

Dnr: BTRN 2012-25

Detaljplan för Gluggstorp 2:1 m.fl. i Tågarp (Annero), Svalövs Kommun, Skåne län

Samrådsredogörelse, plansamråd

Allmänt

Samrådsredogörelsen innehåller en beskrivning av planprocessen, sammanställning av inkomna yttranden med kommentarer och redovisning av föreslagna ändringar samt minnesanteckningar och åhörarkopior från samrådsmöte med allmänheten.

Hur planprocessen bedrivits

Samhällsbyggnadsnämnden i Svalövs kommun gav kommunförvaltningen i uppdrag 2006 10 31 (§ 129) att upprätta detaljplan för Gluggstorp 2:1, Tågarps samhälle. Tillväxt- och samhällsbyggnadsutskottet gav kommunförvaltningen i uppdrag, 2012 06 20, att ställa ut förslaget till detaljplan för plansamråd samt hålla samråd.

Planprocessen utförs med normalt planförfarande vilket innebär att detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Planförslaget har varit ute på plansamråd under tiden 2012 08 15—2012 09 12.

Samrådshandlingar har sänts till sakägare och rättighetshavare samt till myndigheter m.fl. enligt sändlista och fastighetsförteckning. Samrådet annonserades i Skånska Dagbladet, Landskronaposten och i Lokaltidningen samt aviserades på kommunens anslagstavla och hemsida. Förslaget ställdes ut i kommunhusets foajé samt på förskolan och fritidsgården i Tågarp. Samrådsmöte hölls den 21 aug 2012 på fritidsgården i Tågarp. Minnesanteckningar från mötet redovisas i samrådsredogörelsen.

Tidplan

Detaljplanen handläggs så att den kan föras till antagande i kommunfullmäktige våren 2013.



INKOMNA YTTRANDEN

Länsstyrelsen i Skåne län, 2012-09-19

Sammanfattning

Länsstyrelsen anser att handlingarna ska kompletteras i frågor angående VA-frågan, skyddsavstånd till verksamheten samt för buller. Länsstyrelsen ifrågasätter omfattningen av föreslagen utbyggnad och föreslår att kommunen gör en behovsbedömning avseende inflyttningstrycket i Tågarp.

Redogörelse för ärendet

Syfte med planläggningen är att pröva möjligheten till en större utbyggnad i västra delen av Tågarp. Planområdet ligger i Svalövs kommuns mest västra del, angränsande till Helsingborgs och Lanscronas kommuner.

Nuvarande markanvändning är högvärdig jordbruksmark och området är ej tidigare planlagt. Planförslaget finns med i Svalövs kommuns översiktsplan som antogs 2007. Utbyggnad av Tågarp stöds av Länsstyrelsens granskningsyttrande till denna ÖP. Föreslagen utbyggnad enligt gällande ÖP anger dock ett mindre område än i föreslagen detaljplan.

Förslaget innebär i huvudsak bostäder i anslutning till persontågsstation men också möjlighet till mindre icke störande verksamheter kombinerat med boende och i delar med centrumändamål. Inom planområdet ryms parkytor, möjlighet till idrott och skola alternativt vård.

Råd om 2 kap PBL

Länsstyrelsen erinrar att enligt 2 kap 2 § PBL ska mark- och vattenområden användas för det ändamål som områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Länsstyrelsen ser positivt på planering för bostäder i kollektivtrafiknära läge, men betonar vikten av att bedöma behovet av bostäder.

Länsstyrelsen erinrar om att brukningsvärd jordbruksmark bara tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

Länsstyrelsen anser att frågan om behovet av bostäder är otillfredsställande belyst i handlingarna. I översiktsplanen från 2007 anger Svalövs kommun en förväntad befolkningsökning om 9000 invånare, och därför avsätts mark för bland annat 150 småhus i Tågarp. Enligt SCB har Svalövs kommuns befolkning ökat mellan 2005 och 2010 med 230 personer. Länsstyrelsen ifrågasätter därför behovet av 200 nya lägenheter. Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att kommunen gör en behovsbedömning, och satt i relation till denna, göra en etappindelning för den tänkta nya bebyggelsen.

Länsstyrelsen påminner om 4 kap 32 §, enligt vilken en detaljplan får inte omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid.

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen anser att det inte är tillräckligt beskrivet hur spillvatten från planerad bebyggelse ska tas om hand. Kommunen anger att det ska anslutas till kommunalt VA. Samtidigt bedömer Länsstyrelsen att det är oklart huruvida Tågarps reningsverk har kapacitet att rena till en godtagbar nivå. Detta särskilt med tanke på den absoluta närheten till den känsliga recipienten, Råån.

Av handlingarna framgår att kommunen planerar lägga ner reningsverket inom en 10-årsperiod. Länsstyrelsen anser att handlingarna därför bör kompletteras med förklaring till hur kommunen avser tillgodose det långsiktiga behovet av allmänna VA-tjänster.

Länsstyrelsen menar att handlingarna ska kompletteras i fråga om planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen bedömer att det inte är möjligt att pröva områdets lämplighet för föreslagen bebyggelse utan en sådan redovisning.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, varför Länsstyrelsen kan komma att ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap 10-11 §§ PBL.

Buller

Enligt presenterad bullerberäkning överskrider bullervärdet. Länsstyrelsen anser att detaljplanen ska kompletteras med förslag till åtgärder för att bullervärden ska uppnås.

Störning från reningsverk

Länsstyrelsen konstaterar att befintligt reningsverk ligger på närmre avstånd till bebyggelse än rekommenderat 300 m som anges i "Bättre plats för arbete". Länsstyrelsen menar att avloppsreningsverk är en samhällsviktig funktion som måste säkerställas. Handlingarna behöver därför kompletteras med förklaring till hur man förhåller sig till befintligt skyddsavstånd till reningsverket.

Störning från svinstall

Enligt handlingarna finns anläggning med tillstånd för svinuppfödning med skyddsavstånd som överlappar planområdet. Länsstyrelsen erinrar om att all planläggning ska ske i förhållande till gällande miljötillstånd.

Samordning mellan kommuner

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet gränsar till två grannkommuner, Helsingborg och Landskrona, och förutsätter att samråd sker så att gemensamma frågor behandlas för bästa samförstånd.

Övriga statliga intressen

Fornminnen - Arkeologi

Arkeologisk utredning har genomförts för knappt halva planområdet. De genomfördes 2005 och 2011 och omfattade planens östra del. Det kan bli aktuellt med arkeologisk utredning för den västra delen. Separat samråd bör ske om eventuella arkeologiska insatser.

Kommentar: Kommentarer sorterar under rubriker motsvarande länsstyrelsens.

Råd om 2 kap PBL

Genomförandetiden är 15 år med olika starttider inom planområdet. Synpunkterna beaktas bl.a. genom att planen etappindelas med början med allt från att detaljplanen vinner laga kraft till 10 år efter dagen att planen vunnit laga kraft.

"De senaste decenniernas flyttmönster har inneburit en befolkningsmässig centrering till storstadsregionerna, för såväl Skåne som för Sverige i stort. Befolkningsförändringarna mellan år 2003 och 2008 påvisar en fortsatt centrering till Skånes största städer i synnerhet, och till kommunernas centralorter i allmänhet. I södra och sydvästra Skåne växer även de minsta orterna, till skillnad från övriga Skåne" (Region Skåne).

Om denna trend fortsätter, är en befolkningsminskning att vänta för landsbygden och ökade insatser krävs för att minska avfolkningstendenser.

Planbeskrivningen kompletteras under rubriken Bostadsbehov med följande: "Vad gäller behovet av bostäder måste Svalövs kommun ses i ett regionalt sammanhang. För en tillväxt i kommunen motsvarande förväntad tillväxt i regionen är en befolkningsökning önskvärd med ca 100 personer årligen, vilket medför cirka 40-60 nya bostäder per år. Detta innebär att ca 160 - 240 bostäder behöver tillskapas under fyraårsperioden 2013 - 2017, företrädesvis med varierande storlekar och upplåtelseformer. Prognostiserad möjlig bostadsutbyggnad, innefattande privata initiativ,

under period 2013- 2017 är ca 52 lägenheter/år (inkl fribyggartomter som finns för försäljning). En utbyggnad i Tågarp med 100 bostäder inom perioden ökar möjlig utbyggnad till 78 bostäder/år.

Genom ett brett utbud med olika boende- och ägandeformer med allt från egnahemsboende till radhus, flerbostadshus, lägenheter och temaboende med utökad service för äldre, möjliggörs för människor i alla åldrar att kunna välja att bo kvar i en socialt trygg och invand miljö. Genom byggnation av lägenheter kan även yngre erbjudas möjlighet att bo kvar och äldre, billigare villor frigörs för barnfamiljer.

Det bedöms finnas en efterfrågan av bostäder anpassade efter äldres behov och denna efterfrågan förväntas öka. Förutom stora årskullar på 1940-talet hade Svalövs kommun under 1970-talet en stor inflyttning där en betydande del av de vuxna inflyttarna var födda på 1940-talet. Medelåldern i kommunen är idag 40,5 år.

Tågarp omges av jordbruksmark. Förutsättningar för ny bostadsbebyggelse genom förtätning av den småskaliga, lilla orten är begränsade. Kommunen äger inte byggbar mark annat än på befintlig fotbollsplan vid Rååbanan och förlitar sig därmed på privata initiativ. Miljöbedömningen kompletteras med "lanspråktagandet av jordbruksmarken tillgodoser väsentliga samhällsintressen bl.a. utbyggnad av bostäder, skola och temaboende (för äldre)".

Med storsatsningen förstärks resande- och serviceunderlaget och ett långsiktigt bra boende åstadkoms. Genom att bygga utmed orten och i stationsnära läge skapas förutsättningar för utnyttjande av befintlig infrastrukturens maximala potential. Med minskad bilanvändning minskar koldioxidutsläppen och därigenom den totala klimatpåverkan.

Ekonomisk nedgång samt förändrade låneregler innebär att eget boende i småhus för nyblivna barnfamiljer försvårats. Tendensen är också att det är svårare att låna till eget boende i icke attraktiva landsortskommuner med lägre andrahandsvärde. Erfarenhetsmässigt är utbyggnadstakten inte densamma i en landsbygdskommun som i attraktiva storstadsregioner. Den vanligaste formen är fribyggartomter där försäljning av tomter sker sporadiskt och över en längre tidsperiod.

Förhoppningen är att med ett större, stationsnära utbyggnadsområde intressera exploatörer och genom stordriftsfördelar åstadkomma ett billigt, attraktivt boende. Med denna satsning ämnar vi bryta trenden och vara redo när konjunkturen vänder. För unga kan en överkomlig hyra vara en viktig faktor. Men på en bostadsmarknad med låg omsättning och alternativ till villaboende har det varit svårt att hitta boende i rätt prisläge och storlek."

Miljö kvalitetsnormer

Avsikten är att vattenverket och avloppsreningsverket, avvecklas i Tågarp. Vid nuvarande avloppsreningsverk sätts en pumpstation som pumpar avloppsvatten till Landskrona via Asmundtorp. Genom att genomförandetiden påbörjas vid olika tidpunkter för skilda områden i planen görs etappindelningar. Med en anpassad utbyggnadsordning avser kommunen att tillgodose VA-kapacitet och krav på skyddsavstånd till reningsverket. Enligt uppgifter från NSVA har befintligt reningsverk kapacitet för första etappen och övriga etapper villkoras. Etappindelning görs för bostäder utifrån 300 meters avstånd till avloppsreningsverket. Planhandlingar kompletteras med påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten.

Hälsa och säkerhet

Överskridna bullervärden åtgärdas genom begränsning i byggrätt och/eller höjning av bullerskärm. Ny bullerberäkning redovisas i samband med granskningskedet. Bullerutredning krävs i samband med bygglov där bullervärden riskerar att överskridas. Bullerbestämmelser införs i planbestämmelser under rubriken Störningsskydd.

I miljöbedömning/planbeskrivning införs:

Riksdagen antog i mars 1997 riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Avseende tillstånd för djurproduktion är planområdets utbyggnad av bostäder på ungefär samma avstånd som redan befintlig villabebyggelse. Skyddsområde i form av en ca 30 bred markremsa för natur tillskapas. Djurproduktion har inte hållits på intilliggande fastighet under en längre tid. Spridningen av flytgödsel erfordrar enligt länsstyrelsens beslut 60,8 ha. Fastigheten omfattar över 100 ha. Inskränkning bedöms kunna vara godtagbar.

Övriga statliga intressen

Två arkeologiska undersökningar har genomförts som inte föranledde ytterligare utredningar. Enligt RAÄ:s fornminneskarta finns inga ytterligare fornlämningar redovisade inom planområdet. I planbestämmelser införs att om fornlämningar påträffas avbryts arbetet och länsstyrelsen underrättas. Ansökan om samråd/tillstånd till ingrepp i fast fornlämning är inlämnad.

Samordning mellan kommuner

Möte har hållits med planavdelningen i Landskrona i tidigt skede. För övrigt sker samråd genom sedvanligt planförfarandet.

Regionala tillväxtnämnden, 2012-09-13

Region Skåne anser att det är positivt att Svalövs kommun planerar för ett ökat bostadsbyggande. En väl balanserad bostadsmarknad är en viktig utvecklingsfaktor för Skåne. Det är också positivt att denna utbyggnad sker i goda kollektivtrafiklägen då det främjar det kollektiva resandet och värnar en hållbar utveckling, såväl socialt som ekologiskt och ekonomiskt.

I det regionala utvecklingsprogrammet och arbetet med Strukturbild för Skåne framhålls att det är angeläget att hushålla med den värdefulla åkermarken och att nyttja marken för infrastruktur och bebyggelse effektivt. Skånes markresurser är begränsade och de ska användas hållbart. Det är därför en utmaning att balansera jordbrukets behov med behovet av att bygga bostäder med god kollektivtrafik. I strävan mot en effektiv markanvändning är det viktigt att kommunen gör avvägningar om var exploatering av åkermark ger minst åverkan på landskapet och störst positiva effekter för kommunen och regionen.

Tågarp är en relativt liten ort med förhållandevis god spårbunden kollektivtrafik till viktiga målpunkter och har möjlighet att utvecklas med ett större befolkningsunderlag. En utbyggnad av Tågarp bör ske med en relativt tät bebyggelsestruktur i närheten av tågstationen. Region Skåne vill därmed ta tillfället i akt att rekommendera inspirerande läsning i *Öresundsregionen i ögonhöjd* och *Bytespunkter som mötesplats i Skåne*, två TemaPM som Strukturbild för Skåne tagit fram tillsammans med Gehl architects samt rapporten *Livskraftiga orter som en effekt av ESS och MAX IV*.

I övrigt har Region Skåne, avdelningen för regional utveckling, inga synpunkter utifrån ett regionalt perspektiv.

Kommentar: Exploateringen sker på ortens villkor och skalan i tillkommande bebyggelse anpassas till orten. Planen föreslår tätare med en högre exploatering närmare stationen. Att bygga nära en järnvägsstation kan bara tillgodoses på åkermarken intill järnvägen. Påverkan på landskapsbilden blir på sikt marginell.

Trafikverket, 2012-09-06

Trafikverket ser positivt på att det planerade området har ett stationsnära läge. Området avgränsas i norr av järnväg som trafikeras av både persontåg- och godstrafik. Järnvägen är en

bullerkälla, vilket ska tas hänsyn till vid planering av området. Närmast järnvägen föreslås en bullervall som avgränsning mellan bostadsområdet och järnvägen. Trafikverket anser att det är ytterst viktigt att bostäderna utformas på bästa möjliga sätt ur bullersynpunkt. Väg 1163 har idag små trafikflöden vilket gör att bullernivåerna från vägen enligt kommunen inte antas bli ett problem. Trafikverket vill påminna om att det är exploatörens ansvar att vid uppförande av ny bebyggelse nära befintlig järnväg och väg säkerställa att riktvärdena för bullernivåer klaras. Riktvärden för trafikbuller ska finnas med i planbestämmelserna. Trafikverkets riktlinjer för utformning av bullervallar ska följas.

För att kunna genomföra ett effektivt underhåll, ha utrymme för räddningsinsatser i händelse av olycka samt säkra utrymme för framtida utveckling av järnvägen bör ny bebyggelse normalt inte tillkomma inom 30 meter från spårmit. Detaljplaneförslaget föreslår att området närmast järnvägen reserveras till parkmark och parkering, vilket stämmer bra överens med de krav som finns om byggnadsfritt avstånd intill en järnväg. Parkering vid järnvägen bör dock placeras minst 15 m från spårmit för att undvika lackskador på fordon av stoftnedfall från järnvägen. Om parkering placeras närmre än så krävs skyddsplank. Det är viktigt att ta hänsyn till att järnvägen är en farligt godsled, vilket innebär att bostäder inte är lämpliga att bygga inom en zon på 70 m från järnvägen. Detta ska tas till hänsyn vid placering av de bostadshus som är föreslagna bli byggda i den delen av planområdet som ligger närmast järnvägen, i planområdets norra del.

Ett byggnadsfritt avstånd på 12 meter från väg 1163 ska följas vid planering av området.

Enligt detaljplaneförslaget ska planområdet anslutas till väg 1163 med fem nya anslutningar; två anslutningar från området norr om väg 1163 och tre anslutningar från området söder om väg 1163. Anslutningarna är utformade som fem stycken trevägskorsningar. Trafikverket är generellt inte positiv till nya tätt placerade anslutningar på allmänna vägar. Anledningen till detta är målet att kunna upprätthålla god framkomlighet och trafiksäkerhet på det allmänna vägnätet. Antalet anslutningar till planområdet från väg 1163 bör kunna klaras av med ett lägre antal anslutningar än det som föreslås i detaljplaneförslaget. Utformning av anslutningarna ska ske i samråd med Trafikverket och följa de riktlinjer som finns för anslutning av lokalgata till en allmän väg.

Lokaliseringen av pendlarparkeringen i planområdets ena hörna påverkar trafikflödena på den lokalgata som föreslås ansluta till väg 1163. Utformning av denna lokalgata ska ske med hänsyn till god tillgänglighet och trafiksäkerhet, samtidigt som det är viktigt att lokalgatan även utformas med hänsyn till bostadsområdets karaktär.

Vid planområdets västra del, på väg 1163, föreslås i detaljplaneförslaget en tätortsport. Placeringen och utformningen av en tätortsport ska ske i samråd med Trafikverket. En eventuell tätortsport får inte skapa framkomlighetsproblem på väg 1163, som är en genomfartsväg i orten, samtidigt som trafiksäkerhet ska upprätthållas för samtliga trafikanter på väg 1163.

Exploateringen av planområdet gör att antalet oskyddade trafikanter längs med och tvärs över väg 1163 kommer att öka markant genomfört med idag. Säkra gång- och cykelanslutningar ska finnas både längs med och över väg 1163. Placeringen och utformningen av en cykel- och gångpassage över väg 1163 ska bestämmas i samråd med Trafikverket som är väghållare för väg 1163.

Ett genomförande- och finansieringsavtal ska tas fram och tecknas mellan Trafikverket och kommunen för de åtgärder som berör väg 1163 innan detaljplanen föres till antagande. Dessa åtgärder är anslutningar från planområdet till väg 1163, gång- och cykelpassage över väg 1163 samt gång- och cykelbana längs med väg 1163. Utöver dessa åtgärder kopplade till väg 1163 ska byggandet av en bullervall vid Rååbanan tas med i avtalet.

Kommentar: Avseende buller, se kommunens kommentar till länsstyrelsens synpunkter under rubriken "Hälsa och säkerhet".

Utformningen av bullerskyddet är en genomförande fråga. Genomförandebeskrivningen kompletteras med följande:

- *Exploator säkerställer att riktvärdena för bullernivåer innehålls vid uppförande av ny bebyggelse nära befintlig järnväg och väg.*

- *Bullervallar utformas med stöd av Trafikverkets riktlinjer.*
- *Utformningen av en eventuell cykel- och gångpassage över väg 1163 sker i samråd med Trafikverket som är väghållare för väg 1163.*

Parkeringen placeras mer än 15 meter från spårmitt. Bostadshusen ligger ca 65 meter från järnvägen, med en avskärmande vall emellan.

Bykaraktären förstärks av ett definierat och avgränsat gaturum. Gaturummets utformning påverkar bilistens hastighetsval. Med 12 meters byggnadsfritt avstånd på båda sidor om väg 1163 uppfattas vägen som en genomfartsled. Det är inte bara för upplevelsen som det är viktigt att vägen utformas som en gata i orten utan också för en hastighetsdämpande effekten. Med flera anslutningar och en utformning av vägen motsvarade den i befintlig bebyggelse skapas en trafikmiljö som inbjuder till lägre hastigheter. Anslutningarna är T-korsningar vilket minskar risken för trafikolyckor. Planbeskrivningen kompletteras med "Utformning av lokalgata fram till stationsnära parkering bör ske med hänsyn till god tillgänglighet och trafiksäkerhet, samtidigt som det är viktigt att gator utformas med hänsyn till bostadsområdets karaktär."

Dialog har hållits med trafikverket i tidigt skede i planarbetet. Följande synpunkter inkom 2012-02-01 från handläggare, Elin Engkvist, på Trafikverket. "Vi tycker att det är bra att det är förskjutna 4-vägs korsningar ur trafiksäkerhetssynpunkt. För att dämpa hastigheten och öka trafiksäkerheten kommer det att krävas åtgärder. En tätortsport är att föredra framför en cirkulationsplats här."

Svalövs kommun ser positivt på samråd med Trafikverket avseende eventuell tätortsport. Förslagen tätortsport tas bort från plankarta men behålles på illustrationsplan som ett önskemål från kommunen. Frågan om GC-passager m.m. behandlas i avtal i särskild ordning. Förslag till genomförande- och finansieringsavtal tas fram och tecknas med Trafikverket och fastighetsägaren/exploatören (alternativt kommunen) för de åtgärder som berör väg 1163 och byggandet av bullervall innan detaljplanen förs till antagande. Möte har hållits med Trafikverket och frågorna diskuteras.

Söderåsens miljöförbund, 2012-09-13

Den förväntade bullersituationen för hela området behöver utredas inklusive behov och möjlighet till bullerskydd/kompensationsåtgärder för bostäder på våning 2-4.

Ett förtydligande av detaljplanebestämmelserna föreslås så att det anges några exempel på vad som menas med icke störande verksamhet.

Riksintresse för naturvård

En del av planområdets nordvästra del ingår i riksintresset för naturvård, Rååns dalgång N45. Rååns dalgång är ett vidsträckt område som omfattar stora arealer jordbruksmark kring källflödena fram till Tågarp. Väster om Tågarp övergår området till en markerad dalgång dominerad av betesmark. Rååns dalgång har stora landskapsestetiska värden och en rik biologisk mångfald som kulturmarksmiljö och även som vattenmiljö. I översiktsplanen från 2007 skriver Svalövs kommun att kommunen kommer att verka för att jordbruket bibehålls och att endast viss komplettering av befintlig bebyggelse tillåts inom Rååns dalgång. I översiktsplanen är dock hela området som detaljplaneförslaget omfattar markerat som utbyggnadsområde.

Den del av planområdet som ingår i riksintresset för naturvård för Rååns dalgång består idag till största delen av åkermark vilket innebär att mångfalden i flora och fauna redan är begränsad. Mångfalden kommer inte att öka när det byggs bostäder men heller inte minska mot idag.

Hushållning med naturresurser

Jordbruksområdet som tas i anspråk för bostadsbebyggelse är av klass 8 d v s mycket bördig jord. Enligt de nationella miljökvalitetsmålen ska odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion skyddas. Samtidigt innebär ett bostadsbyggande nära den befintliga pågatågsstationen att redan befintligt kollektivtrafiksystem kan utnyttjas vilket allmänt sett är positivt för miljön.

Grönstruktur

Det är positivt att det inom planområdet finns flera grönstråk. Det grönstråk som planeras i väster med möjlighet att anlägga fotbollsplan eller tennisbanor och lektytor kommer att avgränsas med en vall mot bebyggelsen vilket är en bra förebyggande åtgärd för att undvika störande ljud vid större evenemang.

Trafikbuller

De trafikbullerberäkningar som gjorts visar att riktvärdena för vägtrafikbuller inte överskrids.

För att klara riktvärdena för tågtrafikbuller krävs bullerskydd längs järnvägen vilket också redovisas i planhandlingarna. Den redovisade bullervallen är endast 2,5 meter hög vilket troligen innebär att endast bostäder i markplan kommer att ha ljudnivåer som klarar riktvärdena. Det finns ingen beskrivning av hur bullret kommer att påverka övriga bostäder och vilka ljudnivåer som kan förväntas på olika avstånd/höjder från järnvägen. Eventuella behov av kompensationsåtgärder för bostäder på våning 2-4 redovisas inte heller.

Miljöfarlig verksamhet

I detaljplaneförslaget redovisas att det ska finnas en möjlighet till kombination av bostäder och mindre icke störande verksamhet. Med icke störande verksamhet menas t ex butiker, kontor, frisörer. För att det ska bli tydligt vad som menas med icke störande verksamhet föreslås att några exempel nämns i detaljplanebestämmelserna.

Kommentar: "Kommunen kommer att verka för att jordbruket bibehålls och att endast viss komplettering av befintlig bebyggelse, utanför Tågarp, tillåts inom Rååns dalgång" (Svalövs kommun översiktsplan 07). Avseende buller och hushållning av naturresurser hänvisas till kommunens kommentarer till länsstyrelsens yttrande. Planbeskrivningen kompletteras med "Med icke störande verksamhet menas t ex mindre butiker, kiosk, kontor, frisörer och motsvarande."

NSVA, 2012-09-18

Gatorna inom området bör ur VA-ekonomisk synpunkt placeras så att bostäder kan anslutas på båda sidor. Gatorna bör höjdsättas och utformas så att ytvatten kan magasineras och avrinna på gatorna utan risk för att intilliggande bebyggelse påverkas. Grundvattensituationen bör kartläggas. Källarhus tillåts inte i nordligaste delen. Den planerade vallen längs järnvägen i norr bör förlängas från järnvägen och upp till Härslövsvägen, utmed befintlig bebyggelse, för att hindra ytvatten att rinna in på tomtmark.

Förbindelsepunkt för dricksvatten kan upprättas vid Härslövsvägen i östra delen av planområdet och förbindelsepunkter för spillvatten och dagvatten upprättas i planområdets nordöstra del, strax väster om planerad parkering. Etappindelning av exploateringen bör därför ske med början i nordost och fortsätta mot sydväst. När området börjar bli fullt utbyggt kan rundmatning av dricksvattnet vara att föredra. Ytterligare en förbindelsepunkt för dricksvatten kan i detta läge upprättas i sydost.

Spillvattnet från hela planområdet kan avledas med självfall till förbindelsepunkten.

Dagvattnet som genereras inom planområdet måste utjämnas innan det når förbindelsepunkten. Utjämningsmöjligheter finns planerade i planområdets norra del. För att få ner dimensionerna på dagvattennätet inom planområdet kan det även vara lämpligt med något/några utjämningsmagasin uppströms i systemet. Planområdet måste skyddas mot ytvatten som rinner ner från höjderna i sydväst, det kan ske med ett avskärande dike längs gränsen. Sekundära avrinningsvägar, när dagvattensystemet blir överbelastat, ska redovisas. Det vore önskvärt med ett genomgående grönstråk, eventuellt kombinerat med extraförsänkt gata, genom hela planområdet i öster. Det avskärande diket i söder ansluts till detta grönstråk. Grönstråket kan utformas som ett svackdike, kanske i kombination med en liten bäckfåra i botten. Höjdsättning inom planområdet ska ske så att inga instängda områden bildas. Detta kan bli svårt längst ner mot järnvägsbanken i nordost där höjdsättningen av hus och tomtmark måste anpassas till en beräknad dämningshöjd vid extrema flöden. Förstärkning av befintlig avbördningskapacitet under

järnvägen ska också utredas.

Planområdet genomkorsas av ett antal vatten- och avloppsledningar. Dessa måste skyddas för bibehållen funktion. Det gäller en råvattenledning i nordvästra delen, en huvudvattenledning längs Härslösvägen (södra sidan) samt en stamdränering i östra delarna. Dessa skyddas med U-område eller läggs om i lämpliga stråk. Vattenverket, och så småningom också avloppsreningsverket, kommer att läggas ner. Verken ersätts med ledningar till Asmundtorp. Vid nuvarande avloppsreningsverk sätts en pumpstation som pumpar avloppsvattnet till landskrona via Asmundtorp.

Plats till den nya tryckavloppsledningen bör läggas in i planen, då denna måste passera genom planområdet, ett U-område med ledningsrätt skapas längs lämplig sträckning, förslagsvis i det ovan föreslagna, genomgående grönstråket.

När vattenförsörjningen av Tågarp sker från Sydsvattenledningen i Asmundtorp kan vattenverket, råvattenledningen och nuvarande huvudvattenledning slopas inom planområdet. Övergång till Sydsvatten beräknas ske under 2013.

I övrigt har NSVA inget att erinra.

Kommentar: Gatorna är i huvudsak med bostäder på två sidor. I den delen det saknas är det med hänsyn till skyddsavstånd till befintlig gasledning inte möjligt att uppföra bostäder. Planområdet skyddas mot ytvatten som rinner ner från höjderna i sydväst med vall och uppsamling i dagvattendammar. Detaljplanekarta höjdsätts på så att inga instängda områden skapas.

Flera möten har hållits med NSVA, kommunen och fastighetsägaren vid vilket man överenskommit om lämpliga u-områden, sekundära avrinningsvägar, anslutningar, avbördningskapacitet under järnvägen etc. Råvattenledningen i nordvästra delen, huvudvattenledningen längs södra sidan av Härslösvägen och stamdräneringen i östra delen säkras med u-områden. Plats avsätts för ny tryckavloppsledning varvid råvatten och huvudvattenledning slopas.

Helsingborgs stad, 2012-09-12

Helsingborgs stad ser positivt på att Svalövs kommun planerar för utbyggnad i ett stationsnära läge som stärker järnvägslinjen Rååbanan, vilket också stärker regionens möjligheter till hållbart resande.

Helsingborg stad och Svalövs kommun verkar gemensamt inom Rååns vattendragsförbund för att stärka och utveckla vattenkvaliteten i Råån. Eftersom Råån är belastat av dagvatten och dräneringsvatten från omgivningen är det betydelsefullt att utbyggnadsområdet inte bidrar med ytterligare dagvatten i Råån, utan att detta fördröjs inom planområdet.

Kommentar: Dagvatten fördröjs inom planområdet. Dagvattenutredning kompletteras enligt kommentarer under NSVAs synpunkter.

Landskrona stad, 2012-09-06

Stadsbyggnadsförvaltningen, Landskrona stad tycker att det är bra att Svalövs kommun möjliggör för bostadsutbyggnad i anslutning till en tågstation. Det är ur flera perspektiv en väg för att lyckas skapa ett mer hållbart samhälle. Några synpunkter på förslaget vill stadsbyggnadsförvaltningen lämna.

Stadsbyggnadsförvaltningen förutsätter att de angränsande sakägarna som tillhör Landskrona kommun medtagits i samrådsretsen.

Stadsbyggnadsförvaltningen förutsätter vidare att djurhållningstillståndet på fastigheten Alfatorp 4: 1 utretts i samband med upprättandet av detaljplanen. De har tillstånd för svinproduktion och

de har därmed rätt att när som helst återuppta produktionen. Planläggningen måste därför ske så att erforderliga skyddsavstånd ges till svinstallar och åkermark där flytgödsel sprids.

Planområdet tangerar riksintresset för kulturmiljövård och bebyggelsen inom planområdet bör därmed anpassas till omgivande landskap.

Den vatten- och avloppsutbyggnad som kommer att ske i området bör dimensioneras så att en eventuell framtida utbyggnad på Landskronasidan kan samordnas.

I övrigt hade stadsbyggnadsförvaltningen tyckt att det vore intressant att ta veta mer om de ställningstaganden, utöver det stationsnära läget, som gjorts kring varför Svalövs kommun väljer att möjliggöra en större utbyggnad just i Tågarp.

Kommentar: Sakägare i Landskrona kommun har medtagits i samrådsretsen. Avseende tillstånd för djurproduktion tillskapas skyddsområde i form av en markremsa för natur. Spridningen av flytgödsel erfordrar enligt länsstyrelsens beslut 60,8 ha. Fastigheten omfattar över 100 ha.

Utbyggnaden, som sker etappvis, är ett led i att förstärka orten och på sikt möjliggöra en bättre service i ett unikt läge intill en befintlig pågatågsstation. Påverkan på landskapet bedöms acceptabel som en komplettering till orten. Dimensioneringen av vatten- och avloppsledningarna är en genomförandefråga som löses i samarbete med NSVA.

E.ON Elnät Sverige AB, 2012-09-03

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom planområdet har E.ON Elnät servisledningar till byggnader samt i planområdets östra gräns en högspänningsjordkabel. För att säkerställa kablarnas läge beställs kostnadsfri kabelvisning via vår kundservice, telefonnummer 020-22 24 24 eller via vår hemsida www.eon.se.

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya exploateringsområdet behövs två nya transformatorstation. Samråd kring lämpliga placeringar av dessa görs med Bengt Olsson, E.ON Elnät Sverige AB, telefon 070-393 10 18

För att efterleva Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS 421 01 01 samt den tillhörande handledningen Högspänningsguiden framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS 421 01 01 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

EON Elnät hemställer att det i plankartan sätts ut område kring transformatorstationen där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

E.ON Elnät förutsätter att man ta hänsyn till ovan restriktioner och föreskrifter samt att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande. Eventuella flyttningar eller ändringar av E.ON Elnäts befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Kommentar: Ytterligare en transformatorstation föreslås söder om Härslövsvägen. Planbestämmelser säkerställer minsta tillåtna avstånd på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel.

E.ON Gas Sverige AB, 2012-09-04

E.ON Gas Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom planområdet östra gräns, längs med Annerogatan har E.ON Gas en distributionsledning för natur- och biogas samt en servisledning in till byggnad, se bifogad karta. E.ON Gas noterar att ledningarna är utsatt på grundkarta.

Innan arbetet påbörjas i närheten av ledningarna bör kontakt tas med E.ON Gas för ledningsvisning, tfn 020-22 24 24.

Distributions- och servisledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN 2011) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse 2 meter samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter på 2 meter.

Plantering av träd bör ej ske närmare gasledning än 2,5 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledning, rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

I stycket "Teknisk försörjning" på sidan 17 i Planbeskrivningen bör man även ta med att närheten till vårt natur- och biogasnät innebär att gas kan vara ett mycket intressant energialternativ för den planerade bebyggelsen. För information om anslutning av gas, kontakta gärna E.ON Gas marknadsenhet, 040-25 50 00.

Det är viktigt att ett detaljerat samråd med vår områdeshandläggare Stefan Ståhl, tfn 070-547 80 74 äger rum redan i tidigt projekteringsstadium, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningarna.

E.ON Gas förutsätter att exploatören står för eventuella kostnader såsom flyttning och särskilda försiktighetsåtgärder med mera som måste vidtas kring ledningarna på grund av planens genomförande.

För information kan vi nämna att högtrycksledningarna för gas som finns i närområdet tillhör Swedegas och de bör ges tillfälle att yttra sig.

Kommentar: Planbeskrivning och genomförandebeskrivning kompletteras med "Distributions- och servisledningar för gas är underkastade Energigasnormens regler (EGN 2011) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse 2 meter samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter på 2 meter."

Swedegas, 2012-10-24

Tyvärr medför planförslaget konflikter med föreskrifterna för naturgas. Se bifogade filer. Bifogad brevtext med bilagor kommer att skickas med post.

Swedegas AB tackar för remisshandlingarna med dnr BTRN-2012-25.

Enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps föfattningssamling, MSBFS 2009:7 ska området kring transmissionsledning för naturgas delas in i zoner.

Zontillhörigheten bestäms med hjälp av en klassningsenhet - ett område som är 1600 meter långt och 400 meter brett. Bredden räknas med 200 meter på ömse sidor av ledningen. Zonklassningsenheten flyttas utmed ledningen och beroende på befolkningstäthet, framtida bebyggelse och andra säkerhetskrav bestäms zonen varvid gasledningen utformas efter de krav som varje zon ställer.

Delar av planerade byggnader i planen ligger närmare än 200 meter från ledningen och påverkas av dessa bestämmelser. Zonklassen är A i området vilket betyder att maximalt 10 lägenheter får finnas i området. Generellt anses 1 lägenhet vara 100 m². Utifrån våra fastighetskartor finns det 5 lägenheter inom zonklassningsenheten.

Enligt planförslaget skulle ytterligare ett tiotal tomter hamna inom zonklassningsenheten.

Beträffande utomhusområden enligt MSBFS 2009:7 är fotbollsplan mm att betrakta som sådant område. Om det finns utomhusområde närmare gasledningen än 100 meter hade zon C krävts. Enligt vad vi kan se ligger utomhusområdet knappt 40 meter från gasledningen.

Lite kommentarer.

Byggnader:

Ytterligare ett tiotal tomter hamnar inom zonklassningsenheten. MSB bör få yttra sig om det är tillräckligt att tomtmark "prickas" inom zonen.

Möjlighet till uppgradering av zonklass finns enligt MSBFS 2009:7 kap 2 §4. Sådant grävskydd består av betongplank som placeras 30 cm ovanför gasledningen. Det krävs ca 800 meter grävskydd för att uppnå zon B. Kostnad för detta kan uppskattas till 500000 - 1 000 000.

Utomhusområde:

Uppgradering till zon B innebär dock inte att idrottsanläggningen kan utformas enligt planförslaget. Se MSBFS 2009:7 kap 3 §3 och tillhörande kommentarer sidan 21. Bifogar även en koordinatfil på gasledningen, redovisad i SWEREF 13 30, vilket verkar vara det system ni jobbar i.

Kommentar: Samrådstiden förlängdes då Swedegas hördes i efterhand. Kvartersmarken längst i nordväst markeras på plankarta som "prickmark" (mark icke avsedd för bebyggelse) för att säkerställas att byggnader inte uppförs inom 200 meter från gasledning.

Swedegas, 2012-11-09

Prickad tomtmark inom 200 från gasledningen kan accepteras, men är inte en bra lösning. Normalt brukar man i sådana här fall inte lägga tomter närmare än 200 meter från gasledningen

Beträffande idrottsanläggningen. MSB bekräftar att vi tolkat föreskriften riktigt, och att inga utomhusanläggningar får finnas närmare gasledningen än 100 meter, om inte zonklassen är C.

Kommentar: Idrottsanläggning borttages på plankarta och ersätts med parkmark med möjlighet att anordna bollspel m.m..

E.ON Värme Sverige AB, 2012-09-03

E.ON Värme Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ärendet och vill framföra att bolaget inte har något att erinra mot denna ansökan.

Regionmuseet Kristianstad, 2011-05-11

Vägen som går i öst-västlig riktning norr om gården Annero finns med som vägsträckning med kulturhistoriska värden i Vägverkets Region Skånes inventering som gjordes 1995-96. Det är en väg som har hög ålder och löper i ursprunglig sträckning. Av den orsaken bör man planera områdena runt kring denna så att den framhävs. Exempelvis kanske inte villatomterna i öster bör gå ända ut till vägen utan ha en viss distans likt det ni planerat i västra planområdet. Gården Annero är troligen från slutet av 1800-talet och ser enligt fotona i planbeskrivningen relativt ursprunglig ut. Det är den till gården hörande jordbruksmarken som möjliggör exploateringen varför Regionmuseet anser att ett skydd av befintliga fasader bör läggas på bostadshus och ekonomibygnader samt ett rivningförbud. Med en ny verksamhet i lokalerna och en förvaltning av en särskild samfällighetsförening finns risk för att stora förändringar sker av kulturmiljön vilket resulterar i att läsbarheten av platsens ursprung minskar.

Kommentar: Härslösvägen framhävs med alléer. Vägen bibehåller sin ursprungliga sträckning

och ges en successivt avsmalnande sektion för att anpassas till det befintliga gatunätet. Gården Annero ges en bevarandebestämmelse.

Telia Sonera Skanova Access AB, 2012-08-30

Inom det aktuella planområdet förekommer ett telekommunikationsstråk.

Skanova innehar ledningsrätt på kabelstråket som löper från norr till söder genom planområdet. Om genomförandet av plan förorsakar kostnader för Skanova (flyttning) så förutsätter Skanova att kommunen/byggherre står för samtliga uppkomna kostnader avseende erforderliga åtgärder.

På fastigheten Gluggstorp 2: 1 löper en koppar kabel från väst till öst genom planområdet.

Kommentar: Eventuell flyttning av ledningar löses i genomförandet. Fastighetsägare/byggherre står för eventuella kostnader. Fastighetsägaren kontakter Telia Sonera Skanova Access AB för kabelvisning.

Skånetrafiken, 2012-09-12

Skånetrafiken har fått rubricerat material för yttrande.

Planen möjliggör en stor utbyggnad av Tågarp's tätort med totalt 200 bostäder. Planområdets geografiska läge, med direkt närhet till pågatågsstationen, varifrån tåg körs med timmestrafik mot såväl Lund/Malmö och Helsingborg, innebär att de framtida boende ges goda förutsättningar att resa med kollektivtrafiken, vilket är mycket positivt. Tanken att bygga en ny större Pendel-P i anslutning till stationen förbättrar även möjligheterna för boende utanför Tågarp att kunna ställa bilen och fortsätta resan med tåget eller för den delen med regionbuss 250 som trafikerar mellan Landskrona och Svalöv.

Till följd av att Tågarp saknar livsmedelsbutik blir de boende dock hänvisade att göra sina inköp på annat håll, vilket kan leda till ett bilberoende. Å andra sidan kan det ur planbeskrivningen utläsas att utbyggnaden på sikt kan öppna möjligheter för att etablera en mindre livsmedelsbutik i samhället. Det skulle underlätta för boende utan egen bil. Det finns möjlighet att resa till livsmedelbutiker och övrig service i bl.a. Svalöv och Billeberga med kollektivtrafiken.

Sammantaget är Skånetrafiken mycket positiv till föreslagen utbyggnad, som sker i ett stationsnära läge, som därmed kan öka resandeunderlaget för kollektivtrafiken och erbjuda de boende goda resalternativ till den egna bilen.

Kommentar: Ett gott resande- och serviceunderlag är en viktig fråga för ortens utveckling. Det har tills nyligen funnits en livsmedelsbutik i samhället. Utbyggnaden öppnar möjligheter att på sikt åter kunna etablera en mindre butik. Frågan är viktig för Tågarpsborna och diskuterades livligt på samrådsmötet

Polismyndigheten i Skåne, 2012-08-21

Ingen erinran ur polisiär synpunkt.

Svenska kraftnät, 2012-08-31

Svenska Kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Sydvatten, 2012-09-06

Sydvatten har inget att erinra gällande rubricerat ämnet.

Vegeåns vattendragsförbund, 2012-08-22

Planen är utanför Vegeåns avrinningsområde så det finns inga synpunkter.

Saxån-braån Vattenvårdskomite, 2012-10-29

Tack för möjligheten att svara på remissen. Tågarp ligger i Rååns avrinningsområdet så det är Rååns Vattendragsförbund som bör svara på detta.

Hade den nu legat i Saxån-Braåns avrinningsområde hade vi nog i vårt svar påtalat att det är mycket viktigt att dagvattnet tas om hand lokalt och att dagvattenbelastningen inte ökar. Särskilt gäller detta under perioder med hög nederbörd, tjällossning och översvämningssituationer då det finns hög risk för översvämningar som kan orsaka skador i Tågarp och på jordbruksmarken både uppströms och nedströms det nya bostadsområdet. Vidare bör stor hänsyn tas till den vackra landskapsbilden.

Kommentar: Samrådstiden förlängdes då Rååns vattendragsförbund hörts i efterhand. Man bekräftade i telefon att man emottagit handlingar. Något yttrande har inte inkommit. Under hand har framförts att förbundet har i stort sett samma synpunkter som NSVA.

Per och Therese Christerson, Alfahills Gård, 2012-09-17

Undertecknade har tagit del av det presenterade förslaget och önskar härmed inkomma med synpunkter. I dess nuvarande utformning kan vi inte acceptera eller tillskynda förslaget.

Begränsningar för angränsande fastighet: I förslaget har inte beaktats de begränsningar och inskränkningar som den nya detaljplanen kommer att innebära för driften på angränsande fastighet. Anläggning av villatomter i direkt anslutning till angränsande fastighet är inte förenligt med gällande lagstiftning, råd- och rekommendationer för spridning av växtskyddsmedel (vind- och markanpassade skyddsavstånd) liksom för spridning av organiska gödselmedel. Med nuvarande utformning kommer detaljplanen att innebära ett intrång i markägarens möjligheter att bruka sin mark på ett rationellt sätt. Det är rimligt att en skyddszon med exempelvis träd/buskplantering om minst 30 meter anläggs mot angränsande fastighet i hela dess sträckning.

Begränsningar rörande djurproduktion: Angränsande fastighet har koncession - en produktionsrätt - för djurhållning. Boverket har bl.a. rekommendationer som innebär att djurhållning ej ska ske närmare än 500 m till djurproduktion. För tillfället sker ingen djurproduktion av omfattning på fastigheten men tanken är att i framtiden åter använda de byggnader som anpassats till djurhållning samt att ev. även utöka djurproduktionen, utöver det nu gällande tillståndet för produktion av ca 2.000 årssvin. Den föreslagna exploateringen är inte förenligt med den produktionsrätt som Länsstyrelsen redan 1993 gav till grannfastigheten. Utbyggnad i nuvarande form kommer att medföra att framtida djurproduktion sannolikt inte kan ske, vilket innebär avsevärda ekonomiska konsekvenser för oss. Såvida inte ett kontrakt kan upprättas mellan alla nuvarande och framtida parter som garanterar rätt/möjlighet till djurhållning på Alfahills Gård, kan förslaget därmed inte accepteras för utbyggnad närmare än 500 m från befintliga djurstallar.

Vi motsätter oss inte en utbyggnad av Tågarp, utan inbjuder självklart till en fortsatt diskussion i frågan. Vi anser det olyckligt hur den tidigare processen skötts, där man enligt vår uppfattning inte bjudit in till en diskussion i ett tidigt skede, utan först då planer tagits fram och presenterats. Då vi varit mitt i en intensiv skördeperiod hade vi tyvärr inte heller möjlighet att delta vid det samrådsmöte som kallades till med i vårt tycke kort varsel.

Vi ställer oss också frågande till att Svalövs kommun - med sin omfattande yta - är nödgade att exploatera åkermark av hög produktionsförmåga, när kommunen utgörs av en mycket stor andel mindre brukbar åkermark liksom skogsmark och impediment. Är det långsiktigt hållbart att

exploatera några av de bästa markerna jordarna i kommunen eller borde utbyggnad snarare ske i andra delar av kommunen?

Slutligen en fråga: I förslaget finns även något som vi tolkar som skisser av tomter på vår åkermark, belägen i Landskrona kommun. Är detta rätt uppfattat och, om så är fallet, är detta något man kommit fram till tillsammans med Landskrona kommun? Om man avser att söka exploatera vår åkermark torde enda alternativet för oss vara att förlägga detta intill väg 110, intill fastighetens nuvarande bygnadsbestånd intill den gamla riksvägen. Även i detta fall måste självklart hänsyn tas till den produktion som sker på fastigheten.

Kommentar: Enligt Länsstyrelsen beslut 1993 tillåts högst 640 slaktsvinsplatser med spridningsareal för stallgödsel på ca 61 ha. Tillgänglig spridningsareal enligt beslutet är 137 ha på Alfastorp 4:1 och Gluggstorp 8:1 vilket med föreslagen bebyggelse med krav på 300 meter reduceras med ca 13 ha. Exploateringen motiveras främst av det stationsnära läget. (Se kommentarer till länsstyrelsens synpunkter). Illustrerad bebyggelse utanför kommungränsen visade på en eventuell framtida möjlighet som tas bort. En 30 meter bred skyddszon tillskapas mot Alfastorp.

Sarah Slagstedt, Gluggstorp 1:4, 2012-09-11

Som ägare till fastigheten Gluggstorp 1:4 har jag några synpunkter.

Min tomt ligger ganska lågt i förhållande till järnvägen. Den ligger också väldigt nära. Avståndet är inte mer än 15 m. Närmaste spår ligger i ögonhöjd. På andra sidan banvallen reser sig åkern ytterligare.

Med den tänkta bullervallen på 2,5 m skulle jag få en jättevägg på närmare 5 m + vegetation utanför mitt vardagsrumsfönster. Att vallen planeras i direkt söder medför att jag hamnar i en brant norrslutning. Vallen skulle påverka ljusförhållande i huset och på tomten.

Jag skulle också hamna längst ut på en ödslig väg helt avskärmad från den övriga bebyggelsen. I nuläget kan man från vägen till Kvistofta se mitt hus. Det ger en viss känsla av säkerhet. Jag har under åren haft 3 inbrott och jag tror att risken ökar om tomten vallas in.

Med tanke på ljusförhållanden och känslan av relativ trygghet idag måste jag invanda mot föreslagen bullervall.

Kommentar: Ju längre bort en bullervall placeras från bullerkällan desto högre behöver den vara. Detta begränsar möjligheterna att flytta vallen. Föreslagen bullervall ligger med krönet ca 25 meter från fasthetsgränsen till Gluggstorp 1:4 och bedöms inte skymma solen eller påverka ljusförhållanden. Vegetation på vallen kommer att utgöras av gräs/äng enligt fastighetsägaren.

Detaljplanen har en genomförandetid på 15 år. Genomförandetidens start för etappen närmast järnvägen anpassas till när reningsverket flyttas.

ÄNDRINGAR

Samrådet har lett till ändringar i och bearbetning av planförslaget. Vilket medfört att planbeskrivning, plankarta, genomförandebeskrivning och miljöbedömning reviderats.

Ändringar på plankarta och i planbestämmelser

Förutom ovan angivet i kommentarer och redaktionella ändringar:

- *Komplettering av stängsel på södra sidan om spåret anordnas.*
- *Planavgift får inte tas ut.*

Ändringar i planbeskrivning

Förutom ovan angivet i kommentarer och redaktionella ändringar:

- *Handlingar kompletteras med redogörelse för deponi, tillstånd för djuruppfödning samt avtal för VA-ledning till Landskrona.*
- *Handlingar kompletteras med avseende på två äldre deponier som funnits inom planområdet.*

Ändringar i genomförandebeskrivning

Förutom ovan angivet i kommentarer och redaktionella ändringar:

- *Detaljplaneavgift uttages inte.*
- *Erforderlig komplettering av stängsel på södra sidan om spåret anordnas och bekostas av markägare/exploatör.*
- *Genomförandebeskrivningen kompletteras med en detaljerad redovisning av hur avloppsvattnet löses.*
- *Genomförandetider med etappindelningar specificeras under rubriken "Administrativa bestämmelser".*

Ändringar i miljöbedömning

Förutom ovan angivet i kommentarer och redaktionella ändringar:

- *Handlingar kompletteras med avseende på två äldre deponier som funnits inom planområdet.*

Bo & Bygg

Vlasta Sabljak
Plan- och bygglovsarkitekt

Detaljplan för Gluggstorp 2:1 m.fl. i Tågarp (Annero) **SAMRÅD, SAMMANFATTANDE MINNESANTECKNINGAR**

Plats och tid: fritidsgården i Tågarp, 2012-08-21, kl 18.30

Förutom 31 besökare närvarade:

- Vlasta Sabljak, Planering & Utredning, Svalövs kommun
- Lennart Pettersson, vice ordförande, Tillväxt- och samhällsbyggnadsutskottet, Svalövs kommun
- Per-Olof Jönsson, markägare
- Lars Håkansson, medexploatör
- Thor Heikenskjöld, arkitekt/konsult
- Göran Holm, arkitekt/konsult

1. Planarkitekt Vlasta Sabljak inleder mötet med att hälsa alla välkoma och vidare med att informera om planprocessen. *"Plansamrådet är första steget i att ta fram en detaljplan. Förslaget kommer att utvecklas i en process som bland annat innefattar ytterligare samråd med allmänheten. Men fler samrådsmöten är inte inplanerade. Processen avslutas med att ett färdigt förslag till detaljplan prövas politiskt i kommunen. Kommunfullmäktige fattar beslut om att anta detaljplanen."*
2. Presentationen som visades för de närvarande bifogas mötesanteckningarna.
3. *Mötesanteckningar publiceras på kommunens hemsida. De som önskar få mötesanteckningar hemskickade med posten ombeds meddela detta. Det noteras dock att ingen anmäler önskemål om att få minnesanteckningar hemskickade med posten*

Frågor från närvarande allmänhet:

Får man köra ut på Härslövsvägen från området?

Kommunen har haft underhandskontakt med Trafikverket avseende föreslagna utfarter som inte haft några erinringar emot föreslagna väganslutningar.

Hur har ni tänkt med VA-kapacitet och anslutningar?

Kommunen har underhandskontakt med NSVA. Reningsverket i Tågarp planeras på sikt att stängas och ledningar dras till Landskrona.

Efter en kort genomgång av planförslaget diskuterades följande:

Frågor som ställs under mötet gäller till stor del service såsom butik och post. Hur tror ni folk vill flytta hit om det inte finns en livsmedelsbutik? En livsmedelsbutik bör ligga vid väg 110.

Underlaget för bättre service förbättras i.o.m. att fler flyttar till orten.

Dagis och skolor är OK men det finns faktiskt äldre i Tågarp.

Lars Håkansson och Göran Holm informerar om tankar med Temaboende för äldre (20 st 1-plans radhus, 2-3 rum, 74 – 86 m²) och det anslutande serviceutbudet "byn i byn" bl.a. ett tillagningskök till även förskolan.

När man väljer vilken förskola ens barn ska gå på tittar man på kvalitetsfrågor såsom ekologisk mat. Det är en pedagogisk fråga att det luktar mat i huset.

Möjligheten att förskolan serveras mat från det gemensamma tillagningsköket finns men kommunen följer lagen om offentlig upphandling. I upphandlingshandlingar preciseras hur och vilka kvalitéer som värderas.

Kommer man att värma upp med jordvärme?

Bl.a. överskottsvärme från förskolan (biogas) kommer att användas, Lars Håkansson.

Blir uteplatserna till temaboendet under tak?

Ja.

Var ligger utbyggnaden i tiden?

Om allt går bra är förhoppningen att planförslaget skall kunna gå till kommunfullmäktige för antagande i slutet av 2012.

Har ni räknat på kostnader? Vad blir det i hyra? Vad kommer det att kosta andra som vill vara med i "byn i byn"?

Inte i detalj. Vi har tittat på et exempel från Danmark, Lars Håkansson.

Allmänna frågor:

Det är viktigt att tåget går en gång i timmen. Finns det garantier att stationen ska vara kvar?

Det har inte diskuterats i några sammanhang kommunen känner till att tågen inte skulle stanna i Tågarp.

Det händer inget med de ovårdade fastigheterna i orten.

Arbete med ovårdade fastigheter pågår men sådana ärenden tar tid.

Avser kommunen att ta bort den befintliga fotbollsplanen innan man byggt en ny?

Några planer på att ta bort fotbollsplanen finns inte i dagsläget.

Man kör alldeles för fort genom orten.

Det har talats om en översyn av hastigheterna igenom orterna. Annette Kronvall, teknisk samordnare, är ansvarig för trafikfrågor på kommunen.

Mot slutet lyftes fler allmänna synpunkter och frågor såsom att torget är tråkigt och att det inte finns i byn något för barn. En mötesdeltagare påpekade att lekplatsen blivit upprustad. Någon annan att det inte finns något för ungdomar. "Det hade varit kul med fritidsgård."

Kommunen, genom samhällsbyggnadsberedningen, genomför en medborgardialog i samband med uppdatering av tillväxtprogram med möten i varje tätort. Man har varit i Billeberga och Kågeröd står på tur.

Avslut

Lars Håkansson avslutar med "Det kommer att uppstå störningar men dessa får tolereras för att vi ska kunna växa. För att projektet ska bli en verklighet behöver vi ert stöd."

Skriftliga synpunkter på det planförslag som diskuterats under kvällen lämnas till Svalövs kommun senast den 12 september 2012.

Vlasta Sabljak, planarkitekt, tackar för mötet och de synpunkter som kom fram under kvällen.

Minnesanteckningar har sammanställts av Vlasta Sabljak och finns publicerade på Svalövs kommuns hemsida.