

Kommunstyrelsens arbetsutskott KSAU

§ 186

KS 2017/241

## Detaljplan för Örnen 4

### Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att förslag till *Detaljplan för del av Örnen 4 m.fl., Eslövs kommun, Skåne län* ska skickas ut för granskning med Catharina Malmborgs (M) tilläggsyrkande:
  - att byggrätten längst ner i sydost (som angränsar till Lagerhusets tomt), ska begränsas till max 2,5 våningar
  - att skriva fram i planbeskrivningen att möjlighet för lek för barn ska finnas inom detaljplaneområdet och om möjligt reglera det i plankartan
  - att vidare utreda möjlighet och förutsättningar till parkering på kommunal mark och hur det kan regleras i exploateringsavtalet i syfte att minska parkeringsavtrycket i detaljplaneområdet.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att granskningsperioden ska avslutas senast den 5 mars 2025.

### Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har i uppdrag att ta fram en detaljplan för det så kallade Engson-området. Detta är den östra halvan av Ebos fastighet Örnen 4 på vilken också spritfabriken ligger i den västra halvan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 23 mars 2021 §34 att skicka detaljplanen på samråd. Detaljplanen har därpå varit på samråd den 31 mars till 28 maj 2021 för att ge grannar och myndigheter möjlighet att ge synpunkter på planförslaget. Totalt har 22 yttranden inkommit, varav 14 yttranden är med erinran.

Planen förbereddes våren 2024 för granskningsbeslut men återremitterades 2024-08-20 §132 i syfte att: ”Åstadkomma större allmän grönyta i södra delarna genom att minska antalet byggkroppar i området och se på möjligheten att sänka bygghöjden på husen. Byggnationen mot Järnvägsgatan är för hög och behöver sänkas. Som en del ingår att utreda möjligheten för boendeparkering vid yta på Ystadsvägen. Parkeringen kan eventuellt också möjliggöra för långtidsparkering för järnvägsresenärer. De fyra högre husen på området bör få en bestämd placering i detaljplanen och att husen bidrar till en arkitektonisk kvalitet kopplat till Spritfabriken”.

Justerares signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsens arbetsutskott KSAU

---

### Beslutsunderlag

- Förslag till beslut; Tjänsteskrivelse detaljplan Örnen 4 Granskningsbeslut
- Plankarta, Detaljplan för del av Örnen 4 m.fl.
- Planbeskrivning, Detaljplan för del av Örnen 4 m.fl.
- Samrådsredogörelse, Detaljplan för del av Örnen 4 m.fl
- Rapport trafikbuller Örnen 4 Tyrens 2024-11-20
- Riskanalys Gaupa 2018-08-24
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2022-04-08
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

### Beredning

Synpunkter angående riksintresset för kulturmiljö, buller och förhållandet till omgivande miljö har framförts. En samrådsredogörelse över inkomna synpunkter och kommunens kommentarer till dessa är gjord och planförslaget har reviderats utifrån inkomna synpunkter och är nu färdigt för att sändas ut på granskning.

Vidare har synpunkter från nämnda återremiss medfört en revidering av planförslaget. Planen övergår också, med hänvisning till länsstyrelsens granskningsyttrande för översiktsplanen, från att handläggas med ett standardförfarande till att handläggas med ett utökat förfarande. Detta innebär att en kungörelse ska göras och att granskningstiden är något förlängd.

Sammanfattning av förändringar sedan samrådet

- Höjderna på, kvarteret i norr har sedan samrådet minskas med 3 meter mot gatan.
- Kvarteret mitt emot de norra villorna, som i samrådet var ett 19 meter högt hus längs en 41 meter lång gatusträcka, har brutits ner till två lamellhus med kortsidor (12+12 m) och mellanliggande trädgård mot gatan. Totalhöjden har också minskats på dessa två kvarvarande lameller till 16 meter och dessutom har ett krav på en indragen översta våning införts, vilket ger en fasadhöjd om högst 12 meter.
- Radhusen i söder har minskat med 6 meter i totalhöjd och ett av radhusen har tagits bort. De kvarvarande två har orienterats mer längs gatan och mot gräns i söder för att ge mer rymd inne i kvarteret.

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------

Kommunstyrelsens arbetsutskott KSAU

---

- Detta ger också mellan 650 och 1550 m<sup>2</sup> mer grönytor beroende på om p-garage byggs på plats eller genom parkeringsköp i närheten.
- Möjligheten till parkering på annan plats genom parkeringsköp beskrivs kortfattat.
- Planen övergår till att handläggas med ett utökat planförfarande

**Jäv**

Agneta Nilsson (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut av ärendet.

**Yrkanden**

Catharina Malmberg (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut med tilläggen:

-att byggrätten längst ner i sydost (som angränsar till Lagerhusets tomt), ska begränsas till max 2,5 våningar

-att skriva fram i planbeskrivningen att möjlighet för lek för barn ska finnas inom detaljplaneområdet och om möjligt reglera det i plankartan.

- att vidare utreda möjlighet och förutsättningar till parkering på kommunal mark och hur det kan regleras i exploateringsavtalet i syfte att minska parkeringsavtrycket i detaljplaneområdet.

Tony Hansson (S) och Jasmina Muric (C) yrkar bifall till Catharina Malmbergs (M) tilläggsyrkande.

**Beslutet skickas till**

Kommunledningskontoret, tillväxtavdelningen  
Sökanden Eslövs bostads AB

Justerares signatur	Utdragsbestyrkande
---------------------	--------------------