

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Teckomatorp 20:1 (Flerbostadshus)

Allmänt

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

Hur planprocessen har bedrivits

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2016-06-20 förvaltningen Plan & Bygg i uppdrag att upprätta förslag på detaljplan för del av Teckomatorp 20:1 och samråda om detta.

Planförslaget för Teckomatorp 20:1 (Flerbostadshus) har varit ute på plansamråd under perioden 2016-07-13 till 2016-08-15).

Samrådet annonserades i Skånska Dagbladet, Landskronaposten och i Lokaltidningen samt aviserades på kommunens anslagstavla och hemsida. Samrådshandlingar har sänts till sakägare och rättighetshavare samt till myndigheter m.fl. enligt sändlista och fastighetsförteckning. Handlingarna har även kunnat beställas per telefon.

Efter samrådet har planförslaget reviderats med anledning av inkomna synpunkter. Det reviderade förslaget har presenterats vid informationsmöte den 2016-09-12.

Planprocessen genomförs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) vilket innebär att detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Tidplan

Plansamråd: 2016-07-13 – 2016-08-15

Granskning: hösten 2016

Antagande: hösten 2016

Lista på inkomna yttranden:

1. Länsstyrelsen i Skåne län, 2016-07-22
2. Trafikverket, 2016-08-11
3. Lantmäteriet, 2016-07-15
4. Polisen, 2016-07-15
5. Räddningstjänsten, 2016-07-13
6. Svenska Kraftnät, 2016-07-15
7. E.ON Gas, 2016-07-15
8. E.ON Elnät Sverige AB 2016-07-28
9. Skanova, 2016-08-11
10. Sydvatten, 2016-08-01
11. Söderåsens miljöförbund, 2016-07-21
12. LSR, 2016-08-04
13. NSVA, 2016-08-15
14. Gata/Park, Svalövs kommun, 2016-08-15
15. Svalövsbostäder, 2016-08-04
16. Gunilla Johansson, 2016-08-11
17. Kjell-Åke/Marianne Skog, 2016-08-15



Inkomna yttranden

1. Länsstyrelsen i Skåne län, 2016-07-22

Redogörelse för ärendet

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten av ett fyravånings flerfamiljshus i en del av Teckomatorp som idag är präglad av öppna grönytor och lägre institutionsbyggnader.

Länsstyrelsen har inga synpunkter.

Kommunens kommentar

Noterat

2. Trafikverket, 2016-08-11

Trafikverket ser positivt på att kommunen planerar för utbyggnad av bostäder i stationsnära läge, då det kan bidra till utveckling av ett hållbart transportsystem genom ökat reande med kollektivtrafik.

De riktvärden för trafikbuller som gäller för nya detaljplaner, enligt förordning (2015:216), ska följas vid planering av ny bostadsbebyggelse för att uppnå en god boendemiljö. Vi anser att detaljplanen ska kompletteras med gällande riktvärden för trafikbuller.

Enligt förordningen ska en bullerberäkning genomföras avseende dagens och framtida väg och järnvägstrafik. En bullerberäkning genomförs normalt på 20 års sikt avseende framtida vägtrafik, i detta fall längs den statliga vägen Storgatan. Prognos för framtida trafik på den statliga vägen kan erhållas av Trafikverket genom kontakt med undertecknad. Kommunen bör på ett tydligare sätt visa varför bullerberäkning för den planerade bebyggelsen anses behövlig.

Vid planering av ny bebyggelse är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.

Kommunens kommentar

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader trädde i kraft 1 juni 2015 och gäller för denna detaljplan och efterföljande bygglovsärenden. Vad som föreskrivs i lag eller förordning skall inte också föreskrivas i detaljplan.

Bestämmelserna i bullerförordningen ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i 2 kap. 6a § PBL är uppfyllt. Då planområdet är lokaliserat till ett läge där kortaste avståndet till järnväg är ca 550 meter och kortaste avståndet till frekvent trafikerad gata eller väg är 150 meter med mellanliggande skärmande bebyggelse gör kommunen bedömningen att särskilda åtgärder för att uppfylla bullerförordningen inte erfordras och att planförslaget överensstämmer med vad som föreskrivs i 2 kap. 6a § PBL. Planbeskrivningens avsnitt om trafikbuller förtydligas.

3. Lantmäteriet, 2016-07-15

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

genomförandefrågor. Lantmäterimyndigheten väljer att särskilt belysa följande frågeställningar.

Planbeskrivning

Under markägoförhållanden bör man ta upp att även del av Teckomatorp 20:5 ingår i planområdet.

Befintlig detaljplan i väster "Ändring och utvidgning av stadsplanen för område i sydvästra delen av Teckomatorps samhälle" fastställd av Länsstyrelsen 1972-01-24 verkar överlappas av den nya detaljplanen. Även befintlig detaljplan i söder "Ändring och utvidgning av stadsplan för Gissleberga 6:1 m fl Teckomatorp" överlappas av den nya detaljplanen.

Plankartan

Uppgifter om koordinat- och höjdsystem saknas för grundkartan.

Kommunens kommentar

Markägoförhållanden kompletteras i planbeskrivningen.

Med anledning av inkomna yttranden kommer planområdet att förändras. En översyn av berörda detalj- eller stadsplaner kommer att göras.

Plankartan kompletteras med uppgift om koordinatsystem.

4. Polisen, 2016-07-15

Polismyndigheten har inga synpunkter på den framtagna detaljplanen för Teckomatorp 20: I, Teckomatorp i Svalövs kommun.

Kommunens kommentar

Noterat

5. Räddningstjänsten, 2016-07-13

Har tagit del av handlingarna och har inget att erinra.

Kommunens kommentar

Noterat

6. Svenska Kraftnät, 2016-07-15

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

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförförandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras.

Kommunens kommentar

Noterat

7. E.ON Gas, 2016-07-15

E.ON Gas Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och då vi inte har några gasledningar inom området så har vi inget att erinra över planförslaget.

Kommunens kommentar

Noterat

8. E.ON Elnät Sverige AB, 2016-07-28

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

E.ON Elnät har hög- och lågspänningskablar inom detaljplaneområdet, vilka berör kvartersmark utlagd som bostad och parkering, se bifogad karta. För att säkerställa kablarnas exakta läge beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via vår kundsupport 020-22 24 24.

För att högspänningskabeln ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON Elnät på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med jordkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen 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".

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande, så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar, bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommunens kommentar

E.ONs synpunkter beaktas.

Då befintligt kablage ligger i konflikt med den planerade byggrätten kommer kablarna att behöva flyttas. Kabelförläggning inom kvartersmark ges restriktion i markanvändning och betecknas med u-område. Bestämelseformuleringen anpassas i förekommande fall till andra ledningar. Kostnadsansvaret för omläggning av ledningar är reglerat i markanvisningsavtalet och kompletteras med förtydligande i genomförandebeskrivningen.

9. Skanova, 2016-08-11

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

Kommunens kommentar

Noterat

10. Sydsvatten, 2016-08-01

Jag har tittat på våra ledningskartor och finner att vi inte har några intressen i utmärkt område.

Kommunens kommentar

Noterat

11. Söderåsens miljöförbund, 2016-07-21

Söderåsens miljöförbund har ingen erinran mot planförslaget under förutsättning att VA-frågorna, främst spill- och dagvatten, löses som angivet.

Kommunens kommentar

Noterat

12. Landskrona-Svalöv Renhållnings AB (LSR), 2016-08-04

Tack för förfrågan om återkoppling avseende detaljplanen för Teckomatorp 20:1, Teckomatorp, Svalövs kommun.

Vi vill ju precis som ni att det här med renhållningen skall vara så enkelt och miljövänligt som det bara går. Därför har vi tagit fram ett antal punkter som kan hjälpa er nå bästa resultat. Målet är att ge er förutsättningar som håller över tid, som bidrar till en god arbetsmiljö och som gör det enkelt för boende och hyresgäster att sortera.

Placering av avfallsutrymmen:

Avfallsutrymmen bör vara placerade så att det är enkelt att slänga soporna men med tillräckligt avstånd så att inte buller, olyckor eller lukt skall drabba de boende. Placering i söderläge undviks med fördel då ökad temperatur också ökar risken för dålig lukt. Bästa lägena har vi där folk passerar naturligt t.ex. i nära anslutning till parkeringar.

Dimensionering av avfallsutrymmen:

Vid utformning av ett avfallsutrymme bör man tänka på att avfallsmängderna kan skilja sig över tid. Det kan vara alltifrån ny lagstiftning till ändrade konsumtionsmönster eller skifte från dominans av seniorer i ett bostadsområde till dominans av barnfamiljer som påverkar. En väl tilltagen yta är därför att rekommendera med hänsyn till framtida förändringar.

Exempel på kärl som skall rymmas i ett miljöhus är:

- Mat- och restavfallskärl,
- Kärl för glas, kartong, plast, metall, tidningar samt elavfall.

Gällande grovavfall, t.ex. soffor och liknande är en öppen yta för uppställning av container att rekommendera.

Alla avfallsfraktioner bör vara samlade på samma ställe och lägg gärna lite krut på den estetiska utformningen av avfallsutrymmet. Det bidrar både till ökad trivsel bland dem som skall nyttja detta och ökar möjligheterna att avfallet blir bättre sorterat.

Vi vill också passa på att slå ett slag för underjordsbehållare som är mycket effektiva när det kommer till att spara plats på markplan. Kräver lastplats anpassad för containerhämtning, se rubriken "Tömning av avfallsutrymmen" nedan.

Transporter till och från avfallsutrymmen:

Vägen är chaufförernas arbetsplats och det är av yttersta vikt att sikten är fri och framkomligheten god. Backning får endast förekomma i undantagsfall och aldrig i närhet av t.ex. lekplatser, i bilfria områden eller vid bostadsentréer. Transportvägen från och till ett avfallsutrymme måste ha en hårdgjord körbana. Chauffören gör bedömningen om vägen är körbar och kan aldrig tvingas ta risker. Körning på gång- och cykelväg är inte tillåten.

Väghållaren är ansvarig för framkomsten och vägen skall vara snöröjd och halkbekämpad vintertid.

Mått för körbana(se även bilaga 1)

- Vägbredd: 3,5 m vid enkelriktad trafik och 5,5 m vid körning i bägge riktningar. Är parkering tillåten måste ytterligare metrar läggas till.
- Fri höjd: 4,0 m.
- Växtlighet och träd: Får inte inkräkta på höjd eller vägbredd.
- Återvändsgata: Skall ha vändmöjligheter, se Bilaga 1.
- För hårdgjord bana gäller belastningsklass 2(BK 2)

Tömning av avfallsutrymmen:

Då lastningen sker på vägen är det viktigt att sopbilen kan parkeras så att övrig trafik har fortsatt full framkomlighet. Vidare måste det finnas plats att hantera kärl och det bör även finnas utrymme att hantera containrar. Lastytan skall vara hårdgjord med mycket små eller inga nivåskillnader mellan avfallsutrymme och lastningsplats. Skall containers hanteras får inga skillnader förekomma. En kranbil som skall tömma en underjordsbehållare kan stå 5-10 m från behållaren.

Rekommenderade mått för en lastningsplats

- Kärlhämtning: Bredd 4,6 m, längd 15 m, fri höjd 4,0 m
- Containerhämtning: Bredd 4,6 m, längd 18 m, fri höjd upp till 10 m.

Gångväg mellan avfallsutrymmen och lastplats:

Vägen mellan lastningsplatsen och avfallsutrymme betecknas som gångväg. Denna skall vara hårdgjord och får ej innehålla trånga passager eller risk för blockeringar. Gångvägen skall också vara så kort som möjligt. Från 5 meter och uppåt tillkommer extra avgifter. Den maximala sträckan ett kärl får dras för hand är 30 meter.

Faktorer som avgör om en gångväg är acceptabel är beroende på:

- Vilken typ av behållare som skall hanteras
- Behållarnas innehåll,
- Antalet behållare,
- Hämtningsintervall
- Gångvägens lutning och riktningsintervall.

En gångväg får inte bestå av kullersten, grus, singel, eller tillplattad jord. Det är asfalt eller betongplattor som gäller.

Generellt sett är så lite manuell hantering som möjligt det bästa ur arbetsmiljösynpunkt. Ur detta perspektiv är också underjordsbehållare att föredra där tömning av behållare sker med en kran.

Mått för gångväg

- Bredd: Minst 1,2 m
 - Bredd vid ny riktning: Minst 1,35 m
 - Fri höjd: Minst 2,1 m
 - Lutning: Om sådan ej kan undvikas får den vara max 1:12 och bör inte överstiga 1:20.
- Ramp: Lutningen bör inte överstiga 1:12, längden bör inte vara längre än 12 meter, och vilplan måste vara minst 1,5m.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar för de detaljerade synpunkterna beträffande avfallshantering och då de

huvudsakligen berör byggherren och efterföljande bygglovsprövning överlämnas de härmed. Planförslagets väl tilltagna områden för komplementbyggnader och gemensamhetsanläggning tillåter anläggningar för avfallshantering. Kommunen bedömer att planförslaget därmed ger goda möjligheter till rationell och arbetsmiljövänlig avfallshantering.

13. Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA), 2016-08-15

Vatten och avlopp:

Dricksvatten försörjning och avloppsvatten kan ske genom anslutning till befintliga ledningssystemet.

Dagvatten:

För att undvika överbelastning på det allmänna dagvattensystemet nedströms planområdet för del av Teckomatorp 20:1 föreslås fördröjning av regnvattnet från hårdgjorda ytor innan det leds ner i dagvattenledningsnät inom planområdet som en integrerat del av dagvattensystemet.

Lokalt omhändertagande av dagvatten är väldefinierad i planbeskrivningen (sida 17 av 19 under rubrik Teknisk försörjning).

Kommunens kommentar

NSVAs synpunkt beaktas och plankartan kompletteras med bestämmelse om dagvattenfördröjning från hårdgjorda ytor.

14. Gata/park, Svalövs kommun, 2016-08-15

Ytan som anges som parkmark i planområdets södra del bör lämpligen införlivas i området som kvartersmark. Ytan är idag bevuxen med av medelstora träd av blandade arter. Skötselnivån för att bibehålla denna yta som godtagbar för parkmark anser Gata/Park vara av för hög kostnad för att vara motiverat som offentlig platsmark.

Den smalare remsan av parkmark i områdets västra del är utformad så att skötsel av denna kommer att vara kostsam i förhållande till värdet av att ha parkmark längs detta gångfartsområde.

Gata/Park förordar därför att:

- Parkmark i syd (mot Solhemsgatan) bör övergå i kvartersmark alt. gemensamhetsanläggning. Kommunen bör inte vara huvudman för detta område.
- Parkmark längs förslaget gångfartsområde bör tas bort och begränsningen av gatumarken sker på annat sätt än med parkmark.

Kommunens kommentar

Syftet med samrådsförslagets markanvändning PARK längs Södra Solhemsgatans norra sida är att säkra den befintliga trädridån. Eftersom marken i gällande stadsplan (12-TEC-292) är gatumark är förvaltningen Gata/park redan idag ansvarig för dess skötsel. För att inte orsaka förvaltningen ökade driftkostnader beaktas Gata/parks synpunkt och markanvändningen ändras till NATUR och bibehålls därigenom som Allmän platsmark.

Gällande stadsplan för området som omfattar Västergatans förlängning söderut inklusive Södra Solhemsgatans nuvarande vändplan anger markanvändningen Park eller plantering. Då flera sakägare motsätter sig att detta område omfattas av planområdet utgår det ur planförslaget.

15. Svalövsbostäder, 2016-08-04

Planförslaget medger relativt fri placering av ett sådant flerbostadshus som AB SvalövsBostäder avser att uppföra. Frihetsgraderna är positiva då de medger att hänsyn tas till skuggbildning, bevarande av befintlig vegetation, tillgodoseende av insynsskydd, samt tillskapande av goda trafik- och parkeringsförutsättningar under detaljprojekteringen av mark och byggnader. En mindre justering av prickmarkens utbredning skulle dock underlätta en rationell placering av miljöhuset. Se bifogad skiss från Landscape.

AB SvalövsBostäder bedömer inte att några särskilda planåtgärder krävs för att säkra trafikförsörjningen till och från de nya bostäderna. Detta gäller i synnerhet den föreslagna omdanningen av befintlig gång- och cykelväg parallellt med fotbollsplanen till en gångfartsgata. En bättre lösning är räta ut befintlig gc-väg och förlägga den helt utanför befintlig vändplats, närmare fotbollsplanen. Därvid separeras trafiken på ett säkrare sätt i vändzonen och ytor frigörs för att utvidga vändzonen till tillräcklig storlek för att medge vändning av servicefordon utan backning. Då byggnationen varken förutsätter eller hindrar åtgärder på GC-vägen kräver AB SvalövsBostäder att den utgår ur detaljplanen för att inte fördyra, sinka eller helt hindra planarbetet.

I övrigt bedöms de tillkommande bostäderna generera ett tillskott till kundunderlaget för servicen på orten, utan att skapa motsvarande tillkommande trafikrörelser. Nyproduktionens moderna bostäder, med hög tillgänglighet på alla våningsplan, ger ett tillskott av bostäder med god tillgänglighet utan arbetskrävande uteplatser eller trädgårdar. Sannolikt kan de nya bostäderna därför attrahera personer som är "klara" med marknära boende, vilket kan leda till minskad utflyttning från tätorten och frigörande av befintliga villor för växande familjer. Tillgängligheten, samt närheten till kollektivtrafik och service skapar även goda förutsättningar för kvarboende riktigt långt fram i livet.

Grönstrukturen i området påverkas inte negativt av nybyggnationen, utan kommer snarare till nytta för fler medborgare genom att en annars steril yta används för att skapa livsmiljöer i en redan uppvuxen och attraktiv utemiljö. Inte heller tas jungfrulig mark i anspråk för exploatering, vilket också ses som en stor fördel i ett hållbarhetsperspektiv.

Kommunens kommentar

AB Svalövsbostäders synpunkt att justera prickmarkens omfattning i planområdets norra del beaktas inte då detta område föreslås utgöra u-område för omläggning av E.ON Elnäts kabel, se yttrande och bemötande punkt 7.

Då flera sakägare motsätter sig att planförslaget omfattar Västergatans förlängning söderut och området inte behövs för genomförande av planen så utgår det ur planområdet. AB Svalövsbostäders förslag att lägga om GC-vägen för att öka trafiksäkerheten kan i framtiden göras med gällande markanvändning enligt stadsplanen.

16. Gunilla Johansson, 2016-08-11

Att bygga ett 4:a våningshus i ett område bestående av enplans hus, förstår jag inte hur man har tänkt ifrån samhällsbyggnadskontoret.

Det finns en stor pelletsstation för värme av Ängslyckan, denna stör ofta oss om nätterna när den fylls på, har man kontrollerat den bullernivå som skulle upplevas av dem som då kommer bo i hyreshuset. Innan byggnation bör denna kontrolleras. Den bör kontrolleras

ändå, då den stör de som redan bor på Södra Solhemsgatan, de som har sovrum ut mot parkeringen hålls vakna vissa nätter av denna. Den har en störande ljudnivå även dagtid, samt att det blir ofta mycket stora dammoln vid påfyllnad.

Väldigt många barn som skall till skolan har detta som en skolväg, hur har man tänkt på trafiken som kommer att öka markant. Det är barn både från radhusområdet bakom Södra Solhemsgatan och även de som bor på andra sidan den stora vägen (vägen mot Norrvidinge) samt de som bor på Södra Solhemsgatan. Det blir en trafikfara för alla dessa barn. Ni planerar att förutom att trafiken ökar markant, öppna upp gång/cykelvägen till tungtrafik och denna tunga trafik kommer då att även köras längst med hela skolområdet. Detta är något man i högsta grad brukar att undvika.

Detta hus kommer även att ge skugga åt våra hus och trädgårdar som är byggda i närheten av dessa hus och detta känns inte acceptabelt, vi vill kunna njuta av solen när den väl är framme. De som bor på Södra Solhemsgatan med jämna nummer och med uteplats som ligger mot Ångslyckan kommer aldrig få sol mer på sin baksida.

Under hösten, vintern och en bit in på våren, så finns inte löven kvar på buskar och träd, vilket medför en mycket störande insyn till oss som bor närmst höghuset, då vi andra bor i betydligt lägre byggnader.

För att slippa att trafiken på helger och vardagskvällar körde inne i samhället har man valt att denna parkering skulle finnas för idrottsplatsen, nu kommer denna då att försvinna och trafiken kommer då att ligga i det centrala samhället. Ökad risk/är olyckor, då det finns mycket barn, äldre och andra som rör sig centralt på helgerna, då vår enda affär ligger där, trafiken skulle öka markant vardagar under kvällstid och även under stora delar av dagen på helgerna.

Tidiga morgnar spelas det fotboll under sommarmånaderna, med de ljud som uppstår när de yngre spelar sammandragna matcher och ett flertal igång samtidigt, kan upplevas störande. Dessutom pågår det ofta fester på helgerna under vår, sommar och höst i klubbstugan och dessa håller på till en bit efter midnatt och här spelas det högljudd musik, som man ofta kan höra över hela byn. Ljudet förstärks när det går uppåt.

På grund av ovanstående punkter kan jag inte annat än överklaga byggnationen av ett 4:a våningshus på Södra Solhemsgatan i Teckomatorp

Kommunens kommentar

Flera av den klagandes invändningar mot planförslaget motiveras med ljudstörningar från befintliga verksamheter utanför planområdet. Dessa störningar har planförslaget inte någon inverkan på och de går heller inte att reglera i planen. Synpunkterna måste därför lämnas utan beaktande.

Då flera sakägare motsätter sig att Västergatans förlängning söderut omfattas av planförslaget och området inte behövs för genomförande av planen så utgår det ur planområdet. Synpunkten beaktas.

Den planerade byggnationen föreskrivs ha maximalt tolv meter byggnadshöjd, dvs marginellt högre än befintliga trädridåer. Byggrätten, det område där bostadshuset tillåts placeras, är som närmast minst 30 meter från yttrandens fastighet och insynen därifrån blir därför väsentligt mindre än från mellanliggande Södra Solhemsgatan. Se även planbeskrivningens flygbild tagen från den föreskrivna högsta byggnadshöjden 12 meter. Kommunen bedömer att eventuell insyn till yttrandens fastighet inte utgör väsentlig olägenhet och synpunkten

beaktas därför inte.

Beträffande skuggning så ligger yttrandens fastighet rakt söder om den planerade byggnaden och kommer därför aldrig att skuggas av den.

Som upplysning vill kommunen påpeka att det endast är beslut, såsom antagandebeslut, som kan överklagas. Under samrådstiden och, i detta fall granskningstiden, välkomnas sakägares och andras synpunkter i form av yttranden.

17. Kjell-Åke/Marianne Skog, 2016-08-15

Betr. Detaljplan Teckomatorp 20:1 (Gångfart)

Härmed överklagar vi, Kjell-Åke o Marianne Skogh, Er planförslag angående "Väg" mellan idrottsplats och AB SvalövsBostäders blivande tomt.

Anledningen för detta överklagande är att Ni har för avsikt att ändra nuvarande utformning såsom gångväg till en gata för servicefordon.

Synpunkter för vårt agerande:

1. Idag nyttjas gångbanan av barn som går från hela området (söder) till skola och barnomsorg, äldreomsorgen, handikappade samt alla andra som går eller cyklar till centrum eller andra aktiviteter i samhället.

Ni skriver I planförslaget och syftar till barnkonventionen där barns bästa sätts i fokus. De skall ha en trygg väg till skolan och föräldrar skall kunna släppa iväg sina barn och veta att inget händer dem.

Hur rimmar detta med Ert förslag. Mycket märkligt och mycket syniskt.

2. När detta öppnas upp kommer inte bara nyttotrafik att använda sig av denna utan all övrig trafik till och från norra och södra delarna av samhället kommer att inträffa. Vi som bor längst ner på S. Solhemsgatan har, innan nuvarande konstruktion av vägbommar, fått erfara vid många tillfällen att gångvägen använts som fordonstrafik speciellt lördagskvällar samt vid fotbollsmatcher. I detta sammanhang kan vi också informera hur incidenter varit nära att inträffa så att både barn och andra vuxna kunnat komma till skada.

Kan också informera Er om att idag trots bommar görs ändå försök av bilister att använda denna gångväg. Hur tror Ni att detta skall förhindras med skyltar och större väg i Ert förslag.

3. I planförslaget hänvisar Ni också till att nyttofordon inte skall behöva vända vid S. Solhemsgatan (genom Backning) -detta gäller bl.a. renhållningsfordon, som för övrigt endast kommer till området ca 2gg/månad. Nuvarande konstruktion har använts i 28 år utan några incidenter.

Vår förhoppning är att Ni som beslutsfattare tar Ert förnuft till fånga och lyssnar på oss som bor i området och inte som arkitekten till denna skapelser säger att vi kör över befolkningen. Så fungerar det inte I en demokrati.

Kommunens kommentar

Då flera sakägare motsätter sig att Västergatans förlängning söderut omfattas av planförslaget med markanvändningen lågfartsgata och området inte behövs för genomförande av planen så utgår det ur planområdet. Synpunkten beaktas.

Nuvarande vändplan vid Södra Solhemsgatan är i gällande stadsplan (12-TEC-292)

betecknad Park eller plantering vilket innebär att vändplanen inte är planenlig. Eftersom behovet av vändning av sopbil och större servicefordon kan lösas vid infarten till den föreslagna gemensamhetsanläggningen och nuvarande utformning har fungerat utan problem så utgår vändplanen ur planområdet. Därmed faller också behovet av att del av Södra Solhemsgatan inkluderas i planområdet eftersom den är betecknad med gatumark i gällande stadsplan. Synpunkterna beaktas och Södra Solhemsgatan och vändplanen utgår därför ur planområdet.

Som upplysning vill kommunen även här påpeka att det endast är beslut, såsom antagandebeslut, som kan överklagas. Under samrådstiden och, i detta fall under granskningstiden, välkomnas sakägares och andras synpunkter i form av yttranden.

Informationsmöte om reviderat planförslag

Med anledning av inkomna yttranden har planförslaget reviderats och det reviderade förslaget har presenterats vid ett informationsmöte hållet i Parkskolans matsal i Teckomatorp den 2016-09-12. Sakägare var kallade per brev. Närvarande vid mötet var undertecknade samt Göran Bengtsson och Robert Johansen från AB Svalövsbostäder och Kjell Åke Skog för Gissleberga 6:10.

Inga kritiska synpunkter mot det reviderade planförslaget framfördes. Däremot framkom värdefull information om bil-, gång- och cykeltrafikanter nuvarande rörelser i planens närområde vilken främst berör blivande byggherres detaljutformning av planområdet.

Av denna information noteras särskilt

- att utfart från planområdet mot Södra Solhemsgatan utformas så att det tydligt framgår att gemensamhetsanläggningen med parkering inte är en del av Södra Solhemsgatan
- att nuvarande gångväg längs planområdets norra sida idag emellanåt av bilister uppfattas som förbindelse till Västergatan medan den inte används av gång- och cykeltrafikanter. Gångvägen behöver därför inte bibehållas.
- att befintlig gångförbindelse mellan planområdet och Ängslyckan nyttjas av boende på Ängslyckan och därför bör bibehållas.

Svalövs kommun 2016-09-13

Ingemar Braathen
Konsult

Vlasta Sabljak
Planarkitekt
Plan & bygg