

**Enligt sändlista****UTSTÄLLNING**

Detaljplan för del av Södra Svalöv 30:7, 2:5, 2:9 m.fl. (Södra Parkvägen)
Svalövs samhälle, Svalövs kommun, Skåne län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE**INKOMNA YTTRANDEN****Länsstyrelsen, 2010-11-02**

Förslaget strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen. Dock ska följande beaktas i det fortsatta planarbetet:

Hälsa och säkerhetBuller

Länsstyrelsen förutsätter att kommande planhandlingar kompletteras avseende trafiksituationen med gällande riktlinjer för buller.

Geoteknik

Planen anger att en ytterligare geoteknisk undersökning ska genomföras innan området tas i anspråk för bebyggelse. Det framgår inte av planhandlingarna om åtgärden för grundläggningen är kopplade till eventuella erosionsrisker. Detta bör förtydligas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

I behovsbedömningen finns en redovisning och motivering till att miljökvalitetsnormer för vatten kan följas. Det är lämpligt att det också framgår av planbeskrivningen.

ÖvrigtTillgängligheten till parkområdet

En utbyggnad gör passagen till grönområdet smalare och kan även minska de rekreativa värdena för det parkområde som är kvar. Kommunen bör därför överväga att bredda entréområdet till parken för att göra den mer tillgänglig och öppen för allmänheten.

Redaktionella synpunkter

Kommande plankarta bör förtydligas när det gäller redovisning av vad som är egenskapsgräns respektive illustration, t.ex. bör det framgå på plankartan om fördröjningsmagasinet är en illustration eller en planbestämmelse.

Länsstyrelsen förutsätter att miljökvalitetsnormer för vatten följs och redovisas i det kommande planarbetet.

Kommentar: Beaktas. Planbestämmelser kompletteras med gällande riktlinjer för trafikbuller samt följande text: "Högsta dagvattenutsläpps flöde till Svalövsbäcken,

för det vatten som alstras inom område för parkering och kvartersmark begränsas till 1,2 liter per sekund och hektar.” Fördröjningsmagasinet är en illustration då det finns olika sätt att teknisk lösa dagvattenfördröjning. Plankartan har reviderats med avseende på detta. Jorden på platsen är inte erosionsbelägen utan består generellt av fasta jordar. Planbeskrivningen sidan 10 kompletteras med ”De geotekniska förhållandena är generellt relativt goda. Eftersom det bl.a. råder stora höjdskillnader och finns en del fyllningsjord skall i detaljprojekteringskedet byggnaders placering och grundläggningsmetod kontra erosionsrisk från ån utredas. Skred/erosion kan underminera grundläggning. Kommentarer angående geotekniken: I södra delen av området verkar det vara långt till ån och relativt goda geotekniska förhållande. I norr däremot är det dels stora höjdskillnader som kan kräva massbalansering (schakt/fyll), dels finns det redan en del sämre fyllning i de lägst belägna punkterna. Byggnationen får inte påverka ån. Ån bör inte heller påverkas av erosion under själva byggtiden.” Behovsbedömningen kompletteras på sid 3 med ”Byggnationen får inte påverka ån. Ån ska inte heller påverkas av erosion under själva byggtiden.” Fysisk tillgänglighet till parkområdet förbättras genom att den görs åtkomlig även för rörelsehindrade. Visuellt tillgänglighet förbättras genom att redovisad möjlighet till miljöstation borttages. Träd planteras närmare mot parkeringen för att annonsera parken och ”öppningen” vidgas.

Trafikverket, 2010-10-22

Detaljplanen bör kompletteras med gällande riktlinjer avseende buller. I övrigt har vi från trafiksynpunkt inget att invända mot presenterat planförslag.

Kommentar: Beaktas.

Lantmäteriet, 2010-10-18

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

Planbestämmelser och plankarta

GC-vägen bör redovisas med grå färg i plankartan för att överensstämma med planbestämmelserna.

I illustrationskartan visas parkeringsplatser. Möjligen bör dessa redovisas även i plankartan. Gränsen mellan allmän plats för "parkering, plantering, miljöhus etc" och den för "lokalgata" är vidare svår att tolka i plankartan då det ej finns någon tydlig egenskapsgräns redovisad mellan dessa.

Planbeskrivning

Under markägoförhållanden omnämns samtliga fastigheter inom planområdet förutom Norra Svalöv 16:6. Berörs denna fastighet av planen? Enligt plankartan ser den ut att till liten del vara belägen inom planområdets gränser. Det sägs även under markägoförhållanden att samfälligheterna kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap 17-19 §§ plan- och bygglagen. Då kommunen är huvudman för allmän plats kan 18 § knappast bli tillämplig. I den mån 19 § ska tillämpas ska detta ha avgjorts innan detaljplanen antas. Delägarna i samfälligheten har vidare rätt att begära att få marken inlöst enligt 14 kap 1 § plan- och bygglagen.

I den bild som visas på sidan 14 i planbeskrivningen ser det ut som om parhusen är belägna på mark som enligt planen ej går att bebygga, d.v.s. inom prickmark och u-

område? Det är otydligt om det visas bilder på bebyggelse som ej är tillåten enligt plan.

Kommentar: Beaktas. Eftersom exakt dragning av gång- och cykelväg inte har projekterats tas beteckningen bort från planbestämmelser. Plankarta och planbestämmelser kompletteras med parkering/torg. Bild under rubriken Sammanbyggda hus på sidan 14 i planbeskrivningen tas bort och texten redigeras.. Norra Svalöv 16:6 ägs av Svalövs kommun och mindre del ingår i planområdet. Då samfälligheten S:4(1), S:5, S:7 kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap 17, 19 §§ plan- och bygglagen till följd av planens antagande. Antagandet av detaljplanen skall anstå tills eventuell ansökan om avstående av mark till kommunen avgjorts av länsstyrelsen genom beslut som vunnit laga kraft.

E.ON Gas, 2010-10-20

Har inget att erinra i ärendet.

TeliaSonera, 2010-10-22

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) är nöjd med den komplettering som är gjord i genomförandebeskrivningen angående teleledningarna som berörs av planförslaget.

E.ON Elnät Sverige AB, 2010-10-21

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter. E.ON Elnät noterar att tidigare anförda synpunkter har blivit tillgodosedda i samrådsredogörelsen och i planbestämmelserna. Förutsatt att detta följs så har E.ON Elnät inget ytterligare att erinra i ärendet.

Ändringar

Samrådet har lett till mindre ändringar i planförslaget utöver några redaktionella ändringar. Vilket medför att planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt detaljplanekarta med avseende på text och bestämmelser reviderats.

Ändringar i plankarta och planbestämmelser:

- *Eftersom exakt dragning av gång- och cykelväg inte projekterats tas beteckningen bort från planbestämmelser.*
- *Plankarta och planbestämmelser kompletteras med parkering/torg.*
- *Fördröjningsmagasinet är en illustration då det finns olika sätt att teknisk lösa dagvattenfördröjning. Plankartan har reviderats med avseende på detta.*
- *Planbestämmelser kompletteras med gällande riktlinjer för trafikbuller.*
- *Högsta dagvattenutsläpps flöde till Svalövsbäcken, för det vatten som alstras inom område för parkering och kvartersmark begränsas till 1,2 liter per sekund och hektar.*
- *Visuell tillgänglighet förbättras genom att redovisad möjlighet till miljöstation borttages vid parköppningen och att öppningen den vidgas mot parkering/torg.*

Ändringar i planbeskrivning:

- *Sidan 10 kompletteras med ”De geotekniska förhållandena är generellt relativt goda. Eftersom det bl.a. råder stora höjdskillnader och finns en del fyllningsjord skall i detaljprojekteringsskedet byggnaders placering och grundläggningsmetod kontra erosionsrisk från ån utredas. Skred/erosion kan underminera grundläggning. Kommentarer angående geotekniken: I södra delen av området verkar det vara långt till ån och relativt goda geotekniska förhållande. I norr däremot är det dels stora höjdskillnader som kan kräva massbalansering (schakt/fyll), dels finns det redan en del sämre fyllning i de lägst belägna punkterna. Byggnationen får inte påverka ån. Ån ska inte heller påverkas av erosion under själva byggtiden.*
- *Bild under rubriken Sammanbyggda hus på sidan 14 i planbeskrivningen tas bort och texten redigeras något.*
- *Norra Svalöv 16:6 ägs av Svalövs kommun.*
- *Del av samfällighet S:4(1), S:5, S:7 kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap 17, 19 §§ plan- och bygglagen till följd av planens antagande.*

Ändringar i behovsbedömning

- *Sidan 3 kompletteras med ”Byggnationen får inte påverka ån. Ån bör inte heller påverkas av erosion under själva byggtiden.”*

Ändringar i genomförandebeskrivning

- *För allmän platsmark ianspråkats kommunalt ägd mark och delar av i området ingående samfälligheter. Del av samfällighet S:4(1), S:5, S:7 kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap 17, 19 §§ plan- och bygglagen till följd av planens antagande.*

Bo & Bygg

Vlasta Sabljak
Plan- och bygglovsarkitekt