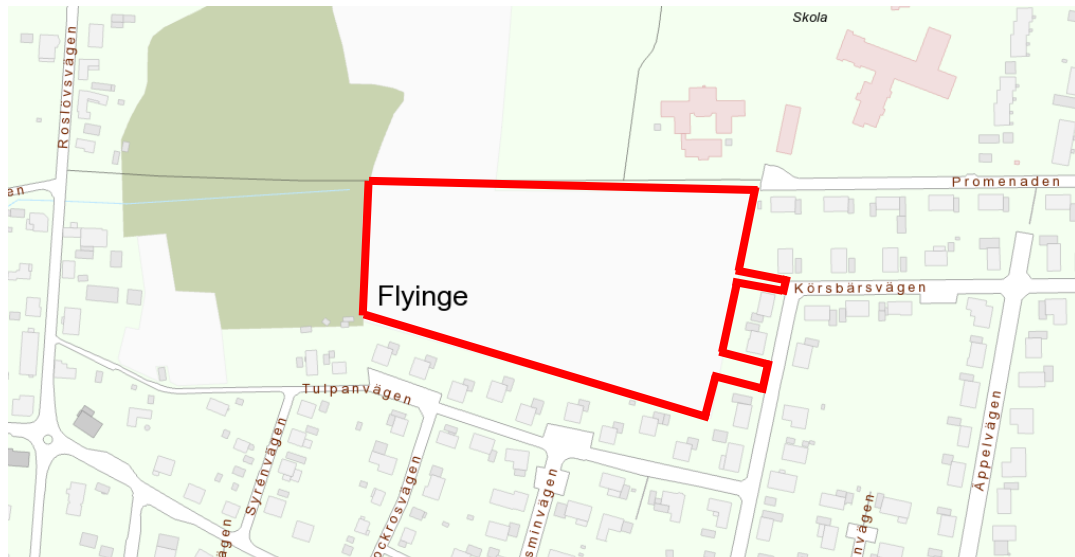


Planbeskrivning

Detaljplan för Östra Gårdstånga 17:1 och del av
Östra Gårdstånga 19:1 i Flyinge, Eslövs kommun
Granskningshandling



Kartbild som visar planområdets placering i Flyinge tätort.

Diarienummer : KS 2016.0087

Upprättad : 2023-05-30

Standardförfarande:



Handlingar som tillhör detaljplanen:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsplan skyfallshantering, höjdsättningsplan, ledningsplan, sektioner 4254-M2-M-01.1-02 (2023-02-27 Griab)
- Dagvattenberäkning, 4254 (2023-02-07 Griab)
- Arkeologisk utredning steg 2 (2021-06-07 Skånearkeologi)
- Trafikutredning, inklusive trafikbullerbedömning (2020-08-28 Tyréns)
- Miljöteknisk markundersökning (2020-08-25 Miljöfirman)
- Flyinge skyfallsanalys (2018-08-14 Tyréns)
- Markteknisk undersökningsrapport, MUR (2012-04-12 Geoexperthen)

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen exempelvis för bostäder, kontor, handel och industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan.

Planbeskrivningen är ett dokument som anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras. Av planbeskrivningen ska framgå bland annat de konsekvenser som genomförandet av detaljplanen medför för sakägare, andra berörda och miljön. En planbeskrivning är en obligatorisk handling som ska finnas tillsammans med plankartan med tillhörande bestämmelser.

PLANPROCESSEN

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter.

INLEDNING

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra bostäder i centrala Flyinge. Syftet är även att planlägga ett naturområde för att fördröja dagvatten och skyfall.

SAMMANFATTNING

Den planerade bebyggelsen är ett förtätningsprojekt i Flyinge som möjliggör bostäder med korta avstånd till viktiga målpunkter. Flyinge har haft en hög befolkningstillväxt och behovet av fler bostäder har därmed också ökat.

2016-04-12 (§52) beslutade Kommunstyrelsens arbetsutskott att detaljplanearbete skulle påbörjas. Planförslaget bedöms vara i enlighet med gällande översiktsplan för Eslöv, Översiktsplan Eslöv 2035. Planprocessen genomförs med standardförfarande i enlighet med 5 kap 7§ plan-och bygglagen.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken. Motiv till denna bedömning finns i kapitel miljökonsekvenser.

HUVUDSAKLIGA ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Sedan samrådet har planförslaget justerats efter inkomna yttranden och förändrade förutsättningar. Den huvudsakliga ändringen sedan samrådet är att markområdet för bostadsbebyggelse har minskats för att följa gällande översiktsplan, ytan som tillåter bostadsbebyggelse har nästintill halverats. Den övergripande strukturen för bostadsområdet kvarstår, med en gatuslinga som löper runt bostadskvarteren.

Som en konsekvens av det minskade området för bostadsbebyggelse har infartsvägen vid Tulpanvägen tagits bort, infarten vid Körsbärsvägen kvarstår.

Gång- och cykelvägarna som i samrådet anslöt till Körsbärsvägen och till Promenaden har tagits bort till förmån för den trafikblandade infarten vid Körsbärsvägen och anslutning till Promenaden i naturområdet.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
SYFTE	3
SAMMANFATTNING	3
PLANFÖRSLAG	6
PLANSÖKANDE	6
PLANENS SYFTE	6
FRAMTAGNA UTREDNINGAR	6
MARKANVÄNDNING	6
TRAFIK	12
BULLER	12
NATUR	13
EKOSYSTEMTJÄNSTER	13
TEKNISK FÖRSÖRJNING	14
SÄKERHET OCH HÄLSA	16
SOCIALA ASPEKTER	17
FÖRUTSÄTTNINGAR	19
PLANDATA	19
BEFINTLIG STADSBILD OCH MARKANVÄNDNING	19
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	20
KULTURMILJÖ	21
SERVICE	21
TRAFIK	21
NATUR	21
TEKNISK FÖRSÖRJNING	23
KONSEKVENSER	25
MILJÖKONSEKVENSER	25
MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)	25
DAGVATTEN OCH SKYFALL	25
NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD	25
BIOTOPSKYDD SOMRÅDE	26
MARK OCH GRUNDLÄGGNING	26
MARKRADON	26
MARKFÖRORENINGAR	26

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER	26
LANDSKAPSBILD	27
ARKEOLOGI	27
SOLFÖRHÅLLANDEN	27
TRAFIK	27
BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING	27
HÄLSA OCH SÄKERHET	27
SOCIALA KONSEKVENSER	27
GENOMFÖRANDE	29
ORGANISATORISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR	29
TEKNISKA FRÅGOR	30
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER	30

PLANFÖRSLAG

PLANSÖKANDE

Plansökande är fastighetsutvecklaren OBOS Sverige AB som är fastighetsägare till Östra Gårdstånga 17:1.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra bostäder i centrala Flyinge. Syftet är även att planlägga ett naturområde för att fördröja dagvatten och skyfall.

FRAMTAGNA UTREDNINGAR

Följande utredning har beställts under framtagandet av detaljplanen:

- Illustrationsplan skyfallshantering, höjdsättningsplan, ledningsplan, sektioner /4254-M2-M-01.1-02 (2023-02-27 Griab)
- Dagvattenberäkning, Eslövs kommun /4254 (2023-02-07 Griab)
- Arkeologisk utredning steg 2 (2021-06-07 Skånearkeologi)
- Trafikutredning, inklusive trafikbullerbedömning (2020-08-28 Tyréns)
- Miljöteknisk markundersökning (2020-08-25 Miljöfirman)
- Flyinge skyfallsanalys (2018-08-14 Tyréns)
- Markteknisk undersökningsrapport, MUR (2012-04-12 Geoexperten)

Samtliga utredningar förutom Flyinge skyfallsanalys är beställda och bekostade av exploitören. Skyfallsanalysen är beställd och bekostad av Eslövs kommun och utgör ett planeringsunderlag för hela Flyinge by.

MARKANVÄNDNING

Ny bebyggelse

Den östra delen av planområdet regleras för markanvändningen **B-Bostäder**. Bestämmelse om **utformning** reglerar att endast friliggande eller sammanbyggda enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad får uppföras inom planområdet. Med sammanbyggda enbostadshus avses kedjehus, radhus och parhus. De förslagna bostadstyperna syftar till att utöka variationen av bostäder i Flyinge och att komplettera det befintliga bostadsområdet. För huvudbyggnader inom användningen bostäder regleras att **takvinkel** ska vara mellan 12 och 45 grader.

Obos har provat förslaget till detaljplan genom att ta fram ett utformningsförslag som planbestämmelserna medger, se illustration nedan (Obos 2023-02-22). Lägre bebyggelse med radhus i en våning föreslås mot befintlig bebyggelse, varje enskilt radhus motsvarar cirka 95 m² BYA. Radhusen föreslås i grupper om 4, 3 och 2 hus. Parhus på två våningar placeras centralt inom det nya bostadsområdet, varje parhus motsvarar 130 m². Utformningsförslaget möjliggör cirka 30 bostäder.

För byggrätterna centralt i det nya bostadsområdet är tillåten **nockhöjd (h₁)** 9,5 meter vilket medger tvåvåningshus med inredd vind. Största tillåtna **byggnadsarea (e₁)** för huvudbyggnad är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Detaljplanen reglerar inte antal bostadsenheter eller typ av bostadshus.

För byggrätterna mot befintlig bebyggelse är tillåten **nockhöjd (h_2)** 6 meter vilket medger envåningshus med inredd vind. Största tillåtna **byggnadsarea (e_2)** för huvudbyggnad är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Detaljplanen reglerar inte antal bostadsenheter eller typ av bostadshus.

Den tillåtna byggnadsarean, utnyttjandegraden, är högre i de områden som tillåter den lägre nockhöjden på 6 meter och lägre i de områden som tillåter den högre nockhöjden på 9,5 meter.

Varje bostadsenhet tillåts komplementbyggnad med **byggnadsarea** på 10 m² med en högsta **nockhöjd** på 3 meter, takvinkel för regleras inte.

Byggrätten begränsas i delar av planområdet med bestämmelse om att **”Mark får inte förses med byggnadsverk”**.

Inom två ytor motiveras begränsningen av bestämmelsen **u_2 ”Markreservat för allmänna ledningar”** i syfte att säkerställa åtkomst till befintliga ledningsstråk. Ytan med bestämmelsen **u_2 ”Markreservat för allmänna ledningar”** i det nordvästra hörnet av området för bostadsbebyggelse syftar även till att möjliggöra en breddning och kulvertering av befintligt dagvattendike.

Intill gatuslingan motiveras begränsningen av att byggnaderna ska placeras på avstånd från gatan för att skapa ett öppet gaturum med sikt. Bestämmelsen reglerar även att byggnader ska placeras på ett avstånd om minst 1,5 meter från promenadvägen Promenaden och minst 3 meter från befintlig bebyggelse med motivet att skapa ett avstånd till promenadvägen och till befintligt bebyggelse.



Illustrationsplan över föreslagen bebyggelse (Obos 2023-02-22).



Illustrationsplan med sektionsmarkeringar. (Obos 2023-02-22).



Illustration som visar förslag på utformning och möjligt val av byggnadsmaterial för radhus. (Obos 2021-01-15).



Illustration som visar förslag på utformning och möjligt val av byggnadsmaterial för parhus. (Obos 2022-06-23).

TRAFIK

Angöring för trafik

Angöring för biltrafik till planområdet sker via Körbärsvägen. I planområdets västra del planeras ett naturområde med en fördröjningsdamm. Inom användningen natur ingår de komplement som behövs för platsens skötsel- och bruk, angöring för servicefordon till fördröjningsdiken medges därför inom naturområdet.

Gata

Gatunätet inom planområdet är utformad som en slinga som ansluter till Körbärsvägen och planläggs med **GATA**. Gatubreddens på 6 meter möjliggör för mötande trafik.

Gång- och cykeltrafik

På gatorna föreslås gång- och cykeltrafik i blandtrafik. Centralt inom planområdet finns ett naturstråk som kan nyttjas för passage av gående till naturområdet i västra delen av planområdet. Naturområdet kan också nås via gångväg från Tulpanvägen och från Promenaden i norr. Inom naturområdet finns bestämmelsen **gång₁** för att möjliggöra gångväg mellan befintligt bostadsområde i syd och Promenaden i norr. Där gångvägar passerar över diken ska gångbroar uppföras vilket säkerställs genom ett exploateringsavtal.

Kollektivtrafik

Planförslaget medför inga förändringar för kollektivtrafiken i området.

Parkering

Parkering anordnas på den egna bostadstomten i enlighet med Eslövs kommuns parkeringsnorm. På gatumark intill naturområdet finns möjlighet att ordna allmän parkering då gatan är något bredare på den sträckan.

BULLER

Trafikbuller

Planområdet ligger i Flyinge som domineras av villabebyggelse. De närmaste gatorna är Körbärsvägen och Tulpanvägen med mycket låga trafikmängder och en hastighetsgräns på 30 km/h.

En trafikutredning med trafikbullerbedömning enligt prognosår 2040 har genomförts av Tyréns (2020-08-28). Utredningen utgår från planförslagets utformning i samrådsskedet. Kommunen bedömer att utredningen fortfarande är aktuell eftersom antalet bostäder som kan uppföras fortsatt är cirka 30 stycken samt att det ena alternativet som utredningen har utrett utgår från att all trafik kör via utfarten som föreslås i aktuellt planförslag. Utredningen visar att en utbyggnad enligt planförslaget beräknas öka den ekvivalenta ljudvolymen (ljudvolymens medelvärde) med 2-3 dBA utmed Körbärsvägen och 0-1 dBA utmed Stockrosvägen. De beräknade bullernivåerna ligger väl under 55 dBA ekvivalentnivå som är riktvärdet vid befintlig bebyggelse vid väsentlig ombyggnad.

Trafikbullerutredningen visar att nivåerna inom planområdet ligger väl under riktvärdena och att det inte finns behov av bullerskyddsåtgärder. Även riktvärden för uteplats uppfylls med god marginal.

NATUR OCH PARK

Inom planområdet finns ett antal ytor planlagda för **NATUR**. Beskrivningen av användningen är: *”Användningen natur ska tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll.”* (Boverkets planbestämmelsekatalog 2020-10-01).

En smal yta centralt i det nya bostadsområdet är planlagd för natur med bestämmelsen **u₁ ”Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar”** i syfte att möjliggöra för ett ledningsstråk. Intill Promenaden i norr finns en mindre yta naturmark som skapar avstånd till en återvändsgata.

I planområdets västra del finns en större yta för natur där även **födröjning₁** möjliggörs i syfte att möjliggöra för funktioner som kan fördröja dagvatten. Ett av syftena med den västra naturytan är att skapa avstånd mellan bostadsbebyggelsen och den intilliggande Alsumpskogen.

Intill anslutningsvägen för biltrafik mot Körbärsvägen finns två remsor med användningen **PARK** i syfte att skapa avstånd från gata till intilliggande bostadshus. Gräsytan på andra sidan Körbärsvägen i det intilliggande bostadsområdet har användningen park och syftet är att ansluta till den användningen.

EKOSystemTJÄNSTER

Eslövs kommun har utvärderat vilka ekosystemtjänster som finns på platsen idag och bedömt hur de kan komma att påverkas av planförslaget. En bedömning har också gjorts av vilka ekosystemtjänster som planförslaget förväntas förstärka eller tillskapa.

Marken inom planområdet består av jordbruksmark som sedan 1950-talet är planlagt för park- och planteringsändamål. Marken har inte brukats för odling eller som åker under minst 70 år och består idag av gräsbevuxen ängsyta. Marken har en potential för att bidra till ekosystemtjänsten matförsörjning vilken förverkas för den del av planområdet som föreslås för bostadsbebyggelse.

Att genom planläggning säkerställa att del av grönområdet finns kvar som naturmark innebär att vegetationen inom området fortsatt kan binda koldioxid och jordmån samt att den bidrar till bättre luftkvalitet och mikroklimat. Att del av grönområdet bevaras som naturmark innebär även att befintligt djur- och insektsliv har kvar sina livsmiljöer vilket stödjer en biologisk mångfald. Den biologiska mångfalden kan förstärkas beroende på hur naturmark och dagvattendiken utformas och sköts. Trädgårdsmark kan vara artrik och på så vis skapa pollineringsmöjligheter.

Grönområden bedöms också ha en positiv påverkan för människors välbefinnande och kan skapa goda vistelsemiljöer och platser för sociala möten.

Den öppna grönytan fördröjer vatten och innebär ett skydd mot extremväder. Den fördröjningspotential som försvinner när mark för bostadsbebyggelse hårdgörs kompenseras genom de föreslagna dagvattendikena. Planförslagets dagvattendiken och möjlighet till översvämningssytor bedöms ha positiva effekter på

ekosystemtjänsterna dagvatten- och skyfallshantering som innebär ett stärkt skydd mot extremväder. Åtgärderna innebär även positiva effekter för ekosystemtjänster som renar och reglerar vatten.

Sammanfattningsvis så kommer ekosystemtjänster för den del av planområdet som planläggs för bostadsbebyggelse att finnas kvar men på en mindre yta, vissa ekosystemtjänster kommer att förstärkas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Planområdet kan anslutas till befintligt elförsörjningsnät. Inom planområdet föreslås ledningar för områdets energiförsörjning förläggas inom allmän platsmark. Ny nätstation föreslås vid planområdets anslutning mot Körbärsvägen inom **E₁-Transformatorstation**.

Värme

Bostäderna föreslås ha värmeförsörjning från egen värmepump.

Fibernät

Inom planområdet föreslås ledningar för områdets fibernät förläggas inom allmän platsmark.

Vatten, spill- och dagvattenledningar

En skyfallsutredning, höjdsättningsplan och ledningsplan är framtagen av Griab, 2023-02-27. Planförslaget innebär att en befintlig spillvattenledning utgår och ersätts med en ny. Nya ledningar anordnas och förläggs inom den planerade allmänna platsen. Ledningarna ansluts till befintliga nät i Promenaden och Körbärsvägen.

Ledningarna kommer främst att förläggas på allmän plats som i plankartan utgörs av gata och natur. Ett markreservat för allmänna underjordiska ledningar (u_2) är upprättat på kvarteretsmark i nordöstra samt det nordvästra hörnet av bostadsbebyggelsen.

Hantering av dagvatten

Dagvattenberäkning (Griab 2023-02-07) har tagits fram som underlag för dagvatten- och skyfallshantering. Beräkningen har varit utgångspunkten för utformning av gator samt vatten- och avloppsledningsnät.

Planerad bebyggelse föreslås anslutas till kommunala dagvattenledningar. Dagvatten från kvarteretsmark (mark planlagd för bostäder) behöver fördröjas innan det når befintligt dagvattendike i Promenaden norr om planområdet.

Avrinning från kvarteretsmarken ska ske till gatumarken inom planområdet som ska förses med dagvattenledningar. Dagvattenledningarna inom gatumarken ska ledas till två nya diken och översvämningssytan inom naturmarken i planområdets västra del. Den totala utjämningsvolymen har bedömts i samband med framtagande av en principiell ledningsdragning och bedöms uppgå till cirka 590 m³, volymen kommer att finnas i de två föreslagna diken samt genom att ytan i nordvästra delen av

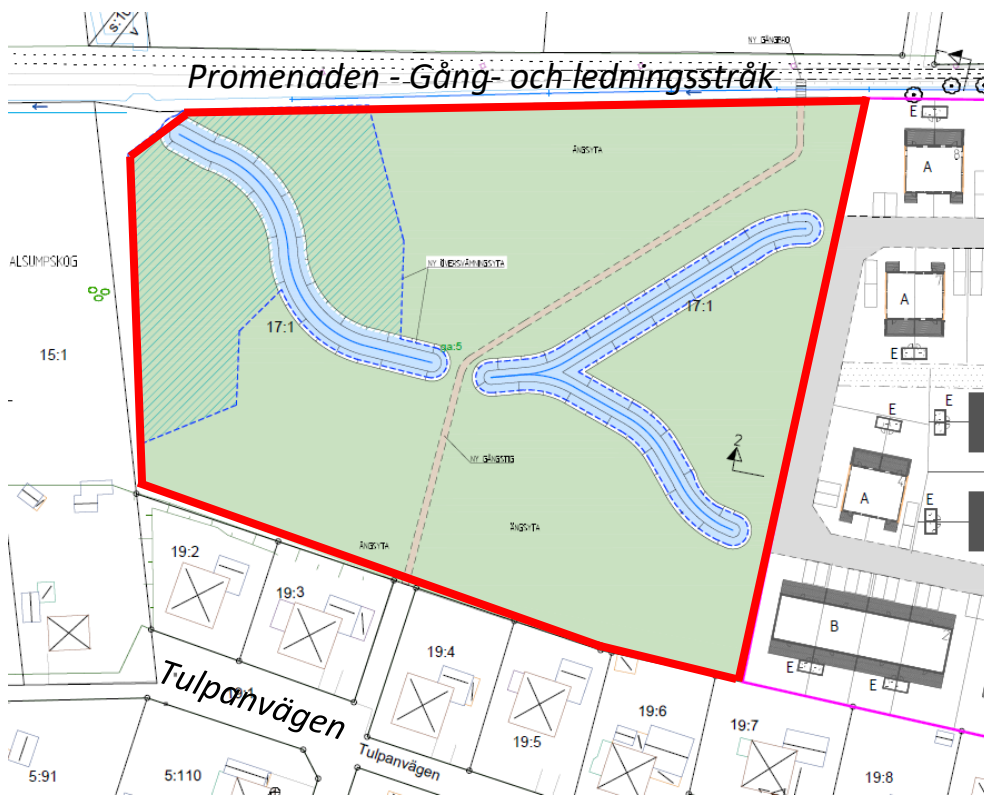
naturmarken kan svämmas över. Beräkningen är gjord utifrån ett 20-årsregn med klimatafaktor 1,25. Begreppet klimatafaktor beskriver Boverket enligt nedan:

Ett värde som används för att beräkna hur klimataförändringar väntas inverka på exempelvis nederbörds mängden. Klimatafaktorn avser en viss tidpunkt i framtiden, och har beräknats utifrån ett eller flera scenarier för framtida klimat.

Genom att multiplicera nederbörds mängden under dagens förhållanden med klimatafaktorn beräknas hur stor den framtida nederbörds mängden väntas bli enligt använt klimatascenario.

Genom flödesreglering ska den mängd vatten som släpps på diket i Promenaden vara detsamma som innan detaljplanens genomförande. Det maximala utflödet av dagvatten från planområdet är 1,5 liter per sekund och hektar (upp till ett 20-års regn). Detaljplanen bidrar därför inte till ett ökat flöde av dagvatten till det befintliga diket.

Ett förslag på fördröjningsdikena och översvämningssytans utformning har tagits fram men exakt placering och utformning regleras inte i detaljplanen.



Illustrationsplan över förslagna översvämningssytor vid 20 års-regn, markerat med blått (Griab 2023-02-27). Röd heldragen linje markerar naturmark enligt planförslaget.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt renhållningsordningen. Fastighetsägarna svarar för hanteringen av eget avfall och källsortering.

Brandvattenförsörjning

Exploatören ansvarar för att brandvattenförsörjning säkras inom planområdet. Avståndet mellan brandposterna bör vara maximalt 150 meter. Avståndet mellan brandpost och eventuell uppställningsplats för släckbil bör inte överstiga 75 meter. Uppställningsplatsen ska vara placerad maximalt 50 meter från byggnadens entré.

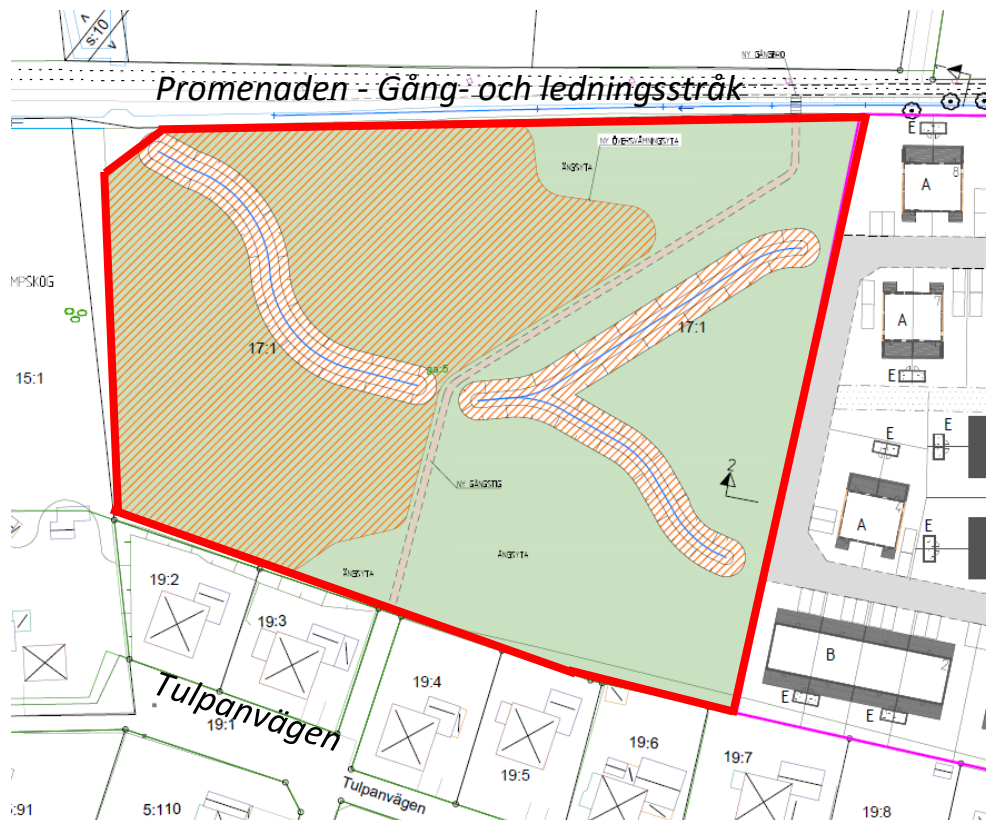
SÄKERHET OCH HÄLSA**Hantering av skyfall**

Framtagen skyfallsutredning för Flyinge (2018-08-14 Tyréns) visar att vid skyfall leds vatten från diket i planområdets nordvästra hörn in över planområdet. Den befintliga skyfallsvolymen inom planerat exploateringsområde reglerat med markanvändningen bostäder, bedöms till ca 980 m³. Denna volym ska efter föreslagen exploatering fortsatt rymmas inom planområdet för att inte påverka omgivande bebyggelse.

Dagvattenberäkningen (Griab 2023-02-07) har gjorts med klimatfaktor 1,25 och har varit utgångspunkten för planområdets förslag till skyfallshantering. Bedömningen är att det vid skyfall krävs att en total volym på cirka 1500 m³ ska rymmas inom planområdet för att vatten från den planerade bebyggelsen och inkommande vatten utifrån ska kunna omhändertas.

Inom markanvändningen natur föreslås översvämningsyta i två diken med kapacitet på cirka 340 m³, därtill föreslås en större översvämningsyta för att kunna hantera vatten vid skyfall. Översvämningsytan har kapacitet att hantera 20-årsregn och skyfall/100-årsregn.

Om föreslagen exploatering med utbyggnad av gator, bostäder, diken och översvämningsyta genomförs bedöms situationen i stort vara oförändrad i jämförelse med innan exploateringen. Planförslaget medför att översvämningsytan koncentreras i väster istället för att som i dagsläget spridas över större delar av planområdet. Befintlig och föreslagen bebyggelse ligger högre än grönområdet och bedöms därför inte påverkas negativt av utbyggnaden.



Illustrationsplan över förslagna översvämningssytor vid skyfall/100 års-regn, markerat med streckad yta i orange (Griab 2023-02-27). Röd heldragen linje markerar naturmark enligt planförslaget.

SOCIALA ASPEKTER

Tillgänglighet

Vid utarbetande av detaljplanen har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 4§ och 8 kap 9 § PBL i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning.

Trygghet

Detaljplanen har utvärderats med hjälp av Eslövs kommuns checklista för trygghet som är baserad på verktyget BoTryggt2030 framtaget av stiftelsen Tryggare Sverige.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att en tidigare obebyggd yta omvandlas till bostadsområde och naturområde. Möjligheten att skapa en tryggare plats ökar med ny bostadsbebyggelse, eftersom människor kommer att vistas i området både dagtid och nattetid. De nya bostäderna bedöms bidra till ökad trygghet i närområdet eftersom det ansluter till och förbättrar befintliga rörelsemönster på platsen.

Naturområdet med vistelse- och promenadmöjligheter kan vara en mötesplats som skapar sociala värden i området vilket därmed leder till ökad trygghet.

Omkringliggande bostäder bedöms ha viss uppsikt över naturområdet vilket kan öka tryggheten för de som vistas där.

Gatuslingan som löper genom hela bostadsområdet kommer att vara överblickbar för bostäderna längst med gatan. Gatans centrala läge inom planområdet bidrar till en trygghetskänsla för de som rör sig på gatan.

Barnrättslagen

Barns rättigheter ska beaktas vid kommunala beslut och under arbetet med planförslaget har frågor i Barnchecklista för Eslövs kommun (framtagen av Kultur och Fritidsförvaltningen) bedömts.

Ett genomförande av detaljplanen påverkar barn och unga eftersom de förväntas vara boende i det föreslagna bostadsområdet. Barn vistas idag inom naturområdet som finns inom planområdet, områdets yta kommer att minska men får nya kvalitéer och ökad trygghet genom att fler människor vistas i och i närheten till naturområdet. Planförslaget förväntas innebära en ny gångväg till skol- och idrottsområdet norr om planområdet vilket kan leda till en ökad självständighet för barn och unga.

Utformningen av bostads- och naturområdet utgår ifrån att skapa en god boendemiljö för alla åldrar inklusive barn. Inom bostadsområdet finns möjlighet att uppföra lektytor och det intilliggande naturområdet bedöms också vara en tillgång för barn och unga med vistelsekvalitéer. Bostäder i närhet till skola- och idrottsområde gynnar barns självständighet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

PLANDATA

Areal och markägoförhållanden

Planområdet är cirka 28 000 m² stort och ansluter till Tulpanvägen och Körbärsvägen. Planområdet omfattar fastigheten Östra Gårdstånga 17:1 som är i privat ägo och del av Östra Gårdstånga 19:1 som ägs av Eslövs kommun.

Plansituation

För fastigheten Östra Gårdstånga 17:1 och berörd del av Östra Gårdstånga 19:1 gäller detaljplanerna F1 (antagen år 1959) och F2 (antagen år 1965). Området är i gällande detaljplaner planlagt som allmän plats, park respektive allmän plats, park eller plantering.

BEFINTLIG STADSBILD OCH MARKANVÄNDNING

Gällande detaljplan som reglerar markanvändningen till park eller planering är inte genomförd. Planområdet består av öppen naturmark främst beväxt med sly. Marken är obebyggd.

Planområdet angränsar till bebyggelseområde med enbostadshus och ligger intill ett naturområde. Bebyggelsen är småskalig och utformningen av husen är varierad. Intill planområdet löper ett promenadstråk. Strax norr om planområdet finns förskola, skola och idrottshall.



Fotografi över del av planområdet, vy från planområdets östra del.

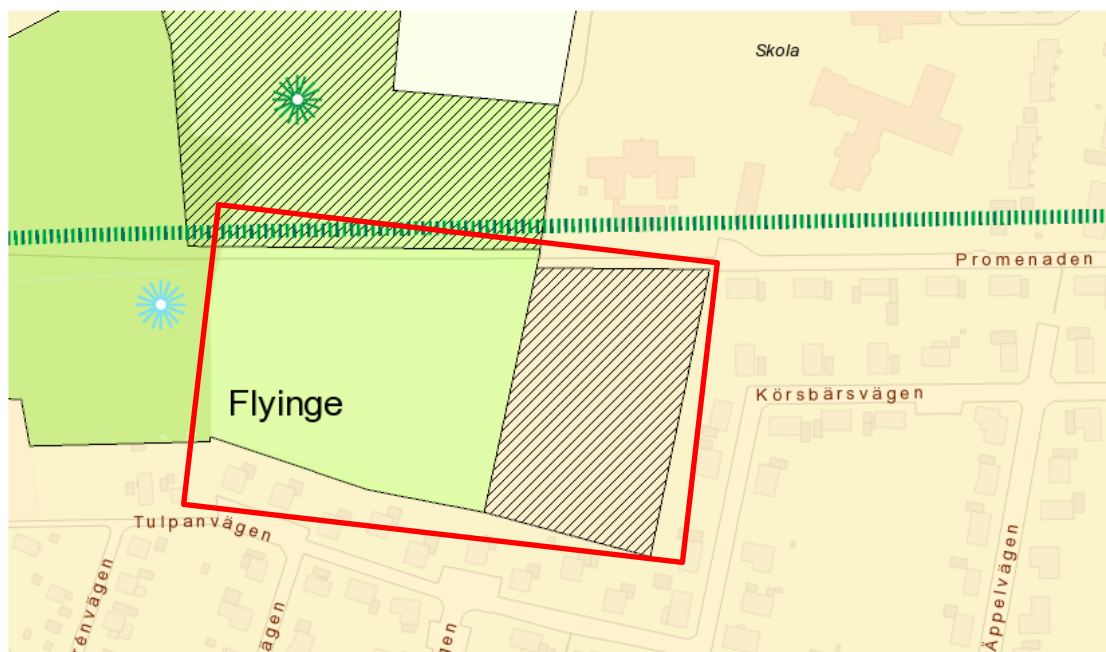
Historik

Innan marken planlades för park- och planteringsändamål på 50- och 60-talet användes den som jordbruksmark. Enligt en historisk karta från 1830 har stora delar av planområdet utgjorts av en torvmosse.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan, Översiktsplan Eslöv 2035 antagen 2018. Inom planområdet anges i översiktsplanen markanvändningen grönområde i den västra delen och stadsbygd i den östra delen. Den västra delen av fastigheten har i översiktsplanen även pekats ut som lämplig för dagvattenhanteringsåtgärder.



Markanvändning

Ändrad markanvändning



Vägledning markanvändning



Markanvändning

Stadsbygd



Verksamheter



Grönområde



Natur



Landsbygd



Vatten



Hantera vatten



Grönstruktur nod



Urklipp från översiktsplan och teckenförklaring (2018) med planområdet ungefärligt markerat med rött.

KULTURMILJÖ

Kulturhistoriska bebyggelsemiljöer

I planområdets närhet finns inga kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer.

Arkeologi/Fornlämningar

Skånearkeologi (2021-06-07) har utfört en arkeologisk utredning. Vid utredningen påträffades enstaka spridda anläggningar i form av rester av härdar och stolphål samt enstaka diken. Ett enstaka fynd av slaggklump påträffades. Då endast spridda arkeologiska lämningar påträffades inom området bedöms inga ytterligare antikvariska åtgärder motiverade.

SERVICE

Intill planområdet finns förskola, skola, bibliotek och idrottshall. I Flyinge finns en obemannad mataffär och ett antal restauranger.

TRAFIK

Gång- och cykelvägar

Planområdet ligger intill det befintliga gång- och cykelnätet.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger cirka 350 meter från planområdet. Från hållplatsen går regionbusslinje 175 som trafikerar Flyinge - Södra Sandby - Dalby - Malmö. Från Gårdstånga trafikplats finns busslinje mot Malmö och Lund.

Biltrafik

Planområdet ligger centralt i Flyinge och marken är sedan tidigare obebyggd. Inga gator finns inom planområdet. Intill planområdet ligger Körsbärsvägen som ansluter till Holmbyvägen, väg 104 som går vidare till Eslöv, Kävlinge och Lund.

Parkering

Planområdet är inte bebyggt och det finns inga parkeringsplatser. I det intilliggande bostadsområdet sker parkering främst på egen fastighet och till viss del på gatumark.

NATUR

Natur, park och rekreation

Intill planområdet finns en Alsumpskog. Skogen är en högvuxen äldre alskog med inslag av mindre skogskärr innehållande vattenytor och gläntor. Inom skogsområdet finns en promenadväg som löper vidare ut ur skogen och längs med planområdets norra kant. Alsumpskogen har ett högt naturvärde och en hög artrikedom. Skogsområdet används som plats för rekreation för gående på promenadstigen och som plats för lek för barn.

I det intilliggande bostadsområdet öster om planområdet finns ett öppet grönområde. Ytan har till viss del funktionen av en kvarterspark och mötesplats. Den fungerar även som lekyta för områdets barn. Norr om grönytan intill planområdet finns ett dike som löper längs med huvuddelen av Promenaden. Vid diket finns uppvuxna träd, bland annat alträd. Diket ska breddas för att kapaciteten av dagvattenhanteringen ska öka. Ökningen bedöms nödvändig för att kapaciteten

ska motsvara behovet i närområdet. Breddningen av diket hanteras utanför denna detaljplan.



Vy från Promenaden mot öster. Intill planområdet vid diket finns uppväxta träd.

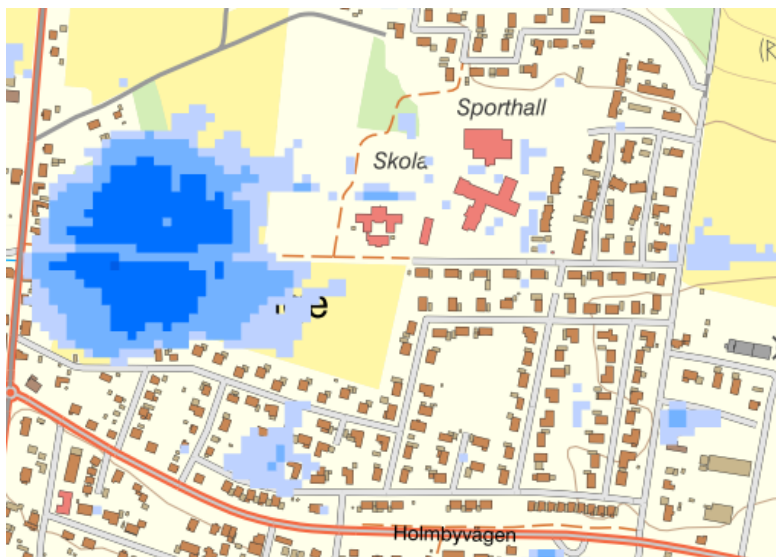
Biotopskyddad mark

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka biotopskyddade områden.

Intill planområdets norra gräns finns ett dike, marken inom planområdet är klassad som jordbruksmark. Eftersom skyddet för biotopskyddade objekt i jordbruksmark upphör när marken aktivt har börjat användas för annat ändamål bedöms inte diket omfattas av biotopskydd. Bedömningen baseras på att marken inom planområdet inte har använts för odling eller som åker under minst 70 år utan istället har brukats som ett grönområde för rekreation och lek. Marken inom planområdet har sedan 1950-talet varit planlagd för parkändamål.

Topografi

Planområdet sluttar ner mot väst. Från cirka 23 meter över nollplanet vid Körsbärsvägen ner till cirka 20 meter över nollplanet vid Alsumpskogen i väst. Alsumpskogen utgör en större lågpunkt som delvis ligger inom planområdet.



Lågpunktskartering som visar en större lågpunkt i västra delen av planområdet och väster om planområdet i Alsumpskogen. (Vatten och Klimat-kartan, Länsstyrelsen Skåne, hämtad 2022-08-31).

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har genomförts av Geoexperten (2012-04-12). Jordlagren i den östra delen av planområdet utgörs av matjordhaltig sand och matjord. I den västra delen av planområdet utgörs ytjorden av torvhaltig matjord eller torv. Under matjorden och torven följer sand, i nordost underlagras sanden av morän och i den västra delen förekommer det skikt av torv och dy samt träbitar i den övre delen av sanden.

Markföroreningar

Den miljötekniska markundersökning som har genomförts av Miljöfirman (2020-08-25) visar att marken inom planområdet uppfyller kraven för känslig markanvändning.

Markradon

Marken inom planområdet klassas som normalradonmark.

Luftföroreningar

Enligt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens uppgifter överskrids inte miljökvalitetsnormerna inom Flyinge kommun. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

El

Planområdet kan anslutas till befintligt elnät som tillhör Skånska energi under förutsättning att en ny nätstation tillkommer inom planområdet.

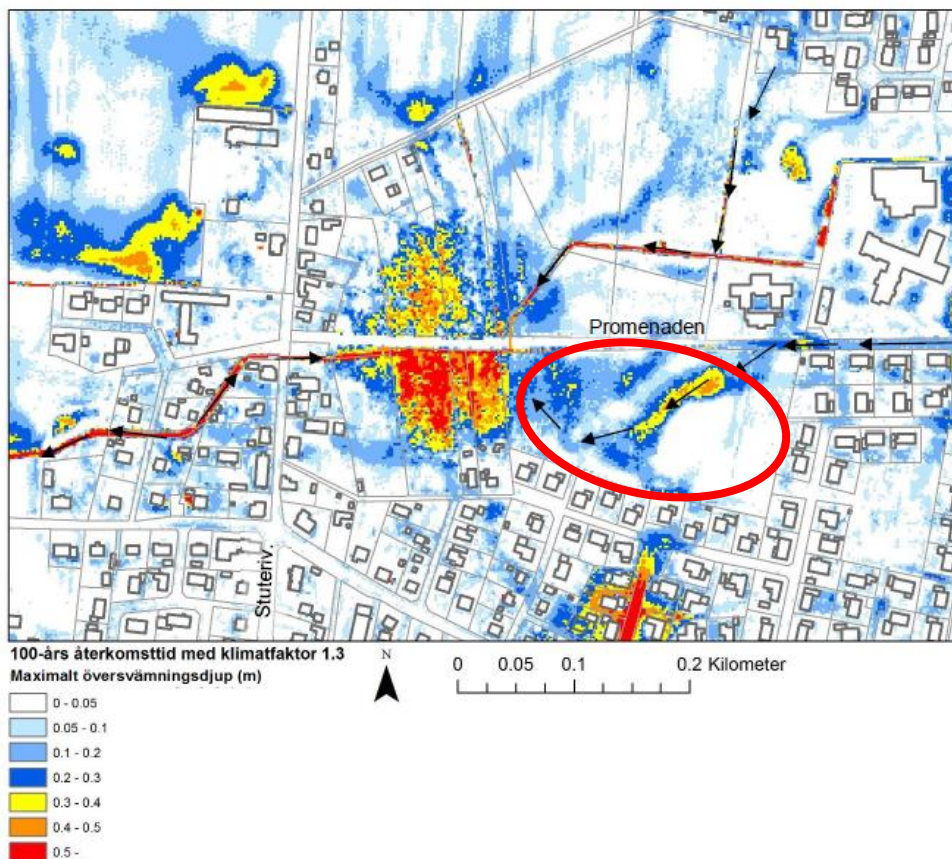
Dagvatten

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Marken är obebyggd naturmark och dagvatten infiltreras inom fastigheten.

Planområdet ligger inom Kävlingeåns avrinningsområde. Vattenförekomsten ”Kävlingeån-Bråån-Ålabäcken” uppnår inte tillfredsställande status vad gäller ekologisk och kemisk status. Den främsta anledningen till detta är övergödning från omkringliggande jordbrukslandskap samt utsläpp från reningsverk och enskilda avlopp. Orsaken till att den kemiska statusen inte är god är en sammanvägd bedömning av förorenade ämnen i vattnet. Målet är att Kävlingeån ska ha en god ekologisk status år 2027.

Skyfall

En skyfallsanalys har genomförts för hela Flyinge (Tyréns 2018-09-14). Skyfallsanalysen beräknar var vatten ansamlas vid extrema regn med en statistisk återkomsttid på 100 år och klimatkfaktor 1.3. Skyfallsanalysen ska utgöra grunden för planering av dagvattenåtgärder i Flyinge. Beräkningen visar att markavrinning sker från nordöst och rinner till en lågpunkt som delvis ligger i planområdets västra delar. Väster om planområdet ligger en Alsumpskog som utgör en större lågpunkt.



Illustrationen visar max-karterat översvämningsdjup och utbredning med princip för avrinning över centrala Flyinge vid regn med 100 års återkomsttid och klimatkfaktor 1.3 (Tyréns 2018-09-14). Planområdet ungefärliga läge markerat med rött.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

KONSEKVENSER

MILJÖKONSEKVENSER

Strategisk miljöundersökning enligt miljöbalken

Tillväxtavdelningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § PBL. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Området är sedan tidigare detaljplanelagt.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Påverkan på riksintresse

Planförslagets genomförande bedöms inte medföra en betydande påverkan på riksintresset.

MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)

Luftkvalitet

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för utomhusluft. I och omkring planområdet finns inga områden där miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids och den ökade trafikmängd som planförslaget kan komma att medföra bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för luft.

Vattenkvalitet

Planförslaget innebär ändrad markanvändning från park till bostadsändamål och bedöms inte försämra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten. Planförslaget bedöms inte heller påverka Kävlingeåns status negativt eller försvåra uppfyllandet av målet om god ekologisk status.

Bedömningen görs utifrån att planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvattenhantering och att dagvatten från planområdet ska fördröjas och renas i dagvattendiken innan det släpps vidare till recipient.

DAGVATTEN OCH SKYFALL

Detaljplanens genomförande innebär att del av planområdet hårdgörs vilket leder till ökad avrinning från planområdet. Dagvatten från den planerade bebyggelsen avleds till det kommunala dagvattennätet, fördröjning av vattenmassor vid skyfall sker i dagvattendamm på naturmark inom planområdet. Sammanfattningsvis bedöms det inte finnas risk för att den nya bebyggelsen ska leda till ökad avrinning mot omgivande fastigheter.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Planförslaget bedöms inte påverka den intilliggande Alsumpskogen. Mark intill Alsumpskogen planläggs som natur och säkerställer därmed en buffert mellan naturområdet och föreslagna bebyggelse. Planförslaget innebär att del av naturmark övergår till kvartersmark, planförslagets påverkan på den biologiska mångfalden

bedöms sammanfattningsvis som ringa. Planförslagets genomförande bedöms inte påverka befintliga träd som står intill diket vid Promenaden.

Det befintliga diket som löper längs med Promenaden ligger utanför planområdet. Detaljplanens utformning möjliggör en breddning av diket vilket hanteras utanför denna detaljplan.

BIOTOPSKYDDSSOMRÅDE

Inom planområdet finns inga kända biotopskyddsområden.

MARK OCH GRUNDLÄGGNING

Inom fastigheten har en geoteknisk undersökning genomförts, Markteknisk undersökningsrapport, MUR (Geoexperten 2012-04-12). Syftet med undersökningen var att utreda markens lämplighet för bostadsbebyggelse och om det behövs särskilda åtgärder för att möjliggöra uppförandet av byggnader. Inom det markområde som föreslås bebyggas kan enbostadshus i två våningar uppföras på sedvanligt sätt. Inga särskilda åtgärder krävs.

MARKRADON

Marken är normalriskmark och byggnader ska därför utföras med radonskyddad grundläggning.

MARKFÖRORENINGAR

Miljöteknisk markundersökning (Miljöfirman 2020-08-25) visar att marken inom planområdet uppfyller riktvärden för känslig markanvändning.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Jordbruksmark

Planområdet omfattar cirka 2,8 hektar jordbruksmark av klass 7. Marken har sedan 1950-talet varit planlagd för parkändamål och har inte brukats för odling eller åker under minst 70 år. Planområdet angränsar i norr till mindre jordbruksytor som är omgivna av bostadsbebyggelse och naturmark men bedöms inte vara en del av det större sammanhängande jordbrukslandskapet norr om Flyinge. Planområdet bedöms svårt att bruka på ett effektivt sätt eftersom ytan är liten och ligger i direkt anslutning till bostadsbebyggelse.

Genomförandet av detaljplanen utgör ett väsentligt samhällsintresse eftersom detaljplanen möjliggör för nybyggnation av bostäder. Lokaliseringen kan inte lösas tillfredsställande på annan plats eftersom syftet med detaljplanen är öka antalet bostäder i centrala Flyinge. Lokaliseringen innebär att boende inom gångavstånd kommer att få tillgång till rekreativa och värdefulla naturområden, som Flyinge ängar, Linnebjerg och Kävlingeån, samt värdefull kulturmiljö vid Flyinge kungsgård. Lokaliseringen är vidare inom pendlingsavstånd med cykel till Brunshög och Lund. Ett ökat antal bostäder i Flyinge är i enlighet med kommunens översiktsplan och det aktuella planområdet är utpekade i översiktsplanen som ändrad markanvändning, bostadsbebyggelse.

Den sammanlagda mängden av planerade nya bostäder i Flyinge och Gårdstånga bedöms innebära ett ökat underlag för kommersiell och offentlig service.

Sammanfattningsvis bedöms planområdet som lämpligt för komplettering av redan befintlig bebyggelse.

LANDSKAPSBILD

Planförslaget innebär att befintliga bostadsområdet med enbostadshus utökas och tydligare knyts samman med Flyingeskolan och Flyinge idrottshall. Bebyggelse kommer att vara mer synlig från gångvägen Promenaden och från det skogsparti som gångvägen löper igenom.

ARKEOLOGI

Inga kända fornlämningar finns inom området. I det fall fornlämningar påträffas i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10§ kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

SOLFÖRHÅLLANDEN

Den föreslagna bebyggelsens skuggning bedöms inte innebära negativa konsekvenser för omgivningen.

TRAFIK

Kapacitetsberäkningar (Tyréns 2020-08-28) har genomförts för trafiksituationen vid prognosåret 2040 inräknat med den planerade nya bebyggelsen. Beräkningarna visar att ett genomförande av planförslaget inte leder till en försämrad kapacitet för Holmbyvägens korsningar med Roslösvägen, Stockrosvägen, Solsickevägen och Plantskolevägen.

BEFINTLIG TEKNISK FÖRSÖRJNING

Befintlig teknisk infrastruktur påverkas inte av planförslaget.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller

Trafikbullerbedömning enligt prognosår 2040 har genomförts (Tyréns 2020-08-28). Planförslaget bedöms inte leda till ökat trafikbuller i närområdet.

Risk

Planområdet ligger inte i närheten av några riskkällor.

SOCIALA KONSEKVENSER

God bebyggd miljö

Planförslaget bedöms bidra till god bebyggd miljö genom att förtäta på mark i anslutning till befintlig bebyggelse och genom att säkerställa naturmark i anslutning till befintligt och tillkommande bostadsområde.

Tillgång till rekreativ miljö

Planområdet ligger i direkt anslutning till naturområde och promenadvägar.

Befolkning och service

Ett genomförande av planförslaget medför ett ökat antal bostäder i Flyinge och därigenom möjlighet till ett ökat befolkningsunderlag för offentlig och kommersiell service i Flyinge. Inom Flyinge finns flera pågående detaljplanarbeten. En av planerna är för bostäder och förskola (Östra Gårdstånga 7:6 i Flyinge) i den västra delen av Flyinge. Planförslaget är omfattande och innebär en etappvis utbyggnad

av bostäder i småhus och enstaka flerbostadshus. I den intilliggande byn Gårdstånga har en detaljplan för bostäder i småhus och flerbostadshus (Gårdstånga 15:25, 15:26, 15:27, 15:28 och 15:1) fått laga kraft under år 2022.

Det sammanlagda antalet tillkommande bostäder i Flyinge och Gårdstånga bedöms bidra till ett ökat underlag för offentlig och kommersiell service i byarna.

Barnkonventionen

Enligt FN:s barnkonvention ska barnets bästa beaktas i alla beslut som rör barn. Planområdet har goda förutsättningar för att bli en bra boendemiljö för barn med närhet till ett naturområde och i ett område med närhet till tätortens skolor. Bostadsområdet kopplas samman med skolområdet med två gång- och cykelvägar. Utmed inplanerad gata finns utrymme för anläggandet av separata gångvägar. Ovanstående skapar förutsättningar för barns möjlighet att röra sig fritt inom området och till skolan.

Tillgänglighet

Inom planområdet finns inga betydande höjdskillnader som skulle kunna utgöra ett hinder för individer med nedsatt förmåga att orientera sig och röra sig inom planområdet.

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 4§ (byggnader) och 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning. Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen får laga kraft. Före genomförandetidens utgång får detaljplanen ändras eller upphävas mot fastighetsägarens bestridande endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas.

Planekonomi

Kostnader för upprättande av detaljplanen bekostas delvis av fastighetsägaren till Östra Gårdstånga 17:1 genom taxan för detaljplaner som gällde när arbetet inleddes.

Fastighetsägaren till Östra Gårdstånga 17:1 ansvarar för utbyggnaden av kvartersmark och allmän plats inom planområdet. Detaljplanen förutsätter lantmåteriförrättningar som bekostas av fastighetsägaren om inget annat avtalas.

Planavtal

Planavtal har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren till Östra Gårdstånga 17:1. I avtalet regleras ansvars- och kostnadsfördelning gällande detaljplanearbetet. Fastighetsägaren bekostar eventuella undersökningar och utredningar som erfordras för detaljplanens framtagande och genomförande.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska tecknas mellan exploatören och kommunen innan detaljplanen antas. Inom planområdet krävs utbyggnad av allmän plats i form av nya lokalgator samt iordningställande av naturmark. Upphandling, projektering och utförande av allmän plats och utbyggnad av VA-anläggningar ska ske gemensamt av exploatören och VA SYD.

Innan detaljplanens antagande tecknar exploatören och VA SYD ett gemensamt avtal där samordningen och ansvarsfördelningen regleras. Exploatören ska utföra och bekosta fördröjningsdiken och en översvämningssyta på naturmarken i västra delen av planområdet. Exploateringsavtalet innehåller krav för att säkerställa genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsägaren kan genomföra utbyggnad av vatten och avlopp enligt Lag (2016:1146) om upphandling inom försörjningssektorerna (LUF) på grund av att det föreslås vara enskilt huvudmannaskap inom planområdet. Upphandlingslagen styr att upphandling ska ske enligt LUF för VA-organisationen VA-Syd.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän plats i detaljplanen. Eftersom det i övriga delar av Flyinge är enskilt huvudmannaskap på allmän plats planläggs även allmän plats inom detta planområde med enskilt huvudmannaskap. Befintlig gemensamhetsanläggning GA:5 omprövas till att omfatta den allmänna platsen inom planområdet.

Fastigheter som bildas inom planområdet måste vara anslutna till gemensamhetsanläggningen. Ansvar för skötsel och drift av gator och naturmark läggs på fastighetsägarna som ingår i gemensamhetsanläggningen.

Dagvattensystem

Föreslaget nytt utlopp till dagvattendiket vid nordvästra hörnet av planområdet kräver godkännande av aktuellt dikningsföretag.

TEKNISKA FRÅGOR

Markradon

Små inläckage av radonhaltig jordluft (ca 1 m /h) innebär ett överskridande av 70 Bq/m 1 radondotterhalt. I grundkonstruktionen ska alla typer av genomföringar tätas med elastisk fogmassa eller på motsvarande sätt. Från- och tilluftsventilation med små undertryck (ca 0-3 Pa) är att föredra framför frånluftsventilation.

Inomhusmiljö

Tilluftsventilationen bör installeras bort från trafikerad gata för att minska risken för dålig inomhusmiljö.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildningsåtgärder

Avstyckning

Kvartersmark inom Östra Gårdstånga 17:1 kan avstyckas till mindre fastigheter, detaljplanen reglerar inte fastighetsstorlek.

Fastighetsreglering

Markområden som läggs ut som allmän plats ska överföras till kommunalägd intilliggande fastighet Östra Gårdstånga 19:1. Anledningen till överföringen är att få en enhetlig förvaltning av gatunätet och att kommunen sedan tidigare sköter grönområden åt samfällighetsföreningen i Flyinge.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten Östra Gårdstånga 17:1 berörs av en befintlig gemensamhetsanläggning GA:5. Gemensamhetsanläggningen är bildad år 1970 och utökad 1981. Med anledning av planförslaget behöver gemensamhetsanläggningens geografiska omfattning samt andelstalen omprövas i en lantmäteriförrättning.

Gemensamhetsanläggningens geografiska omfattning bör sammanfalla med den allmänna platsen inom planområdet.

Vid omprövning av Östra Gårdstånga GA:5 prövas ersättning enligt 41 a § AL. Bestämmelsen anger att ägaren till den fastighet som frigörs från belastning ska betala ersättning enligt ersättningsregler i FBL. Vid upplåtelse av mark för gemensamhetsanläggning Östra Gårdstånga GA:5 alternativt bildandet av ny gemensamhetsanläggning, prövas frågan om ersättning för markupplåtelsen vid förrättning om någon överenskommelse inte tecknas mellan exploitören och samfälligheten.

Ansvar för drift och underhåll av den allmänna platsen läggs på en gemensamhetsanläggningen GA:5.

Ledningsåtgärder

Fiberkablar tillhörande Krafringen Fiber AB var tidigare placerade inom planområdet. Kablarna har flyttats till intilliggande vägar (Tulpanvägen och Körbärsvägen) enligt överenskommelse med fastighetsägaren.

Ledningsrätter för VA Syds ledningar som utgår ska upphävas.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Detaljplanen förutsätter lantmäteriförrättning gällande omprövning av gemensamhetsanläggning GA:5, ledningsrätt och bildandet av nya fastigheter inom planområdet gällande både allmän plats och kvartersmark. Fastighetsägaren ansvarar för de ansökningar om lantmäteriförrättningar som krävs för genomförandet av detaljplanen. Vid inrättande av ny ledningsrätt har ledningshavaren initiativrätt vid förrättning.

Ansökan om lantmäteriförrättning bekostas av fastighetsägaren och ställs till Lantmäterimyndigheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER**Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen**

Katarina Borgstrand
Avdelningschef
Kommunledningskontoret

Mikael Vallberg
Plan- och exploateringschef
Kommunledningskontoret

Sofia Svensson
Planarkitekt
Kommunledningskontoret

Julia Emmelin
Planarkitekt
Tyréns