

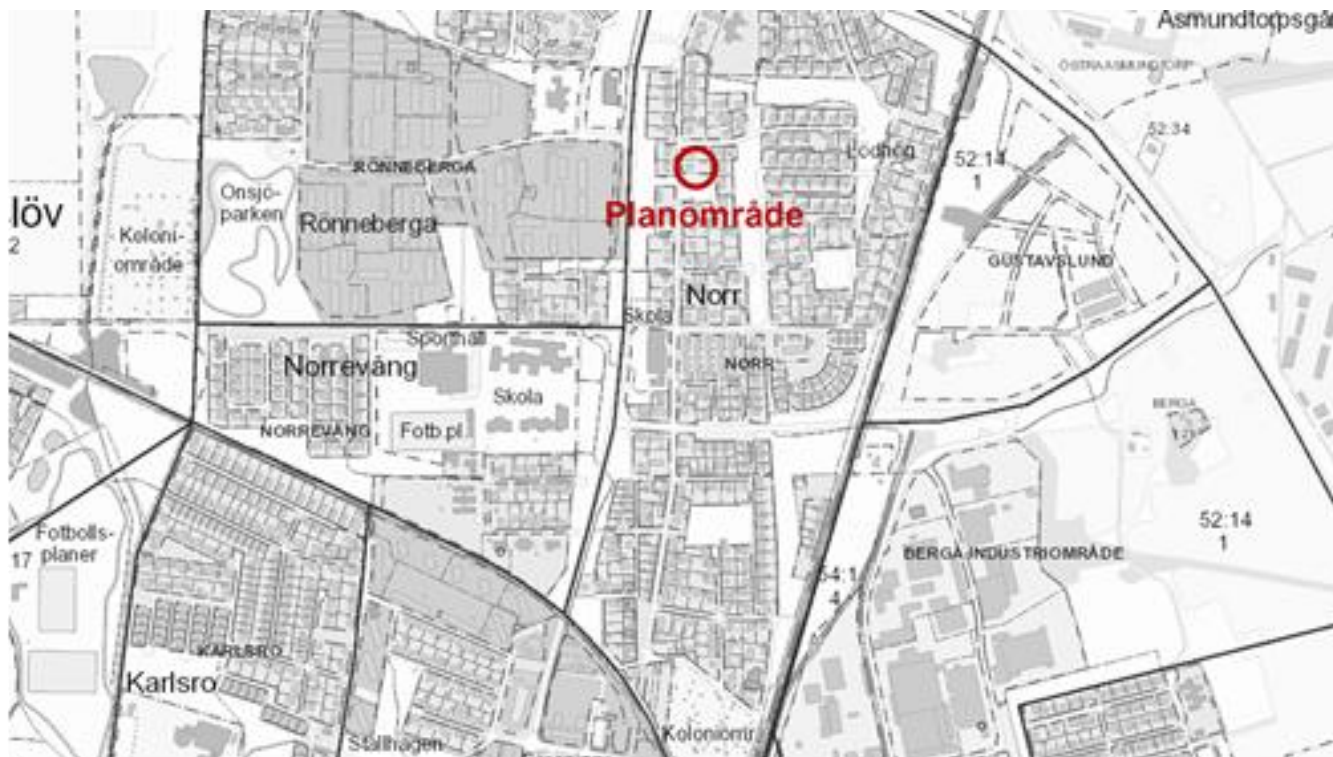
TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING, 2020-11-16

Ändring av detaljplan 12-ESL-239 *Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster m.fl.*

(Asmundtorpsområdet) i Eslöv

Eslövs kommun, Skåne Län

Samrådshandling



Orienteringskarta för planområdet. Ändring av detaljplan sker inom rödmarkerad yta.

Till handlingarna hör:

- Tillägg till planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta i skala 1:500, ÄNDRING AV DETALJPLAN 12-ESL-239 *Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster m.fl. (Asmundtorpsområdet) i Eslöv, Eslövs kommun*
- Detaljplan 12-ESL-239 med tillhörande bestämmelser (finns på Tillväxtavdelningen)
- Grundkarta i skala 1:500 (finns på Tillväxtavdelningen)
- Fastighetsförteckning (finns på Tillväxtavdelningen)

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Syfte

Syftet med ändring av detaljplan är att upphäva fastighetsindelningsbestämmelsen för fastigheten Trolleholm 6 för att möjliggöra en avstyckning av den aktuella fastigheten.

Ändring av detaljplan

Ändring av detaljplan sker inom fastigheten Trolleholm 6. Området som berörs av ändringen är redovisad i en särskild plankarta. Inom detta område upphör fastighetsindelningsbestämmelsen att gälla. En ändring av detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med detaljplanens syfte och uppfyller Plan- och bygglagens krav på tydlighet, PBL (2010:900) 4 kap 32§. Tillägget till planbeskrivningen, det här dokumentet, ska läsas tillsammans med plankartan och handlingarna för detaljplan 12-ESL-239 *Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster m.fl. (Asmundtorpsområdet) i Eslöv.*

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Motiv för ändring av detaljplan

Fastighetsägaren till Trolleholm 6 har för avsikt att stycka fastigheten från en till två fastigheter. Detta ser kommunen positivt på då tomten är väl lämpad för förtätning och förtätning går i linje med översiktsplanens utvecklingsstrategi vad gäller bebyggelsestrukturen i stad och byar.

Översiktsplan

Planområdet ingår i Översiktsplan Eslöv 2035, antagen av kommunfullmäktige 2018-05-28. Översiktsplanen redovisar följande förslag till markanvändning:

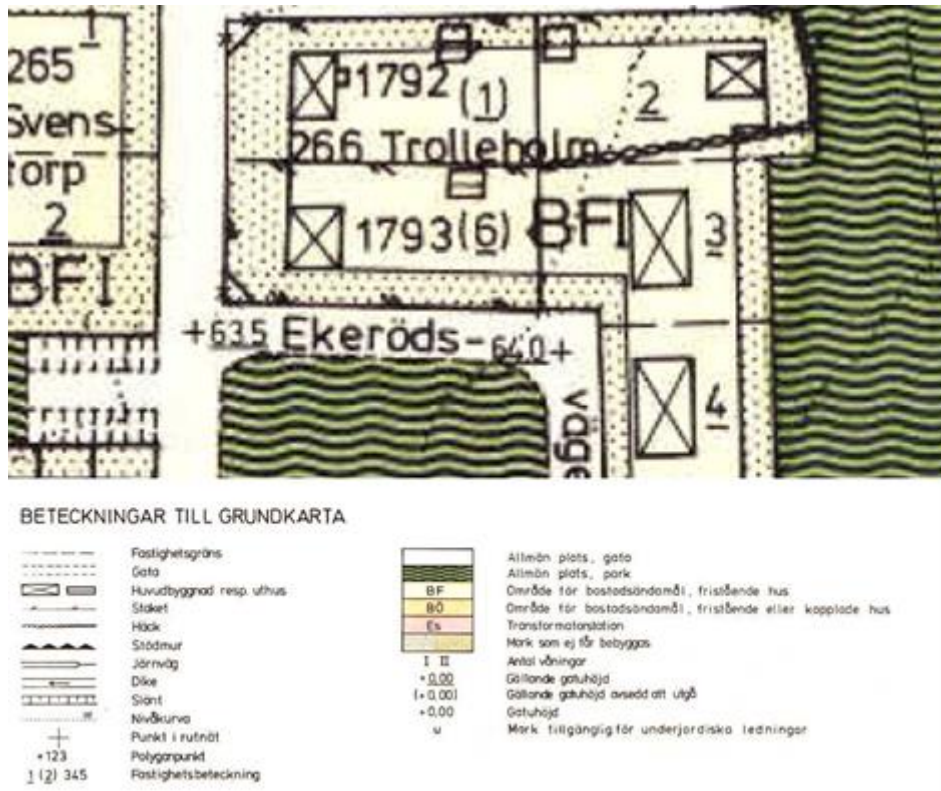
Befintlig stadsmiljö - förtätning med 600 nya bostäder fram till 2035. Blandad täthet och funktioner. Förtätning i lämpliga lägen. Ny bebyggelse ska komplettera och stärka befintliga värden. Hänsyn ska tas till befintliga förutsättningar särskilt till vattenhantering, buller, grönstruktur och kulturmiljö, samt riksintresse för kommunikationer och riksintresse för kulturmiljö.

Upphävandet av tomtindelning för Trolleholm 6 är förenligt med gällande översiktsplan.

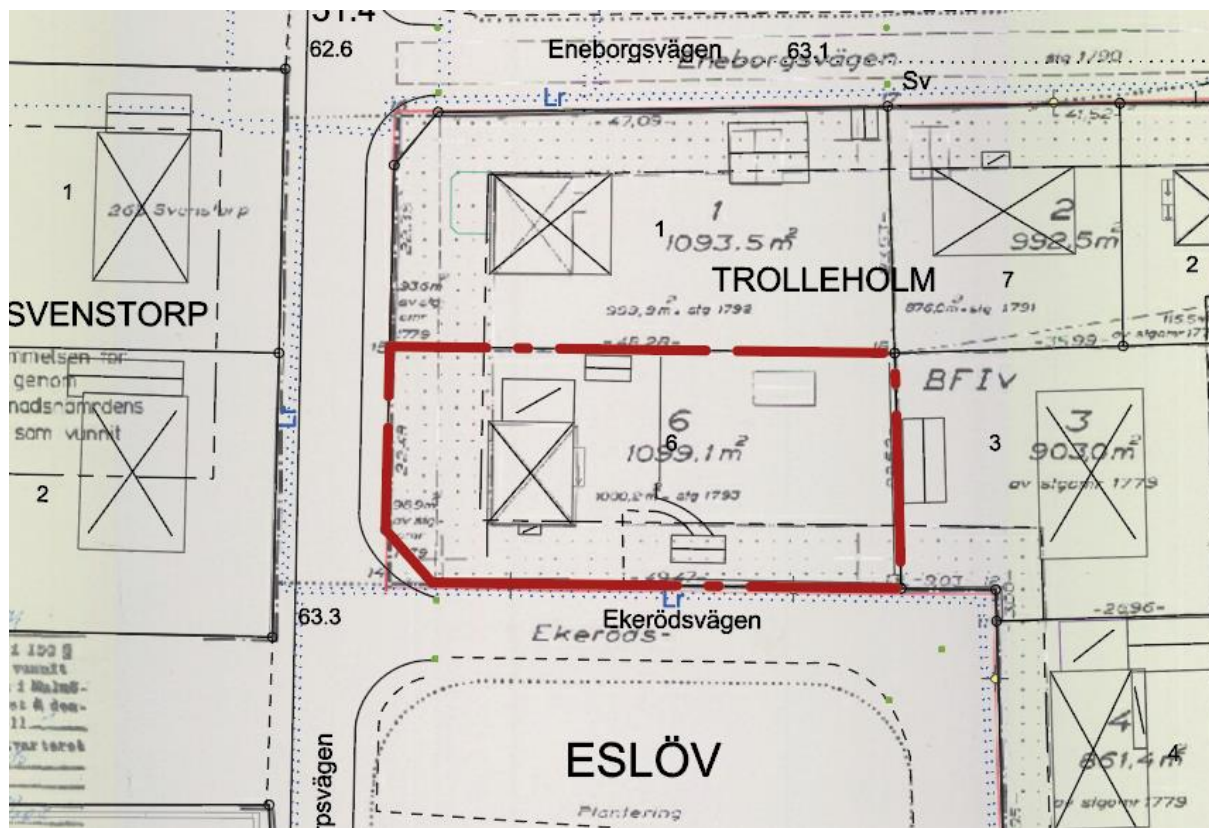
Gällande detaljplaner

I gällande detaljplan *Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster m.fl. (Asmundtorpsområdet) i Eslöv* från 1974 tillåts bostadsändamål, fristående villor, på planområdet. Byggrätten är delvis begränsad med bestämmelsen *Mark som ej får*

bebyggas utmed vägsträckningarna Ekerödsvägen och Bosarpsvägen. Detaljplanens reglering av byggrätten ändras inte i och med den nu aktuella ändringen.



Gällande detaljplan för fastigheten Trolleholm 6 "Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret 269 Övedskloster m.fl. (Asmundtorpsområdet) i Eslöv".

Gällande fastighetsindelningsbestämmelse

Röd linje visar fastigheten Trolleholm 6 som berörs av upphävandet av fastighetsindelning.

För kvarteret Trolleholm finns en tomtindelning, Akt T266, som gäller som fastighetsindelningsbestämmelser. Tomtindelningen fastställdes år 1970 och omfattade hela kvarteret Trolleholm. Fastighetsindelningsbestämmelsen har vid ett tidigare tillfälle upphävts för fastigheten Trolleholm 2 och då bildades fastigheten Trolleholm 7.

KONSEKVENSER FÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN

Bedömning av miljöpåverkan

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken då marken redan är ianspråktagen och ändringen endast avser upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Området är sedan tidigare detaljplanelagt. Ingen ytterligare mark tas i anspråk.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Ändringen bedöms ej ge en miljöpåverkan.

Konsekvenser för fastigheter

Förslaget innebär att fastighetsindelningsbestämmelsen för fastigheten Trolleholm 6 upphävs. Detta möjliggör att fastigheten kan avstyckas och bilda ytterligare en tomt med ett friliggande enbostadshus.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

Ändringen av detaljplanen innebär enbart upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser. En ändring som innebär ett upphävande av fastighetsindelningsbestämmelse omfattas inte av genomförandetid eftersom ett upphävande inte innebär att något ska genomföras, PBL 4 kap 22§.

Organisatoriska och ekonomiska frågor

Kostnader för upprättande av ändring av detaljplanen bekostas av fastighetsägaren.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Eslövs kommun och fastighetsägaren. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning gällande detaljplanearbetet.

Planekonomi

När en lantmäteriförrättning blir aktuell bekostas denna av fastighetsägaren.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör en lantmäteriförrättning där fastigheten Trolleholm 6 kan delas i flera fastigheter.

Ansökan om fastighetsbildning

Ansökan om förrättning lämnas till Lantmäterimyndigheten. Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om eventuella lantmäteriförrättningar.

MEDVERKANDE

Åsa Simonsson	Mikael Vallberg	Axel Lindqvist
Avdelningschef	Planchef	Planeringsarkitekt
Kommunledningskontoret	Kommunledningskontoret	Radar arkitektur & planering