

Kommunstyrelsen

§ 42

KS 2020/440

Antagande av detaljplan för Sebran 34 och 35 i Eslöv

Beslut

- Kommunstyrelsen beslutar att anta *detaljplan för Sebran 34 och 35 i Eslöv, Eslövs kommun*.

Reservation

Ledamöterna i Sverigedemokraterna reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

Ansökan om planbesked gjordes 2020-10-23 i syfte att möjliggöra ca 80 bostäder i flerbostadshus i två etapper på grund av den pågående verksamheten i befintlig byggnad.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2024-03-12, § 43 att skicka detaljplanen på samråd. Detaljplanen har varit på samråd under perioden 8 april – 3 juni 2024. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2025-08-19, § 101 att skicka detaljplanen på granskning. Detaljplanen har varit på granskning under perioden 5 september – 15 oktober.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, Antagande av detaljplan för Sebran 34 och 35 i Eslöv
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (2024-02-22)
- Skyfall- och dagvattenutredning (2025-06-10)
- Sol- och skuggstudie (2024-01-18)
- Bullerutredning (2022-05-19)
- Översiktlig markteknisk undersökning, geoteknisk komplettering (2022-05-16, 2022-06-08) samt miljöteknisk markundersökning (2025-05-20)
- Trädinventering (2022-03-25)
- Kvalitetsprogram (2025-05-22)

Beredning

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till antagandehandlingar för *detaljplan för Sebran 34 och 3 i Eslöv, Eslövs kommun*. Synpunkterna

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Kommunstyrelsen

som inkom under granskningen berörde frågor som exempelvis tomtindelning, skuggpåverkan på bebyggelse, utemiljö och solceller, utrymning och formulering av planbestämmelser. Länsstyrelsen hade inga synpunkter på granskningsförslaget. Synpunkterna har besvarats och några justeringar har gjorts i planhandlingarna.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus i 5–6 våningar med tillhörande komplementbyggnader. Bostadsbyggnaderna ska placeras kring två bostadsgårdar i ett öppet byggnadssätt och olika höjder för att skapa ett tydligt möte mellan de olika skalorna i den angränsande bebyggelsen. Bostadsbebyggelsen ska ha ett tydligt gestaltungsdrag med solitära byggnader som har ett monolitiskt uttryck, samt en enkel och tydlig geometri. Behovet av att motverka översvämningsrisker för planområdet och dess omgivning ska hanteras och ingå i helhetsgestaltningen.

Detaljplanen möjliggör ca 80 bostäder med bostadsbyggnaderna placerade i varierade vinklar längs med fastighetens mitt samt komplementbyggnader som avgränsar mot Repslagaregatan. De olika byggnadernas placering syftar till att skapa öppna och gröna boendegårdar med bullerskyddade uteplatser samt för att parkeringsplatser ska anordnas på fastighetens norra sida och därmed få en underordnad placering i området. Det öppna byggnadssättet samt en nedtrappning i höjden på den västra byggnadskroppen är ett grepp som hanterar mötet mellan stenstadens kvartersform och småhusbebyggelse.

Mot gatan finns idag en biotopskyddad allé som kommer att återplanteras, vilket tillsammans med häckplanteringar och annan växtlighet innebär att området, gårdsmiljöerna och gaturummet fortsatt kommer att ha en grön karaktär. Inom och intill planområdet finns idag lågpunkter som kan översvämmas vid skyfall. Inom planområdet ska därför nya lågpunkter skapas på gårdsmiljöerna för att kunna fördröja den mängd vatten som uppstår inom planområdet vid ett 100-årsregn, i syfte att planområdet ska samla och inte släppa vidare vatten vid skyfall.

Planförslaget är i enlighet med Eslövs översiktsplan 2035, som antogs av kommunfullmäktige den 28 maj 2018 § 50. Planområdet är beläget i ett område där översiktsplanen anger markanvändning stadsbygd för planområdet, vilket innebär bostäder, skola och andra verksamheter som inte är störande.

Kommunledningskontorets samlade bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen har samrått frågan om betydande miljöpåverkan med

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Kommunstyrelsen

länsstyrelsen i samband med samrådet för detaljplanen. Länsstyrelsen hade under samrådet inga invändningar mot kommunens bedömning.

Yrkanden

Ted Bondesson (SD) yrkar följande:

- Byggnaden längst i öster: Maximal nockhöjd får uppgå till 17 meter.
- Den nästföljande byggnaden västerut: Maximal nockhöjd får uppgå till 14 meter.
- Den tredje byggnaden från öster: Maximal nockhöjd får uppgå till 9 meter
- Byggnaden längst i väster: Maximal nockhöjd får uppgå till 7 meter.

Catharina Malmborg (M), Janet Andersson (S) och Anna Lorentzson (L) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med Catharina Malmborgs (M) m fl yrkande.

Beslutet skickas till

Kommunledningskontoret, tillväxtavdelningen
Fastighets AB Mildner