

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 81

KS 2019/335

Granskning för detaljplan för del av fastigheten Östra Gårdstånga 7:6 m.fl. i Flyinge, Eslövs kommun**Beslut**

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att *Detaljplan för del av Östra Gårdstånga 7:6 m.fl. i Flyinge, Eslövs kommun* ska hållas tillgänglig för granskning.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att granskningsperioden ska avslutas senast den 4 september 2026.

Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har i uppdrag att ta fram en detaljplan för Östra Gårdstånga 7:6. Planområdet består i huvudsak av jordbruksmark, klass 6 och klass 8, samt naturmiljöer.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 22 augusti 2023 att skicka detaljplanen på samråd. Detaljplanen var därefter på samråd under perioden 5 september – 31 oktober 2023. Under samrådet anordnade Kommunledningskontoret ett samrådsmöte i Flyinge.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande och nästa steg i detaljplaneprocessen är granskning.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. Granskning för detaljplan för del av fastigheten Östra Gårdstånga 7:6 m.fl. i Flyinge, Eslövs kommun
- Plankarta, granskningshandling, detaljplan för del av Östra Gårdstånga 7:6 m.fl.
- Planbeskrivning, granskningshandling, detaljplan för del av Östra Gårdstånga 7:6 m.fl.
- Samrådsredogörelse, granskningshandling, detaljplan för del av Östra Gårdstånga 7:6 m.fl.
- Illustrationsplan Östra Gårdstånga 7:6, 2026-05-28, Gunilla Svensson Arkitektkontor AB
- Dagvatten- och skyfallsutredning, 2022-04-13, Tyréns AB
- PM dagvatten och skyfall, 2023-03-30, Tyréns AB
- Slutrapport PM Dagvatten och skyfall Östra Gårdstånga, 2025-07-02, Tyréns AB
- Trafik- och bullerutredning, 2022-05-25, Ramboll
- Flyinge ÄTA, simulering av korsningar, 2022-10-17, Ramboll

Utdragsbestyrkande

Protokollet är elektroniskt undertecknat

Kommunstyrelsens arbetsutskott

- Teknisk PM Geoteknik, 2022-04-14, Rejlers Sverige AB
- Rapport markmiljöundersökning, 2022-09-19, COWI AB
- Justerad naturvärdesinventering på delar av fastigheterna Östra Gårdstånga 7:6 och Roslöv 1:7 i Flyinge, Eslövs kommun
- Utlåtande angående träd på Östra Gårdstånga 7:6, 2022-07-13, SveArb AB
- Skuggstudie, maj 2026, Eslövs kommun
- Rapport Arkeologi inom del av bytomt vid Östra Gårdstånga väster om Flyinge - Arkeologerna Statens historiska museer
- Rapport Östra Gårdstånga bytomt och lämningar från järnålder i Flyinge - Arkeologerna Statens historiska museer
- Artskyddsutredning gällande groddjur, fladdermöss och raphöna, 2024-07-09, Ekoll AB
- Särskilt skyddsvärda träd Östra Gårdstånga 7:6, 2025-10-01, Ekoll AB
- Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 113, 2023 Samråd för detaljplan för del av fastigheten Östra Gårdstånga 7:6 med flera i Flyinge, Eslövs kommun

Beredning

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till granskningshandlingar för *Detaljplan för del av Östra Gårdstånga 7:6 m.fl. i Flyinge, Eslövs kommun.*

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fler bostäder i Flyinge för att skapa ett större och mer varierat bostadsutbud i byn. Syftet är vidare att möjliggöra för ett utökat reseunderlag i byn för att kunna förbättra kollektivtrafiken. Detaljplanen syftar även till att stärka det lokala näringslivet genom att utöka utbudet av småskalig verksamhet, som kan gynna hela byn. Detaljplanen syftar även till att skapa förutsättningar för att anpassa den nya bebyggelsen till mötet med både odlingslandskapet och den gamla delen av byn med kulturmiljövärden. Syftet är även att tillskapa grönområden för rekreation och vattenhantering och att skapa förutsättningar för att tillvarata befintliga naturvärden. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för en ny förskola i och med ett förväntat antal ökade bostäder i byn.

Detaljplanen ianspråktar cirka 13 hektar jordbruksmark och möjliggör för ett nytt bostadsområde med cirka 150 bostäder i anslutning till Flyinge. Det är möjligt att uppföra en varierad bostadsbebyggelse i form av radhus, kedjehus, parhus och friliggande villor. I den södra delen är det även möjligt att uppföra ett flerbostadshus. Detaljplanen möjliggör även för småskalig

Kommunstyrelsens arbetsutskott

centrumverksamhet i kombination med bostäder för vissa områden, i huvudsak längs med bygatan. I detaljplanen planläggs ett område för skoländamål, vilket gör det möjligt för kommunen att bygga en till förskola i Flyinge. Planförslaget skapar mångfunktionella ytor som används både för rekreation samt för hantering av dagvatten och skyfall.

Detaljplanen hanteras i enlighet med ett utökad förfarande då den omfattar ett större område än vad som har pekats ut i kommunens översiktsplan, *Översiktsplan Eslöv 2035*. Detaljplanen avviker även från redovisad markanvändning i översiktsplanen då bostäder och skola föreslås på mark som enligt översiktsplanen ska vara grönområde.

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. Utifrån aktuellt underlag i samrådet delar länsstyrelsen kommunens bedömning.

Miljö och Samhällsbyggnad har gjort en grov uppskattning av kostnader för allmän plats enligt projektprocessens schabloner för beräkning av investerings- och driftskostnader i tidiga skeden. Uppskattningsvis kommer det kosta cirka 50 miljoner kronor att anlägga den allmänna platsen inom planområdet. Det är exploatören som står för kostnaden och den slutliga kostnaden fastställs i samband med projektering av området.

Den uppskattade kostnaden för drift och skötsel av den allmänna platsen är 450 000 kronor per år, vilket är en kostnad som kommunen står för.

Beslutet skickas till

Sökande