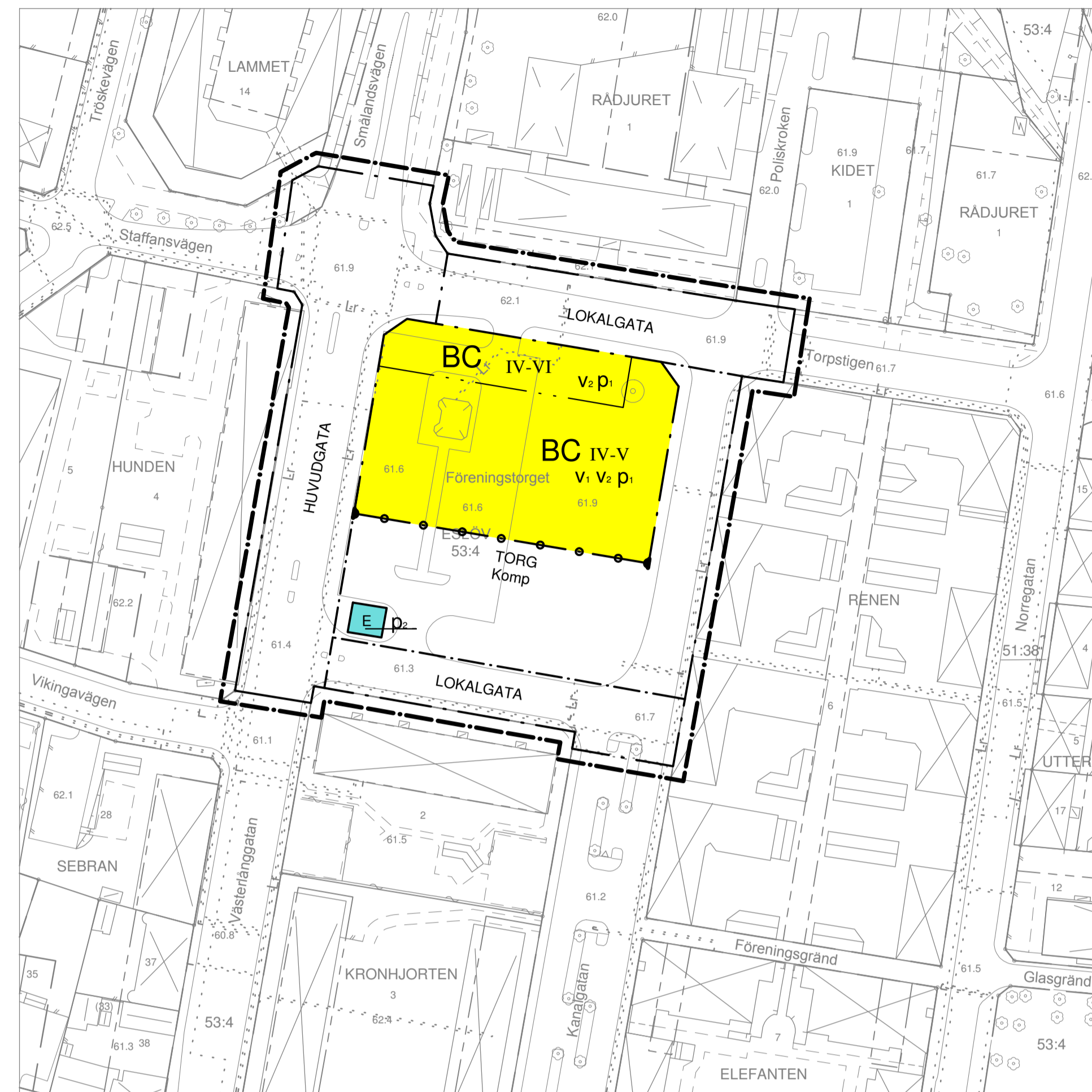


ILLUSTRATIONSPLAN  Skala A1 1:1000



PLANKARTA  Skala A1 1:1000



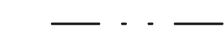
GRUNDKARTAN
Grundkartan är upprättad i maj 2016 på grundval av Eslövs kommuns baskarta. Fastighetsredovisningen avser förhållandena i maj 2016.

Johan Järnström, Miljö och samhällsbyggnad, Eslövs kommun

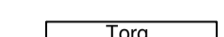
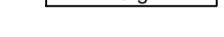
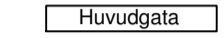
PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan särskild beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.


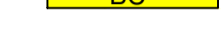
GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdesgräns 3 meter utanför planområdet
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns



Användning av allmän platsmark

-  Torg Torg
-  Huvudgata Trafik mellan områden
-  Lokalgata Lokaltrafik






Användning av kvartersmark

-  BC Bostad- och centrumverksamhet.
-  E Plats för teknisk anläggning/ställverk.

Utformning av allmän platsmark

-  komp Torgkomplement, kiosk, toalett med mera, maximalt 200 kvadratmeter.
-  p₂ Byggnaden ska utföras med särskild hänsyn till torgplatsens offentliga karaktär.

Utformning av kvartersmark

-  p₁ Byggnad ska placeras i tomgräns mot gata utom mot öster där förgårdsmark kan medges.
-  IV-V Lägsta respektive högsta antal våningar, uppskjutande delar tillåts.
-  V₁ Femte våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasad mot gata. Utskjutande delar tillåts.
-  V₂ Burspråk och balkonger får finnas, dock minsta fri höjd 3,5 meter över markplan.
-  K Körbar utfart får inte anordnas.

Bottomvåningens våningshöjd ska vara minst 3,6 meter i minst en femtedel av fasadlängd.

Om bullernivåer överskrider 55 dBA eq eller 70 dB max vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen vara mot lyst eller ljuddämpad sida

Varje lägenhet ska ha tillgång till en egen eller gemensam uteplats på gård där riktvrden för ljuddämpad sida uppnås.

Marken får i samband med bebyggande byggas över med planterbart bjälklag varunder parkeringsplatser får finnas.

Garage under mark får anordnas.

Kommunens parkeringsnorm ska tillämpas.

Byggnader ska uppföras i radonskyddat uppförande.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Bygglöv får inte ges för ändrad markanvändning förrän eventuella markföreningar har avväjplats till en nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktvrden.

ANTAGANDEHANDLING Enkelt planförfarande Normalt planförfarande

DETALJPLAN FÖR FÖRENINGSTORGET DEL AV ESLÖV 53:4

ESLÖVS KOMMUN, SKÅNE LÄN

REGLERAR MARKANVÄNDNING OCH BYGGANDE ENLIGT PBL.

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

ÖVRIGA PLANHANDLINGAR

- PLANBESKRIVNING
- SAMRÅDSREDOGÖRELSE
- FASTIGHETSFÖRTECKNING
- GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2016-05-23

Asa Simonsson

CHEF TILLVÄXTAVD.

Torsten Helander

STADSARKITEKT

REGISTRERINGSDATUM

Planen antagen av:
Kommunfullmäktige
2016-09-28 § 95

BETYGAR

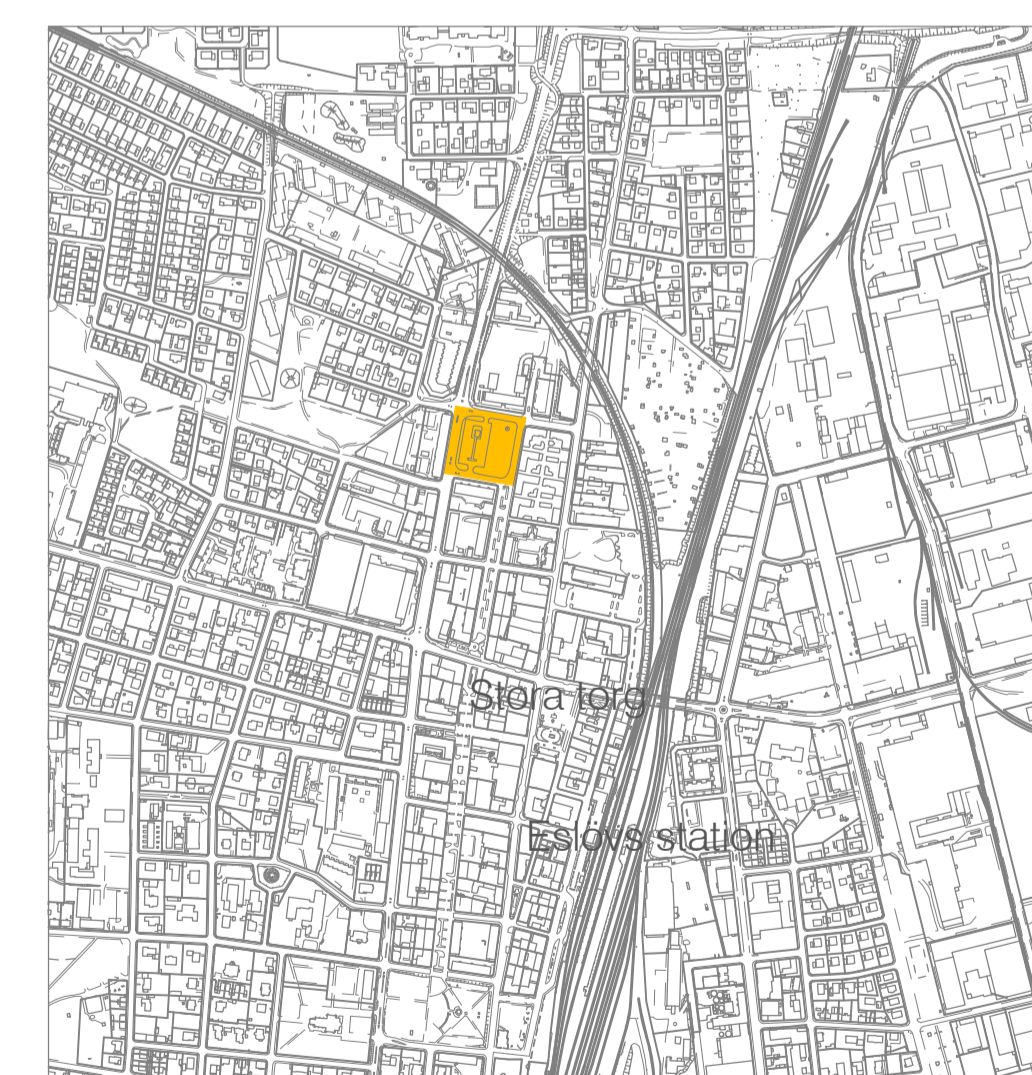
PLAN NR. E 320

Planen vunnit laga kraft:
2017-05-11



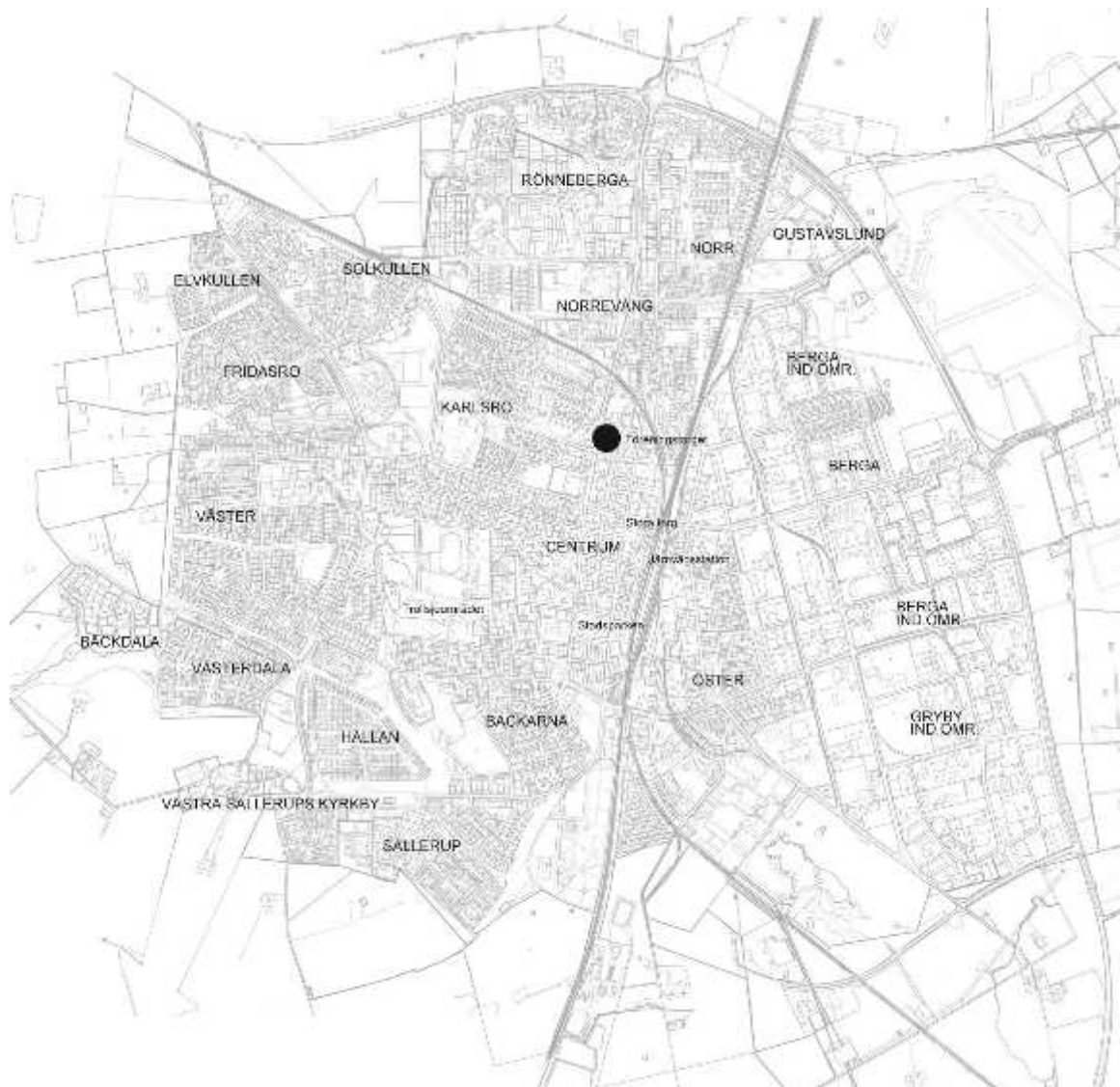
Illustration: Rebecka Engvall

VY FRÅN SMÅLANDSGATAN SÖDERUT



SITUATIONSPLAN  Skala A1 1:5000

Detaljplan för Föreningstorget, del av Eslöv 53:4 Eslövs kommun, Skåne län. **Plan- och genomförandebeskrivning**



Planområdets läge i centrala Eslöv

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Fastighetsägarförteckning

Bilagor

Översiktlig projekterings PM, Sweco, 2014-06-10
Översiktlig markteknisk undersökningsrapport,
geoteknik, (MUR, GEO), Sweco, 2014-06-10
Trafikbullerutredning för väg- och spårtrafik, Sweco
2014-06-10, samt komplement därtill.

PLANDATA

Läge

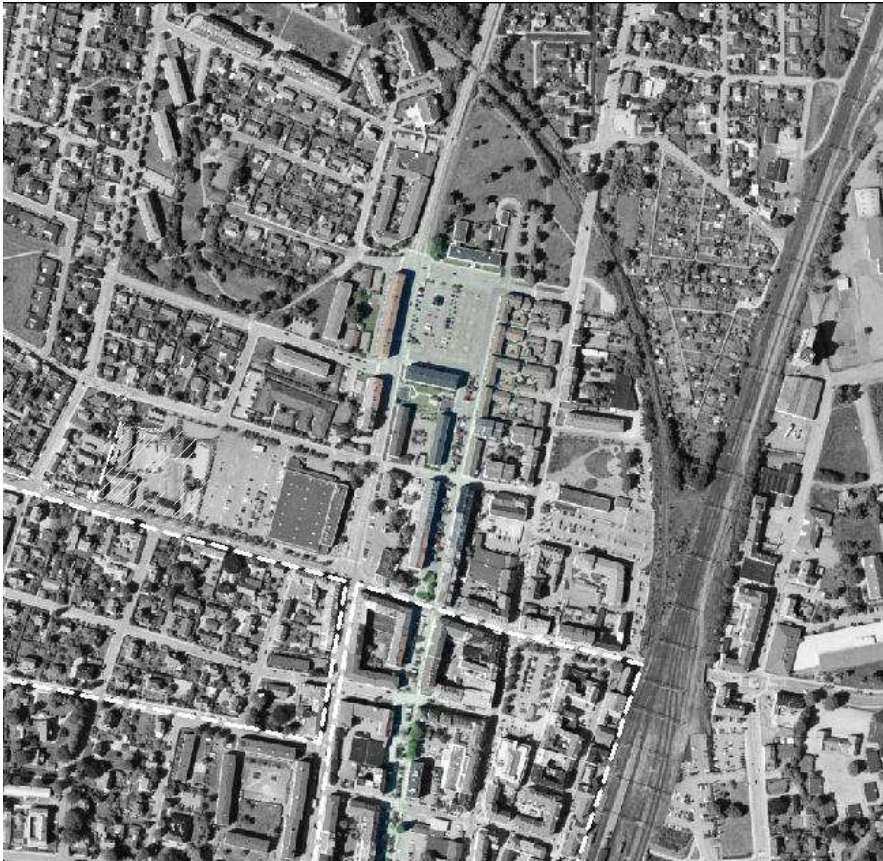
Föreningstorget ligger i norra delen av centrala
Eslöv. Avståndet till tågstationen är 500 meter.

Areal

Torget är inklusive de omgivande gatorna cirka
10 000 kvadratmeter. Den egentliga torgytan är cirka
6 000 kvadratmeter.

Markägarförhållanden

Eslöv 53:4 ägs av Eslövs kommun.



PLANENS BAKGRUND SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med detaljplanen är att planera för bostäder centralt i Eslöv och att utveckla den offentliga platsen, Föreningstorget, som avslutar Kanalgatans stråk från Stadsparken.

Ett ökat bostadsbyggande i stationsnära lägen är prioriterat i regionen och Eslöv har ett gynnsamt geografiskt läge i Sveriges näst största arbetsmarknadsregion. Genom en klok förtätning görs många samhällsvinster. Stationsnära bostäder gör det möjligt att arbetspendla hållbart med kollektivtrafik. Området har förutom kollektivtrafik nära till service och innerstadens handelsutbud. Torget rustas upp och utvecklas och möjlighet ges för verksamheter kring det, vilket i sin tur förstärker innerstadskvalitén.

En förtätning inom Eslövs stadsgräns ligger i linje med kommunens handlingsprogram 2015-2018.

Upp till ett nittiotal bostäder möjliggörs, liksom ett förnyat torg och ca 10000 m² BTA bostad och centrumverksamhet.

Planbeslut

2011-09-13 (§94) beslutade Kommunstyrelsens arbetsutskott att detaljplanearbete på Föreningstorget skulle börja. Detaljplanen skulle *”pröva möjligheten till bostads- och centrumbebyggelse och en mindre allmän plats.”* ksau konstaterar att det vid planläggningen bör *”prövas vilka delar av torget som bör bevaras som allmän plats i syfte att avsluta Kanalgatan i norr på ett liknande sätt som Stadsparken gör i söder.”*

Planprogram för detaljplanen var på samråd våren 2013. Under december-januari 2013-2014 var den påföljande samrådshandlingen på samråd. Inkomna yttranden finns sammanställda i samrådsredogörelsen (2014-06-11) och har beaktats.

Inför denna granskningshandling är ställningstagandena för Föreningstorget de samma som tidigare. Planprocessen drivs med normalt planförfarande och kommunen driver planarbetet.

Översiktsplan 2001

Föreslagen detaljplan bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan. Den syftar till att förstärka Eslöv som aktiv småstad med grönska, trygghet och ett levande centrum.

Detaljplan

Inom planområdet gäller detaljplan S. 212, laga kraft 1987-04-06. Den anger park eller plantering samt gata för planområdet.

Stadsbyggnadsprogram

Stadsbyggnadsprogrammet Eslöv antogs 2004 av Kommunfullmäktige, och ska vara ett stöd i utvecklingen av befintliga och nya områden i staden. Föreningstorget nämns här som en offentlig plats som bör omgestaltas för att bättre svara mot stadens identitet och på de nya krav som ställs. Redan 2004 fanns tanken på bostäder här. Några mål som ställs upp i Stadsbyggnadsprogrammet är att

- förtäta staden inåt (s 28)
- stärka Eslövs ”gröna” karaktär och att medvetet arbeta med parker som en del av trädgårdsstadens element (s 29)
- nya tillskott ska berika staden (s 5)

- upprusta och försköna det offentliga rummet inom stadskärnan (s 42)

Förslaget till detaljplan föreslår bebyggelse och en bättre använd och utformad allmän plats. Syftet är att stärka det offentliga rummet i stadskärnan och att förtäta i stationsnära lägen. Planen ligger alltså i linje med Stadsbyggnadsprogrammets mål och visioner.

Riksintresse M 182

De centrala delarna av Eslövs tätort omfattas av ett statligt riksintresse för kulturmiljövård, M 182, *Stadsmiljö – järnvägsstad*, se bilaga 4. Riksantikvarieämbetet fattade beslut om riksintresset 1987-08-18 med följande motivering:

”Stadsmiljö – järnvägsstad som visar järnvägens och industrialismens betydelse för den moderna tätortsutvecklingen, hur en hållplats på den rena landsbygden successivt utvecklades till planmässigt uppbyggt stationssamhälle och så småningom stad.

Uttryck för riksintresset:

Spår av vägsträckningar, markanvändning och bebyggelse från tiden före järnvägens tillkomst och det nya samhällets tidigaste skeden. Den successivt framvuxna rutnätsplanen med tomtstruktur, platsbildningar och gaturum. Bebyggelsen och dess täta, stadsmässiga, men relativt småskaliga karaktär. De kringbyggda kvarteren med bostäder och lokaler för handel och hantverk samt ekonomibygnader och bakgårdar. Offentliga byggnader med bl.a. den nygotiska kyrkan (1891) som givit upphov till begreppet ”Eslövsgotik”. Järnvägsmiljön med stationshuset från 1913, industribyggnader och andra till järnvägen knutna byggnader och anläggningar. Den lokala byggnadstraditionen med hus i företrädesvis rött och gult tegel. Inslag av parker och grönska. Det tidiga 1900-talets utvidgningsområden, med tidstypiska terränganpassade plan och villor på stora grönskande tomter. Medborgarhuset, ritat av Hans Asplund, från 1957 och annan bebyggelse som visar den fortsatta utvecklingen under 1900-talet.”

(s 7-8, *Riksantikvarieämbetet, Riksintressen för kulturmiljövården – Skåne län (M)*).

Riksintresset värnar en komplex stadsväv, framvuxen under 150 år. Från de gamla spåren av vägsträckningar till rutnätsstrukturen under slutet av 1800-talet och den friare strukturen under 1900-talet. I denna väv är Föreningstorget en del. Riksintresset handlar inte om att *konservera* utan om att *bevara* viktiga, identitetsskapande historiska strukturer, platser och byggnader samtidigt som staden utvecklas.

Detaljplanens förslag om bebyggelse på en del av torget och en förbättrad och upprustad torgyta skadar inte

riksintresset, då det inte är den öppna parkeringsytan och torgplatsen som riksintresset värnar utan stadens struktur, identitet och helhet. Dagens Föreningstorg har en intressant historia. Det som på 1960-talet blev Föreningstorget hade dessförinnan sedan länge varit en tillåtande, liminal utkant i staden. Intill den låg utkantsbebyggelse av gathus med trädgårdar och uthus ut mot den öppna platsen. Sedan den första stadsplanen för Eslöv har det funnits planer för platsen. För stadens räkning ritade stadsplaneraren Eric Bülow-Hübe på hur Eslöv skulle utvecklas, hans idéer ligger på många vis till grund för hur Eslöv ser ut idag. På hans stadsplaner ser man hur idéerna för hur bebyggelsen på platsen för dagens Föreningstorg förändras. Dock finns i ritningarna alltid en monumentalitet och en tydlig tanke om att platsen ska vara en pol gentemot Stadsparken, ett värdigt avslut på innerstaden.

Detaljplaneförslaget stärker med sin rumsbildande struktur den stadsmässiga gatustrukturen och ger en värdigare avslutning på Kanalgatan/pol mot Stadsparken än torget som det är idag. Genomfört blir det ett nytt lager i den stadsväv som riksintresset för Eslöv-järnvägsstad värnar.

Behovsbedömning

Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Planen möjliggör en förtätning inom Eslövs stadsgräns.
- Området är sedan tidigare detaljplanlagt. Ingen ytterligare mark tas i anspråk.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Stadsbild – torget idag

Föreningstorget omges av den trafikerade infartsleden Smålandsgatan i öster, och lugnare smågatorna i norr, väster och söder. På tre sidor kantas torget av flerfamiljshus och på den fjärde norra sidan ligger Polishuset. På södra och västra sidorna ligger fyravåningshus (byggår 1957 respektive 1960) och på torgets norra sida, längs Torpstigen, ligger det två våningar höga Polishuset från 1967. De senast tillkomna husen är de i torgets östra sida, flerfamiljshus i två till tre våningar (byggår 1988).

I princip hela torgytan upptas idag av markparkering. På den västra sidan finns 72 platser och på den stenlagda östra sidan finns 20 platser, som iordningsställdes så sent som 2012. På denna sidan finns också en skulptur av Thure Thörn (invigd 1972). Ingen växtlighet finns idag på eller runt torget.

Mitt i parkeringen på torgets västra sida ligger före detta *Anderssons grill*, ett gatukök (på mark som är upplåtet genom avtal.) Gatuköket har funnits på Föreningstorget i drygt 20 år och fick permanent bygglov 2011. Motiveringen löd ”att byggnaden är av varaktig karaktär och har stått där sedan 1992 i olika tidbegränsade lov. Kiosken bedöms tillhöra den allmänna torgplatsens funktion.” Gatuköket kan inte ligga kvar i samma läge när marken tas i anspråk för ny bebyggelse. Kvarvarande torgyta i planförslaget ger dock utrymme till gatukök mm och ger en möjlighet till flytt inom området, liksom möjligheten till lokal i bottenvåning på den föreslagna bebyggelsen på torget.

En helg på hösten och en på våren hålls Mikaeli marknad respektive Eslövs Vårmarknad på torget och de omkringliggande gatorna. Då ger parkeringsplatserna plats för folkfest.

Nordväst om torget ligger *Aktivitetshuset Karidal*, en mötesplats för kommunens invånare. Här finns ett

välbesökt kafé och dagliga aktiviteter. *Karidal* inrymmer också seniorbostäder.



Torget's stora yta och svaga inramning medför att rumsbildningen är svag vilket tillsammans med torgets användning som parkeringsplats ger ett ödsligt intryck.

Intelligande planer	<p>Gällande detaljplan för området norr om Föreningstorget (E 282, laga kraft 2006-09-27), ger möjlighet för bostäder och kontor i 4-5 våningar där Polishuset nu står. Hela området bakom Polishuset fram till järnvägen är planlagt för bostäder (flerfamiljshus och radhus) varav några flerfamiljshus längs Smålandsvägen redan är uppförda.</p>
Historia	<p>Gatunamnet Torpstigen berättar att denna del av Eslöv en gång var en utkant. I kvarteret Renen öster om torget låg små gathus och torp och torgplatsen var en stor gräsyta som huserade bland annat cirkusar.</p> <p>Torget som det ser ut idag är ett stadsrum från 1960-talet. Kvarteret Renen bebyggdes med bostäder först på 1980-tal efter att tidigare planer för ett varuhus i kvarteret lagts ned.</p> <p>I Eslövs första stadsplan, gjord av Erik Bülow Hübe 1912-14, fastställd 1940-12-06, är dagens Föreningstorg planerat som en monumental plats. Offentliga byggnader framför en stor öppen plats, symmetriskt omgivna av bostadshus. En storslagen avslutning på Kanalgatan och Västerlånggatan.</p> <p>Kanalgatan börjar i Stadsparken i söder och mynnar ut på Föreningstorgets sydöstra hörn. Gatan är historiskt sett en viktig gata i Eslöv. Längs gatan rann en bäck som kulverterades i samband med stenstadens utbyggnad och 1925 blev gatan Eslövs första boulevard.</p>
Grönstruktur	<p>Föreningstorget saknar idag grönytor och växtlighet trots att den östra delen är planlagd som park eller plantering. Detta förändras nu, den nya platsen på nuvarande torgets södra del föreslås bli ett attraktivt torg med plats för växtlighet.</p>
Torgplatsen	<p>Den nya platsen/torget sträcker sig mellan Västerlånggatan och kvarteret Renen längs nuvarande torgets hela södra del och ger rum för en allmän plats med höga rumsliga och gröna kvalitéer i söder- och västerläge. Den nya platsens norrsida kantas av bostadshus med möjlighet till verksamhet i bottenvåningarna, och med entréer mot torget. Ett</p>

attraktivt avslut på Kanalgatan – en offentlig plats för folkliv, att strosa förbi eller slå sig ned och äta glass på. Kanalgatans förlängning till Torpstigen blir en del av torgytan. Gatan söder om torget föreslås bli mer gång- och cykelvänlig samt trädplanterad.



Illustration: Det nya Föreningstorget sett från Kanalgatan. *Illustration R Engvall*

Markanvändning	Markanvändningen är i gällande plan angiven som park eller plantering samt gata. Detta förändras nu så att delar av marken kan bebyggas för bostads- och centrumändamål medan en del ändras till torg.
Bebyggelsestruktur	Föreningstorgets läge intill den vältrafikerade Västerlånggatan/Smålandsvägen och nära järnvägen förordar slutna kvarter med möjlighet till en tyst sida i de nya bostäderna. Också möjligheten att få en privat gårdssida och en tydligare gräns mellan privat och offentlig yta talar för ett slutet kvarteret. Entréer kan på så vis ligga ut mot gatorna och det nya torget.
Exploatering	Området ges en trolig byggrätt för ett nittiotal bostäder och möjlighet till centrumverksamhet i alla delar, totalt ca 10000-15000 m ² BTA beroende på byggnadstyp utformad ungefär enligt illustration.

Planen medger även parkering i bottenplan och källarplan. Entréer bör vara orienterade mot torgplatsen och omgivande gator. Våningshöjden i bottenplan ska vara 3,6 meter i minst en femtedel för att motsvara de krav som ställs på lokaler för publik verksamhet.

Byggnadshöjder

Upp till sex våningar tillåts i kvarterets norra del och fyra våningar med indragen femte i resten av kvarteret.

Gator och Trafik

Inga nya gator tillkommer men omgestaltning av befintliga gator kommer att ske, detta är av stor vikt. Tillfarten till fastigheten sker från befintligt gatunät. Det är önskvärt att smalna av Västerlånggatan genom anläggning av cykelfiler i båda körfälten som ansluter till befintliga cykelstråk längre söderut på samma gata och att träd planteras längs gatan. Detta skulle på sikt bidra till minskad trafik och lägre bullernivåer och en mer gång-, cykel- och barnvänlig stad. Gatan på Föreningstorgets östra sida blir en del av torgytan.

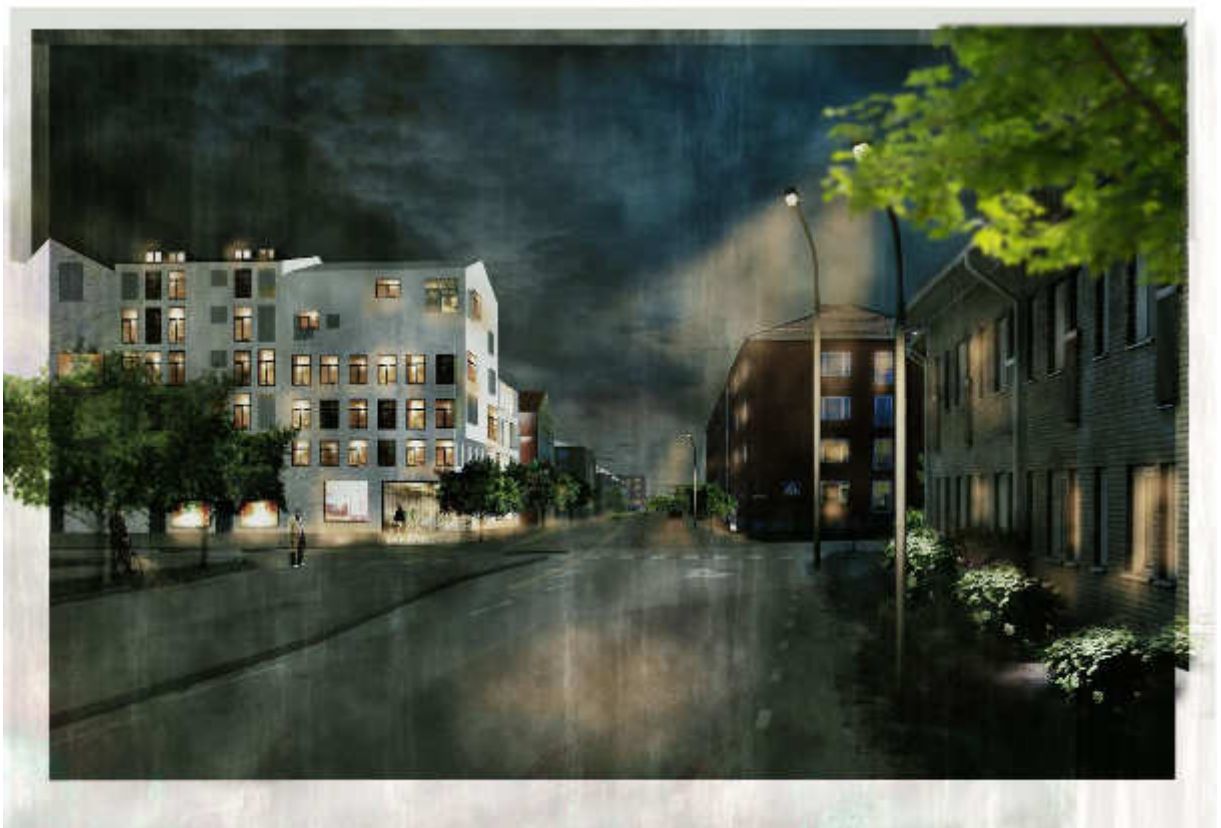


Illustration: Vy från norr av den nya bebyggelsens möte med Västerlånggatan.
Illustration R Engvall

Parkering

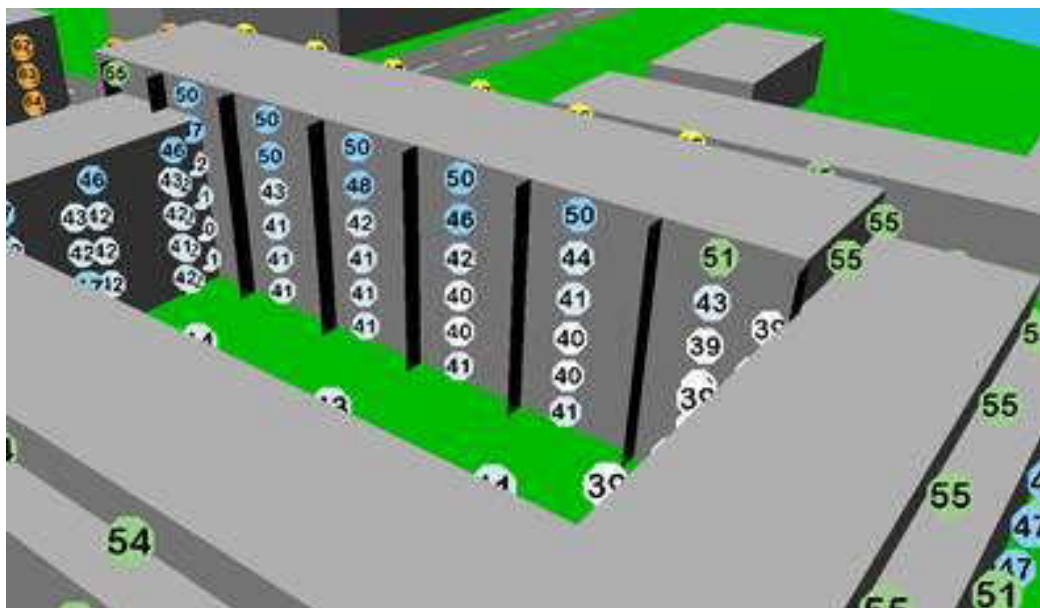
I dagsläget finns 92 stycken 24-timmars parkeringsplatser på torget och 8 stycken invid. Parkeringskraven för tillkommande bebyggelse anges i kommunens parkeringsnorm. Eftersom torget idag används som parkeringsplats innebär planförslaget att befintlig markparkering till stora delar försvinner. Planförslaget medger en överbyggd parkering i det tillkommande kvarteret liksom underjordiskt garage under planområdet.

Trafikbuller

En bullerutredning som tar hänsyn till befintlig såväl som framtida estimerad trafik har gjorts (Sweco 2014-06-10). Som ett resultat av utredningen har följande planbestämmelser införts på plankartan:
Om bullernivåer överskrider 55dBA eq eller 70dBA max vid fasad ska minst hälften av rummen ska vara mot tyst sida; enkelsidiga lägenheter får uppföras i hörndelar och varje lägenhet ska ha tillgång till egen eller gemensam uteplats på gård där riktvärden för ljuddämpad sida uppnås.

En bullerskyddande vall är planerad längs järnvägen på en sträcka mellan Smålandsgatan och Norregatan.

Gällande krav för vägtrafikbuller ska hållas vid exploatering. Kraven innebär att den ekvivalenta ljudnivån 30 dB(A) inomhus och 55 dB(A) utomhus (uteplats) samt den maximala ljudnivån 45dB(A) inomhus och 70 dB(A) (uteplats) utomhus inte ska överskridas vid nyproducerade bostäder.



Ur bullerutredningen

Brandfordon	Om lämplig brandutrymning inte når lägenhet mot gården ska den inte vara enkelsidig. Uppställningsplats för brandfordon skall finnas runt kvarteret.
Elledningar	Hög- och lågspänningsledningar går över Föreningstorget, se bilaga med ledningar. Flytt bekostas enligt befintliga eller nya avtal. Eventuellt kan samförläggning med andra ledningar göras i samband med exploateringen. Kraftringen Nät AB's nya nätstation har förlagts enligt önskemål i torgets sydvästra hörn.
VA-ledningar	Spillvatten-, dagvatten- och kombinerade ledningar går över Föreningstorget, se bilaga med ledningar. Flytt bekostas av enligt befintliga eller nya avtal.
Fjärrvärmeledningar	Befintlig dragning av fjärrvärmeledningar se bilaga med ledningar. Eventuell flytt bekostas enligt avtal.
Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster	<p>Syftet med miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrans och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet. Planområde avvattnas via Krondiket och Krondammen till Saxån som har sitt utlopp i Öresund söder om Landskrona. Saxån riskerar att inte uppnå uppsatt ekologisk status.</p> <p>Grundvattenförekomsten Eslöv-Flyinge uppges ha god kemisk och kvantitativ status.</p> <p>Planområdet utgörs idag helt av hårdgjord mark. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka tillståndet för nämnda vattenförekomster negativt. Tvärtom kan dagvattnet från planområdet komma att bli renare än det är idag eftersom parkeringsplatsen utan oljeavskiljare försvinner och att det på torgytan och kringliggande gator avses planteras träd/växtlighet.</p>

Dagvattenhantering	<p>Eftersom planområdet idag helt utgörs av hårdgjord mark bedöms planens genomförande inte försämra dagvattenhanteringen inom området.</p> <p>Centrala Eslöv har problem med dagvattenhanteringen vid häftiga skyfall. Längs Kanalgatan gick förr en bäck som nu är kulverterad och därför är omgivningarna här en lågpunkt dit vattnet har strömmat. Exploateringen av Föreningstorget möjliggör en förbättringspotential och att göra fördröjningsåtgärder inom planområdet är en chans kommunen bör ta tillvara. Exempel på åtgärder kan vara genomsläpplig stenbeläggning på torget, vegetation och öppna stråk för dagvattnet. Dessa åtgärder förbättrar även mikroklimatet på platsen och ger ofta rumsliga och estetiska kvalitéer.</p>
Teknisk försörjning	<p>Planen ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten. Fastigheterna avses anslutas till kommunala nät. Källarbebyggelse innebär att dränerings-, dag- och spillvatten måste pumpas till det kommunala nätet. Beroende på verksamhet kan oljeavskiljare behövas i källaren.</p> <p>Kommunen kommer möjliggöra nedläggning av fiber för bredband i den allmänna platsmarken för att säkerställa att alla bostäder kommer kunna ges tillgång till bredband.</p>
Kollektivtrafik	<p>Järnvägsstationen, med Öresunds- och Pågatågstrafik ligger 500 meter sydost om Föreningstorget. Stadsbusslinje nr 2 har hållplatser strax söder och norr om torget, längs Västerlånggatan/Smålandsvägen.</p>
Markförhållanden	<p>En geoteknisk markundersökning har gjorts angående radon och grundläggningsförhållanden (Sweco 2014-06-10) Området har enligt rapporten goda geotekniska förhållanden för bebyggelse. En planbestämmelse om radonskyddat uppförande har därefter införts på plankartan, liksom en bestämmelse om att bygglov inte får ges förrän eventuella markföroreningar har avhjälpts till en nivå som motsvarar Naturvårdsverkets riktlinjer (inga indikationer på markföroreningar hittades dock vid markundersökningen).</p>

Parkering	Parkering ska enligt kommunens riktlinjer främst ske inom privat tomtmark. Kommunens parkeringsnorm ska tillämpas. Parkering i källarplan får finnas. Cykelparkeringar bör finnas lättillgängligt och utformas med omsorg med antal enligt kommunens parkeringsnorm.
Social service	Planområdet är centralt beläget med närhet till viktiga samhällsfunktioner och service såsom vårdcentral, förskola, grundskola, gymnasium, gruppboende, äldreboende, mataffärer och annan handel.
Barnperspektivet	Enligt barnkonventionen ska barns bästa beaktas vid alla beslut. Säkra gång- och cykelvägar till skola och fritidsaktiviteter är en viktig förutsättning för att barn och ungdomar ska kunna röra sig på ett trafiksäkert sätt. I detta avseende är omgestaltningen av omgivande gator av stor betydelse.
Ekokommunen Eslöv	Eslöv är en av Sveriges 84 ekokommuner. Kommunen vill främja utvecklingen för ett hållbart samhälle utifrån en ekologisk grundsyn med en tydlig koppling till det ekonomiska och sociala perspektivet. Detaljplanen möjliggör en hög exploatering genom en förtätning inom Eslövs stadsgräns, nära kollektivtrafik och i direkt anslutning till befintlig infrastruktur. Kommunen ser positivt på montering av solceller, solfångare, vegetationstäckta, så kallade gröna tak och generellt energisnålt byggande.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandfrågor ska bearbetas vidare med hänsyn till tekniska, ekonomiska och fastighetsbildningsfrågor innan exploatering genomförs.

Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Tidsplan	Arbete med projektets genomförandefrågor avses påbörjas efter planens antagande. Inom ramen för det fortsatta projektet med Föreningstorget avses en detaljrad tidplan tas fram för genomförandet, med sikte på bostadsinflyttning senast 2020.
Marköverlåtelse	En markförsäljning avses genomföras med sikte på nya bostäder senast 2020.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark i planområdet och omgivande planer.
Arrenden	Mark för kiosken är utarrenderad av kommunen till och med 2022. Innan ny bebyggelse kan uppföras på denna mark måste ny överenskommelse ske med arrendatorn.
Ekonomiska frågor	Kommunen driver och bekostar planarbetet. Bygglov, planavgift och anslutningsavgifter utgår enligt taxa. Flytt av ledningar bekostas enligt befintliga och eller nyupprättade avtal. Åtgärder på den allmänna platsmarken bekostas av kommunen.
Fastighetsbildning	Bildande av kvartersmarken sker genom fastighetsbildning och bekostas av kommunen.
Ledningsrätt	Inom föreslagen kvartersmarken finns en ledningsrätt som måste omprövas innan marken bebyggs, detta söks och bekostas av kommunen.
Ledningar kvartersmark	Det finns idag ledningar inom föreslagen kvartersmark, se bilaga över ledningar. Dessa

ledningar måste flyttas innan marken bebyggs. Nya lägen utreds i projekteringen.

Ledningar allmän platsmark Uppförande av komplementbyggnad på torget får inte ske över underjordiska ledningar.. Se bilaga med ledningar och gör en aktuell ledningskoll.

Utredningar Geoteknisk undersökning och bullerutredning är utförda och finns som bilaga till planhandlingarna (Sweco 2014-06-10).

Räddningstjänsten Under byggtiden måste tillgängligheten för räddningstjänsten beaktas. Uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon skall finnas runt ny tillkommen byggnad.

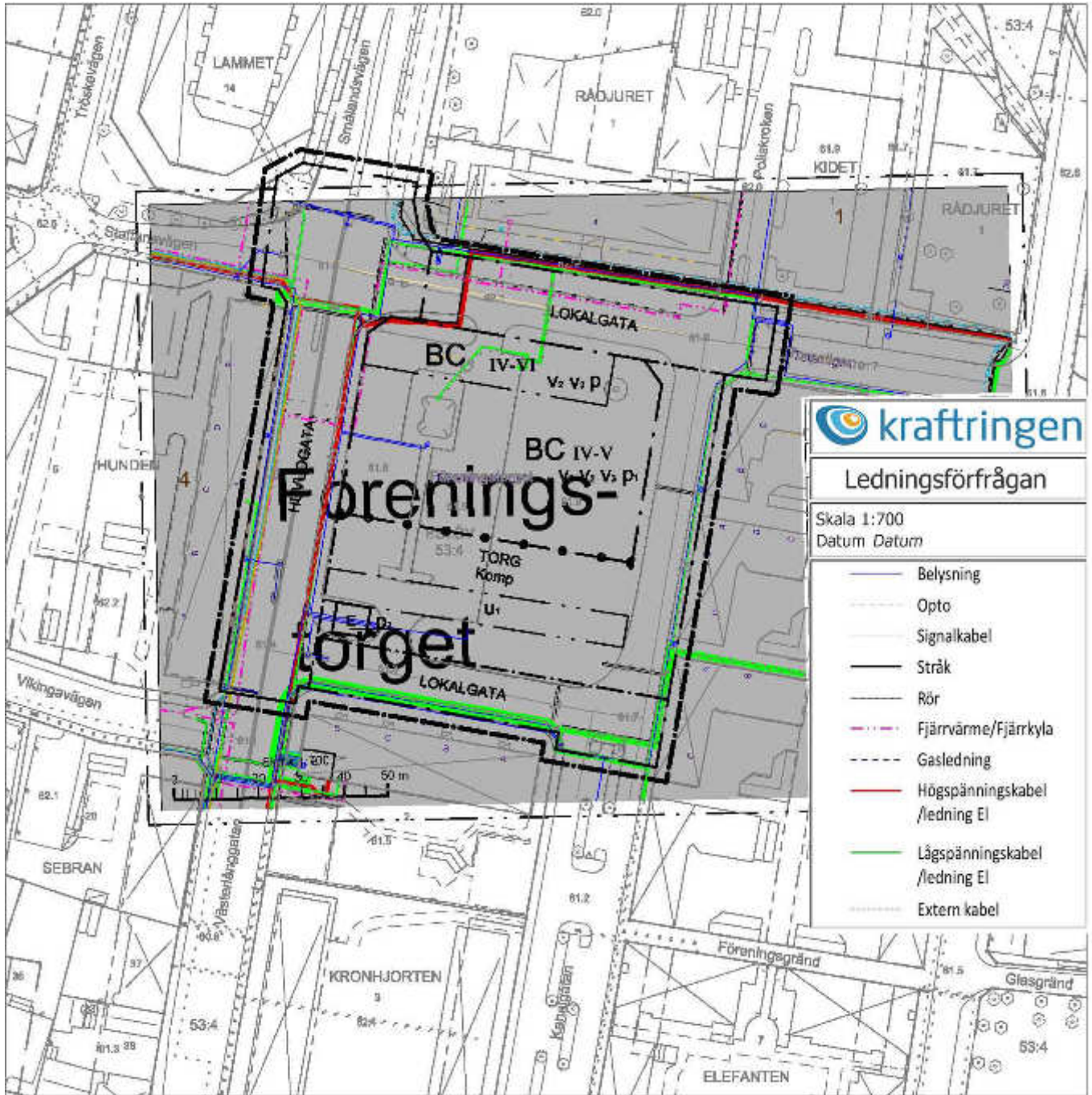
Teknisk försörjning De översta lägenheterna i höga byggnader kan behöva förses med tryckstegring för dricksvatten.

Konstverk Konstverk på torget måste flyttas innan fastighetsbildning sker. Bekostas av kommunen.

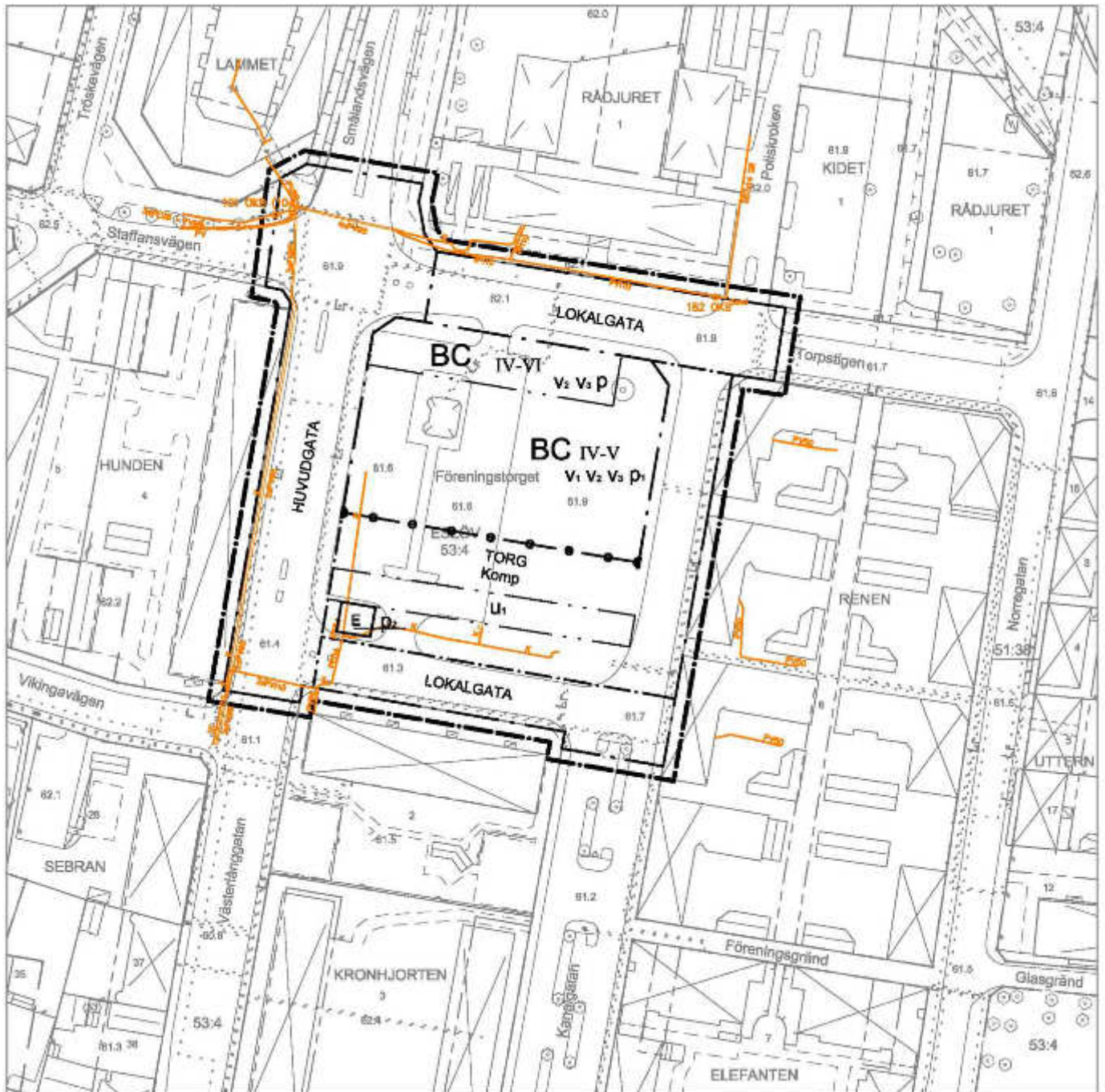
Kommunledningskontoret
Tillväxtavdelningen

Åsa Simonsson
Chef tillväxtavdelningen

Torsten Helander
Stadsarkitekt



Bilaga 1. Översikt ledningar från Kraftringen Nät AB (ledningskollen februari 2014).



Bilaga 2. Översikt ledningar från Skanova Access AB
(ledningskollen februari 2014).



Bilaga 3. Översikt ledningar från VA Syd
(ledningskollen februari 2014).

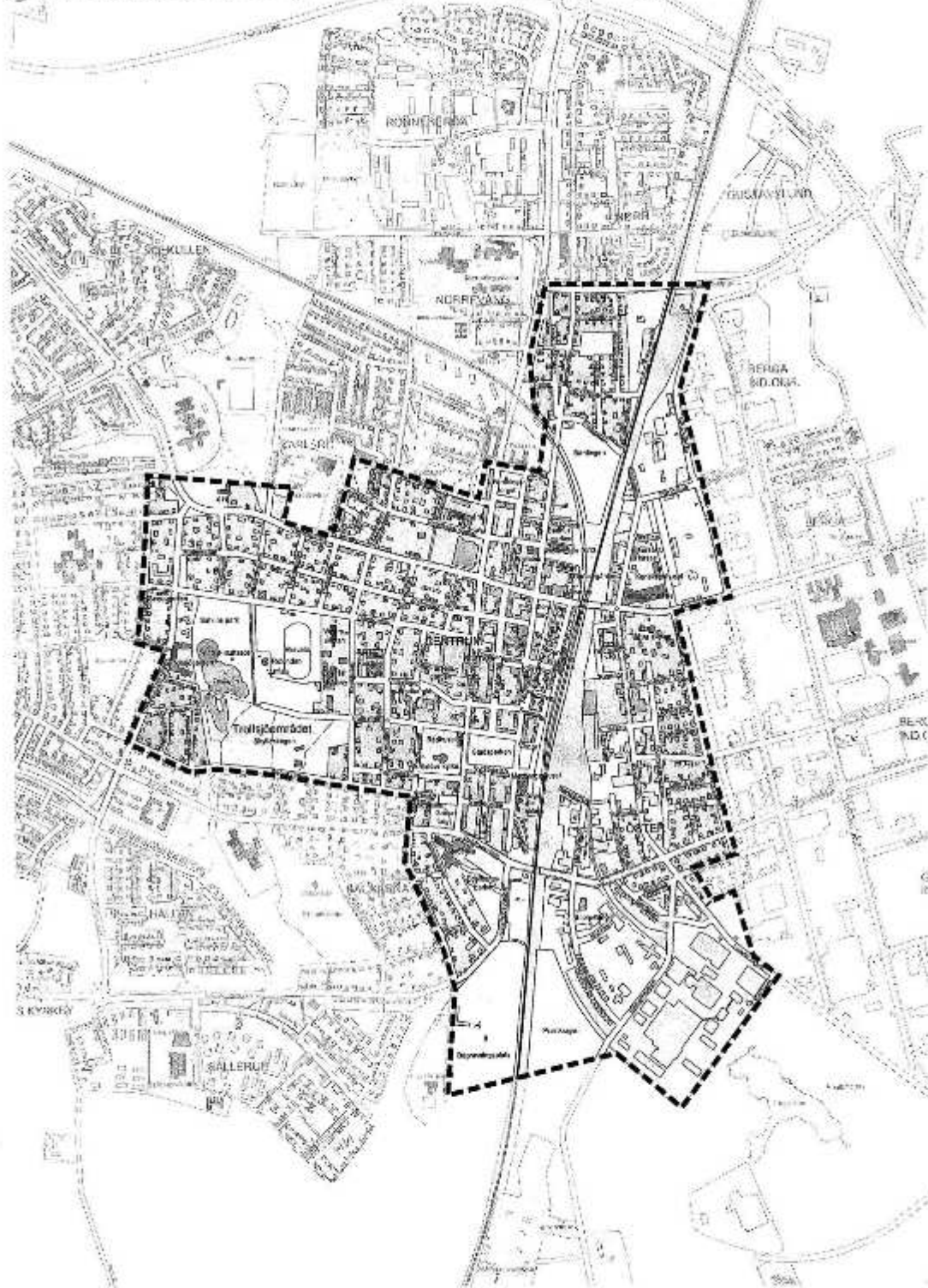
Blått – dricksvatten

Rött – spillvatten

Grönt – dagvatten

Brunt – kombinerat spill- och dagvatten

Geografisk avgränsning av riksintresse för kulturmiljövården, Eslöv M182



Bilaga 4. Begränsning av Riksintresse M 128 Eslövs tätort, *Stadsmiljö-järnvägsstad*.