagens utfart från Eslöv är "lättare" genom att passera Bergaskolan. Har räknat på att jag passerar Bergaskolan ca 40ggr/v
6. Jag efterlyser en större Motorikbana för barn och ungdomar mellan 10-15år där barnen kan utveckla sin motorik, rörlighet och styrka på ett roligt sätt. Det är grunden i alla idrotter
7. Bruksgatan söder om Östergatan har i dagsläget ingen säker väg för gångtrafikanter. Åtminstone en trottoar på ena sidan vore bra och gärna även cykelväg. Norrut finns däremot bra cykelväg.
8. Utfartsförbud från Ica:s parkering skapar vissa tider trafikchaos vid korsning Vasagatan/Kvarngatan. Kanske något att ta med sig i planeringen av trafik?
9. Bredare väg för att underlätta "högersväng", även om det står 4 bilar före som ska vänster i korsningen?
10. Är det 31 eller 32 hektar? Blandade besked under Del 3.
11. Ytterligare en övergång över järnvägsspåren känns positivt. Det fungerade i Lund...
12. När planeras det tillkomma fler rondeller för infartsvägarna till Eslöv, så man slipper "tvingas" förbi skolområden för att köra "effektivaste" vägen till centrum?
13. När ska man ta tag i medborgarförslaget att man önskar en cykelväg från Gryby till Eslöv. Finns inget säkert sätt att ta sig över väg 113 från Gryby gående eller cyklande. Vi önskar en cykelväg som leds ner till den som finns vid skjutbanan.

1. Den övergripande transportstrukturen i området får en ny struktur. Östergatan/Ringsjövägen blir en stadsgata. Eftersom vägen idag fungerar som en infartsled både för industriernas transporter och för persontransporter till de västra delarna av staden behöver delar av trafiken ledas om till Trehäradsvägen, Harjagersvägen och Södra vägen/Lundavägen (de tre sistnämnda ligger utanför planområdet).
2. Ringsjövägen är en del av planområdets ryggrad. Den kommer att få ny gestaltning som en stadsgata.
4. Kommunledningskontoret delar denna uppfattning. Planförslaget betonar vikten av kopplingar till Snärjet. Att utveckla Snärjet är dock en process som ligger utanför den fördjupade översiktsplanen.

5. Den fördjupade översiktsplanen har med ett förslag på cirkulationsplats i korsningen Trehäradsvägen och väg 113.
6. Kommunledningskontoret tar med idén i det vidare arbetet.
7. Bruksgatan är i planförslaget utpekad som matargata för industritransport. Planförslaget vill istället leda gång- och cykelrörelser till Verkstadsvägen. Det finns även med en ”genväg” för gång och cykel via det nedlagda industrispåret mellan Östergatan och Verkstadsvägen.
- 8 och 9. När Kvarngatan blir omgestaltad behöver dessa aspekter studeras.
10. 32 hektar. Kommunledningskontoret har korrigerat detta i planförslaget.
12. Den fördjupade översiktsplanen har med ett förslag på cirkulationsplats i korsningen Trehäradsvägen och väg 113.
13. Kommunledningskontoret delar bilden att tillgängligheten från Gryby till Eslövs centrum är bristfällig. Kommunledningskontoret har initierat en diskussion med Trafikverket gällande utformning och funktion för väg 113 Eslöv-Gårdstånga.