PLAN FÖR CENTRUMUTVECKLING

ESLÖVS KOMMUN

PLAN FÖR CENTRUMUTVECKLING

Arbetsgrupp:
Peter Juterot, Kommunledningskontoret (projektledare)
Marcus Horning, Kommunledningskontoret
Kosovar Gashi, Kommunledningskontoret
Kristoffer Tonning, Miljö och Samhällsbyggnad
Johan Plambeck, Kultur och Fritid
Emma Pihl, Nyréns Arkitektkontor

Illustrationer: Nyréns Arkitektkontor
Foton: Nyréns Arkitektkontor, Eslövs kommun samt Umeå kommun

Plan för centrumutveckling är antagen av kommunfullmäktige 2016-02-29. Planen följs upp och utvärderas av Kommunledningskontoret och revideras jämna år vid behov och i dialog med övriga berörda aktörer.

INNEHÅLL

INLEDNING

UTGÅNGSPUNKTER OCH SYFTE 4
SAMMANFATTNING AV DIALOGARBETE 5
MÅLBILD 6

NULÄGE OCH ANALYS

INFARTER OCH ENTRÉER 8
VIKTIGA MÅLPUNKTER 9
VIKTIGA STRÅK MOT CENTRUM 10
PARKERING 10
HANDEL OCH SERVICE 11
GATURUM, GOLV OCH GRÖNSKA 12

TEMATISKA STÄLLNINGSTAGANDEN med genomförande

INLEDNING 13
RÄTT SAK PÅ RÄTT PLATS! 13
- Prioriterade stråk handel och service
- Princip för lokalisering av handel och service
- Plan för genomförande

AKTIVERA STADEN! 16
- Stora torg - stadens hjärta
- Plats för grönska
- Inspiration för att aktivera staden
- Plan för genomförande

DEN SAMMANHÄNGANDE STADEN! 21
- Ökad tillgänglighet
- Ökade rumsliga kvaliteter
- Sammankopplad stad
- Lägen för parkering
- Plan för genomförande

DRA ÅT SAMMA HÅLL! 26
- Plan för genomförande

PLAN FÖR CENTRUMUTVECKLING

INLEDNING

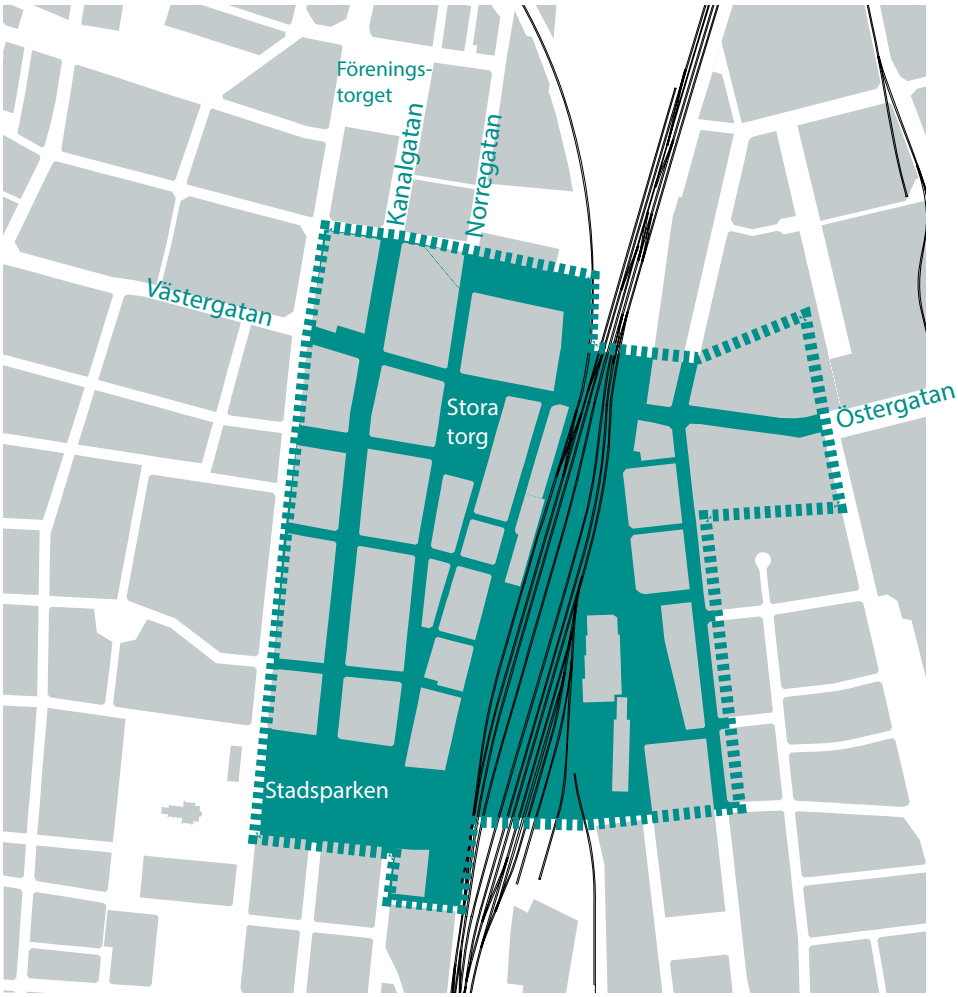
UTGÅNGSPUNKTER OCH SYFTE

Idén med en plan för centrumutveckling är att peka ut en riktning och ge förslag på åtgärder för fortsatt utveckling av Eslövs centrum. Den redogör för visioner och drivkrafter för ett sådant arbete och identifierar en målbild, en övergripande strategi för stadskärnan och fyra ställningstaganden med tillhörande planer för genomförande. Planen är en gemensam plattform för centrums olika aktörer; Eslövs kommun, fastighetsägare, handlare och övrigt näringsliv. Realisering av planen bygger på gemensamt ansvarstagande och aktiv handling.

Eslövs stadskärna har en attraktiv och unik karaktär med gott om värden och förutsättningar att bygga vidare på för att utveckla platsen ytterligare.

En utgångspunkt för arbetet är att ett väl fungerande centrum karakteriseras av fyra grundläggande drag; människor känner sig attraherade till platsen, de vill stanna länge, de vill spendera och investera på platsen och talar också gärna väl om platsen. Dessa fyra karaktärsdrag utgör ett centralt fundament för den riktning för Eslövs centrum och de förslag på åtgärder som föreslås i planen.

Plan för centrumutveckling rymmer analyser och rekommendationer från tidigare genomförda och pågående utredningar som är relevanta för arbetet; Handlingsplan för publika platser i Eslövs centrum, rapport Eslövs infartsvägar, parkerings- och betalparkeringsutredning, förslag till cykelplan och Stadsanalys Eslöv är några exempel på sådana arbeten.



AVGRÄNSNING CENTRUM

Stadskärnan avgränsas i väster av Västerlånggatan, i söder av Stadsparken och Medborgarhuset och i norr av Repslagaregatan. I öster ingår även del av pågående omvandlingsområde från industri till stadsbebyggelse i centrum. Avgränsningen kan förändras över tid.

SAMMANFATTNING AV DIALOGARBETE

I den inledande fasen av arbetet fördes dialog med centrums olika aktörer och intressenter för att kartlägga drivkrafter, engagemang och visioner för utveckling av Eslövs stadskärna. Dialog genomfördes i form av tankesmedjor, uppsökande samtal på olika platser i staden samt genom dagböcker och intervjuer. Dialogarbetet förstärktes av parallella dialoger kring centralorten med fokus på en ny översiktsplan för kommunen. Totalt innebar denna fas möten med ungefär 650 personer som mynnade ut i ett stort antal idéer och konkreta förslag kopplat till utvecklingen av Eslövs centrum. Tillsammans med pågående utvecklingsarbeten och befintliga planer för utveckling av centrum ligger dessa till grund för de ställningstaganden som görs i planen och för de förslag på åtgärder som pekas ut.

Stadskärnan framträder lika mycket som en möjlighet som en utmaning. Den är omtyckt och är en viktig plats för många men behöver utvecklas, rustas upp och vitaliseras med positiva värden ur flera olika aspekter. Stora torg är det naturliga navet i stadskärnan. Det beskrivs av många som stadens hjärta, en mötesplats för olika generationer och en plats för upplevelser. Det beskrivs samtidigt som en plats med stor utvecklingspotential som behöver en snabb lösning. Ett gemensamt drag i de visioner som beskrivits för torget är idén om en mångfunktionell plats som attraherar olika intressen och människor i alla åldrar; ett händelsernas centrum. Det är ett torg som är tillgängligt, grönt och attraktivt och erbjuder möjlighet till liv och rörelse och positiva upplevelser året runt och under olika tider av dygnet.

Runt torget finns önskemål om stråk för caféer och uteserveringar och ett gaturum som ger torget en känsla av ”vardagsrum”. Det finns en hög efterfrågan på fler attraktiva butiker som kan förnya och bidra till en ytterligare mix i det lokala utbudet. Utveckling av metoder och arbetsätt för att stötta nyetableringar och nytänkande lyfts också fram som viktigt. Närodlat och lokala producenter förekommer ofta som värden som kan hjälpa till att stärka det lokala utbudet och profilera centrum. Många lyfter också behovet av att täppa igen luckor, både när det gäller tomma butikslokaler och ”hålrum” i stadsbilden.

Det behöver också finnas saker som får de som rör sig i centrum att stanna upp. Saker som ger positiva upplevelser från platsen. Det kan handla om spännande butiksskyltning, events eller kreativa och lekfulla lösningar i det offentliga rummet. Tillgängligheten till och i stadskärnan och möjligheten att lätt orientera sig är också viktiga faktorer. Speciellt efterfrågas bättre förutsättningar för cyklister med ett mer sammanhängande cykelnät och lugnare och tryggare miljöer för fotgängare i stadskärnan.

MÅLBILD FÖR ESLÖVS CENTRUM

Eslövs centrum är till för alla och kännetecknas av folkliv och stadskänsla.

Kring det mångfunktionella och inbjudande torget möts människor i en varierande och spännande miljö.

Tydliga stråk binder samman stadskärnans olika delar med varandra och med andra viktiga målpunkter, såsom Trollsjöområdet.

Torget är stadens hjärta och väl sammankopplat med smultronställen och viktiga platser i staden.

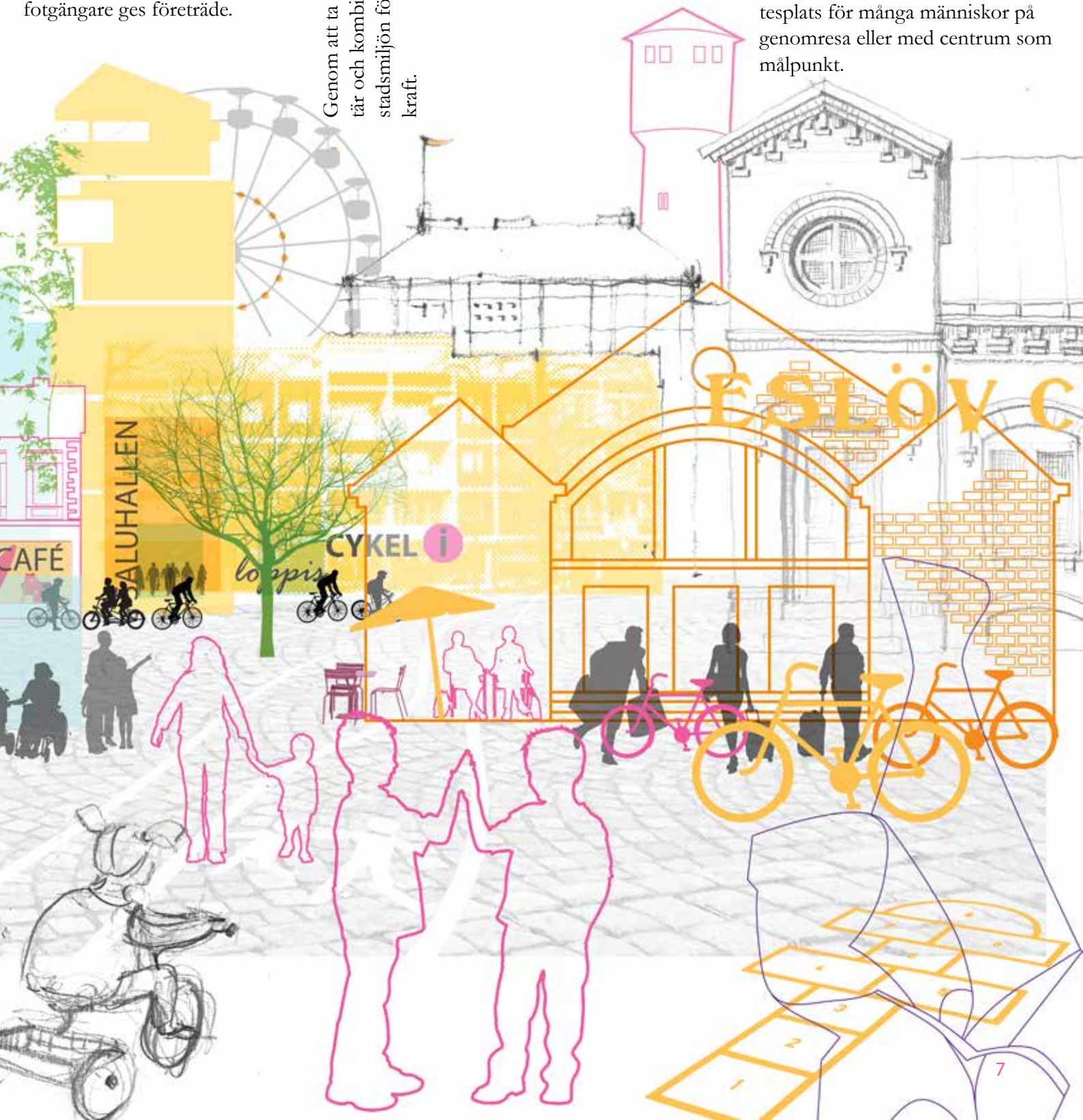
I stadskärnan finns ett varierat utbud av caféer, restauranger, butiker, service och kultur.

Genom att ta vara på Eslövs speciella karaktär och kombinera med nya spännande tillägg i stadsmiljön förstärks stadskärnans attraktionskraft.

Väl utformade platser för lek, aktiviteter, möten och avkoppling gör att både boende och besökare vill stanna till i stadskärnan.

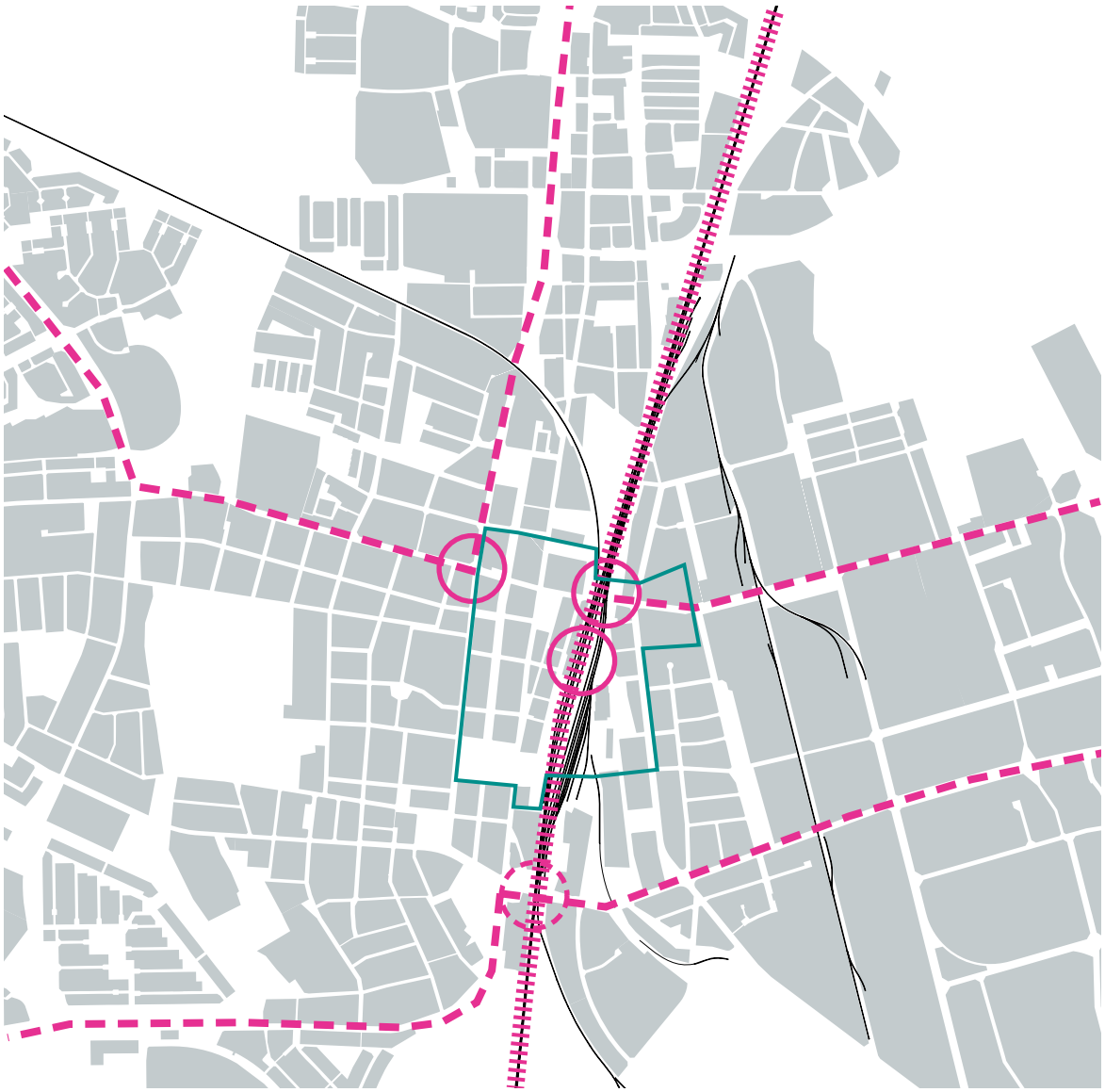
I stadskärnan är miljöerna utformade så att cyklister och fotgängare ges företräde.

Eslövs Central är en viktig målpunkt och en välkommande mötesplats för många människor på genomresa eller med centrum som målpunkt.



PLAN FÖR CENTRUMUTVECKLING

NULÄGE OCH ANALYS



INFARTER OCH ENTRÉER TILL STADEN OCH CENTRUM

- Viktiga entréer till centrum
- Koppling mot centrum behöver stärkas
- Infartsvägar
- Järnväg

VIKTIGA MÅLPUNKTER

Stora torg och stationen

Målpunkter i staden
(från dialog kring arbete med
kommunens översiktsplan)

VIKTIGA STRÅK MOT CENTRUM

PARKERING

Allmänt tillgängliga parkeringsplatser i och angränsande till centrum

CENTRUMSTRÅK MED HANDEL OCH SERVICE

Idag har Eslövs centrum flertalet mindre butiker, restauranger och andra viktiga funktioner som apotek och offentliga målpunkter, exempelvis bibliotek. Centrum har ett fåtal butiker, ankarbutiker, med stor och bred dragningskraft i form av livsmedelsbutiker, större klädesaffärer och systembolag, men dessa är spridda över centrumområdet och saknas vid torget.

- Restaurang och café
- Dagligvaruhandel (livsmedel, blommor, kiosk)
- Annan kommersiell service (bank, mäklare, bio, resebyrå, tandläkare, frisör, skönhetsvård etc)
- Sällanköpsvaruhandel (beklädnadsvaror, fritidsvaror, hemvaror etc)
- Övrig detaljhandel (apotek och systembolag)
- Social service (bibliotek, museum, utbildning etc)

GRÖNSKA, GOLV OCH GATURUM

Gatuplanteringar är viktiga för rumskänslan. Delar av centrum markeras med en sammanhängande gatstensbeläggning. Bebyggelsen i centrum har en relativt enhetlig skala. Centrum karaktäriseras av intima gaturum och Stora torg som öpppnar upp sig i mitten.

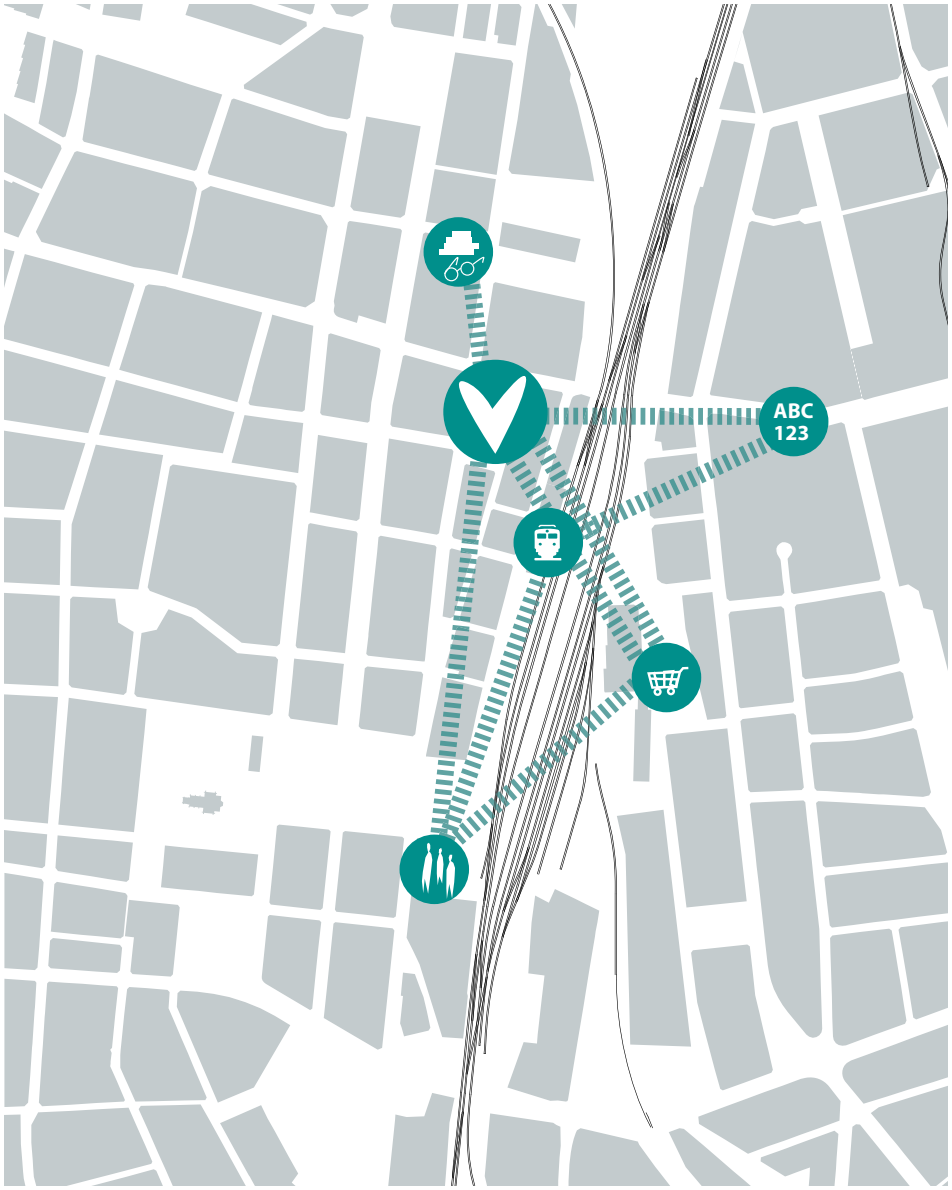
PLAN FÖR CENTRUMUTVECKLING

TEMATISKA STÄLLNINGSTAGANDEN med plan för genomförande

INLEDNING

Plan för centrumutveckling tar sin utgångspunkt i en övergripande strategi för utveckling av stadskärnan. Till strategin har fyra utvecklingsområden med tillhörande åtgärdsförslag kopplats:

-Rätt sak på rätt plats!
-Aktivera staden!
-Den sammanhängande staden!
-Dra åt samma håll!



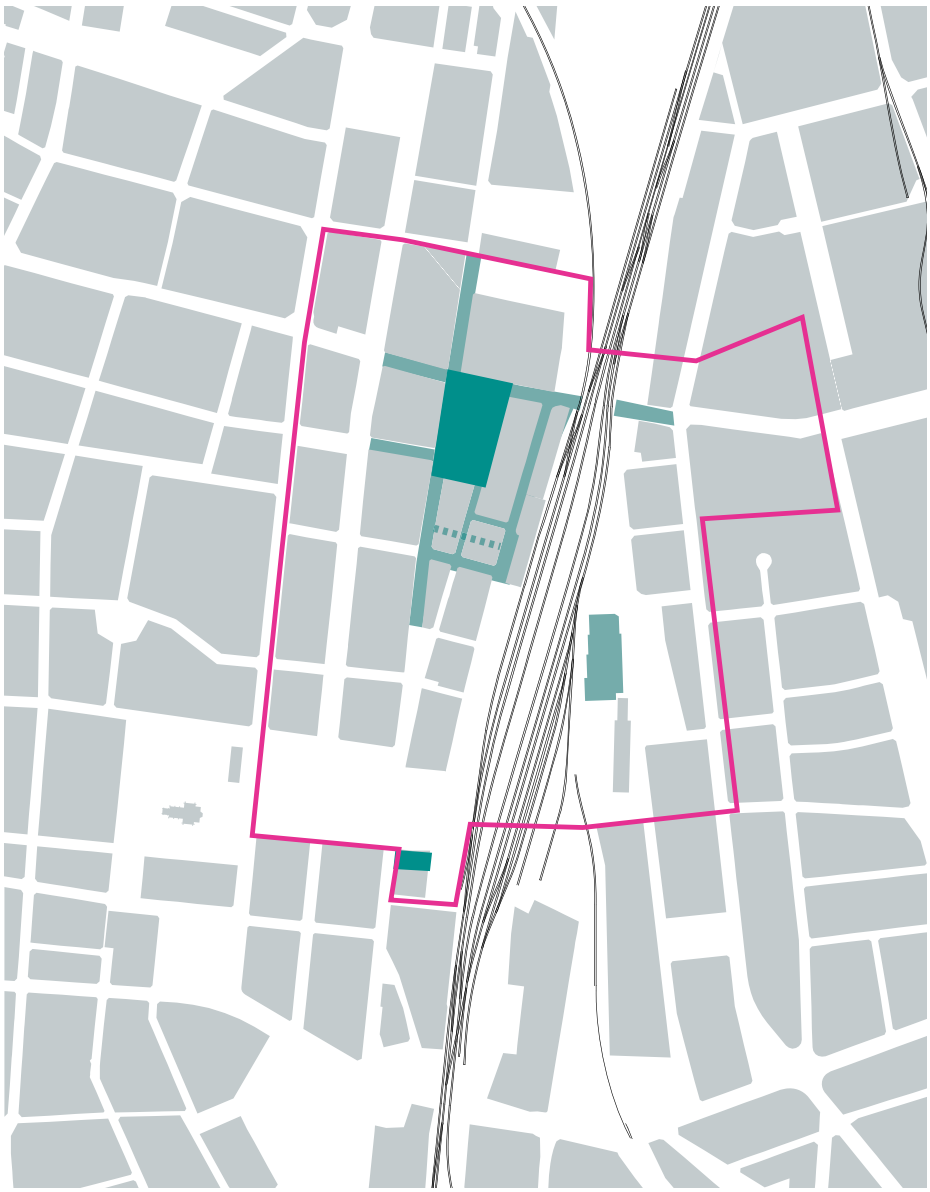
ÖVERGRIPANDE STRATEGI

Den övergripande strategin för centrums utveckling är att stärka förhållandet mellan dess viktigaste målpunkter. Väster om järnvägen är dessa Stora torg, stationen, Medborgarhuset och stadsbiblioteket. Öster om järnvägen utgör Stinstorget och Salliushuset idag de viktigaste målpunkterna. I framtiden tillkommer fler, bland annat den kommande gymnasieskolan i kv Gåsen, då området är under utveckling.

RÄTT SAK PÅ RÄTT PLATS!

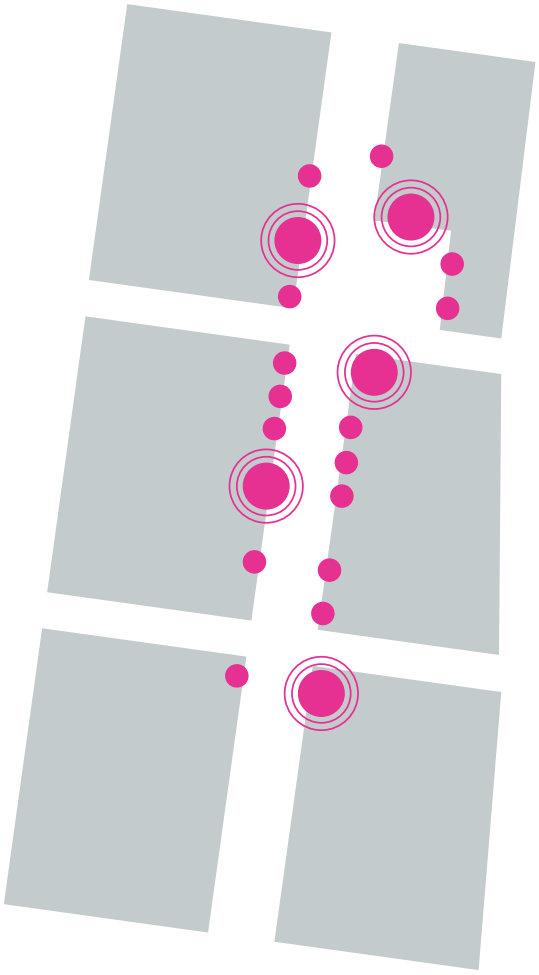
En attraktiv stadskärna erbjuder ett fullständigt och varierat utbud av varor, tjänster och upplevelser i en miljö som gör det både enkelt och inbjudande för invånare och besökare att spendera tid, pengar och engagemang på platsen. Lokalisering av handel, service och andra funktioner, förädling av koncept, förutsättningar för nyetableringar och innovation och inte minst informations- och kommunikationsflöden och organisatoriska förutsättningar är frågor som kräver uppmärksamhet i den fortsatta utvecklingen av Eslövs centrum. Varje aktör i centrum har en given plats och funktion i ett system där de olika delarna stärker varandra i ett konstruktivt samspel. Ett kontinuerligt och proaktivt arbete, med det bästa för både verksamheterna och stadskärnan i sin helhet för ögonen, främjar och utvecklar attraktiviteten i centrum ytterligare.

Den inledande dialogen fokuserade på önskningar om ett mer varierat och kvalitativt utbud i centrum, att attrahera nya butiker, fylla tomma lokaler och tänka i nya banor. Caféer, restauranger och aktiviteter skapar stadskänsla och folkliv. Några konkreta exempel på förslag från dialogen är lokal saluhall, marknad, loppis, närproducerade varor, kluster av butiker och funktioner, nya kanaler för marknadsföring samt tillgång till handel och service under fler av dygnets timmar.



PRIORITERADE STRÅK HANDEL OCH SERVICE

Handel och service placeras företrädesvis längs utpekade stråk och lägen. Koncentrationen ska vara högst närmast Stora torg. Olika typer av utbud samlas till olika stråk, butiksskoncept utvecklas och renodlas, luckor fylls igen och särskilt viktiga lägen identifieras. En analys av nuvarande butiksutbud och dess lokalisering, eventuella behov av omlokaliseringar och kompletteringar behöver genomföras. Likaså behöver huvudstråk och sekundära stråk för handel och service pekas ut.



*Ankarbutik - en butik med hög besöksfrekvens och stor dragningskraft som genom sin närvaro kan öka omsättningen i centrum

PRINCIP FÖR LOKALISERING AV HANDEL OCH SERVICE

Ett välfungerade och livligt centrum har hittat rätt balans mellan utbud och lokalisering av viktiga butiker. Det framgångsrika centrumområdet består av ett antal butiker med stor och bred dragningskraft i strategiska lägen, så kallade ankarbutiker, samt en mix av mindre butiker med profilerande utbud. I kombination med caféer, restauranger och omsorgsfullt utformade offentliga rum skapas förutsättningar för att människor ska vilja besöka centrum, handla mer samt ha anledning att stanna kvar lite längre. Lokaliseringen av ankarbutikerna är central för att skapa så goda synergier mellan handelsutbudet som möjligt och utnyttja stadens stadsrum på bästa sätt.

RÄTT SAK PÅ RÄTT PLATS! - PLAN FÖR GENOMFÖRANDE

	PLATS	ÅTGÄRD	TID	ANSVAR	KOMMENTAR
☐	Centrum	Plan för lokalisering av handel	1	Fastighetsägarna	Stadskärneföreningen, referensgrupp
☐	Centrum	Digital marknadsföring av handel och händelser	1	Stadskärneföreningen	-
☐	-	Certifiera Eslövs kommun som Fairtrade City	1-2	Eslövs kommun, Klk	-

TID

1	Nu
2	1-3 år
3	3-5 år
4	>5 år

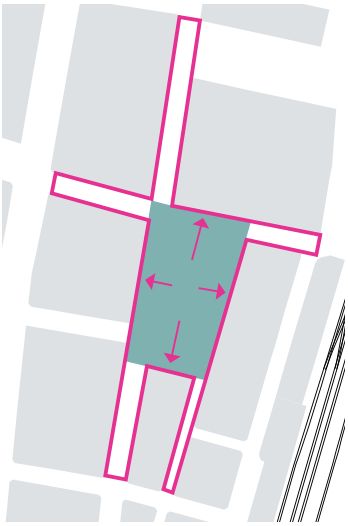
AKTIVERA STADEN!

Stadskärnan är mer än handel och service. Med Stora torg som ett naturligt hjärta är stadskärnan också en plats för folkliv; en plats för möten mellan människor, för rörelse och rekreation och för upplevelser och nya intryck. Stadskärnan ska fungera året runt och på dygnets alla timmar. Attraktiva lösningar för möblering, ljus och ljud, offentlig utsmyckning, grönska och skyltning är viktiga faktorer för en välfungerande och inbjudande miljö. Spännande och varierande evenemang och händelser löpande under året drar människor och uppmärksamhet till platsen och gör centrum till en intressant plats att vara på och komma tillbaka till. Samarbeten mellan lokala aktörer bidrar till positiva effekter på både folkliv och handel i centrum.

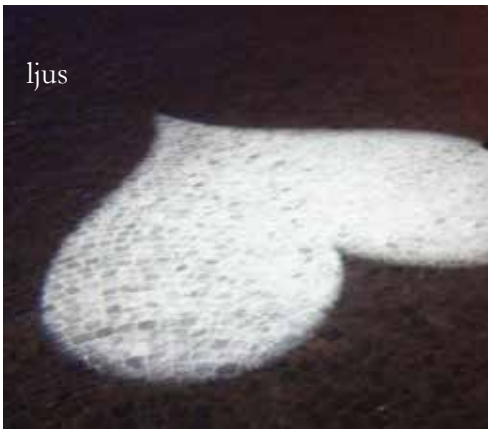
Den inledande dialogen fokuserade på önskningar om mer folkliv och stadskänsla i centrum. Stora torg behöver ges en ny funktion och form. Det behövs fler evenemang och händelser som gör centrum mer intressant. Några konkreta exempel på förslag från dialogen är platser för lek, kreativa lösningar för ljud, ljus och offentlig utsmyckning, bättre skyltning, mer kultur i centrum, lånecyklar, plan för arrangemang och händelser, samarbete mellan centrums aktörer, omgestaltning av torget med bekväma sittplatser, grönska, väderskydd, uteserveringar, aktiviteter.

STORA TORG - STADENS HJÄRTA

Stora torg är stadens hjärta. Alla vägar leder hit.



Ett golv, från vägg till vägg, torget går ända fram till fasaderna



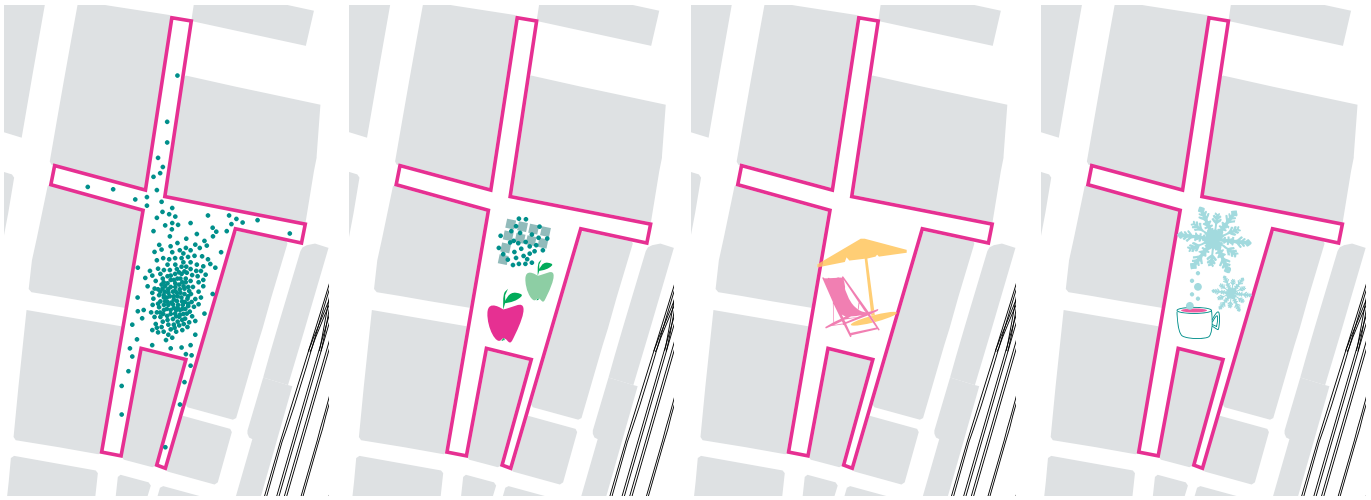
plats för uteserveringar

stora evenemang

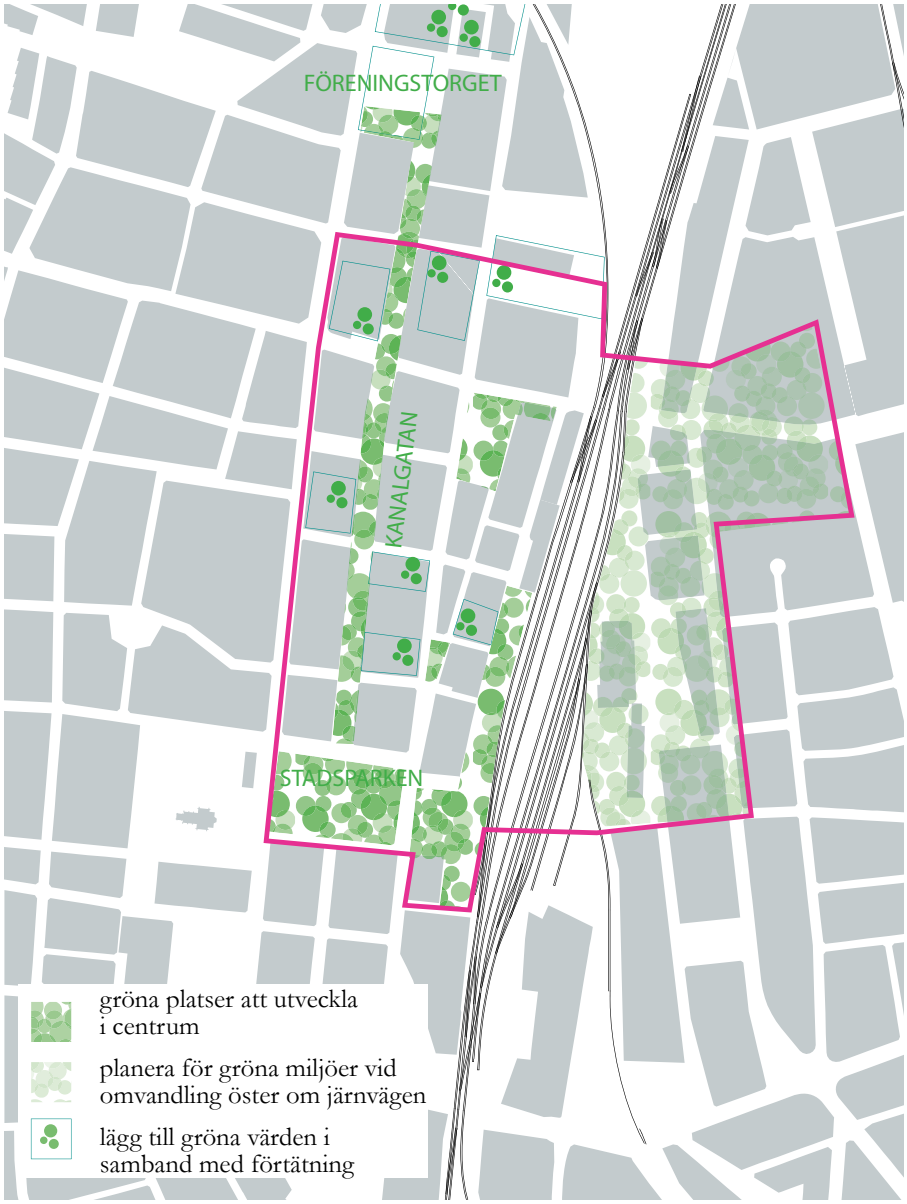
planteringar och offentlig utsmyckning

plats för avkoppling

lekskulpturer



En flexibel yta som kan ha olika funktioner under olika tider på året, olika dagar i veckan och under dygnets alla timmar. Torget passar för många olika aktiviteter. Det finns plats för stora evenemang såväl som för den lokala matmarknaden eller en stunds avkoppling. En plats att vistas på både till vardags och till fest.



PLATS FÖR GRÖNSKA

Gröna värden stärker stadskärnans attraktivitet och skapar trivsamma miljöer att röra sig och vistas i. Det finns gott om utvecklingsbara platser i stadskärnan som möjliggör kreativa lösningar med grönska som ett viktigt element. Stora torg, Kanalgatan och omvandlingen av östra Eslöv är några exempel som kommer att ha stor betydelse för stadskärnans fortsatta utveckling. Gatuplanteringar, fickparker och gröna väggar och tak är viktiga faktorer för upplevelsen av stadskärnan.

INSPIRATION FÖR ATT AKTIVERA STADEN!

ljus

tillfälliga installationer

lek och aktivitet i stadsmiljön

lek och aktivitet i stadsmiljön

sittplatser

konst med flera funktioner

AKTIVERA STADEN! - PLAN FÖR GENOMFÖRANDE

	PLATS	ÅTGÄRD	TID	ANSVAR	KOMMENTAR
☐	Centrum	Översyn skötsel och drift	1	Eslövs kommun, MoS + fastighetsägare	-
☐	Centrum	Wifi	1	Eslövs kommun, Klk	Samarbete med leverantör
☐	Centrum	Plan för evenemang och aktiviteter	1	Eslövs kommun, KoF	Samarbete med Klk, MoS + Stadskärneföreningen
☐	Stora Torg	Gestaltningsförslag inför ombyggnad	1	Eslövs kommun, MoS	Arkitekttävling
☐	Stora Torg	Beslut om Stenssontrappan	1	Eslövs kommun, Klk + EBO	-
☐	Centrum	Genomföra upplevelse - och trygghetshöjande åtgärder längs stråk mellan Eslövs station och Stora torg	1-2	Eslövs kommun, MoS	-
☐	Stationsområdet	Utvecklingsplan för stationsområdet	2	Eslövs kommun, MoS och BA Bygg	I samarbete med Skånetrafiken, Trafikverket m fl
☐	Centrum	Skylt- och möbleringsprogram	2	Eslövs kommun, MoS	I samarbete med KoF + fastighetsägare + Stadskärneförening
☐	Centrum	Utvecklingsplan för Köpmannen 11	1	EBO	I samverkan med Eslövs kommun

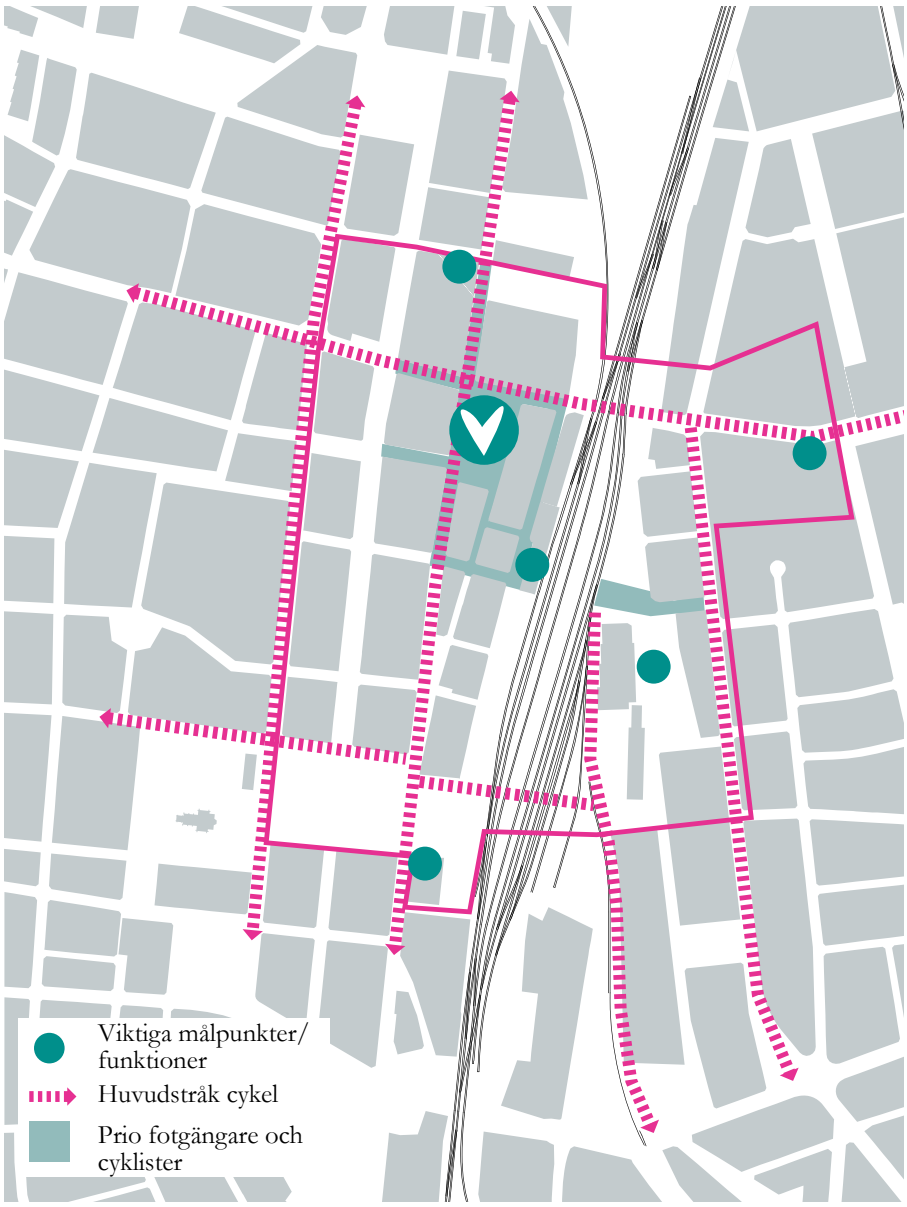
TID

1	Nu
2	1-3 år
3	3-5 år
4	>5 år

DEN SAMMANHÄNGANDE STADEN!

Stadskärnan kopplar ihop stadens olika delar med varandra. Tydliga och attraktiva stråk och entréer i alla riktningar ger en god tillgänglighet till centrum och dess utbud. Omsorgsfull och stadsmässig gestaltning av rondeller och infartsvägar är en viktig aspekt. Att överbrygga barriären som järnvägen innebär är avgörande för att koppla ihop östra och västra delarna av centrum med varandra. Oavsett vilket transportmedel man väljer är det enkelt att ta sig fram i stadskärnan, men cyklister och fotgängare har särskilt företräde. Med tydlig skyltning och genomtänkt gestaltning av stråk är det enkelt att hitta och röra sig mellan viktiga målpunkter i och utanför stadskärnan. Trafikflöden genom staden styrs på ett sätt som är anpassat efter gatornas olika funktioner och som lyfter fram stadens kvaliteter och potential.

Den inledande dialogen fokuserade på tillgängligheten i och till stadskärnan. En önskan finns om en lugnare och tryggare centrummiljö med mer utrymme för fotgängare och cyklister. Några konkreta exempel på förslag från dialogen är bättre lösningar för trafiken i centrum, sammanhängande cykelstråk, löpslingor med utgångspunkt i stadskärnan, möjlighet till gågata, nya parkeringslösningar, välkomnande entréer till staden, förbättrade kopplingar under järnvägen, trevligare busshållplatser och bättre skyltning och orientering.



lätt att cykla

prioritet fotgängare och cyklister

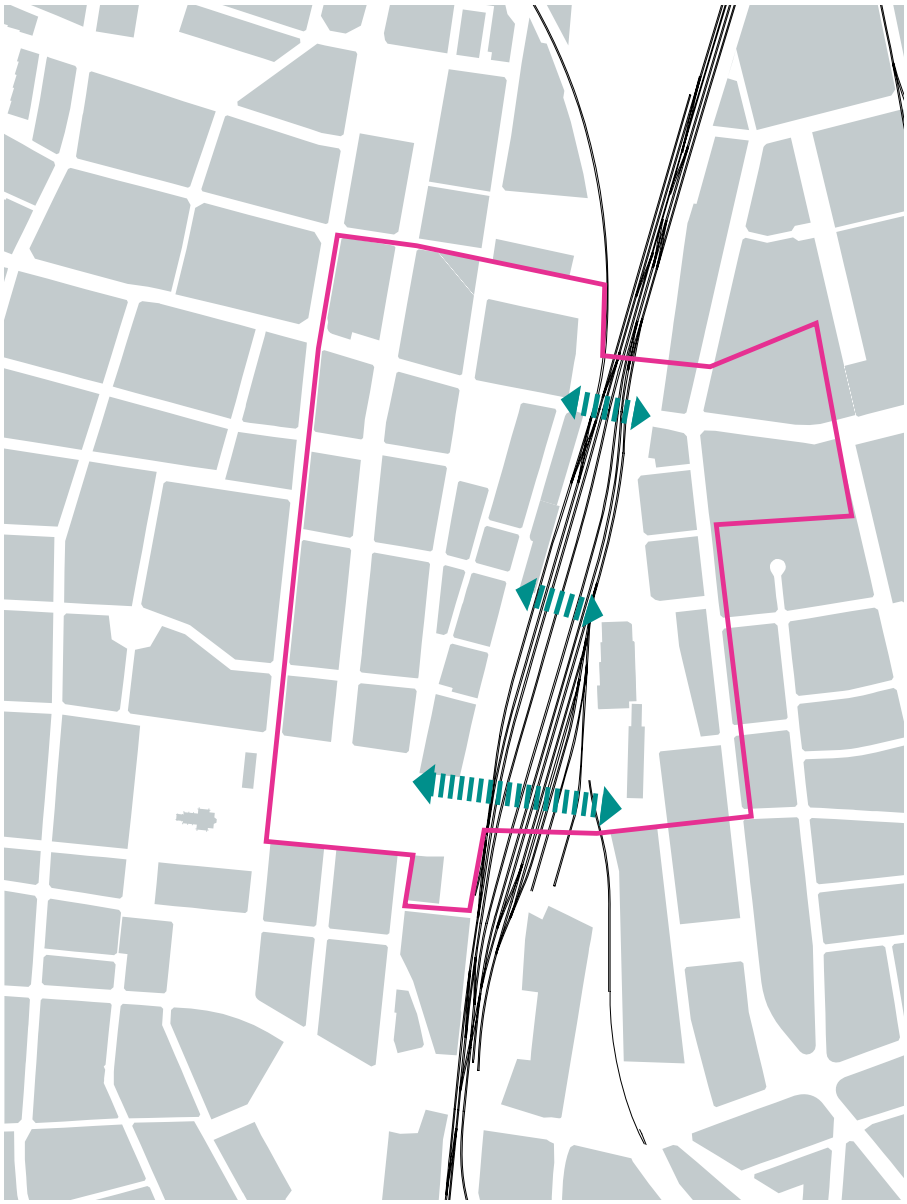
tydliga cykelstråk

ÖKAD TILLGÄNGLIGHET

En attraktiv stadskärna kräver god tillgänglighet till och från stadens olika delar och mellan olika viktiga målpunkter. Cykel och fotgängare ges överordnad prioritet i de centrala delarna av stadskärnan. Cykelstråken i och omkring centrum kompletteras och byggs ut till ett väl sammanhängande nät. Flöden för bil och kollektivtrafik utreds och anpassas för att ge större plats åt cyklister och fotgängare.

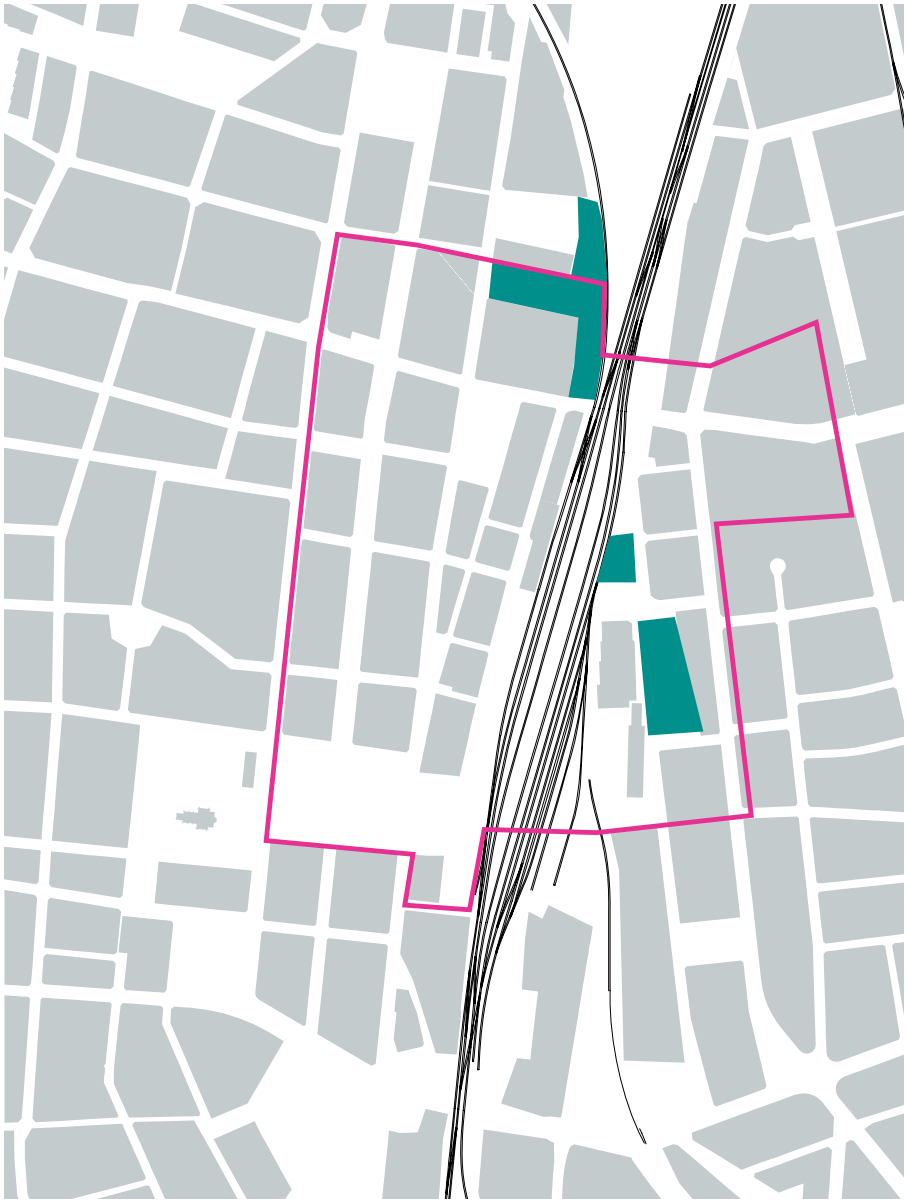
ÖKADE RUMSLIGA KVALITETER

Inre delen av centrum är stadens vardagsrum. Gator och platser är utformade för att prioritera fotgängare och cyklister. Det finns plats för uteserveringar och för verksamheterna att växa ut på gatan. De rumsliga kvaliteterna förstärks genom omsorgsfullt utformade miljöer som tar tillvara stadskärnans karaktär. Möblering, grönska, ljus, offentlig utsmyckning och markbeläggning är viktiga aspekter. Olika gaturum har olika förutsättningar och kvaliteter som kan förstärkas. Exempelvis har Kanalgatan potential att förändras från parkeringsgata till grön esplanad, Södergatan/Norregatan kan stärkas ytterligare som handelsstråk och Storgatans karaktär av stationsgata kan lyftas fram.



SAMMANKOPPLAD STAD

Stadens olika delar kan integereas ytterligare med centrum genom att förbättra befintliga tunnlar under järnvägen samt komplettera med en ny gång- och cykelbro över järnvägen. Under- och övergångarna utgör viktiga entréer till centrum. Tunneln vid Östergatan behöver omvandlas från transportled till stadsrum där biltrafiken tonas ner, och cyklister och fotgängare ges en trygg och välkomnande miljö.



LÄGEN FÖR PARKERING

Omsorgsfullt utformade parkeringshus för besökare, boende, och pendlare placeras på strategiska platser i utkanten av centrum. I den inre delen av centrum finns gatuparkering för bil på utvalda ställen och gott om cykelparkering.

DEN SAMMANHÄNGANDE STADEN! - PLAN FÖR GENOMFÖRANDE

	PLATS	ÅTGÄRD	TID	ANSVAR	KOMMENTAR
☐	Centrum	Förbättrad skyltning för orientering	1	Eslövs kommun, MoS	-
☐	Centrum	Trafikstudie - trafikflöden och busstrafik	1	Eslövs kommun, MoS	-
☐	Centrum	Sänkt hastighet i centrum	1-2	Eslövs kommun,MoS	-
☐	Centrum	Modell för parkering i centrum, cykel och bil	1-2	Eslövs kommun, MoS	-
☐	Infart, Östergatan	Realisera beslut om omgestaltning	2	Eslövs kommun, MoS	Med hänsyn till utveckling av östra Eslöv
☐	Tunnel under järnväg, Östergatan	Omgestaltning	2	Eslövs kommun, MoS	-
☐	Centrum	Bind ihop cykelstråk enligt cykelplanen	2-3	Eslövs kommun, MoS	-
☐	Söder om stationen	Gång- och cykelbro över järnvägen	4	Eslövs kommun, KlK	-

TID

1	Nu
2	1-3 år
3	3-5 år
4	>5 år

DRA ÅT SAMMA HÅLL!

Plan för centrumutveckling är en plattform som bygger på ett gemensamt ansvarstagande för de utvecklingsområden som pekas ut och prioriteras. Goda resultat kräver aktivt engagemang och praktisk handling från alla berörda aktörer i centrum, såsom kommun, fastighetsägare, handlare, övrigt näringsliv, föreningsliv och besökare. Eslövs kommun har en särskilt viktig roll att spela i att driva och samordna arbetet med förverkligandet av planen. Planen innhåller åtgärder på både kort och lång sikt. Det är därför viktigt att alla inblandade aktörer arbetar mot gemensamma mål, kommunicerar samma värden, förstår och ser sin roll i det stora sammanhanget och känner sig delaktiga i det utvecklingsarbete som initieras. För att nå hit behövs en organisation och bra forum för fortsatta diskussioner och samarbeten.

Den inledande dialogen fokuserade på vikten av att centrums aktörer äger utvecklingsarbetet tillsammans och delar samma målbild. Några konkreta exempel på förslag från dialogen är behovet av att skapa forum och mötesplatser, kanaler för information, digitala infotavlor, gemensam tidning, utställningar och smidig och förstående myndighetsutövning. Alla kan göra något och måste utmana sig själva för att hitta lösningar som bidrar till en positiv förändring av centrum.

DRA ÅT SAMMA HÅLL! - PLAN FÖR GENOMFÖRANDE

	PLATS	ÅTGÄRD	TID	ANSVAR	KOMMENTAR
☐	-	Initiera utvecklingsgrupp	1	Eslövs kommun, Klk	-
☐	-	Utställningar av pågående utvecklingsarbete i stadskärnan	1	Alla	Exempelvis i samband med gestaltning av Stora Torg
☐	-	Gemensam marknadsföring	1	Eslövs kommun, Klk	-
☐	-	Politisk styrgrupp för centrumfrågor	1	Eslövs kommun	Kommunstyrelsen utser styrgrupp
☐	-	Struktur för uppföljning	1	Eslövs kommun, Klk	-

TID

1	Nu
2	1-3 år
3	3-5 år
4	>5 år

PLAN FÖR CENTRUM-UTVECKLING

ESLÖVS KOMMUN