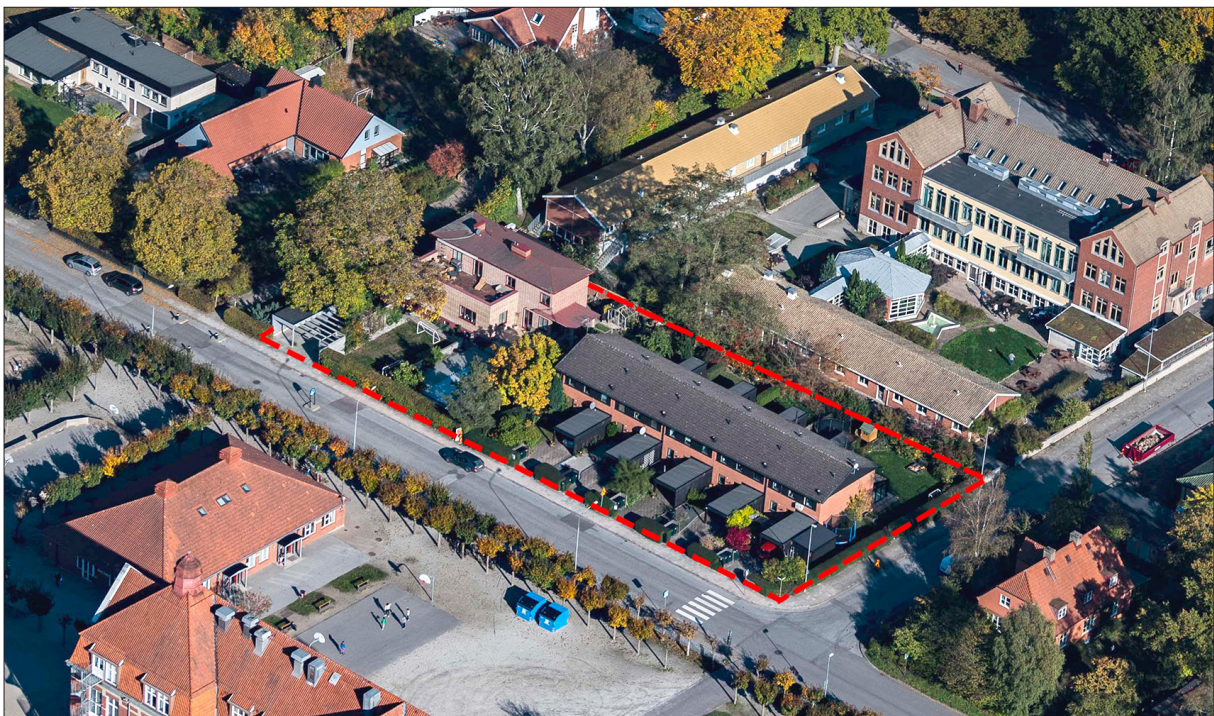


# Granskning 23 april - 20 maj

## Underrättelse gällande ändring av detaljplan, Förslag till stadsplaneändring Kv. 716 Utkiken (S75)

Eslövs kommun har tagit fram ett förslag till ändring av detaljplan, Förslag till stadsplaneändring Kv. 716 Utkiken (S75), som omfattar fastigheterna Utkiken 2 och Utkiken 3. Detaljplaneförslaget möjliggör för en annan fastighetsindelning för fastigheten Utkiken 2 än vad gällande fastighetsindelningsbestämmelser tillåter. Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att detaljplanen ska hållas tillgänglig för granskning Under granskningstiden finns det möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.



*Flygbild över planområdet sett från sydväst (2018).*

## Granskning

Sista tillfället att lämna synpunkter på planförslaget.



**ESLÖVS  
KOMMUN**

## Vad är en detaljplan?

En detaljplan består av en planbeskrivning och en plankarta som bestämmer vad marken får användas till och vad som får byggas inom ett avgränsat område. Detaljplanen är juridiskt bindande där processen att ta fram den och innehållet styrs av plan- och bygglagen (PBL). Olika intressen vägs samman för att nå en god helhetslösning. När detaljplanen är klar kan denna sedan ligga till grund för exempelvis bygglov.

## Varför informerar kommunen om detaljplanen?

Förslaget kan beröra fastighetsägare, boende, innehavare av servitut, myndigheter, organisationer m.fl. Enligt PBL behöver de som berörs av planen informeras om pågående arbete med detaljplan och få möjlighet att lämna synpunkter.

Kommunen uppmanar berörda fastighetsägare och bostadsrättsföreningar att informera eventuella övriga boende, hyresgäster, bostadsrättsinnehavare och arrendatorer om förslaget till detaljplan. Om din fastighet har övergått till ny ägare ber vi dig att informera kommunen om detta.

## Hur ser detaljplaneprocessen ut?

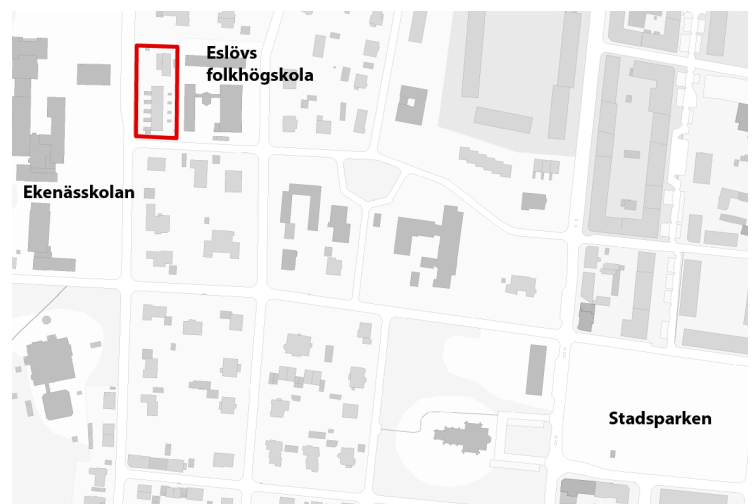
Processen att ta fram en detaljplan innebär att det kommer att finnas två tillfällen att ta del av förslaget i form av samråd och granskning, då finns det möjlighet att lämna synpunkter. Därefter kan förslaget godkännas genom att den antas av kommunstyrelsen. Om antagandebeslutet inte överklagas får detaljplanen laga kraft efter cirka fyra veckor och blir då styrande för området.



## Var föreslås en ny detaljplan?

Planområdet är beläget mellan Eslövs folkhögskola och Ekenässkolan i centrala Eslöv.

Planområdet angränsar till Skolgatan och Villavägen.



Karta över planområdets läge i Eslöv



*Foto på befintlig radhusbebyggelse inom fastigheten Utkiken 2.*

## **Sammanfattning av planförslaget**

Ändring av detaljplanen innebär att fastighetsindelingsbestämmelsen upphör att gälla för Utkiken 2 och 3. Ändringen innebär att bestämmelser om byggnadssätt (Ö – Öppet byggnadssätt) upphävs för Utkiken 2. Kopplat till bestämmelsen Ö finns bestämmelse om andel mark som får bebyggas. Eftersom bestämmelse om andel mark som får bebyggas därmed indirekt slutar att gälla för Utkiken 2 så finns det ett behov av att reglera byggrätten. Ändringen innebär därmed att gällande bestämmelse om att  $\frac{3}{4}$  av fastigheten ska lämnas obebyggd upphävs och ersätts med en ny bestämmelse.

Största tillåtna byggnadsarea föreslås i stället vara 95 kvadratmeter per fastighet. Ändringen av detaljplanen innebär också en reglering av bestämmelser för att befintlig bebyggelse inte ska vara planstridig.

Planförslaget är i enlighet med Eslövs översiktsplan 2035, som anger markanvändningen stadsbygd för området. I användning stadsbygd ingår bostäder som området används för redan idag.

Kommunens samlade bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen har samrått frågan om betydande miljöpåverkan med länsstyrelsen i samband med samrådet för detaljplanen. Länsstyrelsen hade under samrådet inga invändningar mot kommunens bedömning

## Hur lämnar jag synpunkter?

Synpunkter ska skickas in under granskningstiden och skriftligen lämnas till Eslövs kommun **senast den 20 maj 2024**. Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på planförslaget kan förlora rätten att senare överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen.

Synpunkter kan lämnas på två olika sätt:

1. Via e-tjänst som finns på kommunens webbplats på följande länk:  
[eslov.se/utkiken\\_23](https://eslov.se/utkiken_23)
2. Via brev som skickas till:  
Kommunledningskontoret  
Eslövs kommun  
241 80 Eslöv

Märk ditt meddelande med diarienummer "KS 2023/173"

## Mer information

Du kan ta del av planförslaget i sin helhet via kontaktcenter i stadshuset, stadsbiblioteket i Eslövs samt digitalt på kommunens webbplats via länk och QR-kod:

[eslov.se/utkiken\\_23](https://eslov.se/utkiken_23)



Läs mer om kommunens utveckling på:

[utveckla.eslov.se](https://utveckla.eslov.se)

## Har du frågor?

Hör gärna av dig till  
Sofia Svensson, planarkitekt  
0413-623 67  
[Sofia.Svensson@eslov.se](mailto:Sofia.Svensson@eslov.se)