

## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för Dannemannen 33 m.fl. i Eslöv, Eslövs kommun

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 13 oktober 2020 att skicka detaljplan för Dannemannen 33 med flera på samråd. Detaljplanen har varit på samråd under tiden 13 november 2020 – 20 januari 2021. Under samrådet har totalt 18 yttranden inkommit, varav 16 yttranden är med erinran.

Sakägare och övriga berörda har fått information om detaljplanen skickad till sig och därmed fått möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen.

#### Yttranden

Inkomna yttranden med erinran (m.e) redovisas i sin helhet nedan efter tabellen. Kommunens kommentarer till yttrandena redovisas med kursiv indragen text efter respektive yttrande. Inkomna yttranden med ingen erinran (i.e) redovisas enbart i tabellen nedan. Länsstyrelsens yttrande redovisas alltid i sin helhet oavsett om de har några synpunkter eller inte.

#### 1. Statliga myndigheter och regioner

1.1	Länsstyrelsen	m.e
1.2	Lantmäteriet	m.e
1.3	Trafikverket	m.e
1.4	Räddningstjänsten Syd	m.e
1.5	Region Skåne	m.e

#### 2. Kommunala förvaltningar, bolag och nämnder

2.1	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	m.e
2.2	Kultur- och fritidsnämnden	i.e
2.3	Vård- och omsorgsnämnden	m.e
2.4	Barn- och familjenämnden	m.e
2.5	VA SYD	m.e
2.6	MERAB	i.e
2.7	Kraftringen	m.e

#### 3. Sakägare och övriga berörda

3.1	Skanova (Telia Company) AB	m.e
3.2	Privatperson 1	m.e
3.3	Privatperson 2	m.e
3.4	Privatperson 3	m.e

### 3. Sakägare och övriga berörda, fortsättning

- 3.5 Privatperson 4 m.e  
3.6 Privatperson 5 m.e

## 1. Statliga myndigheter

### 1.1 Länsstyrelsen

#### Redogörelse för ärendet

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten att uppföra gatumark, parkmark, bostäder, förskola och vård på rubricerade fastigheter. På fastigheterna finns sedan tidigare två förskolor och vårdlokaler. Planområdets totala areal utgör cirka 37 000 m<sup>2</sup> och omfattar fastigheterna Dannemannen 33, 36 och 37. För området gäller översiktsplan Eslöv 2035 som antogs av Eslövs kommun under maj 2018. Planprocessen genomförs med ett standardförfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken (MB).

#### Länsstyrelsens rådgivning

##### *Dike*

Länsstyrelsen noterar att kommunen avser anlägga dike i parkmark för hantering av skyfall. Länsstyrelsen anser att denna åtgärd behöver en egenskapsbestämmelse för dike inom användningsområdet PARK på plankartan.

##### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

##### *Kommentarer:*

*Tyréns har tagit fram en tilläggsutredning till skyfallsanalysen inför granskningen och detaljplanen föreslår nu en annan åtgärd avseende skyfall. Kommunen har reviderat detaljplanen så att genomförandet av åtgärden för hantering av skyfall är säkerställd.*

### 1.2 Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets samrådshandlingar. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte gjorts, utan fokus har varit på genomförandefrågor. Följande har noterats av Lantmäteriet:

Inom detaljplanen finns befintliga ledningsrätter inom kvartersmark. Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig. Om det är kommunens avsikt att ledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område. (1)

Byggandets omfattning bör alltid anges i förhållande till fastighet för att undvika situationer där byggrätten blir orättvist fördelad inom kvarteret. (2)

Skrivningen ang. inlösen av allmän plats bör förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren. (3)

Det anges att gemensamhetsanläggningen Dannemannen ga:1 som en följd av planförslaget bör upphävas. Enligt 40a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggningen betala ersättning till de fastigheter som deltagit i gemensamhetsanläggningen. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och gäller när en gemensamhetsanläggning upphävs. (4)

Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelsen B1DS redovisad på samma rad bland planbestämmelserna. Planbestämmelsen anger: Förskola i bottenvåning, Vård, Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p. Ska inte bostäder ingå i texten? Om inte bör B1 utgå. (5)

Vid kombinationer av olika användningar behöver kommunen beakta den möjlighet och skyldighet kommunen har till inlösen när det gäller mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande. Mark för annat än enskilt bebyggande kan till exempel vara mark som planläggs med användningar som skola, vård och tekniska anläggningar. En kombination av en sådan användning och en användning för enskilt byggande som till exempel bostäder eller handel kan innebära problem vid genomförandet då rätten till inlösen kan bli oklar. (6)

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också olika åtgärder som exploatören ska bekosta. Lantmäteriet vill upplysa om 6 kap. 41 § PBL som reglerar en begränsning avseende åtagande i ett exploateringsavtal att bekosta byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg som kommunen har en skyldighet enligt lag att tillhandahålla (s.k. social infrastruktur). Det handlar om byggnader för de grundläggande kommunala skyldigheterna som t.ex. förskola, grundskola, bibliotek och äldreomsorg. I den mån frågor om social infrastruktur regleras i ett exploateringsavtal är det viktigt att det framgår att åtagandet överensstämmer med 6. kap. 41 § PBL. (7)

*Kommentar:*

- 1. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om befintliga ledningsrätter och huruvida dessa är avsedda att kvarstå eller inte. Plankartan har kompletterats med u-område där ledningsrätt ska finnas kvar.*

- 2. I granskningsförslaget reglerar kommunen byggandets omfattning i förhållande till fastighetsarean inom områdena som betecknas "B" respektive "BD", i övrigt har kommunen bedömt att det är mer lämpligt att reglera bygggrätten utifrån en specificerad byggnadsarea och bruttoarea som utgår från egenskapsområdet.*
- 3. Kommunen har uppdaterat planbeskrivningen med information angående inlösen av allmän plats.*
- 4. Vid ett genomförande av nu aktuellt granskningsförslag kan det bli aktuellt med en omprövning av gemensamhetsanläggningen eller att den upphävs. Kommunen har lagt till informationen i planbeskrivningen.*
- 5. I den reviderade plankartan redovisas användningsbestämmelserna var för sig.*
- 6. I granskningsförslaget finns kombinationen av användningarna bostäder och vård (BD) samt vård, skola och bostäder (DSB). Inom båda områden har det redan beviljats bygglov sedan tidigare för skolverksamhet och/eller vårdverksamhet. Kommunen har därför varken någon rättighet eller skyldighet att lösa in marken som är avsedd för annat än enskilt byggande inom dessa områden. Information kring rätt till inlösen har lagts till i planbeskrivningen.*
- 7. Inför granskningen har kommunen tagit fram ett utkast till exploateringsavtal och dess huvudsakliga innehåll redovisas planbeskrivningen.*

### **1.3 Trafikverket**

Trafikverket ser positivt på att vägar inom planområdets utformas som gårdsgator på gång- och cykeltrafikanterens villkor med låg hastighet samt att man eftersträvar ett lågt P-tal.

Planbeskrivningen anger att Södra stambanan ligger ca 1500 meter öster om planområdet och att Marieholmsbanan ligger cirka 900 meter norr om planområdet. Med hänvisning till det avståndet bedömer kommunen att riktvärden för spårtrafik för bostadsbebyggelse respektive skola inte överskrids inom planområdet. Trafikverket delar kommunens bedömning med förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. Ev. nödvändiga åtgärder ska bekostas av kommunen och/eller exploitören.

Trafikverket vill påminna om att Eslövs kommun ingår i utredningsområdet för nya stambanor mellan Lund och Hässleholm.

*Kommentar:*

*Inför granskningen har kommunen reviderat planförslaget och vilken mark som planläggs för "GATA" har ändrats. I planbeskrivningen framgår hur den allmänna gatan är avsedd att utformas.*

*Utifrån den framtagna trafikbullerutredningen så bedömer kommunen att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller kan uppnås i det reviderade planförslaget.*

#### **1.4 Räddningstjänsten Syd**

*Riskhänsyn*

Inget att erinra.

*Brandvattenförsörjning*

Brandvatten finns i kringliggande gatunät.

*Insatstid*

Inom normal insatstid (10 minuter).

*Räddningstjänstens tillgänglighet*

Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och husens entré får inte överstiga 50 meter. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats ska vara max 75 meter. Exploatör ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd i samband med bygglovsansökan.

*Underlag*

Följande handlingar har legat till grund för Räddningstjänsten Syds yttrande:

- Planbeskrivning (samrådshandling) detaljplan för Dannemannen 33, 36 och 37 i Eslövs kommun, daterad 2020-09-29.

*Kommentar:*

*Planförslaget innebär inget hinder för att Räddningstjänsten krav på tillgänglighet ska kunna tillgodoses.*

#### **1.5 Region Skåne**

Region Skåne ser positivt på planförslagets intention att förtäta i kollektivtrafiknära läge. Med ca 1,5 km till Eslövs station och ett hållplatsläge för stadsbuss i direkt anslutning till planområdet finns goda förutsättningar för ett hållbart resande. Utifrån Eslövs utmaning med översvämningsproblematik ser Region Skåne positivt på att planförslaget innefattar parkmiljö med dagvattenhantering. Dagvattenhantering är en nödvändig klimatanpassningsåtgärd både i den befintliga och framtidens byggda miljö för att minska översvämningsrisk och skapa förutsättningar för biologisk mångfald.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Regionfastigheter samt Skånetrafiken deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11, reviderad 2019-12-05, § 9.

*Kommentar:*

*Sedan detaljplanen var på samråd har det skett förändringar i kollektivtrafiken och det finns inte längre någon stadsbuss som trafikerar i direkt anslutning till planområdet. Närmaste hållplats ligger nu drygt 500 meter promenadväg från planområdet. Planförslaget säkerställer fortsatt åtgärder för hantering av skyfall, men lösningen ser annorlunda ut i granskningsförslaget jämfört med samrådsförslaget.*

## **2. Kommunala förvaltning, bolag och nämnder**

### **2.1 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden**

Miljö och Samhällsbyggnads synpunkter på detaljplanen i korthet, respektive avdelnings yttrande bifogas i sin helhet.

Plankartan visar en ny struktur med nya gator och ny parkmark på tidigare kvartersmark. Den nya gatustrukturen bör ha ett allmänt intresse och utredas vidare, se yttrande från Gata, Trafik och Park.

Nya vägnamn och kvartersnamn behöver tas fram, se yttrande från kart- och bygglovsavdelningen. (1)

Plankartan bör förtydligas i ett område vid ny gatan där två motstridiga bestämmelser gäller samt i den östra delen där utfarter från Dannemannen 34 behöver säkras. Ledningsrätter finns inom områden avsedda för bebyggelse. Plankartan bör kompletteras med en planbestämmelse om att byggnader ska uppföras i radonskyddat utförande, se yttrande från kart- och bygglovsavdelningen. (2)

Ny parkmark skapas i planområdets västra kant. Det förslagna svackdiket som planeras här krävs för att minska översvämningens risker men kommer att ta hela parkmarken i anspråk. Det innebär stora svårigheter att bevara och utveckla de träd som finns här idag. Ytan behöver breddas och befintliga träd mätas in, bedömas och inarbetas i förslaget. Svackdiket behöver säkras med bestämmelse i plankartan. Även dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor inom planområdet behöver fördröjas. Grönnyta som tas i anspråk för exploatering bör kompenseras genom att kvalitén på kvarvarande och nya grönytor inom området ökas. Se yttrande från Gata, Trafik och Park, miljöavdelningen och kart- och bygglovsavdelningen. (3)

Placering av planerad förskola behöver förtydligas. Tillräcklig friyta och utemiljö behövs. Se yttrande från miljöavdelningen och kart- och bygglovsavdelningen. (4)

Plankartans kvartersindelning och planbeskrivningens situationsplaner överensstämmer inte med det förslag till bebyggelse som finns i Bilaga 1-3. Planhandlingarna utgår från olika förutsättningar och behöver samordnas. Nuvarande bullersiffror ger en missvisande bild jämfört med planförslaget. Se yttrande från Gata, Trafik och Park, miljöavdelningen och kart- och bygglovsavdelningen. (5)

#### Kart- och bygglovsavdelningens yttrande

##### **Plankarta:**

Den östra prickade marken, Bondevägens sträckning söderut, behöver även fortsättningsvis vara tillgänglig för in- och utfart för intilliggande fastigheter (som i nu gällande plan E 236, beteckningen y). Infart till parkering på Dannemannen 34 sker härifrån och behöver säkras. (6)

Ledningsrätter finns längs Odengatan. Överväg om u-området som finns öster om planområdet ska förlängas längs hela Odengatan. Transformatorstation finns vid Kronovägen i väster. (7)

Vid den nya gatan finns en liten rektangel som både är punktprickad och korsprickad. Båda bestämmelserna kan inte gälla här. (8)

En planbestämmelse för skola S saknas i det nordöstra kvarteret. I planbeskrivningen på sid. 12 står att en förskola planeras här. (9)

Inom området för bostad, vård och förskola bör befintlig byggnadsarea kontrollmätas så att den ryms inom den angivna största byggnadsarean 5000 kvadratmeter. Utkragande byggnadsdel som väsentligt påverkar användbarhet av underliggande mark, till exempel större skärmtak, inräknas i byggnadsarean. (10)

Inom den fastighet som enligt plankartan får användas för skola och förskola, idag Dannemannen 33, finns i dagsläget begränsade friytor för lek och utevistelse. (11)

Föreslaget svackdike i parkmark längs Kronovägen behöver visas i plankartan och säkras med en planbestämmelse. Svackdiket bör flyttas österut utanför trädens rotzon om befintliga träd ska kunna stå kvar och vara livskraftiga. (12)

En planbestämmelse bör finnas om att byggnader ska uppföras i radonskyddat utförande. (13)

##### **Planbeskrivning:**

*Planbeskrivning med genomförandebeskrivning*

*Gällande stadsplan sid. 7*

För Bondevägens förlängning i nord-sydlig riktning inom planområdet gäller detaljplan E 236.

*Ledningar sid. 10*

Ledningsrätt för starkström och fjärrvärme finns från Halabacken. (Akt: 1285-1467 hos Lantmäteriet). (14)

*Planförslag*

*Ny kvartersstruktur sid. 12*

Bondevägen förlängs västerut och ansluter till Kronovägen. Ny tillfartsväg från Halabacken söderut ansluter till ny förlängning från Bondevägen (kallas Bondegatan i planbeskrivningen samt att den förlängs österut).

Ny förlängning och ny tillfartsväg måste få nya vägnamn då Bondevägen enligt karta svänger söderut i ”vändplats”. En fråga som behöver utredas är om servitut för Bondevägen finns kvar, enligt gamla detaljplanen. (15)

*Allmän platsmark*

*Gata och Trafik sid. 12*

I fjärde stycket står det talat om en planerad förskola vid det nordöstra kvarteret och villkor för att uppfylla riktvärden för buller. Det framgår inte av handlingarna var denna förskola planeras. Det nordöstra kvarteret är enligt plankartan avsett för bostadsbebyggelse.

*Figur 5 Förslag till ny kvartersstruktur sid. 13*

De valda blå och gröna nyanserna ligger mycket nära varandra och är svåra att skilja åt. Figuren bör ligga i direkt anslutning till stycket om ny kvartersstruktur.

*Kvartersmark*

*Figur 6 Förslag till situationsplan för kvarteret Dannemannen sid. 14*

Den röda streckade linjen saknar förklaring. Även Dannemannen 35 omges av denna linje så den kan inte vara planområdesgräns.

Släntmarkeringar vid svackdike i västra och södra plangränsen visar att många befintliga träd som ska bevaras kommer att påverkas av ändrade marknivåer. Om träden ska kunna stå kvar behöver svackdiket flyttas ur trädens rotzon. (16)

*Konsekvenser*

*Vattenkvalitet sid. 16*

Här står att nödvändiga dagvattenåtgärder ska anläggas för att dagvattnet inte ska ge en negativ påverkan på ytvattenförekomstens kemiska och ekologiska status. Det framgår inte av plankartan hur och var dessa dagvattenåtgärder ska anläggas. (17)

*Trädbestånd sid 18*

Här står att de träd som fälls ska kompenseras inom planområdet och att detta säkerställs genom exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren. Eftersom det inte finns någon planbestämmelse om detta, kan eventuell kompensation av fällda träd inte granskas i bygglovsskedet.



Möjligheten att bevara trädbeståndet vid svackdiket längs Kronovägen och Odengatan bör diskuteras med kommunekologen. (18)

*Skyfall sid. 19-20*

Enligt översiktsplanen är det *västra* planområdet utpekade som lämpligt för vattenhantering. Skyfallsutredningen som tagits fram visar en annan bebyggelse än planbeskrivningen och det är svårt att bedöma hur denna ändring påverkar vattenhanteringen. Fördröjningsområden inom planområdet skulle behöva anges på plankartan.

*Figur 18 sid. 21*

Figuren visar ett 1,5-1,7 meter djupt svackdike i anslutning till befintliga träd. Hur denna åtgärd påverkar träden bör utredas. (19)

*Sociala konsekvenser*

*Barnperspektivet sid 20*

Två förskolor kommer att rivas och tillhörande friyta kommer helt eller delvis att upphöra. Planen ger byggherren rätt att uppföra ny förskola men om/när en sådan planeras framgår inte tydligt av planbeskrivningen. Trots detta bedöms inte barnens livsmiljö förändras eller försämrats av ett utförande av planen. En bedömning av behovet av förskolor i området efter att ny bebyggelse tillkommit saknas och inte heller beskrivs vilka alternativa förskolor som finns i närheten. (20)

*Genomförandebeskrivning*

*Planekonomi sid 24*

Kart- och bygglovsavdelningen kan ta ut planavgift i samband med bygglovsavgiften. Det är bra om det i klartext står om planavgift ska tas ut eller inte i samband med bygglov då kart- och bygglovsavdelningen inte har tillgång till planavtalet. (21)

*Fastighetsbildning sid 25*

Då det skapas ett nytt användningsområde "gata" som skiljer kvarteren åt bör det planeras för två, eventuellt tre, nya kvartersnamn. Gaturummet antas ingå i fastigheten Eslöv 53:1. För logiken borde kanske även Ulvåsa park i sydost få nytt kvartersnamn, men detta "kvarter" ligger utanför planområdet. (22)

*Bilagor:*

Bilagorna 1-3 är utförda 2019 och utgår från en annan utformning av bebyggelsen. Även gatorna skiljer sig något, bland annat är Bondevägens sträckning i nord/sydlig riktning angiven som gatemark i bilagorna. En förskola finns visad i ett läge som inte stöds av den nu aktuella plankartan. Bostadsbebyggelsens höjd har också ändrats sedan 2019. Trafikutredningen och trafikbullerutredningen bör uppdateras. Även skyfallsanalysen utgår från ett tidigare förslag till bebyggelse. Den föreslagna åtgärden med ett svackdike längs Kronovägen/Odengatan bedöms inte påverkas av det nuvarande planförslaget. (23)

## Miljöavdelningens yttrande

### **Planbeskrivning:**

#### *Markföroreningar s. 10*

Markundersökning och sanering har bara gjorts vid byggnad A. Eftersom det förekommer PCB i fler byggnader inom planområdet finns det anledning att misstänka att fler områden är förorenade. Dessa behöver också undersökas och eventuellt saneras. (24)

#### *Ekosystemtjänster s. 10*

Permeabla ytor och träd är inte ekosystemtjänster som det nu står i texten, utan ytorna och träden utför/ger oss ekosystemtjänster. Genomsläppliga grönytor och vegetation bidrar med många ekosystemtjänster som går förlorade när dessa hårdgörs eller tas bort. Förutom infiltrering av dagvatten, bidrar gräsmattor och vegetation, till klimatreglering genom upptag av koldioxid och inlagring av kol. Träd och buskars vattenupptag bidrar även till upptag och cirkulation av vatten. I offentliga miljöer, som exempelvis i det aktuella området, förbättrar träd och buskar lokalklimatet genom att rena luften från föroreningar och släppa ut syre. De ger även skugga, dämpar vind och trafikbuller. Välklippta gräsmattor har oftast litet värde för biologisk mångfald medan träd och buskar kan gynna biologisk mångfald genom att erbjuda skydd och boplatser. Gröna stråk genom stadsmiljö kan gynna biologisk mångfald genom att verka som spridningskorridorer mellan områden med högre naturvärden.

Grönyta som tas i anspråk för exploatering bör därför kompenseras genom att kvalitén på kvarvarande och nya grönytor inom området ökas för att gynna både biologisk mångfald och så många ekosystemtjänster som möjligt. Ett sätt att öka och gynna ekosystemtjänster i området vore att öka värdet på kvarvarande och ny vegetation för biologisk mångfald. Genom att anlägga blomrik äng på delar av den mark som är markerad som park, skulle man både gynna reglerande tjänster som pollination, vattenrening och klimatreglering och kulturella tjänster som till exempel välmående, hälsa, estetisk upplevelse och ökad kunskap om naturen. (25)

#### *Bostad, skola och vård s. 13*

Det framgår inte tydligt i planförslaget var man avser att placera den eventuella förskolan, eller om det rör sig om en ny eller en befintlig byggnad. Hur parkering, och avfallshantering (exempelvis hur tunga fordon ska röra sig i området kring förskolan), till den tänkta förskolan ska lösas framgår inte.

Det är viktigt att man ser till att tillräcklig friyta och utemiljö kan tillgodoses för förskolan i området. Boverket rekommenderar 40 kvadratmeter per barn för förskolegårdar samt att den totala ytan inte ska understiga 3 000 kvadratmeter. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov (Mårtensson, Boldemann, o.a. 2009).

#### Giftfria förskolor:

Enligt Miljömål 3.2.3. ska Eslövs kommun arbeta brett och aktivt för att skapa giftfria förskolor för att minska kemikalieexponeringen för barn och unga. Kemikaliefrågorna ska finnas med i bygg- och renoveringsprocesser av skolor och förskolor, vid inköp av leksaker, utrustning och förbrukningsmaterial samt för måltidsverksamheten och städningen.

#### Skydd mot sol och värme:

Träd, buskar och planering av barns utemiljöer är viktiga för barns kreativitet i utemiljöer, men är också bra som solskydd. Klätterställningar, gungor, sandlådor med mera bör placeras så att de är skuggade. Lekmiljöer där barn sitter stilla länge bör placeras i skuggiga eller halvskuggiga lägen. Det bör finnas närhet till grönska på hela gården så att barnen på ett naturligt sätt kan välja både sol och skugga.

Att planera för skuggiga lekmiljöer är en viktig klimatanpassningsåtgärd, en anpassning till höga temperaturer och värmeböljor.

Friskluftsintag på förskolebyggnaden bör riktas bort från trafik och parkeringsplats och andra källor till föroreningar. (26)

#### *KONSEKVENSER*

##### *Luftkvalité sid. 16*

Exempel på åtgärder för att minska förekomst av luftföroreningar vid förskolan är att möjliggöra hämtning och lämning på förskolan till fots, med cykel eller via kollektivtrafik. Samt att minska/förbjuda tomgångskörning utanför förskolan. Enligt ”Luftkvalitén i barns utemiljö – en kunskapsinventering” gjord av Arbets- och miljömedicin Syd 2019.

Placering av friskluftsintag för bostäder ska i möjligaste mån riktas mot den sida som kan bedömas ha lägst halt luftföroreningar. (27)

##### *Hälsa och säkerhet sid. 22*

#### Elektromagnetiska fält:

Det är oklart om det inom planområdet planeras för transformatorstationer/nätstationer. Enligt strålsäkerhetsmyndigheten bör man undvika att placera nya bostäder nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält. Säkerhetsavstånd till transformatorstationer bör utredas inom planarbetet. Det finns referensvärden från Strålsäkerhetsmyndigheten gällande exponering för elektromagnetiska fält. Referensvärdet är 2-10 W/m<sup>2</sup>. (28)

##### *Träd sid 18*

Träd som tas ner bör ersättas med, i möjligaste mån, arter som gynnar biologisk mångfald, exempelvis tidigt blommande inhemska arter. Eftersom det finns förskolor i området bör också risk för spridning av allergen beaktas när trädslag ska väljas (29)

*Skyfall sid. 19*

Dagvatten

Miljöavdelningen menar att de föreslagna åtgärderna för fördröjning av dagvatten är bra. Dock behöver även dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor inom planområdet fördröjas i det planerade svackdiket för att situationen inte ska försämrats jämfört med idag. Att det inte sker en försämring vid förtätning jämfört med dagens situation är en av grundpelarna i kommunens Dagvatten- och översvänningsplan. Så som det beskrivs i planförslaget får man intrycket av att det endast är vatten som kommer utifrån planområdet som ska fördröjas i det planerade svackdiket. Planområdet behöver höjdsättas så att tillkommande dagvatten och skyfallsvatten, som nämnts ovan, också fördröjs och renas i svackdiket. (30)

Vidare behöver planens genomförande/förtätningen klimatdeklarerats och klimatkompenseras annars strider den i dagens klimatnödläge mot:

- Plan och bygglagen
- Kommunallagen
- Parisavtalet
- Barnkonventionen
- Miljöbalken (31)

#### **Trafikbullerutredning:**

Bullerutredningen är baserad på en exakt placering av förskolan vilket inte framgår av planförslaget. I planförslaget framgår det att *"Detaljplanen ger också möjlighet att anlägga en förskola inom den sydöstra delen av planområdet"* men i bullerutredningen har man beräknat buller för förskola i den nordöstra delen av planområdet. Då lokaliseringen av förskolan inte är klar bör en bullerutredning göras innan planläggande av förskola.

I planförslaget framgår det att *"Bostäderna som föreslås består av flerbostadshus upp till 2 våningar."* I trafikbullerutredningen är beräkningarna gjorda baserade på en illustrationsskiss från 2019 med planerade bostäder på 4 våningar samt en annan utformning av planområdet. Beroende på hur huskropparna placeras i planområdet kommer bullerutredningen visa olika värden. Nuvarande bullersiffror är baserade på illustrationen från 2019-09-12 vilket ger en missvisande bild jämfört med förslag till situationsplan i planförslaget.

Eftersom det inte går att säkerställa att bullervärden erhålls vid uteplatser som är placerade mot en trafikerad yta är det av vikt att säkerställa att de gemensamma uteplatserna är tillgänglighetsanpassade, ger solljus såväl som svalka.

Det finns risker för bullerstörningar i bottenvåningen av bostadshus som placeras ovanpå exempelvis vårdinrättningar och förskola. (32)

**Avfall**

I detaljplanen saknas det information om avfallshantering. Utrymmen för avfallshantering ska vara dimensionerade så att det dagligt uppkommande avfallet kan sorteras fastighetsnära och möjliggöra återvinning i största mån. Det är viktigt att avfallsutrymmena planeras för fullständig sortering och med utrymme för att ytterligare fraktioner kommer att sorteras ut i framtiden. Om olika sorters verksamheter och bostäder finns i samma byggnad kan separata utrymmen för avfallshanteringen behövas, för att undvika blandning av avfallskategorier. (33)

**Energi och klimat**

Det bör framgå om det de planerade bostäderna kan kopplas på till fjärrvärmenätet.

Det är önskvärt att i planen skapa förutsättningar för att bygga klimatsmart. Till exempelvis genom att göra det möjligt att uppföra byggnader utan betong och med möjlighet att producera energi med till exempelvis solceller. (34)

**Mobilitet**

Ett bra gång- och cykelnät med bra cykelparkering vid målpunkter gör att fler väljer att gå eller cykla, vilket är fördelaktigt ut ett klimatperspektiv. Detaljplanen anger att det kommer att ges möjlighet till gång och cykel i blandtrafik, med vissa avskilda cykelbanor. Men det finns inga separata cykelbanor inom planområdet. Vägarna ska utformas som gårdsgator på gång- och cykeltrafikantens villkor med låg hastighet.

Det finns tillgång till kollektivtrafik i och med stadsbuss 3, som också går till tågstationen. Men viktigt att beakta är att avståndet till hållplatsen är en avgörande klimatfaktor. (35)

**Gata- Trafik och Parkavdelningens yttrande****Allmänt:**

I planbeskrivningen finns ett förslag på situationsplan, figur 5 och figur 6, över kvarteret Dannemannen. I bilaga Trafikutredningen, framsida, och i bilaga 1 Skyfallsutredning, figur 1, samt i bilaga 2 Trafikbullerutredningen, sid 3, visas delvis andra illustrationer för den kommande exploateringen. De olika förslaget möter omgivningen på skilda sätt. Vilket förslag gäller? Det är svårt att ta till sig och få en gemensam bild för den kommande utbyggnaden när det är olika illustrationer i olika dokument utan att detta förklaras och tydliggörs hur det ska läsas. Olika lösningar påverkar även tex bullerspridningen. (36)

**Plankarta:***Allmän platsmark*

Plankartan visar en ny struktur för Dannemannen med nya gator och ny parkmark på tidigare kvartersmark.

GATA - Att lägga till nya gator på allmän platsmark bör ha ett allmänt intresse. I den struktur som nu föreslås har de tillkommande gatorna endast en funktion för de kommande boende och kommande verksamhet. Att se en förlängning av Bondevägen, som idag endast trafikeras av de boende, till ett mer övergripande stråk som gynnar allmänheten bör utredas vidare.

Planbeskrivningen beskriver en önskan om en ökad tillgänglighet och avlastning av trafiken på intilliggande gator. Denna avlastning ser vi inte, då Kronovägen, Halabacken och Odengatan fortsatt är de överordnade stråken kring planområdet.

Gatan redovisas 8 meter bred. Men varken på plankarta eller i planbeskrivningen ges en illustration av fördelningen av gatans funktioner. I bilaga Trafikutredning beskrivs några olika sektioner, varav ingen överensstämmer med plankartans 8 meter. Här föreslås i stället en mycket smal körbana, 5, 1 m, och breda sidoytor samt parkering och trädplantering.

En smala körbanan innebär svårigheter för bland annat sopbil och räddningsfordon i korsningspunkter. (37)

PARK - Kronovägen har en fin grön karaktär med mycket vackra stora träd. Denna grönska föreslås bevaras i plankartan genom bestämmelsen PARK. Det ser vi som positivt men i planbeskrivningen föreslås sedan att denna yta, 10 meter bred, har som syfte att skapa en fördröjningsyta samt ge möjlighet att bevara och stärka befintliga träd. Vi anser att detta är positivt men att ytan behöver breddas för att klara av det som önskas; att bevara och stärka befintliga träd, skapa ett nytt dagvattendike och ta upp höjdskillnaden mellan Kronovägens och Odengatans marknivå och kvartersmarkens marknivå.

Sid 10 Skyfallsutredning ger en indikation av behovet av detta dike och dess storlek. "Storleksmässigt motsvarar detta ett svackdike med 1:3-slänter som är ca 160 m långt och med en total bredd på 10 m." Det innebär att hela den föreslagna nya parkmarken behöver tas till anspråk och stora svårigheter att bevara och utveckla de vackra träden som idag finns här. (38)

#### *Kvartersmark*

Inom området finns idag ett stort antal träd. Vissa av dessa bör kunna inarbetas i förslaget och stärkas i planen genom bevarandebestämmelser. Träden bör mätas in och vitalitetsbedömas för att ges en objektiv värdering. (39)

#### **Planbeskrivning:**

##### *Allmänt:*

Planbeskrivningen känns skriven i hast se gärna över namn,

stavfel och avstavningar, några exempel 3 avstavning vårdloka-ler, s8 Avstånd, s 8 Kro-novägen. Bondevä-gen, ex Bondegatan heter Bondevägen, s 6, översiktsplanen, s 10 kulturmiljlagen, användning av semikolon och kolon ex s 8, s 10 och många fler.

#### *Mark och bebyggelse, s 8*

Här beskrivs befintligt område mycket schematiskt "enplansbebyggelse med sadeltak ..... gröna- och asfalterade ytor" Det bör utvecklas och detaljeras. Här anges även att höjdskillnaden mot Kronovägen och Odengatan är 1-1,5 m vilket inte sedan syns i sektioner s 15.

#### Trafik

##### *Gång och cykeltrafik, sid. 8*

Här skrivs att det saknas separerade cykelbanor. Vi vill komplettera detta med att på Kronovägen finns GCM-stöd med reflexer längs gatan på båda sidor, som skiljer körbana från cykelbana. GCM-stöden börjar i söder, i korsningen med Solvägen, och sträcker sig norrut fram till korsningen med Enskiftesvägen. På resterande del av Kronovägen norrut finns cykelfält ritat med vägmarkering längs kantstenen. Här är cyklister inte skilda från motorfordonstrafiken. (40)

##### *Kollektivtrafik sid. 8*

Komplettering av texten. Stadsbusslinje 3 försvinner från och med 14 december i år, när tidtabellskiftet sker. Linjen har fungerat som tillköp för Eslövs kommun i flertalet år, men när det totala resandet på alla stadsbusslinjer uppnådde en viss nivå, jämfört med ett visst basår, skulle Skånetrafiken ta över linje 3 helt enligt avtalet. Detta skedde årsskiftet 2018/2019 och kort efter meddelade Skånetrafiken att den inte bar sig själv ekonomiskt på grund av för dåligt resandeunderlag. Kommunen erbjöds tillköp igen, om linjen skulle fortsätta vara kvar. Frågan har diskuterats politiskt, men inget tillköp var aktuellt. Det har också pratats om att göra om övriga stadsbusslinjer för att inkludera och behålla vissa hållplatser på linje 3, men förslaget ansågs inte bra då stadsbusslinje 1 och 2 har ett bra resandeunderlag redan idag, som ökar. En förändring av befintlig linjedragning skulle kunna medföra att stadsbusslinjerna istället tappar resenärer. (41)

##### *Ekosystemtjänster, s 10*

Områdets ekosystemtjänster bör ses ur ett vidare perspektiv. Områdets stora antal träd och gröna buskar ger mer än beskrivna permeabla ytor. Området är framför allt en del av de reglerande ekosystemtjänsterna. Idag bidrar området till luftrening, pollinering, klimatreglering men även av de kulturella ekosystemtjänsterna genom att vara en del av skolgård och här ge möjlighet till friluftsliv och hälsa. (42)

Allmän platsmark sid. 12*Park sid. 12*

Se ovan kommentar vid plankarta. Området för parkmark bör utredas vidare. Träden bör mätas in, såväl i höjdljed, stamomfång som kron diameter. (43)

*Gata och Trafik sid. 12*

Vi ser gärna en ändring av ordvalet. Inom tätbebyggt område eftersträvar vi en gatukaraktär medan utanför staden arbetar vi med av väg, landsväg m m.

Begreppet *gårdsgata* användes tidigare, men benämns numer som *gångfartsområde*. Gångfartsområden kräver en del utformningsmässigt för att de ska fungera optimalt och för att skylten E9, trafikregleringen, ska fylla sin funktion. Det finns också en del regler kring vad som gäller i ett gångfartsområde, till exempel ska beläggningen vara i samma nivå över hela gatans bredd, så att kantstenar och annat undviks som i normala fall delar upp gatans olika funktioner. En uppdelning av olika trafikslag ska alltså inte göras. Det är också viktigt att det inte skapas revir eller olika zoner för de olika trafikslagen, vilket kan medföra att bilisterna inte anpassar hastigheten längs sträckan då de känner att de har en egen yta att köra på. Möblering i ett gångfartsområde är viktigt, för att styra trafiken och som ett komplement till den reglering som görs med vägmärket E9. I ett gångfartsområde styrs cyklister och bilisters hastighet av de gående. Cyklister och gående har väjningsplikt mot gående. I ett gångfartsområde gäller parkeringsförbud, om inte det finns utmärkta platser där parkering tillåts. Detta visas specifikt med skyltning/vägmarkering i så fall. Ett fungerade gångfartsområde kräver också att det faktiskt rör sig ett visst antal gående på platsen, annars tenderar sträckan att tas över av bilister. (44)

*S 12*, stycke 4, står här att det planeras en förskola i planens nordöstra kvarter, detta överensstämmer inte med plankarta och planbeskrivningens illustration. I plankarta återfinns S inom det södra kvarteret. (45)

*Fig. 5 sid. 13*, Nuvarande vändplats där Bondevägen idag slutar behöver ses över och utredas, så att den förankras på ett bättre sätt med den del av Bondevägen som tillkommer. Ytan ligger utanför planområdet, men för att få till en bra lösning måste helheten ses över så att inte yta "blir över" från befintlig vändplats. (46)

Syftet med den nya allmänna platsmarken, GATA, bör tydliggöras.

Det står under rubrik *Ny kvarter struktur* sid 12 att "*trafiken fördelas på fler gator och avlastar omgivande gatustruktur*". Tillkommande gator fyller en funktion för boende i området, men ej övriga trafikanter. Den trafik som inte har några ärenden inom området kommer inte att köra på dessa gator, utan Kronovägen, Halabacken och Odengatan är fortsatt huvudstråken kring



planområdet. Tillkommande gator kan vara viktiga inom kvarteret, men vi ser inte behovet av det allmänna för att öka den eftersträvade tillgängligheten. (47)

*Fig. 5 sid 13 se gärna över färger vid presentationen. De är nu svårlästa.  
Fig. 6 sid. 14, legend stämmer inte med förslag. Och förslag skiljer sig starkt från trafikutredningens figur 2. (48)*

Inmätning av träden bör göras för att dessa ska kunna värderas och bevaras i det kommande arbetet. Som riktlinje för värderingen av träden kan ex Alnarpsmodellen användas. (49)

Plankartan möjliggör skola i det södra kvarteret vid Odengatan om befintliga byggnadsbestånds rivs. Ser man även då att parkering vid hämtning och lämning endast sker inom kvartersmarken eller kommer Odengatan att användas? (50)

*Fig. 7 s 15 Det är bra om bebyggelsen som föreslås antingen är anpassad till platsen i bilden eller om referens ges som möjlig bebyggelse typ gärna då är från ett byggt exempel än denna illustration från annat område och annat uppdrag.*

*Fig. 8 s 15 sektioner bör studeras vidare och anpassas till platsens så att de angivna 1-1,5 m överensstämmer med sektionen och även visa på det som beskrivs om att syfte att skapa en fördröjningsyta, bevara och stärka befintliga träd. (51)*

#### *Trädbestånd s 18*

Utgå inte enbart från grundkartan utan i fortsatt arbete bör träden mättas in exakt, med kron diameter och deras kondition värderas. Att föreslå att 40% av trädbeståndet tas bort bör göras noga och varsamt. Värdefulla träd bör ges bevarandekrav i plankartan. Träds betydelse kan inte nog poängteras ur klimatperspektiv och koldioxidutsläpp. Att ta bort och ersätta med nya är ur hållbarhet kostsamt och innebär stora koldioxidutsläpp.

*"Nuvarande trädbestånd längs med Kronovägen och Odengatan ska i möjligaste mån, efter att ytan har anpassats för vattenhantering, bevaras. Denna yta, som i plankartan utgörs av allmän platsmark, består av cirka 40 träd. Förutom att träden fyller en estetisk funktion så är de viktiga för områdets ekosystemtjänster ... "För trovärdigheten av detta bör parkmarken studeras vidare så att träden kan bevaras. Deras betydelse för området är mycket stor. Och deras värde ur såväl ekonomiska som ekosystemtjänstperspektiv är mycket höga. Då detta har stor betydelse bör trädbeståndet analyseras, illustreras och redovisas såväl bevarande som träd som tas bort. (52)*

#### *Skyfall s 19*

Se ovan plankarta. Förslaget bör bearbetas och genomförandet studeras. (53)

**Trafikutredningen:**

*Sid. 10-11* Det är av stor vikt att renhållningsfordon och utryckningsfordon kan nyttja de tillkommande gatorna inom planområdet, varför det kan vara svårt att utforma gatorna som gångfartsområden med allt vad det kräver.

Trafikutredningen visar att det kan vara trångt på sina ställen för t ex sopbilen, men även för utryckningsfordonen. Trafikutredningen föreslår inte heller gångfartsområden som lösning.

*Sid. 13* Sikten i korsningar är viktigt att ha med sig vid utformning av byggnader, så att det finns en sträcka på 10 meter med fri sikt innan korsningen. Byggnaderna bör placeras en bit in på fastighetsmark, så att sikttriangeln fyller sin funktion. (54)

*Kommentar:*

- 1. Kommunledningskontoret har ändrat omfattningen av planlagd gata i granskningsförslaget och enbart en gata mellan Bondevägen och Odegatan planläggs för allmän plats.*
- 2. Inför granskningen har Kommunledningskontoret reviderat plankartan så att inga motstridiga planbestämmelser gäller. Gatan på den östra sidan planläggs som allmän plats i granskningsförslaget, vilket fortsatt gör det möjligt att befintliga utfarter mot gatan från fastigheten Dannemannen 34 kan kvarstå. Boverkets byggregler, BBR, reglerar vilken halt av radon som får finnas i inomhusluften. Planbestämmelser ska inte reglera frågor som redan regleras i annan lagstiftning med tillhörande föreskrifter, därför anser Kommunledningskontoret att radonskyddat utförande inte ska regleras i aktuell plankarta. Information om radon finns i planbeskrivningen.*
- 3. Tyréns har tagit fram en tilläggsutredning till skyfallsanalysen för detaljplanen efter samrådet. Det är inte längre aktuellt att hantera skyfall i ett svackdike inom parkmarken, utan skyfall kommer hanteras inom en annan yta i detaljplanen. Träden kommer därmed att kunna bevaras inom området som planläggs för "PARK".*
- 4. Detaljplanen gör det möjligt att uppföra en förskola inom området som planläggs för "DSB", men det är även möjligt att uppföra byggnader för bostäder och vård inom samma område. I nuläget finns det inga planer på att uppföra en förskola, men det är möjligt att göra det enligt detaljplanen. I dagsläget hyr kommunen befintliga lokaler inom området till förskoleverksamhet.*
- 5. Inför granskningen har Tyréns tagit fram en tilläggsutredning till skyfallsanalysen. Föreslagen bebyggelse i tilläggsutredningen stämmer i*

*stort överens med föreslagen bebyggelse i granskningsförslaget. Vad avser trafikutredningen och trafikbulerutredningen bedömer Kommunledningskontoret att utredningarna kan användas som underlag i detaljplanen även fast den föreslagna bebyggelsen i utredningarna skiljer sig åt jämfört med planförslaget i granskningshandlingarna. I planbeskrivningen finns information om respektive utredning och huruvida de redovisade utformningsförslagen i utredningarna är aktuella eller inte.*

- 6. Se kommentar nummer 2.*
- 7. Inför granskningen har plankartan reviderats vad avser u-områden. Befintliga ledningsrätter som ska finnas kvar har försetts med u-områden. En yta har planlagts för transformatorstation i östra delen av planområdet för att möjliggöra för en ny nätstation.*
- 8. Kommunledningskontoret har reviderat plankartan inför granskningen.*
- 9. Kommunledningskontoret har reviderat planhandlingarna så planbeskrivningen stämmer överens med det som regleras i plankartan.*
- 10. I granskningsförslaget regleras byggrätten inom "DSB"-området (där befintliga byggnader är avsedda att bevaras) med bruttoarea. Befintlig bebyggelse inom det området ryms inom den nu föreslagna byggrätten, vilket framgår i planbeskrivningen.*
- 11. Det finns begränsningar att uppföra friytor i befintlig struktur. I dagsläget hyr Eslovskommun lokaler inom området för förskoleverksamhet. Utveckling av friytor ske i dialog mellan kommunen och fastighetsägaren.*
- 12. Det är inte längre aktuellt att vidta skyfallsåtgärd i form av ett svackdike inom området som planläggs för "PARK". På vilket sätt skyfall ska hanteras framgår av planhandlingarna. Åtgärder för skyfall hanteras inom en annan yta i detaljplanen.*
- 13. Se kommentar nummer 2.*
- 14. Kommunledningskontoret har uppdaterat informationen om gällande detaljplaner och ledningsrätter i planbeskrivningen.*
- 15. Kommunledningskontoret har reviderat planbeskrivningen så att gatorna benämns rätt, likaså att den nya gatustrukturen beskrivs på det sätt som regleras i detaljplanen.*

*Gatan mellan Odengatan och Bondevägen har inget gatunamn. Vid behov av nytt gatunamn hör Kommunledningskontoret av sig till Kultur och Fritid och meddelar behov av nytt gatunamn.*

*För gatan mellan Odengatan och Bondevägen finns det inget servitut även om gällande detaljplan reglerar att marken ska vara tillgänglig för in- och utfart för intilliggande fastigheter. Enligt granskningsförslaget planläggs gatans sträckning som allmän plats, vilket säkerställer att Dannemannen 34 fortsatt kan ha utfarter mot gatan.*

16. *Granskningsförslaget tillåter inte användning för skola inom aktuellt område. Se även se kommentar nummer 4. Detaljplanen säkerställer att gällande riktvärden för buller kan uppnås.*

*Kommunledningskontoret har reviderat planbeskrivningen och lagt in nya bilder i aktuella avsnitt.*

*Vad gäller svackdiket se kommentar nummer 3.*

17. *Detaljplanen ställer krav på andel av mark som ska vara genomsläpplig. Planhandlingarna har uppdaterats avseende frågan.*

18. *Uppföljning av exploateringsavtalet ansvarar Kommunledningskontoret för. Gällande svackdike och förutsättningar att bevara trädbeståndet se kommentar nummer 3.*

19. *Se kommentar nummer 3.*

20. *Se kommentar nummer 4 och 11. I planbeskrivningen finns en text kring barnperspektivet som belyser hur barn påverkas av planförslaget.*

21. *Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen vilket regleras via plankostnadsavtal. Planavgift ska därmed inte tas ut i samband med bygglov. Information om planavgift finns med i den reviderade planbeskrivningen.*

22. *Planförslaget har reviderats till granskningen. Det är enbart befintlig gata mellan Odengatan och Bondevägen som planläggs för allmän plats, gata. Därför finns det inte längre någon tydlig kvartersindelning, varför detaljplanen inte påkallar något behov av nya kvartersnamn.*

*Den nu planerade allmänna gatan ansluter enbart till kommunens fastighet Eslöv 53:4.*

23. *Se kommentar nummer 5.*
24. *Efter samrådet har Tyréns, på uppdrag av exploatören, genomfört en översiktlig geoteknisk och miljöteknisk undersökning för området. Planhandlingarna har kompletterats med planbestämmelser och information utifrån resultatet av undersökningen.*
25. *Inför granskningen har Kommunledningskontoret använt Boverkets verktyg ESTER för att kartlägga ekosystemtjänsterna inom området och för att se hur planförslaget påverkar ekosystemtjänster. Planbeskrivningen har kompletterats vad avser ekosystemtjänster och planförslagets konsekvenser för ekosystemtjänsterna.*
26. *Se kommentar nummer 4 och 11.*
27. *Kommunledningskontoret har uppdaterat texten kring luftkvalité och miljökvalitetsnormer inför granskningen. Detaljplanen reglerar inte placering av friskluftsintag.*
28. *Kraftringen ser ett behov av en ny nätstation i området. Inför granskningen har därför Kommunledningskontoret lagt till ett E-område för transformatorstation i plankartan. Planbeskrivningen har kompletterats med information gällande magnetfält och säkerhetsavstånd.*
29. *Exploateringsavtalet reglerar att nedtagna träd ska ersättas med nya träd. I exploateringsavtalet står det även kring vad exploatören ska tänka på gällande val av arter för ersättningsträden.*
30. *Kommunledningskontoret har reviderat planhandlingarna avseende skyfall. Planförslaget är utformat för att förbättra skyfallssituationen för befintliga byggnader samt för att skydda ny bebyggelse inom planområdet. Krav på andel genomsläpplig mark regleras för att minska detaljplanens påverkan på dagvatten.*
31. *Kommunledningskontoret genomför ingen klimatdeklaration i samband med detaljplaneskedet.*
32. *Kommunledningskontoret anser att den framtagna trafikbullerutredningen kan användas som underlag för bedömning av bullersituationen i detaljplanen även om illustrationsskissen i utredningen är inaktuell. Kommunledningskontorets bedömning framgår i den reviderade planbeskrivningen.*

*Detaljplanen gör det möjligt att kombinera användning för vård, skola och bostäder i samma byggnader. Eventuella bullerstörningar som uppstår från vård- eller skolverksamhet hanteras vid behov.*

33. *Information om avfallshantering har lagts till i planbeskrivningen. Utrymme för avfallshantering för ny bebyggelse hanteras i samband med bygglov.*
34. *Befintlig bebyggelse inom planområdet är ansluten till fjärrvärme och ny bebyggelse kan också anslutas till fjärrvärme.*

*Detaljplanen utgör inget hinder för att använda andra byggmaterial än betong. Detaljplanen reglerar vilken lutning som huvudbyggnadernas tak får ha. Bestämmelsen om taklutningen påverkar inte möjligheten för exploitören att anlägga solceller på taket.*

35. *I granskningsförslaget är det endast en gata som planläggs för allmän plats. Kommunledningskontoret har haft en dialog med Miljö och Samhällsbyggnad angående utformningen av gatan. Uppdelningen av trafik på gatan tar utgångspunkt i hur det ser ut i omkringliggande område, vilket innebär att det kommer finnas gångbana för gående och att cykling sker i blandtrafik.*

*Det finns inte längre någon stadsbuss som trafikerar i direkt anslutning till planområdet. Närmaste hållplats ligger nu drygt 500 meter promenadväg från planområdet.*

36. *Inför granskningen har exploitören tagit fram ett nytt utformningsförslag som visar ett exempel på hur planförslaget kan genomföras. Utformningsförslaget redovisas i planbeskrivningen. Illustrationerna i utredningarna skiljer sig åt från utformningsförslaget, men utredningarna utgör fortfarande ett aktuellt underlag till detaljplanen. I redogörelsen för de olika utredningarna i planbeskrivningen anges att illustrationerna inte stämmer med föreslagen bebyggelse i granskningshandlingarna.*

*Se även kommentar nummer 5.*

37. *Se kommentar nummer 1. Kommunledningskontoret har haft en dialog med Miljö och Samhällsbyggnad kring utformningen för den gatan som planläggs för allmän plats i granskningsförslaget. I planbeskrivningen finns en sektion för aktuell gata.*

38. *Se kommentar nummer 3.*

39. *Inför granskningen har Markkompaniet gjort en trädvärdering för området där exploatören avser att uppföra ny bebyggelse för bostäder, skola och/eller vård. I planbeskrivningen finns information om trädvärderingen och vilka konsekvenser planförslaget kan medföra för träden.*

40. *Inför granskningen har Kommunledningskontoret reviderat planbeskrivningen och lagt in ett utformningsförslag som exploatören har tagit fram. Utformningsförslaget är endast ett exempel på hur området kan komma att bebyggas utifrån vad detaljplanen reglerar. Området kan bebyggas på flera olika sätt med olika användningar i olika omfattningar.*

*Information om gång- och cykeltrafik har uppdaterats så beskrivningen av befintlig infrastruktur stämmer överens med hur det ser ut idag.*

41. *Kommunledningskontoret har uppdaterat text kring kollektivtrafiken. Närmaste busshållplats ligger nu drygt 500 meter promenadväg från planområdet.*

42. *Se kommentar nummer 25.*

43. *Se kommentar nummer 3.*

44. *Ordet väg har ändrats till gata. Gångfartsområde är inte längre aktuellt att upprätta inom allmän plats inom planområdet, varför det inte finns kvar i den reviderade planbeskrivningen.*

45. *Se kommentar nummer 4. Kommunledningskontoret har reviderat plankartan och planbeskrivningen inför granskningen så att handlingarna stämmer överens med varandra.*

46. *Planområdet har ändrats så att vändplatsen ingår i detaljplanen, vilket ger förutsättningar att få till en bra helhetslösning.*

47. *Se kommentar nummer 1 och 37.*

48. *Kommunledningskontoret har tagit fram en ny planbeskrivning och lagt in nya illustrationer där det har varit aktuellt. Vad gäller trafikutredningen se kommentar nummer 5.*

49. *Se kommentar nummer 39.*

50. *Se kommentar nummer 4.*

51. *Inför granskningen har Kommunledningskontoret lagt in nya illustrationer i planbeskrivningen.*

52. *Se kommentar nummer 39.*

53. *Se kommentar nummer 3. För aktuella skyfallsåtgärder se tilläggsutredning till skyfallsanalysen samt planbeskrivningen.*

54. *Se kommentar nummer 37 och 44.*

### **2.3 Vård- och omsorgsnämnden**

Detaljplanen syftar till att kunna uppföra gatumark, parkmark, bostäder, förskola och vårdinrättning på fastigheten. Vidare anges i planförslaget, att en ny kvartersstruktur är avsedda att skapas. Genom en ny vägsträckning får området en ny gestaltning med tre kvarter istället för ett kvarter. Den nya kvartersstrukturen bedöms medföra ökad tillgänglighet och flexibilitet av områdets användning. Mindre kvarter innebär även att trafiken fördelas på fler gator och avlastar omgivande gatustruktur. Inom planområdet finns idag en vårdcentral som drivs av Region Skåne samt två kommunala förskolor. Avståndet till Stora Torg i centrala Eslöv är cirka 1500 meter.

Efter genomgång av planförslaget gör ansvarig handläggare följande bedömning. Det är önskvärt att detaljplanen kompletteras på så sätt, att den även medger uppförande av LSS-boende. Planförslaget bör i övrigt lämnas utan erinran.

*Kommentar:*

*Detaljplanen medger byggrätt för både bostäder och för vård, vilket gör att det är möjligt att uppföra LSS-boende oavsett om det behöver uppföras inom användning för bostad eller vård.*

### **2.4 Barn- och familjenämnden**

Detaljplanen avser ett område i västra Eslöv där det idag finns sjukvård och två förskolor. Avsikten med planen är att möjliggöra för bostäder men också ge möjlighet att bedriva vård och skola.

I den kommunala lokalplaneringen avses de två förskolorna tas ur drift när lämpliga ersättningslokaler finns tillgängliga. Detaljplanen ger möjlighet till att bygga en ny förskola och läget är utmärkt för detta. Ur kommunal synvinkel bör planen inte vara begränsande utan tillåta en förskola för 105-140 barn i två plan. Nockhöjden kan då behöva ökas något. Enligt boverkets rekommendationer ska det finnas 40 m<sup>2</sup> utemiljö för lek och rekreation per barn. I Eslövs kommun har dock 30 m<sup>2</sup> per barn ansetts tillräckligt med tanke på konkurrensen om mark i tätbebyggt område. Utemiljön kan användas av de boende när förskolan inte är öppen. Även parkeringsplatser kan med fördel samnyttjas.



På sidan 12 anges nordöstra kvarteret som plats för ny förskola, men på övriga ställen i planbeskrivningen och i plankartan är det sydöstra kvarteret som gäller.

Barn- och familjenämnden anser att detaljplanen bör möjliggöra en förskola i två plan för upp till 140 barn. I övrigt tillstyrks detaljplanen.

*Kommentar:*

*Detaljplanen medger byggrätt för skoländamål inom den södra delen av planområdet. Den reglerade högsta tillåtna nockhöjden på 11,5 meter gör det möjligt att uppföra en förskola i två plan.*

## **2.5 VA SYD**

Det är positivt att avsikten är att hantera skyfall detaljplanen, men det är nödvändigt att fastställa det med planbestämmelser det i plankartan.

Pågående förtätning av städer och orter är en utmaning för alla, men samtidigt en möjlighet att bidra till att bättre kunna hantera pågående och framtida klimatförändringar. Kan vi bygga robust och hållbart, bidrar det till att städer och orter kan fortsätta växa genom förtätning utan att orsaka problem som kan bli kostsamma ur samhällsekonomisk synpunkt. En förutsättning för hållbar utveckling är att alla bidrar och känner ansvar för att åstadkomma en robust och hållbar stad. I denna detaljplan innebär det att vi måste reducera de hårdgjorda ytorna i planen så mycket om det går. Och eftersom det finns plats för att ta hand om skyfall, måste den möjligheten utnyttjas så långt det bara går - inte bara för att inte förvärra situationen, utan för att förbättra den!

Planbeskrivningen:

I syftet måste anges att skyfall och dagvatten ska omhändertas inom planområdet. För att göra bebyggelsen lämplig så måste åtgärder för att förhindra skada, både inom och utanför planområdet, genom skyfall genomföras. Se ”Rekommendation” och ”Sammanfattning” i bilaga 1 ”Dannemannen skyfallsanalys” av Tyréns. (1)

*Förutsättningar*

Här ska förutsättningarna vad gäller skyfall beskrivas. Nuvarande skyfallsproblematik inom området och rinnväg genom området bör beskrivas och visas i kartbild. I skyfallskartering ser vi att grönområden inom detaljplanen är viktiga. (2)

VA-ledningsnät:

Fastigheterna är idag anslutna till det kombinerade nätet. Endast Kronovägen och västra delen av Odengatan har separerat dag- och spillvattennät. VA SYD behöver undersöka kapaciteten i det kombinerade nätet och möjligheten att ansluta till spillvattennätet till granskning. Observera att fastigheterna måste separera dag- och spillvatten vid om och tillbyggnad och vid ny eller ändrad begäran om servis.

Vid en enkel analys av dagvattenledningarnas kapacitet i området visar det sig att ledningarna inte klarar belastningen av ett 10-årsregn. Det är ju inte så konstigt eftersom ledningarna i området lades då branschstandard var att dimensionera ledningarna efter ett 2 eller 5-årsregn. Notera att dagvattenledningarnas kapacitet satts till ett 10-årsregn i skyfallsutredningen. VA SYD kommer att behöva utreda dagvattenledningarnas kapacitet i området mer noggrant till granskning. Det är möjligt att det kommer att ge ytterligare begränsningar, i form av ökat behov av dagvatten- och skyfallshantering. (3)

#### *Planförslag*

Park, sidan 12: Här står att syftet är att skapa en fördröjningsyta för dagvatten. VA SYD tolkar det att syftet är att skapa en fördröjningsyta för skyfallsvatten (dagvatten vid skyfall). Redovisning av skyfallsåtgärder ska anges och bör anges under egen rubrik. (4)

Fördröjning av dagvatten bör ske inom hela planområdet. För att kompensera för ökad hårdgjordhet och klimatanpassning. Redovisa här vilka dagvattenåtgärder som ska tillämpas; gröna tak, regnvatten-tunnor, regnbäddar, genomsläppliga ytor med mera. Se även förutsättningar ovan, om att dagvattennätets kapacitet inte är klarlagd.

Hur hanteras strategierna i dagvatten- och översvämningsplanen? (5)

#### *Konsekvenser*

Vattenkvalité, sidan 16: Vi saknar resonemang för hur miljö kvalitetsnormerna påverkas av planen. Vilka åtgärder är det som ska anläggas för att det inte ska ge negativ påverkan? Vi kan konstatera att planen innebär betydligt färre träd och grönytor jämfört med idag. Detta påverkar reningen av dagvatten negativt. (6)

Varje borttaget träd bör kompenseras med mer än ett nytt träd. Träden är mycket viktiga för en hållbar dagvatten- och klimathantering. Trädens rötter, speciellt stora etablerade träd, har stor förmåga att suga upp vatten. (7)

Skyfall, sidan 19-20: Notera att bild 18 har en profil med en area som är mindre än den som är föreslagen i skyfallsanalysen. Vilket innebär att det krävs ett ca 200 meter långt dike för att få till nödvändig skyfallsvolymer på 1100 kubikmeter. (8)

#### *Genomförande:*

Exploateringsavtalet bör innehålla skyfalls- och dagvattenåtgärder och krav på återplantering av träd. (9)

#### Plankartan:

Bestämmelsen b1 (endast 50% av markytan får hårdgöras) ska gälla för alla bostadskvarter i hela detaljplanen. Detta är ett mycket viktigt bidrag till en hållbarare dagvattenhantering. Speciellt i ett område som redan idag är utsatt för skyfallsvatten och där värdefulla grönytor hårdgörs i och med planen. (10)

Bestämmelsen ”Dagvatten”/”Svackdike” ska användas inom parkmarken, alternativt beteckningen E för skyfallsanläggningen. Svackdiket med en angiven minsta volym är en förutsättning för att planen ska kunna genomföras. (11)

Se över om bestämmelsen n1 kan införas för hela planområdet, med tillägget att borttaget träd ska kompenseras med återplantering av fler träd än det som tas bort. Vuxna träd bidrar mer till dagvattenhantering än unga träd. (12)

*Kommentar:*

- 1. Tyréns har tagit fram en tilläggsutredning till skyfallsanalysen för detaljplanen efter samrådet. Det är inte längre aktuellt att hantera skyfall i ett svackdike inom parkmarken, utan skyfall kommer hanteras inom en annan yta i detaljplanen. Plankartan i granskningsförslaget innehåller bestämmelser som reglerar hanteringen av skyfall. Syftet i planbeskrivningen har formulerats om så det även omfattar skyfallshantering. Detaljplanen innebär inte att några särskilda åtgärder för dagvatten ska vidtas, men detaljplanen reglerar hur stor andel av marken som ska vara genomsläpplig.*
- 2. Avsnittet om skyfall i planbeskrivningen har reviderats.*
- 3. Sedan samrådet har VA SYD färdigställt en separering av dag- och spillvattennätet i Halabacken. Separeringen ger förutsättningar för att den nya bebyggelsen ska kunna anslutas till spillvattennätet.*
- 4. Planförslaget har reviderats avseende hantering av skyfall och redovisas under ett eget avsnitt i planbeskrivningen.*
- 5. Planförslaget reglerar andel genomsläpplig mark, men innebär i övrigt inte att några särskilda åtgärder ska vidtas för dagvattenhanteringen.*
- 6. Planbeskrivningen har uppdaterats avseende miljö kvalitetsnormerna för vattenkvalitet.*
- 7. Exploateringsavtalet reglerar att nedtagna träd ska ersättas med nya träd.*
- 8. Se kommentar nummer 1.*
- 9. Exploateringsavtalet reglerar att nedtagna träd ska ersättas med nya. Skyfallsåtgärder ska genomföras på kvartersmark, varför det säkerställs med planbestämmelser och inte regleras i exploateringsavtalet.*
- 10. Plankartan till granskningsförslaget reglerar genomsläpplig mark på kvartersmarken.*

11. *Se kommentar nummer 1. Plankartan i granskningsförslaget har försetts med en minsta volym som skyfall som ska kunna hanteras.*
12. *Träden är viktiga ur flera aspekter, men det är orimligt att ställa krav på att samtliga träd ska bevaras med tanke på mängden träd och att detaljplanen innebär en förtätning. I planbeskrivningen finns information om träden och hur dessa påverkas av detaljplanen.*

## **2.7 Krafringen**

Krafringen är ett kommunägt energibolag med ambitionen att leda utvecklingen av framtidens energi. Krafringen tar ansvar för att använda naturresurser så effektivt som möjligt genom att fokusera på lokala energilösningar som både skapar stora miljövinster och bidrar till en hållbar tillväxt i regionen.

Krafringen erbjuder lösningar inom el, värme, kyla, gas, fiber, solceller, laddinfrastruktur, belysning, entreprenad och andra energirelaterade tjänster.

Den operativa verksamheten drivs och organiseras via moderbolaget Krafringen Energi AB. Fjärrvärme och fjärrkyla samt el/gas-handel sorterar direkt under moderbolaget, el/gas-nät under dotterbolaget Krafringen Nät AB och fiber under dotterbolaget Krafringen Fiber AB.

Krafringen drivs av att tillsammans med kunderna och andra intressenter skapa samhällsnytta samt att tillvarata kunders överskott av el och värme. Att vara med att påverka kommunernas fysiska planering och i detta sammanhang tillföra kunskap och analysera platsspecifika egenskaper för att uppnå en hållbarare energiförsörjning av samhället har identifierats som ett viktigt fokusområde för Krafringen.

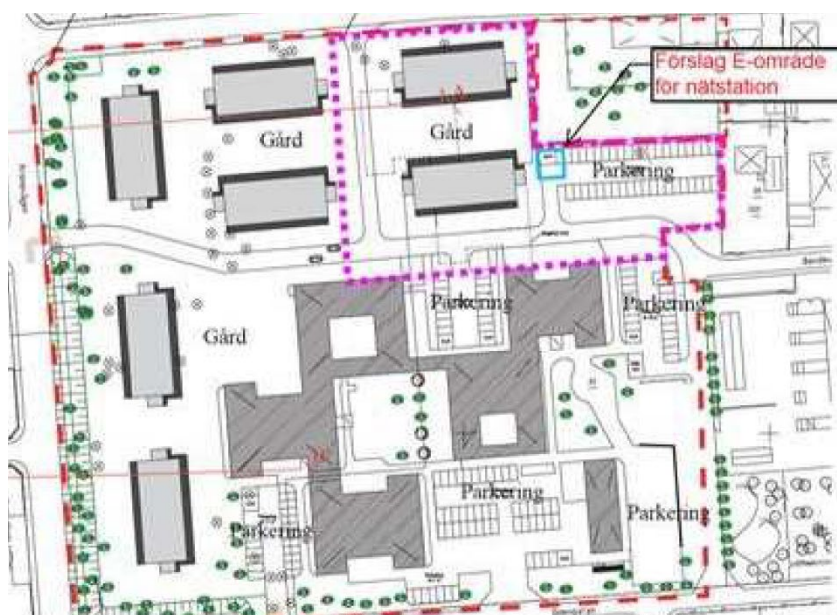
Krafringen har ledningar (fjärrvärme, el och fiber) inom och i nära anslutning till planområdet (se bifogad bild "Ledningar Dannemannen"). För de överföringsledningar som finns eller planeras inom planens kvartersmark behövs u-område med tillräcklig bredd för att medge ett rationellt ledningsunderhåll. Fjärrvärmeledningen utmed Odengatan på kvartersmark är en viktig ledning och detaljplanen måste utformas så att den kan ligga kvar och underhållas. Är det tänkt att ledningar ska flyttas måste nya lägen och tillstånd för dessa hanteras i planarbetet. Förutsättningar för att ledningar ska kunna flyttas är också att det är tekniskt möjligt samt att exploatören står för samtliga kostnader kopplat till flytt alternativt ombyggnad av ledning. Fjärrvärmeledningar är förlagda med hänsyn till pågående markanvändning. Om markanvändningen förändras tillfälligt eller permanent och ledningen utsätts för en större påfrestning kan den skadas och hett vatten läcka ut med risk för sak- och personskada. Det är därför viktigt att i samband med exploatering vidta säkerhetsåtgärder för att skydda fjärrvärmeledningar. Det finns en servisledning in till den befintliga vårdcentralen

idag. Den kommer att behöva hanteras (proppas/läggas om/etc) i samband med att detaljplanen genomförs.

De två nya husen i den sydvästra delen av planområdet bör kunna elförsörjas med dagens nätstation i närområdet. Däremot blir det svårt att förse de övriga fem nya husen med effekt och bra spänningsnivå.

Detta i kombination med osäkerhetsfaktorer som uppvärmningssystem och ev. utbyggnad av laddstolpar samt framtida uppbyggnad i norröver i Gårdsåkraområdet, leder till ett tydligt behov av en ny nätstation inom planområdet. Stationen behövs således i den nordöstra delen av planen. Det räcker med en transformator, och därmed en station på ca 4x4m, alltså ett E-område på 8x8m. Stationen måste placeras inom det LILA-streckade området. Förslagsvis där den BLÅ markeringen är (se bild "Dannemannen").

En annan detalj är att i detaljplanens sydvästra del verkar "svackdiken" vara planerade. Där, troligtvis i trottoaren, har Krafringen Nät AB både högspänningskablar och lågspänningskablar som inte får påverkas negativt.



*Kommentar:*

*Under framtagandet av granskningshandlingarna har Kommunledningskontoret haft en dialog med Krafringen gällande u-områden, placering av E-område (nätstation) samt övriga ledningsfrågor som berör Krafringen. Vad gäller svackdiket längs Kronovägen så är det inte längre aktuella att anlägga detta eftersom det finns en annan föreslagen åtgärd för hantering av skyfall i det reviderade planförslaget.*

### 3. Sakägare och övriga berörda

#### 3.1 Skanova (Telia Company) AB

Skanova AB (nedan Skanova) har tagit del av rubricerad plan. Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningarna utgörs av serviskablar till fastigheten Dannemannen 33 som är förlagda till/på Dannemannen 33 från gatan Halabacken.

Skanova har med anledning av detta följande synpunkt som vi vill få införd i genomförandebeskrivningen:

Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploitören/fastighetsägaren

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta [https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1kriiC-0003mO-](https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1kriiC-0003mO-3k&i=57e1b682&c=boU9Yg2RoHAuOuiX6JUwPsssXN2JOurd81IBsU7FNDpzx)

[3k&i=57e1b682&c=boU9Yg2RoHAuOuiX6JUwPsssXN2JOurd81IBsU7FNDpzx](https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1kriiC-0003mO-3k&i=57e1b682&c=boU9Yg2RoHAuOuiX6JUwPsssXN2JOurd81IBsU7FNDpzx)  
[bSxNFCN97nOJqdCSu74BZj2g-](https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1kriiC-0003mO-3k&i=57e1b682&c=boU9Yg2RoHAuOuiX6JUwPsssXN2JOurd81IBsU7FNDpzx)  
[9J3zCtKV7dxR6USiKX\\_6IDXOVME5kQG5CMYq2s5f4kjRLKeWZIKy59k70TI](https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1kriiC-0003mO-3k&i=57e1b682&c=boU9Yg2RoHAuOuiX6JUwPsssXN2JOurd81IBsU7FNDpzx)  
[Q8bu5azfXQojSZeEX9T79TvZkPXJga\\_E0OWnrrtD9dVul62zA9UEnFx8fUxFF](https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1kriiC-0003mO-3k&i=57e1b682&c=boU9Yg2RoHAuOuiX6JUwPsssXN2JOurd81IBsU7FNDpzx)  
[8Wpr3V5oyCg05JRp2GrQpWi5F0IXEjKd\\_8p3F41TM34.](https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1kriiC-0003mO-3k&i=57e1b682&c=boU9Yg2RoHAuOuiX6JUwPsssXN2JOurd81IBsU7FNDpzx)

Observera att kablarna ej är lägesinmätta d.v.s. läget är osäkert.

Kabelanvisning beställs via [https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1kriiC-0003mO-](https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1kriiC-0003mO-3k&i=57e1b682&c=boU9Yg2RoHAuOuiX6JUwPsssXN2JOurd81IBsU7FNDpzx)  
[3k&i=57e1b682&c=boU9Yg2RoHAuOuiX6JUwPsssXN2JOurd81IBsU7FNDpzx](https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1kriiC-0003mO-3k&i=57e1b682&c=boU9Yg2RoHAuOuiX6JUwPsssXN2JOurd81IBsU7FNDpzx)  
[bSxNFCN97nOJqdCSu74BZj2g-](https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1kriiC-0003mO-3k&i=57e1b682&c=boU9Yg2RoHAuOuiX6JUwPsssXN2JOurd81IBsU7FNDpzx)  
[9J3zCtKV7dxR6USiKX\\_6IDXOVME5kQG5CMYq2s5f4kjRLKeWZIKy59k70TI](https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1kriiC-0003mO-3k&i=57e1b682&c=boU9Yg2RoHAuOuiX6JUwPsssXN2JOurd81IBsU7FNDpzx)  
[Q8bu5azfXQojSZeEX9T79TvZkPXJga\\_E0OWnrrtD9dVul62zA9UEnFx8fUxFF](https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1kriiC-0003mO-3k&i=57e1b682&c=boU9Yg2RoHAuOuiX6JUwPsssXN2JOurd81IBsU7FNDpzx)  
[8Wpr3V5oyCg05JRp2GrQpWi5F0IXEjKd\\_8p3F41TM34](https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1kriiC-0003mO-3k&i=57e1b682&c=boU9Yg2RoHAuOuiX6JUwPsssXN2JOurd81IBsU7FNDpzx)

*Kommentar:*

*Information om befintliga ledningar inom planområdet har kommunen lagt till i planbeskrivningen, likaså information om vem som bekostar flytt eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa kabelanläggningars funktion.*

#### 3.2 Privatperson 1

Hej,

Vi har följande synpunkter, samråd Dannemannen 33, 36 och 37 i Eslöv.

Det är bra att höjden på planerad nybyggnation begränsas till max två våningar, enligt förslaget, för att passa in med befintlig bebyggelse. (1)

Det är viktigt att bevara befintlig trädallé Kronovägen/Odengatan i sin helhet och att träd, enligt förslaget, inte tas bort. (2)

Fler in- och utfarter på Odengatan är olämpligt eftersom det redan finns flera tvärgator med in- och utfarter i sydlig riktning och en större in- och utfart i nordlig riktning från Specialisthuset. Fler in- och utfarter på den relativa korta gatusträckan påverkar trafikflödet på ett negativt sätt t ex buller, cykeltrafik och ökad olycksrisk. (3)

Av bullerutredningen framgår att gränsvärdet för buller överstigs för uteplatser i planerad nybyggnation. Denna bedömning bör ju även omfatta redan befintlig bebyggelse som ligger i anslutning till berörda gator ex Odengatan. Detta har inte berörts i utredningen och det framgår inte i vilken utsträckning planerade nya parkeringar och in-och utfarter påverkar bullernivån. (4)

*Kommentar:*

- 1. Detaljplanen reglerar vilken nockhöjd som byggnader får ha och därigenom tillåts det antal våningar som ryms inom den reglerade höjden. För de höjder som detaljplanen reglerar är det möjligt att uppföra två våningar. Det gäller även för byggnader som uppförs för skola eller vård även om de byggnaderna tillåts att ha en högre nockhöjd.*
- 2. Trädalléerna omfattas av biotopskydd, vilket innebär att det inte är möjligt att fälla träd utan dispens från Länsstyrelsen. Trädallén inom allmän plats har kommunen rådighet över. Trädallén inom kvartersmark har fastighetsägaren rådighet över.*
- 3. Inga fler in- och utfarter är planerade längs Odengatan. Detaljplanen förbjuder inte fler in- och utfarter, men den biotopskyddade trädallén begränsar möjligheten att anordna fler in- och utfarter.*
- 4. Enligt bullerutredningen överskrids riktvärdena för uteplats vid fasader mot gatorna för det utformningsförslag som redovisas i utredningen. Det innebär att om uteplatser anordnas för respektive bostad (balkong till exempel) måste även en gemensam uteplats anordnas som uppfyller riktvärdena, vilket är möjligt.*

*För befintliga bostäder längs med Halabacken, Kronovägen och Odengatan som syns i bullerutredningen är situationen densamma, men där uppfyller baksidan av husen riktvärdena för uteplats.*

### **3.3 Privatperson 2**

Hej!

Jag och min fru bor i området och har en del synpunkter och är ganska oroliga över det nya förslaget till detaljplan för fastigheterna ovan.

För det första går våra barn på förskolan Dannemannen där huset riskerar att rivas. Vi tycker det är väldigt synd om våra barn ska behöva byta förskola och förlora den tryggheten det innebär för dem med kompisar, personal osv. (1)

För det andra anser vi inte att det passar in området att bygga hus på höjden. Området i övrigt består idag av radhus i ett plan eller friliggande villor. (2)

Det kommer innebära mer trafik/buller i området vilket har negativ inverkan på marknadsvärdet på befintliga hus/radhus. Det finns studier, framförallt gjorda i andra länder som visar på att buller är mycket negativt för värdet. Givetvis till stor del påverkat av höga bullernivåer men trafikstörningar är en starkt bidragande faktor. (3)

*Kommentar:*

- 1. Förskolan Dannemannen ligger i en lokal som kommunen hyr av Brinova (exploatören). Den befintliga förskoleverksamheten är en del av kommunens planering av framtida förskolor.*
- 2. Detaljplanen reglerar att byggnader för bostäder får uppföras med en nockhöjd på högst 9,0 meter och byggnader för skol- eller vårdverksamhet får uppföras med en nockhöjd på högst 11,5 meter. Detaljplanen tillåter därmed att bebyggelsen i området kan få en högre höjd än omkringliggande bostadshus. I planbeskrivningen redovisas en sektion vid Halabacken vid östra delen av planområdet för att visa på hur förhållandet mellan ny och befintlig bebyggelse kan bli.*
- 3. I planbeskrivningen finns en beskrivning av tillkommande trafik som detaljplanen kan innebära.*

### **3.4 Privatperson 3**

Efter att först ha fått kännedom om bebyggelse på Dannemannen 33, 36 och 37 av en ren slump då vi stötte på en bekant och sedan efter egen kontakt med kommunen fått bekräftat att Brinova ämnar bebygga området med flertalet huskroppar – i vad vi utläser 2 plan – överklagar vi detta beslut.

Området gränsar intill den väg vi bor på och ingen av våra grannar hade fått någon som helst information. Enligt uppgift hade inte heller den bostadsrättsförening vi tillhör – Backagården – fått informationen och därmed inte kunnat förmedla vidare.

Efter att själv ha fått kontakta kommunen för att ta del av planerna blir vi ytterst förvånade när vi upptäcker att man planerar för ca 110 hyresrätter - fördelade på 2 plan dessutom. Detta kommer att innebära en helt annan vy, stor påverkan på trafiken och mycket rörelse i och runt området och den mysiga villakvarterskänslan med grönområde försvinner.



- Enligt information handlar det om hyreslägenheter vilket idag inte finns i området – bortsett från Glashuset  
– där vi också genom åren sett olika sociala problem – något vi inte vill ha mer av och definitivt inte ännu närmre. (1)
- Vår familj valde att flytta till väster för att få lugnet, tryggheten och den lummiga känslan. Detta uppnås inte genom att kommunen nu låter Brinova bebygga en stor gräsmatta med flera huskroppar i 2 plan – som dessutom är hyresrätter och där med innebär annan typ av inflyttade än om det varit bostadsrätter. (2)
- Närområdet består till största delen av 1- eller 1½-plansvillor där man äger sitt boende helt eller som bostadsrätt. Varför förstöra området och den trivsamma atmosfären som idag genomsyrar området? (3)
- Biltrafiken kommer öka enormt! (4)
- Det antal parkeringsplatser som beskrivs ingå inom den nya detaljplaner kommer inte att räcka till. I dagens Sverige har man allt som oftast mer än en bil per hushåll. Var ska de stå som inte har tillgång till egen parkeringsplats? Vi vill inte ha ökad trafik på vår gata där det springer barn och djur, eller att det ska bli trångt och besvärligt att köra in på den egna uppfarten. (5)

Vi motsätter oss alltså bebyggelse då vi ser risker med:

- Hyresrätter istället för bostadsrätter
- Att nuvarande lugn, trygghet och ro försvinner. Har sedan inflyttningsdagen sagt att ”härifrån flyttar jag aldrig” – låt mig /oss få behålla den känslan!
- Förfylning av området och en trivselkänsla som försvinner
- Ökad trafik och annat buller /störningar
- Ökad trafikfara för barn pga ökad trafik i området
- Parkeringsbrist som leder till att parkering utanför hus och vid in-/utfarter från hushållen

*Kommentar:*

1. *Detaljplanen reglerar inte vilken typ av bostäder som får uppföras, vilket innebär att det är tillåtet med både en- och tvåbostadshus (villor, radhus, parhus, kedjehus) samt flerfamiljshus. Det utformningsförslag som Brinova har tagit som presenteras i planbeskrivningen till granskningen visar på ett förslag med flerfamiljshus med 76 lägenheter.*

2. *Detaljplanen föreslår en förtätning av framför allt bostäder, vilket är i linje med översiktsplanen för Eslövs kommun. I översiktsplanen står det bland annat att "För att verka för socialt hållbara strukturer och motverka segregation ska framtida bebyggelse ske med varierade hustyper och/eller upplåtelseformer som tar hänsyn till och balanserar utbudet inom befintlig bebyggelse. Detta bidrar också till en flexibilitet på bostadsmarknaden." Detaljplanen möjliggör för flerbostadshus, vilket skulle komplettera befintlig bebyggelse på ett sådant sätt som översiktsplanen förespråkar utifrån perspektivet social hållbarhet. Det är inte möjligt för kommunen att reglera vilken upplåtelseform som bostäderna ska ha.*
3. *Se kommentar nummer 2.*
4. *Detaljplanen medför ökad trafik i området. I planbeskrivningen till granskningen finns ett avsnitt kring trafik som bland annat beskriver hur mycket trafiken kan komma att öka.*
5. *Eslövs kommun har en policy för parkeringsnorm som ska följas av den som vill bygga bostäder eller verksamheter. Parkeringsnormen reglerar hur många parkeringsplatser som ska finnas i förhållande till hur mycket som byggs. Kommunen har ingen grund för att ställa mer långtgående krav än vad parkeringsnormen anger. Det är upp till exploatören om antalet parkeringsplatser ska vara fler än vad som krävs enligt parkeringsnormen.*

### 3.5 Privatperson 4

Besvär -synpunkter -invändningar till samrådshandling Dannemannen 33, 36, 37.  
Upprättad 20200929 diarienummer KS 2018.0067.

Undertecknad är tillsammans med [REDACTED] fastighetsägare till [REDACTED] (i dokumentet benämnt [REDACTED]) och vi vill med dessa rader ge synpunkter på lämpligheten att uppföra, gatumark, parkmark, bostäder, förskola och vård på fastigheten Dannemannen 33, 36 och 37 (i dokumentet benämnt Dannemannen). På fastigheten finns idag två förskolor och vårdlokaler enligt gällande detaljplan/stadsplan.

Det är första gången vi lämnar synpunkter besvär på en detaljplaneändring och vi hoppas att vi utifrån gängse praxis och regelverk hanterar våra synpunkter besvär på ett korrekt sätt. Att sätta sig in i alla handlingar har inte varit helt lätt då det saknas uppgifter om bla slutlig inplacering och utformning av byggnaderna som vi anser är väsentliga för att kunna ge synpunkter, men också för att det finns motstridiga uppgifter på hur bebyggelsen ska utformas på Dannemannen.

- Utredningarna som Dannemannen har utfört som beskriver skyfall, trafik och trafikbuller stämmer inte i alla delar överens med Eslövs kommuns

planbeskrivning. I Eslöv kommuns planbeskrivning är det lägenheter med maximalt 2 våningar i de nya huskropparna emedan det i Dannemannens bifogade utredningar för ärendets viktiga förutsättningar redovisas höghus, kringbyggd gård och fler nybyggda hus. Vi har utgått från att Eslövs kommuns planbeskrivning är rättvisande och att den föreslagna maximala höjden för husen föreslås bli + 9 meter. De bifogade utredningarnas resultat och rekommendationer som presenteras kan som vi ser det påverkas av bla planbeskrivningens inplaceringen av byggnader och bör som vi ser det uppdateras utifrån Eslövs kommuns planbeskrivning, om uppdateringen innebär väsentliga ändringar så bör man göra förnyat samråd. (1)

- Förslaget till ändrad detaljplan är som vi ser det inte bara en förändring av kvarteret Dannemannens användning utan påverkar även nyligen beslutad ”Översiktsplan Eslöv 2035” I översiktsplanen anges bla Dannemannen som en viktig översvämningssyta för att lösa dagens kända problem samt morgondagens skyfallsproblem efter att 600 bostäder har byggts i väster. Skyfallsutredningen redovisar som vi ser det inget om kvarteret Mårdens påverkan av förändringen i Dannemannen annat än att man konstaterar att det för vissa fastigheter i kvarteret Mården finns en översvämningssytematik. Något som vi anser ska fördjupas i det fortsatta arbetet, detaljplaneunderlaget och som ett komplement till översiktsplanens fortsatta utveckling av västra Eslöv då bla [REDACTED] ligger lågt i förhållande till omgivande bebyggelse. (2)
- Någon grundkarta har vi inte tagit del av då den inte finns tillgänglig på eslov.se. (3)

På sidan 8 i planbeskrivningen nämns att huvuddelen av planområdet ligger 1-1½meter under Kronovägen och Odengatan. I förslaget nämns inget om att delar av planområdet ligger ca 1 meter över Halabacken. En avsaknad av information och utredning som ligger till grund för flera av våra synpunkter nedan. (4)

Vi ser positivt på att området utvecklas men anser att våra synpunkter -besvär ska beaktas i det fortsatta arbetet.

- Skyfallsutredningen ska som vi uppfattar det bedöma eventuell påverkan av nerströms angränsande fastigheter. Vi anser inte att utredningen redovisar åtgärder för att minimera Dannemannens påverkan på flera av fastigheterna i kvarteret Mården dvs norr om Halabacken. Ej heller beskrivs ev påverkan på kvarteret Mården [REDACTED] ligger tillsammans med några grannfastigheter lågt och till viss del i en svacka/sänka med lutning in från Halabacken mot bla [REDACTED]. Utifrån detaljplanen från 1962 uppfattar vi att [REDACTED] ligger på drygt ca +68,5 till +69 meter

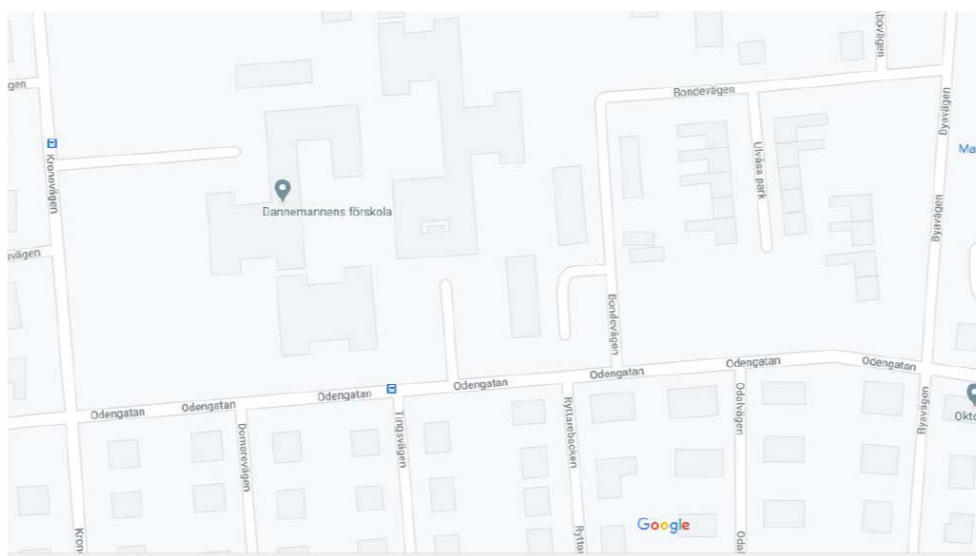
(enligt höjdkurvor). Det finns som redovisas i skyfallsutredningen betydande risk för att vatten tränger in på fastigheten vid skyfall via bla svackan på Halabacken mitt emot Dannemannen. Vatten lagras även i svackan på både Halabacken och Långåkravägen. Några markhöjder och marklutningar från Dannemannen har vi inte kunnat ta del av annat än den föreslagna nya vägens höjd ut mot Halabacken +70,4 meter. Vilket antyder att övrig mark inom Dannemannen ligger högre och med stor sannolikhet en mark som lutar ut mot Halabacken och därigenom [REDACTED].

Gällande detaljplan från 1962 redovisar höjdkurvor som visar svackan och lutningen från Dannemannen och vad vi förstår av detaljplanen 1962 så planerades det tidigt för en väg i denna lägsta delen vilket var klokt med tanke på områdets kuperade terräng och avrinningsbehov. Vägen byggdes inte. När dåvarande Malmöhus läns landsting byggde vårdhem höjdes delar av tomten och andra delar planades ut med ganska höga nivåskillnader mot angränsande gatumark (Kronovägen), marken höjdes ca 1-1½ meter i den del av marken där de 2 byggnaderna föreslås rivas (Halabacken) eftersom där var en besvärande svacka. Dannemannen har sedan dess hanterat överskottsvatten. Enligt översiktsplan Eslöv 2035 (antagen maj 2018) beslutades att västra delen av Dannemannen ska fungera som översvämningsskydd vid bla skyfall. Ett som vi tolkar som viktigt område i översiktsplanen då Eslöv råkat ut för ett antal kraftiga skyfall på senare år. (Vi har läst någonstans att Eslövs kommun senaste åren beslutat om fördjupad skyfallsutredning och förutsätter att skyfallsutredningen är utförd enligt senaste beslut)

I bilagan ”skyfallsutredning” konstateras det i flera bilder (grafiskt) att det finns stor risk för översvämning för bla [REDACTED]. Den genomförda skyfallsutredningen redovisar **inga** åtgärder i anslutning till Halabacken endast Kronovägen och Odengatan. Ej heller nämns något i utredningen om eventuell påverkan norr om Halabacken. Förtätning på Dannemannen innebär bla mer hårdgjord yta samt att ett för villaområdet och bla vår fastighet viktigt översvämningsskydd tas bort.

Med hänvisning till ovanstående och tidigare beslut kopplat till översiktplan Eslöv 2035 (med bla utbyggnad av 600 bostäder i väster) anser vi att Dannemannen ska hantera fastighetens samt villaområdets skyfallshantering enligt liggande beslut i översiktsplanen så att kvarteret Mården och vår fastighet [REDACTED] inte får framtida problem med ökad risk för vatteninträngning. (5)

- I trafikutredningen föreslås en ny utfart mot Halabacken och att en ny kvartersstruktur skapas inom planområdet. Bland annat föreslås ökad tillgänglighet, samspel med kvarteren, ökad flexibilitet och att trafiken fördelas bättre på omgivande gator. Vi uppfattar att den övervägande andelen av parkeringsplatser planeras söder om Bondevägen, i denna del finns också vårdverksamheten som är beroende av korttidsplatser och tillgång till angoringsplatser för besökare. Bondevägen föreslås förlängas i väst östlig riktning.



Idag ansluter Bondevägen till bland annat Byavägen och Odengatan och i framtiden även med Kronovägen. Vi förstår inte varför det ska byggas ytterligare en väg i kvarteret (med utfart mot Halabacken) då störst infartsbehov finns mot Odengatan där vårdverksamhetens verksamhet är placerad. Längs med vårdbyggnaderna finns också parkeringsplatser för besökare dvs korttidsparkering med hög genomströmning av besökare, avlämningsplatser, men också angöring för färdtjänst, sjukresa och buss.

Trafikutredningen visar redan idag på hög trafikbelastning på Halabacken, då finns det som vi ser ingen anledning att öka belastningen på Halabacken om målet är att bättre fördela trafiken med en ny in/utfart och ej heller finns det som vi ser någon anledning att köra genom det nya lägenhetsområdet för att nyttja parkeringsplatserna till sjukvård på andra sidan kvarteret. Varför ska man annars köra in från Halabacken? Risk finns att trafiken ökar på Halabacken istället för att fördelas på andra gator som vi uppfattar är kommunens och trafikutredarens intentioner.

I planförslaget fig 5 redovisas inte Bondevägens nuvarande anslutning mot Odengatan som en viktig väg för kvarteret. Med en anslutning till både Byavägen, Kronovägen och Odengatan kan Bondevägen bli en bra

trafikavlastning för Halabacken. Vi anser därför att Bondevägens utfart mot Odengatan ska utvecklas och den föreslagna infarten från Halabacken avvecklas

Genom ett samlat kvarter i norra delen av fastigheten dvs utan anslutningen till Halabacken anser vi också att det bör vara lättare för Dannemannen att disponera byggnader och innegårdar på ett bättre sätt för alla intressenter utan att ta hänsyn till en planerad väg. Dannemannen är inget stort kvarter och behöver inte delas upp. I utredningen nämns ”begränsad genomfart” för att begränsa trafiken nord sydlig riktning, även här anser vi att det är bättre att inte bygga vägen. Varför ska man bygga en väg och sedan begränsa trafiken med skyltning?

I Nordöstra delen anger planbeskrivningen att det ska finnas ett dagis och att det ska sättas upp ett bullerplank. Att inte bygga den planerade utfarten avlastar trafiken på Halabacken och underlättar säkerligen hämtning och lämning av barn.

Därutöver anser vi att vägen kan förorsaka ökade vattenmängder vilket nämndes i punkten ovan då Dannemannens markhöjd är hög i förhållande till Halabacken. Vidare kan vägen störa de fastighetsägare som har sin södersida mot Halabacken. Till skillnad från de flesta fastigheter runt Dannemannen har fastigheterna på Halabacken södra långsidan vänd mot gatan och inte kortsidan som flera av övriga fastigheter runt Dannemannen. Bla finns enligt skiss ett utfartsgupp mitt emot [REDACTED] som kan ge besvärande ljus från bilarnas lyktor när de passerar guppet och korsningen. Korsningar innebär också ökat buller då fordonen antingen gasar eller bromsar för att ta sig vidare, kan inte se att detta har beaktats i trafikutredningen. Något som vi uppfattar även kan beröra vår fastighet då vi gränsar till [REDACTED]. Ett störande bakgrundsbuller var gång någon ska köra ut känns inte positivt.

Om man genomför vägförslaget mot Halabacken anser vi att Kommunen ska bygga om korsningen Remmarlövsvägen och Halabacken för att hantera det ökade trafikflödet i korsningen. Korsningen är inte optimal. (6)

- Antalet parkeringsplatser bör som vi ser det vara tillräckligt stort så att kvarteret fungerar för utökade bostäder, befintlig skola och sjukvård. Risk finns annars att man parkerar på gatan vilket inte är bra då det vid vissa klockslag är mycket barn i rörelse till och från skolor. Mycket av cykeltrafiken går via villagatorna då det saknas tydliga sammanhängande cykelstråk som leder hela vägen. Om inte de boendes behov av parkeringsplatser tillgodoses finns det risk att de boende parkerar på angränsande gator och det blir trångt för passerande cyklister och fordon.

Så ser det ut vid tex korsningen Långåkravägen och Dragonvägen. Kan inte bedöma antalet p platser, noterar att nuvarande antal minskas från 150 platser till 120 platser samtidigt som vårdverksamhet och skola är kvar och 120 lägenheter tillförs. Känns som att parkeringsfrågan behöver ytterligare utredning utifrån behov och inte nyckeltal. (7)

- Höjden på husen anges som max +9 meter inom kvarteret. Eftersom det inte finns några markhöjder i förslaget så är det svårt att ge synpunkter på hur de föreslagna fastigheterna påverkar omgivande villaområde. [REDACTED] tillsammans med fler fastigheter i kvarteret Mården ligger lågt i förhållande till Dannemannen. Vi är därför positiva till att man begränsar fastigheterna till 2 våningar mot Halabacken för att förhindra insyn.

Höjdskillnaden mellan den västra och östra delen av Halabacken och angränsande Dannemannen är ca 4 meter. På sidan 8 under mark och planbebyggelse står att huvuddelen av planområdet ligger delvis nedsänkt ca 1-1,5 meter i förhållande till Kronovägen och Odengatan. I svackan på angränsande Halabacken är marken på Dannemannen ca 1 meter upphöjd vilket gör att de nya husen sticker upp mer i denna del än på övrig tomtmark! Insynsproblematiken blir därför större i denna del. Vi ([REDACTED]) anser därför att nuvarande markhöjd behöver anpassas och sänkas till gatunivån i Halabackens lägsta partier alternativt att husen i denna del blir lägre för att hindra/minimera insyn i angränsande fastigheter och för att huskropparna bättre ska smälta in i kvarteret. Andra kompletterande/kombinerade åtgärder kan vara att vrida på huskropparna, att fastigheten placeras en bit in från Halabacken och andra byggnadstekniska åtgärder. Vi förutsätter att vi ([REDACTED]) får ge synpunkter i det fortsatta arbetet (8)

- Med tanke på byggtiden, schaktning mm anser vi att Dannemannen har ett ansvar för att minimera buller och dammspridning, planändringen innebär som vi ser det rätt stora ingrepp och byggnationer under lång tid. (9)

*Kommentar:*

1. *Detaljplanen har reviderats efter samrådet. Föreslagen detaljplan i granskningshandlingarna innebär att området kan bebyggas på olika sätt. Brinova har tagit fram ett utformningsförslag som visar ett exempel på hur området kan förtätas med flerbostadshus. I planbeskrivningen finns en beskrivning av det som regleras i plankartan.*

*Illustrationerna i utredningarna skiljer sig fortsatt åt, men Kommunledningskontoret bedömer att de i sin helhet kan utgöra underlag för aktuella ställningstaganden i detaljplanen*

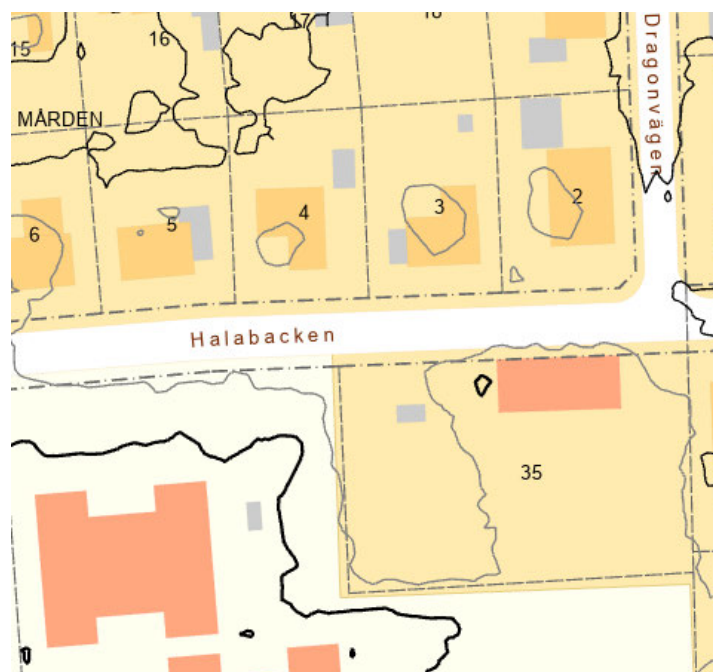
2. *Föreslagen detaljplan kommer inte att medföra ökade översvämningar vid skyfall inom kvarteret Mården, därav ingår området inte hanteringen av skyfallsfrågan.*

*Med anledning av den planerade bebyggelsen inom kvarteret Dannemannen behöver VA SYD öka kapaciteten för spillvatten. VA SYD har färdigställt en separering av dag- och spillvattenledningen i Halabacken, vilket har ökat kapaciteten. Separeringen innebär att risken för källaröversvämningar i området kommer att minska vid extrema regn.*

3. *Grundkartan finns redovisad i plankartan tillsammans med detaljplaneförslaget.*
4. *I planbeskrivningen redovisas en sektion (s.19) vid Halabacken vid östra delen av planområdet för att visa på hur förhållandet mellan ny och befintlig bebyggelse kan bli. I sektionen framgår vilka ungefärliga höjdskillnader som förekommer mellan Dannemannen 33 och fastigheten Mården 5.*
5. *Vid Halabacken ligger befintlig bebyggelse inom planområdet på cirka +69,9 meter. Marken i anslutning till bostadsbyggnader inom Mården 4 och Mården 5 ligger på cirka +69,3 meter och Halabacken ligger något lägre än bostadsfastigheterna. Höjdförhållanden finns illustrerade i sektionen som nämns i kommentar nummer 4 ovan. Inom Dannemannen 35 finns en lågpunkt dit vatten rinner från Dannemannen 33. Eslövs skyfallskartering visar att det samlas vatten bland annat inne i kvarteret Mården, men det framgår inte från vilka håll som vattnet kommer från.*

*Enligt Eslövs dagvatten och översvämningsplan ska planläggning av ny bebyggelse inte försämra eller skapa översvämningsproblematik för omgivningen. Inom området som planläggs för bostäder, vård (BD i plankartan) som angränsar till Halabacken är cirka 60 % av ytan hårdgjord idag. Detaljplanen reglerar att minst 50 % av ytan ska vara genomsläpplig, vilket innebär en förbättring jämfört med tidigare. I projekteringen av området är det viktigt att markhöjderna inte ändras på ett sådant sätt att det innebär ett ökat flöde av skyfallsvatten ut mot Halabacken. Under avsnittet om skyfall i planbeskrivningen påtalas vikten av detta.*





*Bild med höjdkurvor och fastigheter vid Halabacken.*

6. *Efter samrådet har kommunen reviderat planförslaget och den gatustrukturen som fanns i samrådsförslaget har tagits bort. I planförslaget till granskningen är det endast gatan mellan Bondevägen och Odengatan som planläggs som gata, allmän plats. Exploatören har fortfarande möjlighet att anlägga gator inom området och likaså skapa nya utfarter mot Halabacken, men dessa kommer då inte att vara allmän plats.*
7. *Eslövs kommun har en policy för parkeringsnorm som ska följas av den som vill bygga bostäder eller verksamheter. Parkeringsnormen reglerar hur många parkeringsplatser som ska finnas i förhållande till hur mycket som byggs. Kommunen har ingen grund för att ställa mer långtgående krav än vad parkeringsnormen anger. Det är upp till exploatören om antalet parkeringsplatser ska vara fler än vad som krävs enligt parkeringsnormen.*
8. *Se kommentar nummer 4.*
9. *Verksamhetsutövare (den som bygger i detta fall) har ett ansvar att förebygga miljöproblem som buller, damm med mera från byggarbetsplatsen. Det finns riktvärden för buller från byggarbetsplatser som ska följas. För ytterligare information för vad som gäller vid byggnationer kan miljöavdelningen på kommunen vara behjälpliga.*

### **3.6 Privatperson 5**

Vi, [REDACTED] och [REDACTED], som är fastighetsägare till [REDACTED]  
[REDACTED] ställer oss bakom de synpunkter som fastighetsägarna till [REDACTED]  
[REDACTED] anfört, se bifogat dokument.

*Kommentar:*

*Se kommentarer till yttrande "3.5 Privatperson 4".*

**Kommunledningskontoret,  
Tillväxtavdelningen**

Mikael Vallberg  
Plan- och exploateringschef  
Tillväxtavdelningen

Sofia Svensson  
Planarkitekt  
Tillväxtavdelningen