

Dnr: BTRN 2013-4

Detaljplan för Kågeröd 15:1 m.fl. (Centrum) Kågeröd samhälle, Svalövs Kommun, Skåne län Samrådsredogörelse, plansamråd

Allmänt

Samrådsredogörelsen innehåller en beskrivning av planprocessen, sammanställning av inkomna yttranden med kommentarer och redovisning av föreslagna ändringar.

Hur planprocessen bedrivits

Kommunförvaltningen har uppdraget att utarbeta förslag till detaljplan för att ändra huvudmannaskapet för Bygatan i Kågeröd till kommunalt. Kommunförvaltningen har även uppdraget att utarbeta förslag till detaljplan för Kågeröd 15:1 och 3:17, med inriktning på bostads- och centrumändamål samt att se över detaljplanesituationen för fastigheten Kågeröd 5:18.

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten av förtätning med bl.a. blandad bebyggelse och bostäder. Förutom park, boende, centrumändamål, idrott och vård, medges icke störande verksamhet. Redan befintliga verksamheter fastställs i förslag till plan.

Planförslaget har varit på plansamråd under tiden 27 maj t o m 17 juni 2013. Samrådet ställdes ut i kommunhusets foajé, på Lunnaskolans bibliotek i Kågeröd och annonserades i Skånska Dagbladet, Landskronaposten och i Lokaltidningen samt aviserades på kommunens anslagstavla och hemsida. Samrådsmöte med allmänheten hölls i samband med programsamråd.

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

Tidplan

Plansamråd:	27 maj - 17 juni 2013
Utställning (granskning):	4 mars - 1 april 2015
Antagande:	maj - juni 2015
Laga kraft:	juni - augusti 2015



INKOMNA YTTRANDE

Länsstyrelsen i Skåne län, 2013-06-18

Redogörelse för ärendet

Syfte med planläggningen

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten av förtätning med blandad bebyggelse samt nybyggnation av radhuslängor och/eller flerbostadshus. Förutom parkmark, boende, centrumändamål, idrott och vård, medges icke störande verksamhet, lager och kontorsändamål. Befintliga förhållanden fastställs i plan. Planförslaget medger byggnation till övervägande del upp till två våningar. På en mindre del medges byggande i högst fyra våningar.

Planområdets läge

Området omfattar de centrala delarna av Kågeröd runt fastigheten Kågeröd 15:1. Planområdet genomkorsas av de statliga vägarna väg 109 (Böketoftavägen) samt väg 1231 (Bygatan och Per Ols väg) och är beläget mellan 10 och 30 m öster om järnvägen Söderåsbanan. Planområdet omfattar ca 6,4 hektar. Planförslaget innebär att delar av mark på fastigheter Kågeröd 10: 2, 15: 1, 5: 17, 5: 18, 5: 32, 5:40, 5:144 samt vägsamfälligheter gällande Bygatan, Persons väg och Böketoftavägen, till följd av planens antagande, kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap plan- och bygglagen för allmän platsmark.

Nuvarande markanvändning och nuvarande planläge

Området är detaljplanerat för småskaligt industriändamål, småindustri-, bostads och järnvägsändamål, område för allmänt ändamål, område för allmännyttigt ändamål samt gata. Marken är till stor del bebyggd och ianspråktagen för verksamheter, hälsocenter, bordtennishall, handel, bostäder och befintlig park.

Planförslagets överensstämmelse med ÖP

Enligt Översiktsplan för Svalövs kommun, antagen 2007, avser kommunen att verka för en påtaglig samhällsutveckling av Kågeröd vilket innebär cirka ca 850 småhus. Planområdet i centrala Kågeröd är inte utpekade särskilt som ett utbyggnadsområde.

Riksintressen

Riksintresse för trafikens anläggningar - Söderåsbanan

Söderåsbanan är en del av Godsstråket genom Skåne och är utpekade som riksintresse för trafikens anläggningar - järnväg. Detta bör framgå utav planbeskrivningen. Länsstyrelsen vill informera att planarbetet bör ta höjd för en framtida placering av ett nytt mötesspår, öster om det befintliga spåret samt framtida prognostiserad godstrafik på Söderåsbanan utifrån risk- och bullerhänseende. Länsstyrelsen erinrar att det utifrån riskanalysens resultat och förslag till åtgärder tydligt framgår på plankartan var byggnadsfritt avstånd ska gälla. Detta område ska markeras på kvartersmarken i plankartan som prickmark - marken får ej bebyggas. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte tillgodoser riksintresset för trafikens anläggningar, varför Länsstyrelsen kan komma att ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap 10-11 §§ PBL.

Hälsa och säkerhet

Buller

Vägtrafikbuller

Kommunens beräkning av vägtrafikbuller, som avser dagens trafik, visar att riktvärdena inte innehålls för de planerade flerbostadshusen som är föreslagna utmed väg 109. Länsstyrelsen efterfrågar beräkningspunkter på karta som belyser bullerberäkningens resultat. Länsstyrelsen anser att bullerberäkning även ska göras för framtida vägtrafik till år 2030, vilket ökar beräknade bullernivåerna ytterligare. Kommunen bör göra en beräkning av vägtrafikbuller såväl med som utan förbifart för väg 109 runt Kågeröd, eftersom åtgärden kan bli aktuell på längre sikt. Skyddsåtgärder som erfordras för att klara riktvärdena inomhus- och utomhus ska beskrivas i planbeskrivningen och säkerställas med planbestämmelser på plankartan. Det ska framgå av genomförandebeskrivningen vem som ska bekosta och genomföra bulleråtgärderna.

Buller från järnvägstrafik

Planbeskrivningen saknar redovisning av trafikbullernivåer från järnvägen. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna bör kompletteras med en bullerutredning avseende järnvägstrafik för att säkerställa att bullerriktvärdena innehålls. Bullerutredningen ska omfatta beräkning av buller från såväl dagens som framtida prognostiserad godstrafik på Söderåsbanan. Planhandlingarna bör

därför inför granskningskedet kompletteras med en redovisning av bullersituationen från järnvägen kopplat till byggnadernas tänkta placering inom planområdet. Vidare bör planen redogöra för om de bostäderna som har tillgång till balkong alternativt uteplats klarar riktvärdena för uteplats. Nödvändiga skyddsåtgärder måste säkerställas genom planbestämmelser om riktvärdena för buller överskrids. Det ska framgå av genomförandebeskrivningen vem som ska bekosta, genomföra och underhålla bulleråtgärderna.

Sammanfattning - Buller

Länsstyrelsen anser att en bullerutredning för väg- och järnvägstrafik ska tas fram och åtgärder redogöras för inför granskningskedet för att få en helhetsbild över bullersituationen i hela området. Bullerfrågan kan ej skjutas på till bygglovsskedet. Länsstyrelsen efterfrågar en redogörelse inför granskningskedet om hur detaljplanen följer Boverkets Allmänna råd (2008: 1). Länsstyrelsen bedömer att föreslagen bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet gällande buller, varför Länsstyrelsen kan komma att ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap 10-11 §§ PBL.

Markföroreningar

Planhandlingen redogör för att delar av planområdet har tidigare brukats för betning av utsäde. Kommunen bör tydliggöra om det finns risk för markföroreningar och i så fall utreda behovet av avhjälpande som en del av planarbetet. Länsstyrelsen anser att mark som kan ha blivit förorenad bör undersökas och om föroreningar påträffas bör en miljöteknisk markundersökning utföras inför en eventuell planläggning. Markföroreningar av betydelse i detta sammanhang är sådana som utgör en risk för hälsa och miljö. Planen medger markanvändning som behöver uppfylla kraven för känslig markanvändning (KM).

Länsstyrelsen informerar att enligt 5 kap. 8 § 4 plan- och bygglagen framgår det att det i detaljplan får bestämmas att "bygglov inte ska ges till åtgärder som innebär en väsentlig förändring av markens användning förrän en markförorening har avhjälpats", om markens lämplighet för byggande kan säkerställas med det. En förutsättning för att kommunen skall kunna ställa ett sådant krav i detaljplanen bör vara att det i samband med planläggningen kan visas att åtgärderna kommer att leda till avsett resultat, dvs. att marken kommer att bli lämplig att bebygga (Prop. 2006/07: 122 sida 44).

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om markföroreningar. Nödvändiga skyddsåtgärder måste säkerställas genom planbestämmelser om markanvändning som behöver uppfylla kraven för känslig markanvändning (KM) ej kan innehållas. Länsstyrelsen bedömer att det inte är möjligt att pröva områdets lämplighet för föreslagen bebyggelse utan en sådan redovisning och nödvändiga bestämmelser.

Länsstyrelsen anser att ett s.k. villkorat bygglov bör införas som planbestämmelse om genomförda undersökningar visar att marksanering är nödvändig inför bebyggelse. En sådan bestämmelse införs då under beteckningen *Administrativa bestämmelser; Lov med villkor; Bygglov inte ska ges till åtgärder som innebär en väsentlig förändring av markens användning förrän en markförorening har avhjälpats.*

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

Risk för olyckor

Länsstyrelsen anser att en riskanalys bör tas fram under planarbetet för att pröva lämpligheten i placering och utformning av föreslagen ny bebyggelse samt utökade bygggrätter då planområdet omfattar ny och ändrad markanvändning invid Söderåsbanan inom 150 m. Utökad skyddsavstånd till järnvägen med anledning av transporter av farligt gods kan bli aktuellt. Riskanalysen bör även utreda behovet av skyddsåtgärder. I riskanalysen ska såväl dagens som framtida person- och godstrafik till år 2030 tas med som indata. Det område som ur riskhänseende inte lämpar sig för bebyggelse ska markeras med prickmark i plankartans planbestämmelser.

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen bebyggelse blir olämplig med hänsyn till risk för olyckor, varför Länsstyrelsen kan komma att ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap 10-11 §§ PBL.

Övriga statliga intressen

Fornlämningar

Länsstyrelsen anser att Beskrivningen på sidan 9 är lite förvirrande då den dels säger att det finns fornlämningar i anslutning till området, dels redovisar en fornlämning inom området på

kartan. För tydlighetens skull bör följande stå skrivet: "Området öster om Böketoftavägen berör Kågeröds bytomt registrerad som fornlämning nr 105 i Kågeröds socken."

Kommentar: Bullervall placeras på plankarta och illustration med hänsyn till framtida placering av ett nytt mötesspår, öster om det befintliga spåret. Fastigheterna Kågeröd 10:2, Kågeröd 10:3 utgår från planområdet. Användningen för fastigheterna Kågeröd 5:144 och Kågeröd 5:77 ändras från Område för mindre industri till lcke störande verksamhet och/eller centrumändamål.

Administrativa bestämmelser kompletteras:

Lov med villkor; Bygglov ska inte ges till åtgärder som innebär en väsentlig förändring av markens användning förrän en markförening har avhjulpts, avser fastigheterna Kågeröd 5:144 och 5:77.

Genomförandebeskrivning kompletteras:

Genomförande Byggande av bullervall/bullerplank utmed banan åligger Trafikverket i samband med väsentlig utbyggnad av Söderåsbanan.

Planbeskrivning kompletteras:

Den intilliggande Söderåsbanan är en del av Godsstråket genom Skåne och utpekad som riksintresse för kommunikationsändamål, enligt 3 kapitlet 8§ miljöbalken (MB).

Området öster om Böketoftavägen berör Kågeröds bytomt registrerad som fornlämning nr 105 i Kågeröds socken.

Konsekvenser av genomförande, miljöbedömning, kompletteras:

Buller

Resultaten i bullerutredning "Buller vid stationen och centrum i Kågeröd", bilaga 1, visar på att behov av bullerskyddande åtgärder föreligger. Inom planområdet ska riktvärden från Naturvårdsverket för trafikbuller uppfyllas inomhus. Med ett 2 m högt bullerskydd längs järnvägen kan de ekvivalenta ljudnivåerna dock på motsatt fasad av flervåningshusen bli lägre än riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad. Om husen inte minskar i våningsantal eller flyttas längre bort från Böketoftavägen bör lägenheterna därför göras genomgående med sovrum mot de västra fasaderna. Dock kommer de maximala ljudnivåerna att bli så höga när godståg passerar även vid västra fasaderna så att riktvärdet för uteplats inte klaras utan uteplatser måste anordnas i markplan där man klarar riktvärdet. Här bör man dock ha i åtanke att de maximala ljudnivåerna på uteplats får inträffa högst 5 gånger mest belastad timme under dag och kväll. För att man ska uppnå de höga ljudnivåer som här visats krävs det därmed att det passerar minst 5 st godståg per mest belastad timme dag/kväll. När persontågen passerar bullrar det väsentligt mindre. Eftersom det är ganska osannolikt att det passerar så många som 5 godståg per timme ger de visade maximala ljudnivåerna en något överdriven bild av situationen när man jämför med riktvärdet på 70 dBA för uteplats. Så länge det inte kommer 5 godståg per timme kan man mycket väl klara riktvärdet. Men för säkerhets skull föreslås därför att eventuella balkonger på övre våningsplan kompletteras med gemensam uteplats i markplan där man kan garantera att riktvärdet uppnås.

För radhusbebyggelsen blir de maximala ljudnivåerna även med det föreslagna bullerskyddet mot järnvägen så höga att uteplatser bör anläggas i östlig riktning där riktvärdena för uteplats klaras. För övriga befintliga byggnader i området innebär det föreslagna bullerskyddet utmed järnvägen att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad klaras. De maximala ljudnivåerna blir dock fortsatt höga och klaras ofta bara vid en liten del av tomten vid den östra fasaden som ligger i direkt skydd av det egna huset. Vid några hus, framför allt de riktigt långsmala med kort gavel mot järnvägen, blir de maximala ljudnivåerna även här för höga för att klara riktvärde för maximal ljudnivå på uteplats. Se dock resonemanget ovan avseende att de redovisade beräknade höga maximala ljudnivåerna bara ska jämföras med riktvärdet om det kommer mer än 5 godståg per timme. För att sänka ljudnivåerna skulle man dock kunna anlägga bullerskyddande kompletterande plank i direkt anslutning till uteplatserna. För radhusbebyggelsen blir de maximala ljudnivåerna även med det föreslagna bullerskyddet mot järnvägen så höga att uteplatser bör anläggas i östlig riktning där riktvärdena för uteplats klaras. Vid avvägning mellan kraven på god ljudmiljö och andra intressen bedöms tillämpning av avsteg enligt Allmänna råd 2008:1 vara tillämpliga.

- Detaljplaneförslaget medger ny tätare bebyggelse på detaljplanerad mark centralt i orten.
- Bebyggelsen av stadskaraktär och ordnad kvartersstruktur stärks.
- Med en tät bebyggelse stärks ortens service och kollektivtrafik.

- *Förtätning av befintlig tät bebyggelse längs kollektivtrafikstråk är viktig för en positiv utveckling av orten och dess omland.*

Bullerskyddande åtgärder och tekniska lösningar som rekommenderas av Boverket, exempelvis lokala bullerskydd på balkonger föreslås tillämpas för bättre bullernivåer utomhus.

Störningar

Riskbedömning, Riskanalys med avseende på transporter av farligt gods på järnväg, bilaga 2 har utförts med hänsyn till både olyckors frekvens och den skada de kan orsaka. Konkret innebär detta att en bebyggelse kan tillåtas på ett visst avstånd i huvudsak för att frekvensen för en olycka är mycket liten. Vid en olycka kan skador på människor och egendom inträffa bortom de rekommenderade skyddsavstånden.

Föreslagna åtgärder ger dock ett bra skydd mot de vanligaste förekommande olyckorna. Mindre känslig bebyggelse och normalkänslig bebyggelse (zon C) kan placeras på följande avstånd från Söderåsbanan:

- *Om det ordnas en invallning mot spårområdet som är minst 0,3 m hög kan byggnader placeras på ett avstånd om 15 m från invallningskanten.*
- *Om ytterväggar mot järnvägen förses med fasad i brandteknisk klass kan byggnader placeras på ett avstånd om 10 m från spårområdet.*
- *Yttervägg och fasadbeklädnad utförs i obrännbart material med fönster 41 i EW 30.*

Exempel på mindre känslig och normalkänslig bebyggelse är industri, lager, bilservice, bostäder (småhusbebyggelse), centrum, kontor (ej hotell) samt idrotts- och sportanläggningar (utan betydande åskådarplass).

Känslig bebyggelse (zon D)

- *Känslig bebyggelse (zon D) kan placeras på ett avstånd om minst 30 m från närmsta spårkant. Ytterligare riskreducerande åtgärder är inte nödvändiga.*

Länsstyrelsen i Skåne län, (tillägg), 2013-06-25

Beskrivningen på sidan 9 är lite förvirrande då den dels säger att det finns fornlämningar i anslutning till området, dels redovisar en fornlämning inom området på kartan.

Borde skrivit: "Området öster om Böketoftavägen berör Kågeröds bytomt registrerad som fornlämning nr 105 i Kågeröds socken." Fortsättningen " Om schaktningsarbeten ska genomföras ..." är korrekt liksom sidan 19 kultur där man får förtydligandet att det område där fornlämningen finns kommer inte några förändringar att genomföras.

Kommentar: Beaktas.

Trafikverket, 2013-06-13

Ärende

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten av förtätning med blandad bebyggelse samt nybyggnation av radhuslängor och/eller flerbostadshus. Förutom park, boende, centrumändamål, idrott och vård medges icke störande verksamhet, lager och kontorsändamål. Planområdet genomkorsas av de statliga vägarna väg 109 (Böketoftavägen) samt väg 1231 (Bygatan och Per Ols väg) och är beläget mellan 10 och 30 m öster om järnvägen Söderåsbanan.

Planerad bebyggelse

Kommunen har en god ambition att förtäta bebyggelsen i centrala Kågeröd med god tillgänglighet till kollektivtrafik, framtida tågtrafik samt med gång- och cykel. Det är dock viktigt att bebyggelsen placeras och utformas på ett sådant sätt att krav som ställs ur risk- och bullerhänseende uppfylls både avseende framtida vägtrafik på väg 109 och framtida tågtrafik. Trafikverket anser att kommunen i planunderlaget saknar tillräckligt underlag för att pröva föreslagen markanvändning ur risk- och bullersynpunkt varför en förutsättning är att kompletteringar görs (se nedan).

Statliga vägar och järnvägar

Planområdet gränsar till järnvägen Söderåsbanan som är en del av Godsstråket genom Skåne. Det bör framgå i planen att järnvägen är av riksintresse för kommunikation. Inom ett avstånd av 30 m från järnvägen gäller byggnadsfritt avstånd och i detta område ska inga byggnader planeras.

Detta område ska markeras på kvartersmarken tydligt i plankartan som prickmark. Avståndet till järnvägen bör beräknas utifrån framtida placering av planerat nytt mötesspår, öster om det befintliga spåret.

Utmed väg 109 (Böketoftavägen) samt väg 1231 (Bygatan) har Trafikverket krav på byggnadsfritt avstånd på 12 m. Detta område ska markeras som prickmark för mark som inte får bebyggas i plankartan.

Kommunen gör i planbeskrivningen en bedömning om minskad framtida vägtrafik på väg 109 och väg 1231 genom planområdet. Det bör framgå i planbeskrivningen att fortsatt utbyggnad av en ny dragning av väg 109 till Ekeby/Helsingborg inte ligger i den Regionala RTI-planen till år 2021. Trafikverket anser därför att kommunen måste räkna med en framtida trafikökning på väg 109 som underlag i planeringen. Kommunen bör även ta med i beräkning vilken trafikökning som kan förväntas på Bygatan till följd av den framtida tågstationen. Föreslagna åtgärder längs Bygatan, såsom gång- respektive cykelbana, parallellparkeringar och trädplantering bör utformas på ett sådant sätt att framkomlighet med framtida trafik säkras för alla trafikslag.

Anslutningen av Bygatan till väg 109 bör ses över så att den uppfyller krav enligt VGU med ny utformning av Bygatan och med framtida trafik. Trafikverket anser att anslutningen av Bygatan till väg 109 i planen bör utformas på ett sådant sätt att det tydliggörs att väg 109 fortsätter förbi anslutningen av Bygatan.

Buller

Vid nybyggnad är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överstigs. Det gäller även utökade byggrätter samt de befintliga byggnader som i förhållande till gällande detaljplan nu får ändrad markanvändning till bl.a. bostäder. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren. Trafikverket anser att planbeskrivningen och planbestämmelser måste ändras så att det framgår att riktvärden såväl inomhus som utomhus ska innehållas.

Kommunens beräkning av vägtrafikbuller, som avser dagens trafik, visar att riktvärdena inte innehålls för de planerade flerbostadshusen som är föreslagna utmed väg 109.

Bullerberäkningen ska enligt gängse modeller även göras för framtida vägtrafik till år 2030, vilket ökar beräknade bullernivåerna ytterligare. Kommunen bör göra en beräkning av vägtrafikbuller såväl med som utan förbifart för väg 109 runt Kågeröd, eftersom åtgärden kan bli aktuell på längre sikt. Bullerskyddsåtgärder som erfordras för att klara riktvärdena inomhus och utomhus ska beskrivas i planen. Om riktvärdena inom- och utomhus inte kan innehållas med skyddsåtgärder måste bostadsbebyggelsen placeras längre ifrån väg 109 eller annan typ av bebyggelse övervägas närmast vägen.

Trafikverket anser inte att Kågeröd uppfyller kriterierna för att avsteg från bullerriktvärden, med tillämpning av en tyst sida enligt Boverkets Allmänna råd (2008:1), ska kunna tillämpas. Det är även osäkert om kraven på en tyst sida kan uppfyllas med bullernivåer för framtida väg- och tågtrafik.

Planbeskrivningen saknar redovisning av trafikbullernivåer från järnvägen. För att säkerställa att bullerriktvärden innehålls avseende järnvägstrafik krävs att kommunen kompletterar planunderlaget med en bullerutredning. Bullerutredningen ska omfatta beräkning av buller från såväl dagens som framtida prognostiserad godstrafik på Söderåsbanan. Bullernivåer från framtida planerad persontrafik bör beräknas för att pröva lämpligheten i föreslagen ny bebyggelse. Skyddsåtgärder som erfordras ska tas med i planbeskrivningen. Trafikverket kan vara behjälplig med lämpliga indata till bullerutredningen.

Trafikverkets bedömning är att befintlig bostadsbebyggelse längs järnvägen utsätts för höga bullernivåer från tågtrafiken. Trafikverket anser inte att utökade byggrätter ska tillåtas för dessa fastigheter. Byggrätternas omfattning av fastighetsarean bör införas i planbestämmelserna.

Risker

Då planområdet omfattar ny och ändrad markanvändning invid Söderåsbanan inom 150 m bör en riskanalys tas fram under planarbetet för att pröva lämpligheten i placering och utformning av föreslagen ny bebyggelse samt utökade byggrätter. Utökat skyddsavstånd till järnvägen med anledning av transporter av farligt gods kan bli aktuellt. Riskanalysen bör även utreda behovet av skyddsåtgärder. I riskanalysen ska såväl dagens som framtida person- och godstrafik till år 2030

tas med som indata. Det område som ur riskhänseende inte lämpar sig för bebyggelse ska markeras med prickmark i plankartans planbestämmelser.

Gång- och cykelvägar

Trafikverket ser positivt på att kommunen i planen har en inriktning att bygga ut gång- och cykelvägar samt cykelparkeringar, inte minst för att skapa tillgänglighet genom området till en framtida tågstation i Kågeröd.

Trafikverket anser att kommunen bör utreda om den gc-väg som i planområdets norra del ansluter mot väg 109 (Böketoftavägen) kan anslutas till vägen vid korsningen med Gullregnsvägen. I annat fall bör kommunen bygga cykelväg på västra sidan av väg 109 fram till korsningen med Gullregnsvägen, som är en mer lämplig plats för överfart.

Enligt illustrationsplanen planeras för ytterligare gång- och cykelvägar genom planområdet som ansluter längs västra sidan väg 109. Detta förutsätter av trafiksäkerhetsskäl att kommunen planerar en gång/cykelväg längs vägens västra sida, vilken bör förläggas på kvartermark. Avståndet mellan järnväg och gång/cykelväg ska enligt Elsäkerhetsverkets föreskrift ELSÄK-FS 2008:1 vara 10 m mellan spårmittpunkt och vägkant vid 100 km/h. Kommunen bör i sin planering av gång/cykelväg i planområdets nordvästra del som är föreslagen nära järnvägen ta höjd för Trafikverkets utbyggnad av nytt spår öster om det befintliga. En förutsättning för ny gång-/cykelväg längs järnvägen är att sträckan förses med plank eller stängsel mot järnvägen. Plank/stängsel placeras respektive utformas i samråd med Trafikverket.

Anslutningar till statliga vägar

Trafikverket anser att föreslagen anslutning till statlig väg 109 (Böketoftavägen) ifrån ny parkering i norra delen av planområdet är olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt och att den därför inte kan godkännas. Planering av en fyrvägs-korsning bör undvikas och avståndet mellan anslutningar längs väg 109 bör vara ca 50 m. Sikten vid föreslagen ny anslutning skyms även av buskage och staket på fastigheten norr om tänkt anslutning.

Trafikverket anser att befintlig anslutning till idrottsanläggningen är mer lämpligt belägen och bör kunna användas som anslutning till väg 109 ifrån planerad ny parkering. Anslutningen bör då byggas om så att den rätas upp och följer krav enligt VGU. Övriga sträckan av planområdet längs väg 109 bör markeras med körbar in- och utfart förbjuden i plankartan.

Kommunen bör tydligare i planbeskrivningen och plankartan redovisa föreslagna anslutningar söderifrån till väg 1231/Bygatan. Övriga sträckor bör markeras med körbar in- och utfart förbjuden i plankartan. I en framtid med ny tågstation kommer trafiken sannolikt att öka på Bygatan varför det är viktigt att planera för god framkomlighet och trafiksäkerhet och minimera antalet anslutningar till vägen. Anslutningen till Tvärgatan ligger för nära anslutningen till det nya bostadsområdet norrut från Bygatan. Trafikverket anser att kommunen i första hand bör pröva en lösning med gemensam anslutning till Konsum och till ny parkering med återvinningsstation.

Väghållaransvar

Det bör framgå i planbeskrivningen under rubriken "Gatunät" att Trafikverket är väghållare för såväl väg 109 som för Bygatan och del av Per Ols väg (väg 1231). Kommunen planerar att omgestalta Bygatan till en stadsgata med åtgärder som gång-/cykelväg, trädplantering och parallellparkering. Trafikverket anser därför att väghållningsansvaret för väg 1231 (Bygatan och del av Per Ols väg) ska ligga på kommunen. Det ska i annat fall tas med i genomförandebeskrivningen att kommunen blir väghållare för gång- cykelväg samt ansvarar för skötsel av trädplanteringar och parkeringar.

Om ny gång- och cykelväg planeras utmed västra sidan av väg 109 ska det även framgå i planen att kommunen blir väghållare för denna.

Genomförandeavtal

Ett genomförandeavtal tas fram och tecknas mellan kommunen och Trafikverket avseende planerade åtgärder som rör Trafikverkets infrastruktur som väghållaransvar, anslutningar, gc-vägar, trafikåtgärder, bullerskydd, stängsel mm. Avtalet ska tecknas innan detaljplanen föres till antagande. Detta bör framgå i genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Genomförandeavtal mellan kommunen och Trafikverket avseende planerade åtgärder som rör Trafikverkets infrastruktur föreslås tecknas. Avseende bl.a. trafikbuller och risker se kommentarer under rubriken Länsstyrelsen i Skåne län. Planförslaget har reviderats så

att inga nya anslutningar till statliga vägar föranleds av föreliggande förslag till detaljplan. Då källsorteringen utmed Bygatan flyttas minskar också antalet "utfarter". Detaljplanens måste även vara flexibel i sin utformning för att även kunna möjliggöra andra lösningar ifall förhållanden förändras i framtiden. Vad avser befintliga utfarter föreslås frågan regleras mellan fastighetsägare och Trafikverket då tillstånd från vägghållningsmyndigheten föreligger för befintliga utfarter.

Anslutningen från Tvärgatan ändras till gc-väg på plankarta. Fastighetsgräns på fastigheten Kågeröd 2:3 justeras något mot Böketoftavägen och anpassas till eventuell förlängning av gc-väg. Huruvida gc-väg ansluts till Gullregnsvägen utreds i senare skede. Övriga förslag till cykelvägar utgår. Tidigare föreslagen parkering i norra delen av planområdet utgår. Planbeskrivning kompletteras med "Trafikverket är vägghållare för såväl väg 109 som för Bygatan och del av Per Ols väg (väg 1231)."

Byggnadsfritt avstånd till Bygatan utökas med 1,2 meter gemfört med befintlig byggnads läge. Byggnadsfritt avstånd i förslag till detaljplan till Trafikverkets fastighet (del av Böketoftavägen) bedöms vara, där det är som närmast, ca 8,4 meter. Förgårdsmarken till huvudgata (Böketoftavägen) är 6,4 meter. För Böketoftavägen avsätts en bred av ca 12 meter.

Ett 33 meter brett gaturum (inkl byggnadsfritt avstånd) i centrala tätorten är inte en önskvärd gaturumsutformning med tanke på ortens småskalighet. Förslaget 29,4 meter brett gaturum anses vara acceptabelt

med hänsyn till den karaktär som eftersträvas.

Plankartan kompletteras med bestämmelsen "Byggnad placeras med långsida i förgårdsmark".

Planbeskrivning kompletteras med:

- Planförslagets utformning av bebyggelse och gator ska bidra till en hållbar och attraktiv tätortsutveckling. Avsikten med planförslaget är att stärka kvartersstrukturen och möjliggöra en centrumutveckling i stationsnära läge genom förtätning. Kvartersmarken fördelas så att merparten av kvarteret förläggs på den tysta, kvalitativa och gröna sidan och så att väl avvägda förgårdsrum mot befintliga gator tillskapas.
- Transportbehovet minskar i en tätare struktur.
- Gaturum är det rum som bildas av gata och bebyggelse på tomtmark i tätorten. Gaturummet står i ett nära förhållande till bebyggelsen längs en fast byggnadslinje som utgör väggar i rummet.
- Tätortens utveckling främjas genom en väl avvägd hantering av gaturum och bebyggelse. Upplevelsen av en gata är starkt kopplad till den närmaste omgivningen, dvs. intilliggande bebyggelse och vegetation.
- Gaturummet inom planområdet ska utföras i enlighet med ortens sed. Avstånd mellan byggnader på ömse sidan gatan anpassas till ortens centralare delars karaktär och struktur. Gaturummet gestaltas även med utgångspunkt i områdets planerade karaktär.
- Ett tätare gaturum bidrar till attraktivitet, trygghet, förtätning och lägre hastighet.

Kommunala nämnder och tjänstemän inom förvaltningen

Handlingar för synpunkter har översänts till:

Bygg-, trafik- och räddningsnämnden, Tillväxt- och samhällsbyggnadsberedningen, Socialnämnden, Vårdförberedningen, Vård- och omsorgsutskottet, Rådet för funktionshindrade och pensionärer, Utbildningsutskottet, Demokratiberedningen, Kommunstyrelsens arbetsutskott, Rådet för folkhälso- och brottsförebyggande arbete, Räddningstjänsten, Ekolog/Klimat- och energirådgivare.

Annette Kronvall, projektledare/utredningsingenjör

Inom området är det endast Bygatan och Böketoftavägen som är Trafikverkets. Övriga är kommunala om jag är rätt uppdaterad. Böketoftavägen är en väg där Trafikverket fortsatt bör vara väghållare. Bra om vi är konsekventa och låter dem fortsatt ha väghållaransvaret för genomfartsvägarna, likt i övriga tätorter.

Angående Byvägen kan man ju tänka att det är bra att ansvaret ligger kvar på Trafikverket med anledning av kommande pågatågsstation. Snöröjning, sopning skyltning landar ju också på väghållaren och Bygatan blir den kommande tillfartsvägen till stationen.

Kommentar: Beaktas.

Söderåsens miljöförbund, 2013-06-19

Yttrande

Söderåsens miljöförbund lämnar följande synpunkter:

En översiktlig markundersökning för att hitta eventuella markföroreningar bör genomföras på den öppna gräsytan längs med Böketoftavägen och Bygatan.

En planbestämmelse med krav på radonskyddad grundkonstruktion för bostadshus bör införas.

Beskrivning av ärendet

Svalövs kommun, kommunförvaltningen Bo & Bygg, har skickat ut ett förslag till detaljplan för samråd. Syftet med planen är att pröva lämpligheten av förtätning med blandad bebyggelse samt nybyggnation av radhuslängor och/eller flerbostadshus. Förutom parkmark, boende, centrumändamål, idrott och vård, medges icke störande verksamhet, lager och kontorsändamål. Befintliga förhållanden fastställs i plan.

Granskning av ärendet

Trafikbuller

Den översiktliga bullerberäkning som finns visar att ljudnivåerna från Böketoftavägen, väg 109, kommer att överskrida riktvärdena för ekvivalent ljudnivå utomhus vilket innebär att bullerdämpande åtgärder behövs i fasad och fönster i de tänkta bostadsfastigheterna. I bygglovskedet krävs noggrann planering så att minst hälften av bostadsrummen vänds mot en tyst sida och att alla lägenheter har tillgång till en uteplats som har ljudnivåer som inte överskrider riktvärdena för trafikbuller.

Markföroreningar

Den öppna gräsytan längs med Böketoftavägen och Bygatan är idag detaljplanerad som industrimark. Där har genom åren funnits olika typer av industrier på området. För att säkerställa att marken är lämplig för bostadsbyggande bör en översiktlig markundersökning genomföras för att hitta eventuella markföroreningar

Markradon

Enligt den översiktliga markradonkartläggning som gjorts i kommunen klassas marken som normalriskmark vilket innebär att bostäder bör utföras med radonskyddad grundkonstruktion. En planbestämmelse med krav på radonskyddad grundkonstruktion för bostadshus bör införas.

Kommentar: Synpunkterna beaktas. Avseende bl.a. trafikbuller se kommentarer under rubriken Länsstyrelsen i Skåne län. Följande planbestämmelse införs: Grundkonstruktion utförs radonskyddande (vid högrisk radonsäker). Under perioden 1948 – 1956 bedrevs tillverkning av vanillin på del fastigheten Kågeröd 15:1. Enligt rapporten "Eftersökning av nedgrävda tankar i Kågeröd" av VBB Viak sanerades marken 1991. Utförd undersökning tydde inte på att marken kring påträffade tankar var förorenad av lösningsmedelinnehållet i tankarna. Tankarna föreföll vid

visuell inspektion helt intakta. Risken för att grundvattnet skulle vara kontaminerat bedömdes som högst osannolik.

Kågeröd - Röstånga församling, 2013-06-18

Kågeröd-Röstånga församling motsätter sig detaljplanen, till den del denna berör mark som tillhör församlingen. Vi kan inte se att det berörda markområdet inverkar på den övriga förändringen som är planerad för området. Öster om Böketoftavägen och norr om Knutstorpsvägen är det inte några förändringar planerade enligt planen, förutom ett parkområde på församlingens mark. Dessutom är gränsdragningen gjord på ett sådant sätt att den skär av vägen upp till församlingens byggnad från Knutstorpsvägen.

Församlingen vill därför att den berörda marken och gränsdragningen (som framgår av bil. 1 och 2. markerad rödbrun) slopas i den planerade detaljplanen för området.

Kågeröd - Röstånga församling, 2013-06-17

Planerna på nybyggnaden av radhuslängor och/eller flerbostadshus i Kågeröds centrum, är mycket positivt, dock vill vi inte ha högre hyreshus än två våningar. De planerade 4-våningshusen invid Böketoftavägen kommer att skugga de lägenheter som finns på andra sidan vägen, samtidigt som de översta lägenheterna kommer att störas av buller från den tunga trafiken som går genom byn idag.

Kommentar: *Med anledning av att avsikten är att gällande plan (akt 584) upphävs i sin helhet anpassas planområdets omfattning och plangränser till att omfatta den gällande detaljplanens. På del av Kågeröd 1:23, den markerade ytan, är ändamålet i gällande detaljplan (akt 584) främst allmän plats, väg. I detaljplaneförslaget är ändamålet parkmark. Den del av Knutstorpsvägen som ingår är oförändrad och skiljer sig inte från gällande detaljplan. Anslutning från församlingens fastighet till Knutstorpsvägen påverkas inte av planförslaget.*

Landsantikvarien i Skåne/regionmuseet Kristianstad, 2013-06-17

Regionmuseet har fått rubricerade ärende på remiss och tagit del av handlingarna. Detaljplanen ligger inte inom ett riksintresse för kulturmiljövården eller i ett område som utpekats i det regionala kulturmiljöprogrammet varför vi inte har något att erinra mot planen. Verkställs planen kommer dock en befintlig byggnad att behöva rivras, detta framgår dock inte tydligt i samrådshandlingen vilket kan upplevas som missvisande. Regionmuseet föreslår därför att den planerade rivningen tas med under rubriken Konsekvenser av genomförande. Eftersom det finns ett förvanskningsförbud av bebyggelse som är särskilt värdefull ur olika synpunkter enligt PBL bör det även i texten finnas med en beskrivning av vad det är för sorts byggnad som kommunen vill ta bort och en analys av den byggnaden och vilket värde den tillmäts.

Kommentar: *Beaktas. Planbeskrivningen kompletteras med: "Planförslaget förutsätter att befintliga byggnader på fastigheten Kågeröd 15:1 vilka är placerade i strid med planförslaget rivs på sikt. Byggnaderna bedöms inte vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt."*

NSVA, 2013-06-17

NSVA har tagit del av utställningshandlingarna för fastigheten Kågeröd 15:1 och har följande synpunkter:

- Ny bebyggelse kan ansluta till befintliga kommunala ledningar. Ev kan intern tryckstegring behövas om det blir aktuellt med 4-våningshus. Det går spill- och dagvattenledningar genom området där nya byggnader planeras. Spillvattenledningen kan ev slopas fram till fastighetsgräns, eller användas som servis och i så fall bör den renoveras då den kan vara i dåligt skick pga hög ålder. Krävs flytt av ledning bekostas detta av exploatör, vilket även beskrivs i planhandlingarna. Dagvattenledningen i området har god kapacitet. Det är att föredra att både spill- och dagvatten som alstras inom området leds norrut. Det finns även ledningar i östlig riktning men att leda vatten dit medför ökad belastning på ledningsnätet i befintliga områden, leds spill- och dagvatten norrut kan vi istället minska översvämningsrisken något.
- I samband med exploateringen bör anslutningsförhållanden för fastigheterna strax öster om väg 109 ses över och ev förbindelsepunkt för dagvatten upprättas, om detta inte finns i

dagsläget. I planhandlingarna nämns den lägsta punkten vara belägen i mitten av planområdet. Här är det extra viktigt att vara noggrann med höjdsättningen så att inga instängda områden skapas.

- I planbeskrivningarna beskrivs åtgärder som svackdiken, gröna tak och dammar, vilket kan ge en hållbar dagvattenhantering samt en attraktiv miljö att vistas i. Ytlig avledning ger också viss rening av dagvatten vilket är positivt.
- En översiktlig dagvattenutredning tas fram av NSVA och beräknas färdigställd hösten 2013. I övrigt har NSVA inget att erinra.

Kommentar: Beaktas.

Planbeskrivning kompletteras:

- *Övriga förekommande ledningar inom området kan behöva flyttas i samband med nybyggnation. Ev kan intern tryckstegring behövas om det blir aktuellt med 4-våningshus. Det går spill- och dagvattenledningar genom området där nya byggnader planeras. Spillvattenledningen kan ev slopas fram till fastighetsgräns, eller användas som servis och i så fall bör den renoveras då den kan vara i dåligt skick pga hög ålder.*
- *Åtgärder som svackdiken, gröna tak och dammar, kan ge en hållbar dagvattenhantering samt en attraktiv miljö att vistas i. Ytlig avledning ger också viss rening av dagvatten vilket är positivt.*
- *Dagvattenledningen i området har god kapacitet. Det är att föredra att både spill- och dagvatten som alstras inom området leds norrut. Det finns även ledningar i östlig riktning men att leda vatten dit medför ökad belastning på ledningsnätet i befintliga områden, leds spill- och dagvatten norrut kan vi istället minska översvämningsrisken något.*
- *I samband med exploateringen bör anslutningsförhållanden för fastigheterna strax öster om väg 109 ses över och ev förbindelsepunkt för dagvatten upprättas, om detta inte finns i dagsläget. Det är extra viktigt att vara noggrann med höjdsättningen så att inga instängda områden skapas där då den lägsta punkten är belägen mot mitten av fastigheten Kågeröd 15:1.*

E.ON Elnät Sverige AB, 2013-06-14

E.ON Elnät Sverige AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON Elnät 20 kV markkablar, lågspänningsmarkkablar, serviskablar, kabelskåp samt en nätstation, se bifogad karta "Kågeröd centrum". Utöver befintliga ledningar planerar E.ON Elnät att under nästa år (2014) förlägga nya 10 & 20 kV markkablar, bifogar även en översiktskarta över ungefärlig tänkt sträckning, "planer i KÅG". I översiktskartan är befintliga ledningar inritade med svart, de planerade nya 10 kV ledningarna är inritade med röd färg samt 20 kV ledningar med rosa färg.

För att säkerställa kablarnas läge beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via vår kundtjänst, telefon 020-22 2424, eller via vår hemsida (www.eon.se).

För att befintliga markkablar ska vara förenliga med detaljplanen hemställer E.ON Elnät att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkablar i mitten, i den mån kablarna är lokaliserad i kvartersmark. Den restriktion i markanvändningen som egenskapbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON Elnät föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar". Inom u-området får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock.

E.ON Elnät noterar att E-områden för den nya transformatorstationen har lagts ut på plankartan. Enligt 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-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 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.

Denna markanvändningsbegränsning bör framgå av planen. Vi föreslår att det i planbestämmelserna anges att "*Minst 5 m avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag*".

E.ON Elnät förutsätter att våra anläggningar kan bibehållas i oförändrat läge samt att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande. Eventuella flyttningar eller ändringar av E.ON Elnäts anläggningar i samband med plangenomförandet bekostas av exploatören. Behöver våra ledningar/anläggningar flyttas/byggas om förutsätter vi att kontakt tas i ett tidigt skede för att träffa överenskommelse om möjliga lösningar.

I den mån våra nya markkablar kommer att hamna inom kvartersmark yrkar vi på att u-område även utsätts i plankartan för dem. För samråd och ytterligare information om våra befintliga anläggningar samt nyförläggningar kontakta Bengt Olsson, E.ON Elnät Sverige AB, telefon 070-393 10 18.

Kommentar: *Beaktas. U-områden inom kvartersmark med avseende på underjordiska kablar har införts på plankarta.*

Planbestämmelser kompletteras med: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar" samt "Minst 5 m avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag."

Planbeskrivning kompletteras med: "Inom u-området får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock."

E.ON Gas Sverige AB, 2013-06-13

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

Inom planområdet har E.ON Gas distributionsledningar för natur- och biogas samt servisledningar in till byggnader, se bifogad karta. Innan arbetet påbörjas bör kontakt tas med E.ON Gas för ledningsvisning, tfn 020 22 24 24.

Distributionsledningar 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.

Och för att tydliggöra gasledningarna rekommenderar E.ON Gas att ledningarna ritas in i grundkartan och under "Grundkartans beteckningar" exempelvis kan benämnas ---g--- (gasledning)

Där gasledningen hamnar inom kvartersmark hemställer E.ON Gas att den befintliga distributionsledningen skyddas i kommande detaljplanen med ett 5 meter brett u-område med gasledningen i mitten. Och där det i planbestämmelserna står att *"Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock"*.

Det är viktigt att ett detaljerat samråd med vår områdeshandläggare Peter Niklasson, tfn 070-221 6525 äger rum redan i tidigt projekteringsskede, 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.

Närheten till vårt natur- och biogasnät innebär att gas kan vara ett intressant energialternativ för den kommande verksamheten. För information om anslutning av gas, kontakta gärna E.ON Gas marknadsenhet, 040- 25 5000.

Kommentar: *Genomförandebeskrivningen kompletteras med att tydliggöra att inom planområdet har E.ON Gas distributionsledningar för natur- och biogas samt servisledningar in till byggnader. Innan arbetet påbörjas bör kontakt tas med E.ON Gas för ledningsvisning.*

Planbeskrivning kompletteras med " Inom u-område får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledning, rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd."

U-områden med avseende på befintliga distributionsledningar har införts på plankarta.

E.ON Värme Sverige AB, 2013-06-11

E.ON Värme Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i rubricerat ärende och vill framföra att vi inte har något att erinra mot denna detaljplan.

Kommentar: Noteras

Svenska kraftnät, 2013-06-20

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

Kommentar: Noteras

Swedgas AB, 2013-07-09

Vi har inga gasledningar som berörs av planen.

Kommentar: Noteras

Sydvatten, 2013-06-04

Sydvatten har inget att erinra gällande rubricerad ämne samt material som vi har mottagit från er.

Kommentar: Noteras

Räddningstjänsten, 2013-05-24

Jag har ögnat igenom och tycker det ser bra ut, det jag reagerade mot var att i checklista för detaljplan står all man kan ge bygglov för 4 våningar stämmer det?

I samrådshandlingarna vilket jag anser är rätt står 11 m vilket innebar max 3 våningar.

Räddningstjänsten, 2013-05-27

Utrymning går väl och lösa men man måste lösa brandgasventilation i trapphus också.

Kommentar: Noteras. På fyra våningars byggnad, där bottenvåning är första våning, kan höjden mellan fönsters underkant/balkongräcke och mark på översta våningen understiga 11 meter, beroende av fönsterbröstnings höjd. I planbeskrivningen är specificerat "att erforderligt brandskydd och utrymningsvägar säkerställs i enlighet med Boverkets byggregler och utefter räddningstjänstens krav regleras i bygglovshandlingen."

Telia Sonera Skanova Access AB, 2013-06-04

TeliaSonera Skanova Access AB (nedan Skanova) har mottagit planförslaget och har följande att erinra. Inom planområdet har Skanova ett flertal kabelstråk. Vi förutsätter att stråken kan ligga kvar i befintligt läge. Innebär genomförandet ändå att någon av ledningarna måste flyttas förutsätter Skanova att exploatören tar kostnaden för flytten samt att vi kallas till samrådsmöte i god tid innan omläggningen måste ske.

I övrigt har TeliaSonera Skanova Access AB inget att erinra.

Kommentar: Beaktas

Lantmäteriet, 2013-06-05

Lantmäteriet har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor.

Fastighetsrättsliga frågor

Under fastighetsrättsliga frågor på sidan 21 kan tydligare redovisas vilka fastighetsbildningsåtgärder som kan bli aktuella inom planområdet. Bland annat bör redovisas att samfällad mark är belägen inom område som är utlagd som kvartersmark, vilket bör leda till att denna mark behöver lösas in/förvärvas för att planen ska kunna genomföras. Det bör förtydligas hur rättigheter för i plankartan angivna y-områden ska säkerställas.

Ekonomiska frågor

Under ekonomiska frågor på sidan 22 bör tydliggöras att fastighetsägare vars mark läggs ut som allmän plats har rätt till ersättning för den mark som tas i anspråk. Ersättningen för marken

bestäms enligt reglerna i expropriationslagen. Det bör även framgå att kommunen är skyldig att förvärva mark utlagd som allmän plats om fastighetsägaren begär det.

I uppräkningsavsnittet av fastigheter som berörs av allmän platsmark saknas fastigheterna Kågeröd 3:22 och Kågeröd 5:77

Plankarta och planbestämmelser

Under planbestämmelserna bör förtydligas att J innebär icke störande verksamhet för industri, om det är industri som avses.

I planbestämmelserna används såväl begreppet tomt som fastighet genom bestämmelsen minsta avstånd mellan byggnad och tomtgräns mot grannfastigheten. Om det är avstånd till fastighetsgräns som åsyftas är det bättre att använda detta begrepp för att underlätta en framtida tolkning av bestämmelserna vid kommande fastighetsbildning.

Övrigt

Under markägoförhållanden på sidan 3 kan kompletteras att Svalövs kommun även äger Kågeröd 10:1 som berörs i västra delen av planområdet.

Områden i plankartan benämnda med parkering inom kvartersmark har ej begränsats avseende bebyggande. Om avsikten är att dessa enbart får bebyggas med garage eller dylikt bör detta regleras med bestämmelse om begränsning av markens bebyggelse.

Kommentar: Beaktas.

Genomförandebeskrivning kompletteras med:

- *Kågeröd 3:22 och Kågeröd 5:77 berörs av allmän platsmark.*
- *I plankartan angivna y-områden säkerställs genom att samfälligheter bildas i de fall det finns flera fastighetsägare.*
- *Fastighetsägare vars mark läggs ut som allmän plats har rätt till ersättning för den mark som tas i anspråk. Ersättningen för marken bestäms enligt reglerna i expropriationslagen. Kommunen är skyldig att förvärva mark utlagd som allmän plats om fastighetsägaren begär det.*
- *Samfällid mark är belägen inom område som är utlagd som kvartersmark. Denna mark behöver lösas in/förväras för att planen ska kunna genomföras.*

Regionala tillväxtnämnden, 2013-06-17

Region Skåne, har mottagit ovanstående samrådshandling för synpunkter. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten i förtätning med blandad bebyggelse samt nybyggnation av radhuslängor och/eller flerbostadshus. Planen ger möjligheter för flerfamiljshus och/eller radhus i kombination med centrumändamål samt mindre icke störande verksamhet som möjliggörs på en central plats i orten.

Region Skånes synpunkter

Region Skåne ser positivt på att förtätning sker i anslutning till prioriterade kollektivtrafiksatsningar. Genom Kågeröd löper Sönderåsbanan som är prioriterad för upprustning och ny persontrafik. Aktuellt planförslag behandlar förändrad markanvändning i ett område beläget 50-300 meter från en framtida järnvägsstation. Syftet är bland annat att möjliggöra ett tillskott av bostäder och centrumfunktioner. Även gång- och cykelförbindelser mot stationsområdet inkluderas i denna plan. En planprocess är även inledd för intilliggande fastighet där ett nytt resecentrum föreslås. Inom arbetet med Strukturbild för Skåne har förslag till strategier för Den flerkärniga miljonstaden Skåne tagits fram. Ett av strategiområdena är att skapa attraktiva miljöer som erbjuder hög livskvalitet, med fokus på att utveckla fungerande mötesplatser och målpunkter som samlar människor och ger förutsättningar för spontana möten. Där beskrivs också att det är viktigt att varje plats vidareutvecklar sin identitet för att skapa mångfald, variation och valmöjligheter. Andra av Strukturbild för Skånes rapporter som ger inspiration kring utvecklandet av attraktiva mötesplatser är "Bytespunkten som mötesplats i Skåne - attraktiva bytespunkter med människan i centrum" och "Livskraftiga orter - som en effekt av ESS och MAX IV".

Region Skåne har inga andra synpunkter utifrån ett regionalt perspektiv. I detta yttrande har avdelningen fått samhällsplanering och Skånetrafiken deltagit.

Kommentar: Noteras.

Konga-Kågeröds SPF, 2013-06-17

Planerna på nybyggnaden av radhuslängor och/eller flerbostadshus i Kågeröds centrum, är mycket positivt, dock vill vi inte ha högre hyreshus än två våningar. De planerade 4-våningshusen invid Böketoftavägen kommer att skugga de lägenheter som finns på andra sidan vägen, samtidigt som de översta lägenheterna kommer att störas av buller från den tunga trafiken som går genom byn idag. Planeringen för järnvägspassagen mellan Bangatan och Bygatan är mycket angeläget, för att få en säker och bra förbindelse mellan bostäderna i väster och centrum med affärer mm.

Kommentar: Avståndet mellan 4-våningshusen och byggnad på östra sidan Böketoftavägen bedöms bli ca 27 meter. Med anledning av ovan begränsas högsta byggnadshöjd i planbestämmelser till 12 meter.

KÅGERÖD 2:3, Sigal och Sören Kromann, Perssons väg 1, 2013-06-18

Vi tycker att Kågeröd är en pärla i Svalövs kommun och är känd som en vacker och grön stad. Vi uppskattar grönområdet i centrum. Planen vill ge väsentlig ökad trafik till gene för det existerande miljö. Att bygga fyra vånings hus vill ge en gettokänsla. Nybyggeri bör vara maximalt två plan och byggas i respekt till omgivningarna som dom ska byggas i. Om man vill bygga fyra våningshus måste det ske i ett område där det inte stör omgivningens miljö t.ex. området vid Ramirent där det kanske till och med vill vara ett lyft.

Perssons väg är en lugn villaväg. Om man leder bustrafik genom Perssonsväg vill det förekomma väsentlig ökad buller från tåg, Böketoftavägen samt bustrafik på Perssons väg. Det vill även vara en väsentlig ökad risk i säkerheten för de barn som bor i området. Vi föreslår därför att man i stället ser på möjligheten att hålla trafiken på huvudgatan alternativt förlänger Per Ols väg längs med järnvägen till Olstorpsvägen och därmed leder trafik och bustrafiken till pågatågstationen utom centrum.

I plankartan framgår det att icke störande verksamhet, kontorsändamål alt. lager får byggas på Perssons väg (JKU II e). Vi anser att det ska tilläggas att det ej får förekomma störande verksamhet också på helger och nattetid, eftersom tomtens läge är i centrum. Industri bör egentligen inte vara med i plankartan för centrum därför vore det ännu bättre om det ligger i utkanten av byn bredvid existerande industri.

För att begränsa trafiken och hastigheten på Perssons väg ska det vara avsmalningar på vägen. Vi anser att soppstationen bör placeras på ett ställe där det inte betyder ökad trafik i centrum och där det inte skadar omgivningen t.ex. Konsums p-plats.

Vi är positiva till intention om att ge Kågeröd möjlighet till utveckling men ser gärna att det sker med respekt för omgivningen.

Kommentar: Icke störande verksamhet, kontorsändamål alternativt lager bl.a. utmed Perssons väg ändras till icke störande verksamhet och/eller centrum.

Avsikten är att verksamheter med en tilltalande utformning och ringa omgivningspåverkan ska kunna lokaliseras i områden med varierad bebyggelse. Strävan är att skapa områden med aktivitet. Planen möjliggör icke störande verksamhet på, i gällande detaljplan, område för mindre industri. I användningen icke störande verksamhet ingår till exempel tillverkning och materialhantering av varor. Även partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i ändamålet. Vidare inräknas de kontor, personalutrymmen med mera som behövs för verksamheten. I användningsbestämmelsen centrum ingår butiker, kontor, bibliotek, föreningslokal etc. En precisering avseende graden av störningar för omgivningen beskrivs under avsnitt Störningar och risker.

Verksamheter förväntas ske inomhus. I viss mån kan prydlig uppställning av produkter få förekomma. Bestämmelsen J₁ innebär att en noggrann lokaliseringssprövning ska göras för att säkerställa att omgivningen och de boende inte utsätts för störningar från verksamheten. Markanvändningen medför inte att närmaste bostäder får påverkas negativt av buller.

I Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" regleras riktvärden för skyddsavstånd mellan olika verksamheter och bostäder. Det handlar om verksamheter som kan integreras med bostäder.

Det handlar om verksamheter som kan integreras med bostäder.

Angöring och parkering löses inom respektive fastighet.

Det finns för närvarande inga uppgifter om anläggande av busshållplatser vid stationsområdet. Enligt Trafikverket planeras i dagsläget endast ersättningsbussar angöra vid stationsområdet.

Hastigheten på Perssons väg är beslutad att sänkas till 40 km/h. Omskyltning i de orterna genomförs enligt antagen hastighetsplan. Avsikten är att på sikt flytta återvinningsstationen för att frigöra en tomt.

KÅGERÖD 6:1, Jenny Antunes Wenhammar, Nuno Antunes, Natassjha Antunes Wenhammar, Tiago Antunes Wenhammar, 2013-06-17

Angående Detaljplan för Kågeröd 15:1 m.fl. så har jag och min familj följande åsikter:

1. Låt hela trädssamlingen kring kastanjen som bär kommunal julbelysning (foto på sidan 8) vid Konsum stå kvar, dvs båda kastanjerna, björkarna, fruktträd, sälj och en stor blodbok. Som ni själva skriver på sidan 8 så är Kågeröd en naturskön ort, och på sidan 19 under Sociala konsekvenser, så beskrivs att närheten till natur och friluftsliv tydlig, med flera större grönområden. Vi vill att det ska förbli så.
2. Det är bra att ekdungen som tas med i detaljplanen värdesätts och vårdas. Lundens ekdunge nämns också i detaljplanen, och den behöver fortsatt vård och gallring av undervegetationen för att fortleva.
3. Det är en missuppfattning att utesluta byggnader med trä som ytbehandling i en detaljplan för Kågeröds centrum, vilket vi anser måste korrigeras. På sidan 10 står det att "byggnaderna är till övervägande del i puts eller tegel" och på sidan 13 står det om nyare hus som i tegel eller putsade ljusa nyanser, samt att "den nya bebyggelsen bör utformas omsorgsfullt och anknyta till befintlig vad gäller fasadmateriäl, färg, fönstersättning och form". Ingenstans står det nämnt hur både äldre och yngre bebyggelse i Kågeröd även präglas av hus med träfasader i olika kulörer. Detta gäller både bostadshus och äldre byggnader för industriell verksamhet. Det finns tydliga exempel både inom det aktuella detaljplaneområdet och runt omkring i Kågeröd vilka klargör att det i detaljplanetexten självklart ska stå med att trä i blandade traditionella färgval, från faluröd till mer kulörta oljebaserade val är också typiskt för orten.

Kommentar: *Byggrätten tas bort norr om och närmast till Bygatan. Området markeras med PARK och bestämmelsen att utökat marklov krävs för fällning av träd med stamomfång över 30 cm (mätt 1 m ovan mark) införs. Kvarteret utformas med utrymme för en stor skyddad, grönyta i området som inramas av bebyggelse. Norra delar av planområdet och bl.a. "Ekdungen" utgår ur planområdet. Gallring och vård av kommunala grönytor ombesörjs av Gata & Park. "Befintlig bebyggelse inom planområdet består av en- och tvåplansbyggnader. Byggnaderna är till övervägande del i puts eller tegel och med traditionella sadeltak" ändras till "Befintlig bebyggelse inom planområdet består av en- och tvåplansbyggnader, till övervägande del i puts eller tegel och med traditionella sadeltak". Texten "Yngre småhusbebyggelse präglas även av hus med träfasader i olika kulörer" införs.*

KÅGERÖD 3:11, Margareta Mörck Åström och Anders Åström, Böketoftavägen 13, 2013-06-18

Undertecknade ägare till fastigheten 3:11 i Kågeröd vill framföra följande synpunkter på förslaget:

Vi anser att det INTE bör tillåtas nybyggnation av något slag vid den mycket trafikerade väg 109 förrän den - sedan många år utlovade - dragningen av väg 109 utanför Kågeröds centrum genomförts.

Vi köpte och flyttade in i vårt hus våren 2006. Mäklaren gav oss då uppgifter om att den förändrade vägdragningen snart skulle ske samt att Kågeröd inom kort skulle få pågatågsstation. När vi berättade detta för våra grannar skrattade de och menade, att "det där har vi hört i mer än 25 år och vi tror inte längre att det kommer att genomföras". (!)

Under de sju år vi bott på Böketoftavägen 13 har trafiken ökat kraftigt. Inte enbart personbilar utan också den tunga trafiken. Sträckan mellan Coop-butiken och vägen till Ekeby har den tätaste trafiken. Den tillåtna hastigheten överskrider dagligen både av person- och lastbilar. Att korsa vägen utgör en risk både för människor och husdjur. Vi skulle aldrig våga bo här med småbarn! Under vintertid är det dessutom ofta problem för stora lastbilar vid möten, bl a med

bussarna linje 230. Detta sker ofta utanför vår brevlåda som fått ta många "smällar". Att hela dygnet - utom ett par timmar på sen natt - leva med ett ständigt trafikbuller, är väl inte något man önskar eller förväntar sig i Kågeröds lantliga idyll.

Vi har i olika sammanhang framfört klagomål på trafiksituationen och begärt att något slag av farthinder skapas eller ytterligare hastighetsbegränsning genomförs. Ett av svaren på dessa klagomål var att "det har ju inte skett några olyckor..."

Av dessa skäl, menar vi, att byggnationer - som av andra skäl kan vara berättigade - inte bör ske förrän vägdragningen av väg 109 förbi Kågeröd är klar. Att ÖKA trafikintensiteten istället för att försöka minska den kan inte vara förenligt med dagens miljötänkande och absolut inte till gagn för Kågeröd. Tvärtom bör det vara i kommunens intresse att bevara Kågeröds lugna och natursköna läge, genom att försöka minska trafiktätheten och hastigheten och på så sätt skapa en attraktiv miljö som kan locka till bostadsbyggande.

- När väg 109 fått ny sträckning, tillstyrker vi produktion av marklägenheter med hyresrätt. Vi avstyrker förslaget till flerfamiljshus med fyra våningar. Vi hoppas och önskar att flera stora träd kan bevaras.
- Vi tillstyrker föreslagen till gc-väg och park. (Vår hund Ossi är tveksam och undrar om hans märgbensgömma avslöjas?)

Kommentar: Genomförandetiden är 10 år. Detaljplaneförslaget medger byggnation av tätare bebyggelse på redan detaljplanerad mark. Med en tätare bebyggelse stärks ortens service och kollektivtrafik vilket på sikt medför att fler tar bilen. Konsekvenser av genomförande, kompletteras vad gäller buller med bl.a. resultaten i bullerutredning "Buller vid stationen och centrum i Kågeröd", bilaga 1 som visar på att behov av bullerskyddande åtgärder föreligger. Inom planområdet ska riktvärden från Naturvårdsverket för trafikbuller uppfyllas inomhus, se vidare kommentar under rubriken Länsstyrelsen i Skåne län, 2013-06-18.

KÅGERÖD 5:32, Fredrik och Petra Lindgren, 2013-06-15

Synpunkter på planerad utveckling av Kågeröd centrum. Vi motsätter oss en trafikerad väg längs med vår tomt för att nå den nya placeringen av återvinningen. Detta skulle innebära att vi får trafik på tre sidor runt vårt hus och då vi har två små barn anser vi naturligtvis inte att detta skulle vara optimalt. Då vi redan nu bor bredvid återvinningsstationen, vet vi hur trafikerade vägarna verkligen skulle bli. Vi kan dock acceptera en gång- och cykelväg. Om återvinningsstationen ska finnas på denna tomt, ser vi hellre att den stannar där den är.

Vi är oroliga för den ökade trafik planerna medbringrar både på Bygatan, Tvärgatan och Perssons väg. Vi har själv små barn och det finns dessutom mycket barn i kvarteret.

Vi ser helst inte heller att det byggs några hus högre än ett plan på tomten mellan vår och Konsum.

Kommentar: Tidigare i planförslaget redovisad gata utmed fastigheten Kågeröd 5:32 ändras till gång- och cykelväg. Detaljplaneförslaget medger möjlighet till återvinningsstation bl.a. utmed järnvägen i anslutning till framtida stationsområde.

Ida Andersson, Animus Friskvård, del 1, 2013-06-13

Mina tankar är helt och hållet grundade på Kågeröds centrum i framtiden, antingen med eller utan mig som ägare till Animus. Men jag utgår ifrån att Animus ska finnas kvar även om 10 år. Därför tänker jag i detta fall mer som politiker i TSB. Vi har varit ute och gjort många medborgardialoger och försökt bygga upp ett bra förtroende. Vi har bra fakta på vad de boende vill ha i sina orter. Vi vet också att vi måste attrahera med något för att få folk att vilja flytta hit. Lite moment 22 men med mitt förslag säkerställer vi en trevlig mötesplats för alla åldrar. Det i sin tur leder ju per automatik till att folk knyter kontakter med varandra i andra konstellationer och föreningsliv också. Det gagnar med andra ord även vår ideella sektor, våra näringsidkare och vår framtida kommunikation och öppenhet. Vi bör dock se upp med konkurrerande verksamheter och istället gagna det som finns.

Bild 2, till höger, är mitt förslag där jag har i princip lika många hus som kommunens förslag, fast lite lägre här i centrum och lite annorlunda placerade. På detta sätt kan vi behålla halva grönytan till den väl så viktiga mötesplatsen i byn. Där ung som gammal kan mötas i någon aktivitet, i lekparken eller på skate-rampen. Ta en fika på Animus Café eller rasta sina hundar - ja här finns nåt för alla. Eller att bara sitta på en bänk i skuggan av de vackra gamla fina träden vid en liten

damm och bara vara... medan barnen leker i sin sandlåda eller gungar och klättrar medan ungdomarna har sin skate-bana, sin volleyboll och övriga sitt gym och sitt kafé.... som sagt något för alla... Vetenskap och statistik visar på hälsofrämjande fördelar med grönområden och att bara sitta under ett träd och luta sig mot stammen är direkt helande. Av den anledningen ska vi akta oss för att ta bort de stora vackra träden.



Denna plan rymmer lika många huskroppar dock med endast två våningar på höjd i hyreshusen. Man kan ev. kompensera tappet på antal lägenheter genom att istället göra radhusen i två plan de också. Då blir summan lägenheter t.o.m. högre. 22 hushåll i radhusen och 36 lägenheter i hyreshusen. Och vi har det gröna bevarat till allas glädje.

Kan man inte bygga fler radhuslängor längs med Gullregnsgatan och kyrkogården? Kan man inte bygga högre hus på Ramirent-tomten om man köper in den? Där går in åtminstone 3 höga hus.... (5-6 våningar) utan att det stör varken vy eller sol. och där kan bli fint när man putsat till området. Varför inte säkra stenbrottet och ha ett litet bad där också (naturligtvis inhängnat)... folk badar ju där redan idag, oavsett..

Ida Anderssons insamling av kommentarer, del 1

Mats Stedt, Coop Konsum

Ida Anderssons förslag är strålande. Återvinningsstationen behöver inte ligga mitt i centrum eftersom alla ändå använder sin bil till att köra dit skräp. När det blåser så far soporna runt över hela vår parkering och över på motsatt sida (Animus gräsplan) och det ser skräpigt ut i byn. Fler hushåll är bra, framför allt för vår rörelse, men mötesplatser för alla åldrar är minst lika viktiga. Därför är Idas idé mycket bra... där finns något för alla... och det kan gynna våra rörelser i byn. Grönytor är ytterst välgörande för hälsan och bör därför bevaras. Man bör noga betänka vilka affärsrörelser man planerar in här så att det inte konkurrerar ut våra befintliga rörelser... Ps. Ryktet går om ett bageri vilket vore mycket illa för oss. DS.

Berit Ahl Paulsson

Har tittat på kommun ritningen, men jag tycker att de förslaget är en del fel. Däremot har jag sett Idas förslag och de tycker jag är mycket bättre.

Kristina Lindholm

Enl. Ida's förslag.

Tomten som Animus ligger på vill jag ska vara mer öppen än Kommunens förslag.

Fam. Yvonne Svensson, fam. Britt Svensson, fam. Birgitta Olsson med fam. Kerstin Andersson, Inger Roos, Siv Ekstrand, m.fl.

Bra förslag Ida. Denna kommentar hörs i gymlokalen av många gymmedlemmar. Bl.a. hela onsdagsgruppen som består av 8 damer. De ihop med sina familjer skulle själva också skicka in ett brev men i stort stöttar de Idas förslag med gemensam mötesplats i centrum. Bra att flytta sopstationen.

Li Johansson

För många hus som ligger väldigt nära varandra. Rör ej minigolfbanan för den ligger perfekt nu. Jag såg Ida Anderssons förslag och tycker att det är mycket bättre. Det gynnar både unga och äldre personer. Man behöver locka lite blandat folk till Kågeröd. Om man tar bort hela den gröna ytan så kommer man nog inte locka så många till byn. Därför tycker jag att Ida Anderssons förslag är mycket bättre.

Alfons Johansson

Husen ligger för tätt in på Animus och det ena 4 våningshuset vill jag absolut inte ska finnas. Bevara de fina grönområde vi har. Bygg vid Ncc marken eller något liknande inte mitt i centrum. Såg Ida Anderssons förslag och det var mycket bättre.

Kerstin och Olle Skog, Bygatan 4

Undertecknade tycker fyrvåningshus helt olämpligt i Kågeröds centrum. (Underlag för pågatåg Åstorp-Teckomatorp finns ej?)

Fam. Bertil Dehlin, Bygatan 7, Fam. Fredrik Lindgren, Bygatan 5, Fam. Olle Björnsing, Böketoftavägen 6, Fam. Arvidsson, Böketoftavägen 8

Instämmer till fullt!

Fam. Johanson/Larsson, Böketoftavägen 9

Inga 4-våningshus och ingen busstrafik på Perssons väg, men gärna pågatåg!

Mia och Nisse

Vi tycker absolut att det föreslagna utbygget på gröningen skulle förstöra en vacker plats. Det ni borde satsa på är att göra om gröningen till en stor samlingsplats för alla i Kågeröd. Lekplats, damm med fåglar, picknick yta för hungriga. Mindre caféverksamhet etc. hade varit mycket mer gynnsamt för Kågeröd. Ytor för bostäder finns överallt. Förstör inte gröningen!!!

Anonym 1

Bevara grönområdet. Allt behöver inte vara betong. Grönt är hälsa och låt samhället se levande.

Anonym 2

Bra men för många hus.

Anonym 3

Lägg ner dessa tosiga idéer.

Ida Anderssons samlade Facebook kommentarer

Siv Ekstrand

Ditt förslag är mycket bättre Ida jag tror inte någon vill bo precis i svängen vid konsums parkering.

Lena Lundahl

Nä, så tänkte jag oxå Siv. Hoppas många yttrar sig ang detta! Vi håller på ditt förslag Ida!

Carita Maldenvall

Jag måste påminna de på kommunen att ett stort träd tar 50 år att växa upp. Inte bara att kapa och plantera nytt. Man måste låta stora träd va kvar. De är våra lungor och ger ett lugn. I Teckomatorp har snart alla fällt sina gamla träd. Sorgligt för ser så stelt ut.

Annika Åxman

Ditt förslag är bra och genomtänkt.

Lena Lillier

Bra förslag. Att samla lekpark, skateramp och dina aktiviteter är jättebra eftersom människor i olika åldrar då möts. Jättebra förslag!

Karin Andersson

Bra förslag Ida!

Liz Borsing

Ditt förslag är bättre/trevligare Ida!

Lotta Hofverberg, Liz Borsing, Greger Johansson, Merith Jönsson, Britt-Marie Irene Lindberg Carlsson, Gun-britt Mellblom, Nemeth Josef, Uffe Olsson, Anneli Madsen, Britt Svensson
(Gillar Ida Anderssons förslag på facebook)

Ida Andersson, Animus Friskvård, del 2, 2013-06-14

Om man flyttar sopstationen upp till järnvägen - så som vi diskuterade, och öppnar upp en väg längs järnvägen (som jag förstår måste den köpas tillbaka av nuvarande ägare Bo Persson) så blir det ju en enkel genomfart ut på gamla 109:an. Men om Bosse inte vill sälja eller om något annat stöter på patrull som gör att en buss går upp till stationen och vänder i rondellen och tillbaka på Bygatan igen, då blir det bökigt med huskroppar ända ut i hörnet.

Den svängen är redan idag hårt trafikerad och ett möte näst intill omöjligt, blir det sen dessutom ingen sikt på grund av huskroppar ut till korsningen - det blir en total omöjlighet. Ta med dig den tanken i det fortsatta arbetet. Så som vägen är byggd så måste man ha sikten i hörnet och därför blir det inte så bra med ditt kvarters-tänk där av rena säkerhetsskäl. Buss och lastbil kan inte mötas i korsningen. Jag har bilder på hur man krockat och igår hände det igen att den ene fick stanna medan den andra tog sig runt. ... Och idag har vi sikten fri - hur ska det bli sen?

Sen utgår jag ifrån att den parkering som är inritad vid min minigolfbana tillhör mig och inte de boende för var ska jag annars parkera mina gäster. ...jag behöver en bra parkeringsyta till min verksamhet, det har vi förvisso redan diskuterat. Likaså min entré - vart tog den vägen ... ta med det i plan-arbetet. Du får jättegärna kontakta mig om du har några frågor som rör planen eller det vardagliga livet och rörelsen i byn som direkt påverkas av planen. Du fick mitt visitkort. Jag nås bäst på mobilen.

Vad kan jag göra för att säkra min minigolfbana? Bygglov trots att jag inte behöver?

Betr. hundrastgården, skate-rampen och lekparken så kan man ju egentligen göra det redan nu eller hur.

Ida Anderssons insamling av kommentarer del 2

Birgitta Olsson, Gun Möller, Britt Svensson, Monne Svensson, Jenny Egbäck, Kerstin Andersson, Inger Roos, Maj-Britt Byström, Ingrid Nilsson,

Flytta återvinnningen upp till gamla stationen, bättre parkeringsmöjligheter. Lägg sedan huset som är planerat på minigolfbanan vid återvinningsplanen. Huset mot Bygatan flyttas till andra sidan. Ps. Har vi nu fått ett Hälsocenter så låt oss ha de kvar, här behövs alla aktiviteter för ungdomarna, och även för oss i mogen ålder. Så rör inte vårt Animus. Det är ett positivt tänkt att bygga i Kågeröd, men där finns många andra ytor att bygga på.

Kommentar: Byggrätten tas bort norr om och närmast till Bygatan. Området markeras med PARK och bestämmelsen att utökad marklov krävs för fällning av träd med stamomfång över 30 cm (mätt 1 m ovan mark) införs. Kvarteret utformas luftigt och med utrymme för en stor skyddad, grönyta i området som inramas av bebyggelse. Något som även gör att sikten förbättras i korsningen. Verksamheter och aktiviteter på park- och kvartersmark regleras inte. Fastigheten söder om Bygatan medger byggnation i presenterat förslag till detaljplan byggnation på 30 % av fastighetsarean. Eventuell väg norrut kan prövas i framtida detaljplanläggning. I detta skede utgår norra delar av planområdet. Detaljplaneförslaget medger byggnation av tätare bebyggelse på redan detaljplanerad mark. Med en tätare bebyggelse förväntas ortens service stärkas. Tidigare föreslagen gata utmed fastigheten Kågeröd 5:32 ändras till gång- och cykelväg. Detaljplaneförslaget medger möjlighet till återvinningsstation bl.a. utmed järnvägen i anslutning till framtida stationsområde. Angöring med ersättningsbussar möjliggörs. Flyttning av befintlig busstation från Söderåsvägen regleras inte i detaljplanen. Fastighetsägaren svarar för att erforderlig parkering anordnas. Vilket bevakas i bygglovskedet. Redovisad Illustration är en möjlig lösning och inte bindande.

ÄNDRINGAR

Plansamrådet har lett till ändringar och bearbetning av planförslaget. Bland annat har planområdet minskats i norr och u-områden tillkommit. Samtliga dokument har uppdaterats och kompletterats. Ändringar redovisas detaljerat i samrådsredogörelsen i anförda kommentarer.

Handlingar som tillkommit:

Buller vid stationen och centrum i Kågeröd, bilaga 1
Riskanalys avseende på olyckor med farligt gods, bilaga 2
Förstudie, dagvattenhantering för Kågeröd 15:1 Svalövs kommun, bilaga 3
Eftersökning av nedgrävda tankar i Kågeröd av VBB Viak, bilaga 4
Samrådsredogörelse

Bo & Bygg

Vlasta Sabljak
Planarkitekt