



SVALÖVS KOMMUN

Datum  
2011-02-28  
Reviderat  
2011-04-28

Diarienummer  
P 2008-0063  
Sida  
1 (4)

## Enligt sändlista

### GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av Södra Svalöv 6:81 och 6:152 m.fl. (Kulturhuset)  
Svalövs samhälle, Svalövs kommun, Skåne län

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### INKOMNA YTTRANDEN

#### Länsstyrelsen, 2011-01-07

Förslaget strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen lämnar följande synpunkter inför det fortsatta planarbetet:

#### Buller

Av planhandlingarna framgår inte bullersituationen. Innan planen antas bör planhandlingarna kompletteras vad gäller befintliga och framtida bullernivåer vid bostäder.

#### Kulturmiljö

Länsstyrelsen beslutade i februari 2010 att inte byggnadsminnesförklara Kulturhuset /biografen Palladium då byggnaden ur ett nationellt perspektiv inte kan anses uppfylla kraven på synnerligen märklig. Utifrån ett lokalt perspektiv besitter byggnaden dock ett högt kulturhistoriskt värde. I beslutsskrivelsen framhåller Länsstyrelsen vikten av att skydd för byggnaden utformas med stöd av plan- och bygglagen. Länsstyrelsen anser att planbestämmelserna innan antagande därför bör kompletteras med skydd - och/eller varsamhetsbestämmelser för att säkerställa Kulturhusbyggnadens värden.

*Kommentar: Beaktas. Befintlig bebyggelse omfattas idag av detaljplan som medger bostadsändamål vilket ändras till att även omfatta centrumändamål. Eventuell tillbyggnad regleras genom störningsskyddsbestämmelse på plankartan och texten "Bostadshuset på Brunnsgatan 3 omges av lokalgata på båda sidor med begränsad trafik." har tillkommit i planbeskrivningen. Planbestämmelserna har kompletterats med en skyddsbestämmelse "q<sub>1</sub> Byggnaden får inte förvanskas eller rivas"*

#### E.ON Elnät Sverige AB, 2010-12-15

Inom planområdet har E.ON Elnät serviskablar och ett kabelskåp. I Brunnsgatan, Idrottsgatan och Svalegatan har även E.ON Elnät 0,4 kV kablar, se bifogad karta. De gröna streckade linjerna visar serviskablarna. För att säkerställa kablarnas exakta läge beställs kostnadsfri kabelvisning i fält via vår kundtjänst, tfn 020-22 24 24, eller via vår hemsida [www.eon.se](http://www.eon.se). E.ON Elnät förutsätter att vi inte drabbas av några kostnader

i samband med planens genomförande. Eventuella flyttningar eller ändringar av E.ON Elnäts anläggningar bekostas av exploatören.

*Kommentar: Beaktas. Genomförandebeskrivning kompletteras med följande ”Respektive fastighetsägare ansvarar för att beställning av erforderlig kabelvisning sker före markgrepp. För att säkerställa kablarnas exakta läge beställs kostnadsfri kabelvisning i fält via E.ON Elnäts kundtjänst, tfn 020-22 24 24, eller via hemsida [www.eon.se](http://www.eon.se).”*

### **E.ON Värme Sverige AB, 201 1-03-16**

E.ON Sverige AB (EVS) har tagit del av inkomna handlingar i rubricerat ärende och vill framföra följande synpunkter. Inom planområdet har EVS servisleddningar som går in i de rubricerade fastigheterna. Huvudledningen är förlagd i Svalegatan.

EVS yrkar på att kommunen i samband med fastighetsbildning inom planområdet säkerställer att rättighet bildas för befintlig fjärrvärmeledning inom U-området på de fastigheter som Svalövs kommun inte längre skall äga.

Om detaljplanens genomförande innebär att ledningen måste flyttas skall avtal tecknas mellan exploatören och EVS rörande denna åtgärd. EVS yrkar att kommunen förbinder exploatören att teckna ett sådant avtal med EVS innan detaljplanen antas. Samtliga åtgärder som kan bli nödvändiga att utföra på ledningen till följd av detaljplanens genomförande bekostas av exploatören. Detta galler även eventuella skador på ledningen som exploatören orsakar i samband med hans arbete inom planområdet samt utredningskostnader som EVS kan ha för att utreda alternativa lagen för ledningen eller andra åtgärder. EVS yrkar på att kommunen via avtal och i genomförandebeskrivningen binder upp exploatören vid detta ansvar. EVS yrkar på att ovanstående regleras i detaljplanen. EVS förutsätter vidare att exploatören innan arbete vidtas i närheten av ledningen skaffar sig kännedom om bolagets grävningsbestämmelser och att hans arbete utförs i enlighet med dessa.

*Kommentar: Beaktas. Genomförandebeskrivning kompletteras med följande ”Eftersom för detaljplanens genomförande krävs att serviceledningen måste flyttas skall avtal tecknas mellan fastighetsägaren (exploatören) och EVS rörande åtgärden innan detaljplanen antages” samt ”Flyttning av serviceledning bekostas av fastighetsägaren.” Plankarta och planbestämmelser har kompletterats med avseende på u-område och med följande” Serviceledning flyttas före byggnation” .*

### **Sydvatten 2010-12-15**

Sydvatten har inget att erinra gällande rubricerat förslag.

### **Skånetrafiken 2010-12-21**

Vi är positiva till planförslaget och har inget att erinra. Planområdet ligger inom 300 m gångavstånd till busstationen i Svalöv som ger en bra kollektivtrafikförsörjning av området. När Söderåsbanan öppnas för persontrafik är gångavståndet till stationen mindre än 500 m.

### **Regionmuseet/Landsantikvarien 2010-12-21**

Regionmuseet har inte något att invända mot föreslagen detaljplan. Vi ser det som viktigt att kulturhusets användning är i centrum. Tillbyggnad och tillgänglighetsanpassning av anläggningen främjar detta. Kulturmiljön kommer att tillgodoses genom ”att tillbyggnaden anpassas till huvudbyggnaden vad avser skala,

*färg, form och materialval". Att tillbyggnaden sker åt norr "som i mångt och mycket är byggnadens baksida" gör att Regionmuseet bedömer att ingreppet kan göras utan att byggnadens befintliga värden påverkas särskilt mycket. Tvärtom kan en viss förtätning bidra positivt till den samlade miljön. Vi hade gärna tittat på ärendet igen då bygglovshandlingar blir aktuella.*

### **Region Skåne 2010-12-22**

Region Skåne har inga synpunkter utifrån ett regionalt perspektiv.

### **Trafikverket, 2010-12-23**

Har från trafiksynpunkt inget att invända mot presenterat planförslag.

### **E.ON Gas, 2010-12-27**

Har inget att erinra i ärendet.

### **TeliaSonera, 2011-01-05**

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har inget att erinra mot planförslaget

### **Kenneth och Catarina Thomsen 2011-01-05**

Vi har invändningar mot att detaljplanen vid kulturhuset ändras, enligt vad jag kan utläsa så ska det byggas mot norr dvs mot den fastigheten som vi äger Södra Svalöv 6:97. Dels är det ju prickmark som ej får bebyggas, och sen tankarna om en tillbyggnad som anpassas till befintlig byggnad dvs kanske ett lika högt hus som kommer att ligga väldigt nära vår tomtgräns inte vad vi hade tänkt oss när vi köpte våran fastighet.

*Kommentar: Beaktas. I planbeskrivningen läggs till att "För fastighet Södra Svalöv 6:81 gäller att byggnad inte får placeras närmare fastighetsgräns än 1,3 meter mot norr eller öster." Planbestämmelserna har kompletterats med "f; Fönster får ej anordnas mot norr".*

### **Mary Tayebeh Mazlumolhosseini (muntligen framförda invändningar)**

Mellan fastigheten Södra Svalöv 6:152 och Svalövs kommun finns ett servitutsavtal som i princip går ut på att man får använda del av fastigheten Södra Svalöv 6:81 mot att man upplåter en del av sin fastighet till gatemark. Fastighetsägaren har muntligen framfört invändningar emot planförslaget. Servitutsområdet är inhägnat och upplevs tillhöra tomten. Man kände inte till att denna yta inte tillhörde fastigheten och menar sig inte kunna komma att köra in i garaget, med port på baksidan.

*Kommentar: Förvaltningen beställde hos Lantmäteriet tomtgränsbestämning samt kompletterande mätning till grundkarta. Det är 3,34 meter mellan fastighetsgräns och garage. Vilket innebär att bil kan passera på den egna tomten. Förslaget är att servitutet släcks och att den del av fastigheten som kommunen ianspråktagit till gata överförs till kommunens fastighet mot sedvanlig ersättning.*

## Ändringar

Planförfarandet övergår från enkelt till normalt med anledning av uppkommen fråga om servitut och inkomna synpunkter ovan. Förutom revideringar av redaktionell art har dialog och samråd lett till ändringar enligt nedan.

### Ändringar i plankarta och planbestämmelser:

- *Störningsskyddsbestämmelse.*
- *Serviceledning flyttas före byggnation.*
- *Fönster får ej anordnas mot fastighet Södra Svalöv 6:971 i norr.*
- *Skyddsbestämmelse ”q<sub>1</sub> Byggnaden får inte förvanskas eller rivas”.*
- *Komplettering med bl.a. avseende på u-område.*

### Ändringar i planbeskrivning:

- *Mindre redaktionella ändringar.*
- *För fastighet Södra Svalöv 6:81 gäller att byggnad inte får placeras närmare fastighetsgräns än 1,3 meter mot norr eller öster.*
- *Bostadshuset på Brunnsgratan 3 omges av lokalgata på båda sidor med begränsad trafik.*

### Ändringar i genomförandebeskrivning:

- *Respektive fastighetsägare ansvarar för att beställning av erforderlig kabelvisning sker före markingrepp. För att säkerställa kablarnas exakta läge beställs kostnadsfri kabelvisning i fält via E.ON Elnäts kundtjänst, tfn 020-22 24 24, eller via hemsida [www.eon.se](http://www.eon.se).*
- *Eftersom för detaljplanens genomförande krävs att serviceledningen måste flyttas skall avtal tecknas mellan fastighetsägaren (exploatören) och EVS rörande åtgärden innan detaljplanen antas.*
- *Flyttning av serviceledning bekostas av fastighetsägaren.*

### Ändringar i behovsbedömning:

- *Mindre redaktionella ändringar.*
- *Vid utökning av verksamhet ökar antalet besökare. Genom att lokalt erbjuda service och kulturevenemang minskar längre resor och luftmiljön förbättras regionalt. Det centrala läget gör att en del besökare/kunder väljer att gå eller cykla och det är nära till kollektivtrafik. Eftersom aktiviteter i Kulturhuset sker på olika tider av dygnet, och många gånger efter småbutikernas stängningsdags, förväntas inte trafik- och parkeringstopparna öka nämnvärt.*

Bo & Bygg

Vlasta Sabljak  
Plan- och bygglovsarkitekt