

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 43

KS 2020/440

### Detaljplan för Sebran 34 och 35 i Eslöv

#### Beslut

- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att *detaljplan för Sebran 34 och 35* i Eslöv, Eslövs kommun ska hållas tillgänglig för samråd.
- Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att samrådsperioden ska avslutas senast den 10 juni 2024

#### Ärendebeskrivning

Ansökan om planbesked gjordes 2020-10-23 i syfte att möjliggöra ca 80 bostäder i flerbostadshus i två etapper p.g.a. den pågående verksamheten i befintlig byggnad.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2020-12-01, § 160 att ge sökande positivt planbesked samt att ge kommunledningskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Sebran 34 och 35.

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till samrådshandlingar för detaljplan för Sebran 34 och 35.

#### Beslutsunderlag

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (2024-02-22)
- Dagvattenutredning (2022-09-07, rev. 2024-02-07)
- Sol- och skuggstudie (2024-01-18)
- Bullerutredning (2022-05-19)
- Översiktlig markteknisk undersökning samt geoteknisk komplettering (2022-05-16 samt 2022-06-08)
- Trädinventering (2022-03-25)

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott

**Beredning**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus i 5–6 våningar med tillhörande komplementbyggnader. Bostadsbyggnaderna ska placeras kring två bostadsgårdar i ett öppet byggnadssätt med solitära byggnader och tydliga sadeltak för att hantera de olika skalorna i den angränsande bebyggelsen med tät kvartersstruktur och gles villabebyggelse. Behovet av bullerskydd för uteplatser samt dagvattenfördröjning ska hanteras.

Detaljplanen möjliggör ca 80 bostäder med bostadsbyggnaderna placerade i ett varierat mönster längs med fastighetens mitt samt komplementbyggnader som avgränsar mot Repslagaregatan. De olika byggnadernas placering syftar till att dels skapa bullerskyddade uteplatser samt för att parkeringsplatser ska anordnas på fastighetens norra sida och därmed få en underordnad placering i området.

Mot gatan finns idag en biotopskyddad allé som kommer att återplanteras, vilket tillsammans med häckplanteringar och annan växtlighet innebär att området, gårdsmiljöerna och gaturummet fortsatt kommer att ha en grön karaktär.

En kapacitetsbrist i dagvattennätet innebär att dagvatten kommer att behöva fördröjas. Fördröjning föreslås på kvartersmark där bostadsgårdarna fungerar som multifunktionella ytor som även kan tillgodose nödvändig dagvattenfördröjning. Även underjordisk fördröjning möjliggörs.

Kommunledningskontoret har inlett en undersökning om betydande miljöpåverkan och den samlade bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

**Beslutet skickas till**

Fastighets AB Mildner

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