

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 54

KS 2018/436

Beslut om granskning för detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6 i Flyinge, Eslövs kommun

Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att *Detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun* ska hållas tillgänglig för granskning.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att granskningsperioden ska avslutas senast den 30 juni 2026.

Ärendebeskrivning

Ansökan om planbesked inkom 2019-05-16 i syfte att möjliggöra cirka 8–10 villatomter och bostäder i befintliga ekonomibyggnader. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2024-04-09, § 60 att skicka detaljplanen på samråd. Samrådstiden varade mellan den 23 april och 28 juni 2024.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande och nästa steg i detaljplaneprocessen är granskning. Anledningen till att *Detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun* handläggs med utökat förfarande är att planförslaget inte överensstämmer med kommunens markanvändningskarta i *Översiktsplan Eslöv 2035*.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Beslut om granskning för detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6 i Flyinge, Eslövs kommun
- Plankarta Detaljplan Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun, 2026-04-27
- Planbeskrivning Detaljplan Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun, 2026-04-27
- Samrådsredogörelse Detaljplan Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6, i Flyinge, Eslövs kommun, 2026-04-21
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2024-02-26
- Arkeologisk avgränsande förundersökning, Länsstyrelsen Skåne, 2022-04-24
- Arkeologisk förundersökning, Länsstyrelsen Skåne, 2022-10-05
- Dagvattenutredning Östra Gårdstånga 8:22, Starkstad Project Partners AB, 2022-05-19, rev. 2026-04-14

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Kommunstyrelsens arbetsutskott

- PM Lokalt omhändertagande av dagvatten för Östra Gårdstånga 8:22, Starkstad Project Partners AB, 2025-06-30
- Inventering av fladdermöss och bedömning av övervintringslokal, Fladdermus och groddjurs ekologen, 2025-02-26
- Naturvårdsutlåtande, Naturcentrum, 2023-01-27
- Särskilt skyddsvärda träd på del av fastigheten Östra Gårdstånga 8:22 i Eslövs kommun, Naturcentrum, 2025-09-25
- Kulturmiljöundersökning, Olga Schlyter Kulturmiljökonsult, 2022-05-12
- Miljöteknisk markundersökning, PQ Geoteknik & Miljö AB, 2025-06-25
- Markteknisk undersökningsrapport, PQ Geoteknik & Miljö AB, 2025-05-28
- Skuggstudie Östra Gårdstånga Flyinge, Radar Arkitekter, 2026-04-08
- Illustrationsplan, Radar Arkitekter, 2026-03-31

Beredning

Kommunledningskontoret har tagit fram förslag till granskningshandlingar för *Detaljplan för Östra Gårdstånga 8:22, 8:11 och del av 7:6 i Flyinge, Eslövs kommun*. Synpunkterna som inkom under samrådet berörde främst frågor om buller, markföroreningar, dagvatten- och skyfallshantering, geoteknik, trafiksäkerhet samt natur- och kulturmiljövärden. Kommunen har mot denna bakgrund kompletterat planförslaget med ytterligare utredningar och justeringar, särskilt med avseende på markföroreningar, dagvatten, geoteknik och naturvärden.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en varsam utveckling av Johannesbergs gård till ett småskaligt bostadsområde med friliggande småhus och bostäder i ombyggda ekonomibyggnader. Planförslaget tar sin utgångspunkt i den kulturhistoriskt värdefulla gårdsmiljön och anpassar bebyggelsen till landskapets förutsättningar, samtidigt som kopplingen till Kävlingeåns dalgång stärks.

Planen medger cirka 8–10 småhus samt 10–15 radhus/bostäder inom befintliga ekonomibyggnader. Bebyggelsen utgår från den befintliga gårdsstrukturen och utformas för att skapa en tydlig övergång mellan Flyinges småhusbebyggelse och det omgivande jordbrukslandskapet. Mangårdsbyggnaden bevaras som ett centralt och identitetsskapande inslag och planbestämmelser säkerställer en sammanhållen bebyggelsekaraktär. Planen ställer krav på lokalt omhändertagande av dag- och skyfallsvatten genom genomsläppliga ytor och gemensamma lösningar. Samtidigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott

säkerställs skydd av särskilt värdefulla träd samt områdets natur- och kulturvärden.

Planförslaget avviker från översiktsplanens markanvändning landsbygd, men kommunen bedömer att det är förenligt med översiktsplanens långsiktiga inriktning för framtida bostadsutveckling och möjlig grönstrukturkoppling.

Kommunledningskontorets 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.

Yrkanden

Catharina Malmborg (M) och Tony Hansson (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till

Sökande för fastigheten Östra Gårdstånga 8:22