



Örtoftabygdens byalag
styrelsen@ortoftabygden.se

26 juli 2020

Yttrande gällande förhandsbesked för nybyggnation av 104 nya lägenheter i Örtofta

Örtoftabygdens byalag har fått information om att fastighetsägaren Örtofta bostäder AB har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två stycken flerbostadshus på fastigheten Örtofta 15:60. Enligt ansökan önskar fastighetsägaren bygga två stycken tvåvåningshus med inredd vind, med totalt 104 st lägenheter på mellan 26-31,5 kvm. Byalaget anser det vara en utbyggnad som inte omfattas av gällande översikts- och detaljplan och önskar därför yttra sig.

Byggnationen bedöms vara en åtgärd som har betydande inverkan på omgivningen och därmed bör detta studeras genom detaljplaneläggning och inte genom en prövning med förhandsbesked. Berörd fastighet är belägen utanför detaljplanerat område, som en ö, omgiven av en gällande detaljplan. Fastigheten gränsar mot och inryms delvis inom strandskyddsområde.

Fastigheten nås idag endast via en smal grusväg vilken man kommer till efter att ha tagit sig över en gång- och cykelväg. Det krävs en trafikutredning för att säkerställa att det blir en trafiksäker lösning, då cykelbanan exempelvis används av barn som har sin skolgång i Håstad och Örtofta.

Vidare innebär så många nya lägenheter ett stort antal parkeringsplatser, både vanliga och för funktionshindrade. Idag används den redan begränsade pendelparkeringen av boende i befintliga hyreshus på fastigheten. Om nybyggnationen blir verklighet riskerar ett antal parkeringsplatser försvinna för de boende och trängsel på befintliga parkeringar blir ännu större. Det är oklart i informationen som kommit var fastighetsägaren planerar parkering för de nya bostäderna.

Det ska även utredas så det går att lösa sophantering på ett tillfredställande sätt.

Förslaget överensstämmer inte med gällande översiktsplan. Trillingbyarna (där Örtofta ingår tillsammans med Vaggarp och Toftaholm) kan enligt denna växa med upp till 70 nya hushåll till 2035. Örtofta är inte utpekad som ett utbyggnadsområde. En detaljplaneprocess är dessutom påbörjad i Vaggarp, där 80-100 nya bostäder planeras. Om båda dessa utbyggnader skulle genomföras skulle det innebära mer än en fördubbling av utbyggnaden som föreslås i översiktsplanen.

Förslaget överensstämmer inte heller med byggnadsskicket i området, varken i skala eller utformning. Vi är tveksamma till att flerbostadshus i denna

storlek och omfattning är rätt för Örtoftas utveckling, med hänsyn till byns storlek idag.

Området kring fastigheten är väldigt grönt och inbjudande vilket bör säkerställas att det är även för framtida generationer. Nybyggnationen skulle märkbart kunna minska grönområdet för de nuvarande hyresgästerna. Detta är grönytor som utnyttjas mycket av barn och byalaget ser det som bekymmersamt att grönområdet eventuellt skulle minska eller försvinna. Det skulle dessutom innebära att många barn skulle behöva röra sig mer ute på gatorna för att ta sig exempelvis till lekplatsen eller fotbollsplanen vilket innebär en märkbar säkerhetsrisk.

Örtofta är en tätort som har knappt 300 invånare som bor i både villor och hyreslägenheter. Här har många bott sedan de var unga vuxna och nu på ålderns höst står de med allt för stora hus men utan möjlighet att hitta lämpliga bostäder inom byn. Samtidigt som barnfamiljer vill flytta hit. Fler hyresrätter och andra boendeformer i området kan vara positivt, framförallt om dessa är i olika storlekar och riktar sig till olika typer av hyresgäster. Detta skulle kunna få igång flyttkedjor och möjliggöra för de äldre som vill flytta till något mindre och enklare, och därmed frigöra villor för barnfamiljer.

Byalaget välkomnar nybyggnation i alla trillingbyarna, så länge den utförs enligt den utbyggnad som Eslövs kommuns översiktsplan redovisar. Vi anser att det är angeläget att en detaljplan för fastigheten tas fram och att frågor gällande strandskydd, sophantering, vatten och avlopp, trafik osv utreds och redovisas. Det är viktigt att bostadsbehov och utbud i Örtofta utreds för att säkerställa ortens långsiktiga och livskraftiga utveckling.

Örtoftabygdens byalag har under många år arbetat hårt för att utveckla miljön runt Kävlingeån för rekreation, i samklang med det riksintresse för friluftsliv som gäller längs ån. Utbyggnadens påverkan på riksintresset bör därför också ingå i utredning av en eventuell utbyggnad.

Byalaget önskar få vidare information om ärendets utveckling, samt att ta del av eventuell kommande detaljplaneprocess för fastigheten.

Vänliga hälsningar

Sofia Dalholm

Ordförande Örtoftabygdens byalag