

Beslut om positivt planbesked för Bonden 38**Beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge positivt planbesked för detaljplan för Bonden 38 i Eslöv.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge Kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Bonden 38 i Eslöv.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att detaljplanen ska ges prioriteringsordning 2

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren skickade den 4 mars 2025 in en begäran om planbesked för fastigheten Bonden 38 vilken ligger i korsningen Rusthållar-Remmarlövsvägen.

Sökanden önskar dela fastigheten i två och på östra delen mot Remmarlövsvägen uppföra ett nytt bostadshus.

Beslutsunderlag

- Ansökan om planbesked Bonden 38, daterad 2025-03-04
- Projektplan Detaljplan för Bonden 38, i Eslöv, Eslövs kommun

Beredning

Gällande tomtindelningsplan medger inte en avstyckning. Vidare är fastigheten sedan lång tid bebyggd med huvudbyggnad i fastighetsgräns västerut och byggrätten är fullt utnyttjad. Detta innebär sammantaget att det inte räcker med att upphäva tomtindelningsplanen utan att en ändring av planen måste till för att möjliggöra tilltänkt ny bostadstomt och byggnad. Detta är en något mera omfattande process vilken också sökanden informerats om.

Den befintliga äldre bebyggelsen längs Remmarlövsvägen är i huvudsak placerad i förgårdslinje, vänd mot gatan och med infart mot gatan. Bonden 38 är en relativt stor tomt (1279 m²) som är bebyggd i tomtgräns västerut, det vill säga långt från Remmarlövsvägen. Befintlig infart sker via Rusthållarbacken. Plats finns österut för en avstyckning av en tomt upp till cirka 700 m². Detta är också vad sökanden, enligt samtal, önskar som tomt för ett tilltänkt hus i ett och ett halvt plan. En avstyckning av aktuell

Kommunstyrelsens arbetsutskott

fastighet skulle kunna följa det bebyggelsemönster som är etablerat längs Remmarlövsvägen och dess tvärgator.

Kommunledningskontoret har berett ärendet efter en internremiss med kommunala nämnder och bolag för att bredda beslutsunderlaget. Information, men inga ifrågasättande har i samband med detta dykt upp.

Kommunledningskontoret föreslår nu kommunstyrelsens arbetsutskott att ge sökande positivt planbesked till en ändring av planen för att möjliggöra en avstyckning avsedd för ett nytt hus.

Detaljplan kommer att handläggas med förenklat förfarande. Kommunledningskontoret kommer att teckna planavtal med sökande innan planarbetet inleds.

Enligt *Riktlinjer för prioritering av detaljplaner* antagen av kommunstyrelsen den 4 oktober 2022 bör denna detaljplan ha prioritet 3 (uppstart inom 24 månader). En ändring av planen med förenklat planförfarande (som är en enklare hantering och process) borde kunna ges prioritet 2 (uppstart inom 6 månader). Av denna anledning föreslår Kommunledningskontoret att detaljplanen ges prioritet 2.

Beslutet skickas till

Sökanden