

Dnr: P 2007-7

Detaljplan för Södra Svalöv 32:1 m.fl. (Hjalmar Nilssons park), Svalövs tätort, Svalövs Kommun, Skåne län

Granskningsutlåtande för granskning (I)

Allmänt

Redogörelsen innehåller en beskrivning av planprocessen, sammanställning av inkomna yttranden med kommentarer och sammanfattning av föreslagna ändringar.



Hur planprocessen bedrivits

Planförslaget har varit ute på plansamråd under tiden 2013-02-27 – 2013-03-27 och granskning under tiden 2016-01-13 – 2016-02-10. Granskningshandlingarna har sänts till sakägare och rättighetshavare samt till myndigheter m.fl. enligt sändlista och fastighetsförteckning.

Granskningen annonserades i Skånska Dagbladet, Landskronaposten och i Lokaltidningen samt aviserades på kommunens anslagstavla och hemsida. Förslaget ställdes ut i kommunhusets foajé och biblioteket i Svalöv.



Innehåll

Allmänt	1
Hur planprocessen bedrivits	1
Sammanfattning.....	2
Inkomna yttranden	3
Länsstyrelsen i Skåne län, 2016-02-05.....	3
Regionala utvecklingsnämnden, 2016-02-09.....	4
Trafikverket, 2016-02-10	5
Lantmäteriet, 2016-01-19.....	7
Söderåsens miljöförbund, 2016-02-08.....	7
Svenska Kraftnät, 2016-01-21.....	8
E.ON Elnät Sverige AB, 2016-02-10	8
Sydvatten, 2016-01-14.....	9
Regionmuseet Kristianstad, 2016-02-10.....	9
Montessori, 2016-02-10.....	9
Revideringar	10
Sakägare och andra vars synpunkter inte blivit tillgodosedda.....	10

Sammanfattning

Synpunkter avseende markföreningar och bullerfrågan har inkommit vilka lett till att nya planunderlag tagits fram.

Framförda synpunkter har till stor del kunnat beaktas genom ändringar och kompletteringar i planhandlingarna. Om ett planförslag ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Granskningsutlåtandet överlämnas till berörda inom förvaltningen för Samhällsbyggnad för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Följande har inte haft något att erinra emot planförslaget:

Regionala utvecklingsnämnden, 2016-02-09

Lantmäteriet, 2016-01-19

Svenska Kraftnät, 2016-01-21

Sydvatten, 2016-01-14

Regionmuseet Kristianstad, 2016-02-10

Montessori, 2016-02-10

Inkomna yttranden

Länsstyrelsen i Skåne län, 2016-02-05

Redogörelse för ärendet

Planen vill göra det möjligt att utveckla verksamhetsområdet norr om Onsjövägen. Främst ska denna utveckling ske genom att det öppna området får fler potentiella hyresgäster. Det görs genom att fler tillåtna användningar föreslås. I detaljplanen prövas förutom boende, småskalig vårdverksamhet och icke störande verksamhet, kontors-, centrum- och skoländamål. Den utökade tillåtna användningen och byggrätten i delar av området bidrar till möjlig förtätning.

Länsstyrelsens synpunkter i sammanfattning

Länsstyrelsen är positiv till att Svalövs kommun planerar tätortsutveckling för sin huvudort och ser stor potential för området. Det finns däremot frågor som fortfarande inte är tillräckligt hanterade i planhandlingarna. Detta gäller frågor som rör markföroreningar, buller samt påverkan från verksamheter intill bostäder/skola.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Sedan samrådet har ytterligare delar av planområdet undersökts avseende föroreningssituationen. Med den anledningen har man på plankartan angivit en planbestämmelse för hela planområdet att innan bygglov beviljas ska markföroreningar vara avhjälpta för det ändamål som planen anger. Det framgår inte av planhandlingarna om det kan finnas saneringsbehov för planområdet utöver där undersökningar redan är gjorda. Länsstyrelsen konstaterar att det utöver undersökta områden t.ex. finns växthus i planområdets östligaste del som inte har kommenterats avseende föroreningssituationen. Länsstyrelsen kan utifrån planhandlingarna därför inte utesluta att det kan finnas ytterligare mark eller byggnader som är förorenade inom planområdet.

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen som villkorar hela planområdet innan man har gjort en noggrann markutredning kan innebära problem för byggnation av de delarna av planområdet som inte är förorenade. Vidare bör det framgå av planhandlingarna till vilken nivå en kommande sanering ska ske då planförslaget anger både känslig och mindre känslig markanvändning.

Sammantaget bör planhandlingarna innan antagande kompletteras med en tydlig bedömning av föroreningssituationen för hela planområdet samt att ovan nämnd planbestämmelse begränsas till de ytor som kommer kräva åtgärder avseende föroreningar.

Buller från väg- och spårtrafik

Av planhandlingarna framgår att delar av planområdet är bullerstört. Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget omfattar bygg rätt för bostäder och skola inom bullerstörda områden utan att det av planhandlingarna framgår omfattningen av bullerstörningen eller förslag på lämpliga skyddsåtgärder.

Länsstyrelsen anser att den planbestämmelse som anger krav på bullerutredning vid lovpliktiga åtgärder där riktvärdena överskrids samt hänvisning till Boverkets allmänna råd för avsteg från riktvärdena är olämplig. Det är vid planläggningen som bebyggelsen ska prövas och lokaliseras till den mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. För att detta ska vara möjligt att bedöma måste planhandlingarna redovisa bullersituationen samt vid bullerstörning visa vilka åtgärder som behövs för att säkerställa en god ljudmiljö. Åtgärder säkerställs med planbestämmelser. Tillsynsmyndigheten, d.v.s. kommunens, möjlighet att i efterhand ställa krav på verksamhetsutövaren har förändrats i och med införandet av den nya bullerförordningen.

Buller från vindkraftverk

Nordöst om planområdet ligger ett vindkraftverk med effekt på 660 kW. Länsstyrelsen konstaterar att planhandlingarna anger att närmaste bostadsbebyggelse ligger ca 370 m från verket, men det saknas en redovisning av vilken bullerstörning som kan uppstå för den del av planområdet som pekas ut för bostadsbebyggelse. Bullersituationen för den föreslagna bostadsbebyggelsen bör framgå av planhandlingarna och eventuellt behov av åtgärder för bullerskydd ska säkerställas med planbestämmelse innan planen antas.

Störning från verksamhet

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att planbestämmelsen J₁ - Icke störande verksamhet som kan samlokaliseras med bostäder, i enlighet med Boverkets allmänna råd: Bättre plats för arbete är olämplig. Det är i planprocessen som den platspecifika bedömningen avseende risk för störning för bl.a. bostäder intill verksamhetsområden ska göras. Behov av åtgärder för att göra marken lämplig för det ändamål som planen anger ska säkerställas med planbestämmelser.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen kan konstatera att planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten. Inom verksamhetsområden ska behovet av att rena och flödesutjämna dagvatten tillgodoses genom allmänna VA- anläggningar. Planbestämmelsen på plankartan som reglerar storleken på högsta flöde från planområdet saknar juridiskt stöd. Om fördröjning av dagvatten inom planområdet är en förutsättning för att det kommunala nätet ska ha kapacitet att omhänderta dagvattnet bör ytor för dagvattenfördröjning anordnas på allmän platsmark.

Kommentar: Beaktas.

Kompletterande markundersökningar har utförts med avseende på föroreningssituationen.

- *Kompletterande utredning av södra delen av Hjalmar Nilssons park ("KM- området"), 20160921*
- *Kompletterande utredning av norra delen av Hjalmar Nilssons park ("MKM- området"), 20160914.*

Utredningarna medför att planbeskrivningen kompletteras och att följande generella planbestämmelse införs "Massor får inte flyttas vid grävning mellan användningsområden eller från planområdet innan provtagning och godkännande från ansvarig myndighet".

Ny planbestämmelse införs för del av fastigheten Södra Svalöv 5:18 "Innan startbesked ges ska markens lämplighet för bebyggande ha säkerställts genom att markföroreningar avhjälpes (a₁)".

Planbeskrivningen kompletteras med utdrag från Trafikverkets bullerutredning i samband med framtagande av Järnvägsplanen. Till planunderlag bifogas även mätningar från vindkraftverket, Testrapport Determination of Sound Power Level Vestas V47-660/200 kW, Abterp, 26. Augusti 1997.

Plankarta och planbestämmelser revideras utifrån ovan samt resultaten i bullerberäkningen med avseende på trafiken från Onsjövägen.

I planbeskrivningen förtydligas vad som avses med icke störande verksamhet. Planbestämmelse J₁ kompletteras med följande "Verksamheter, dock ej störande. Verksamheter med begränsad omgivningspåverkan som ej vållar sådana olägenheter för människor som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig tillåts."

Planbestämmelsen som reglerade högsta flöde från planområdet tas bort. Följande formulering tillkommer i planbeskrivningen "Detaljplanen ska följa Svalövs kommuns dagvattenpolicy samt riktvärden för dagvattenutsläpp. Hänsyn ska tas till recipientens känslighetsgrad."

Regionala utvecklingsnämnden, 2016-02-09

Region Skåne har mottagit rubricerad granskningshandling för synpunkter. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten till boende, småskalig vårdverksamhet och icke störande verksamhet, kontors, centrum- och skoländamål. Planen ska visa de grundläggande kvaliteter som är en förutsättning för att området, i ett framtida stationsnära läge, ska fungera som en integrerad och livfull del av tätorten Svalöv.

Region Skånes synpunkter

Region Skåne ser positivt på planförslaget som innebär att ett stationsnära område utvecklas till en mer blandad och integrerad del av Svalövs ort. Den regionala utvecklingsstrategin Det öppna Skåne poängterar vikten av att kommande bebyggelse för bostäder, arbetsplatser och service sker i goda kollektivtrafiklägen. Planområdet är beläget i anslutning till den kommande stationen för framtida persontrafik och hela området är väl tillgängligt med kollektivtrafik buss och tåg.

Genom planförslaget nyttjas den attraktionskraft som befintlig park och bebyggelse har och Svalövs stadskärna kan bli mer levande genom tillskottet av fler bostäder och verksamheter.

Planförslag är helt i överensstämmelse med Strukturbild för Skånes strategier för Det flerkärniga Skåne.

Kommentar: Noteras

Trafikverket, 2016-02-10

Syfte

Planen syftar till att göra det möjligt att utveckla verksamhetsområdet norr om Onsjövägen. I detaljplanen prövas en ändrad markanvändning från jordbrukstekniskt forskningsändamål till förutom boende, småskalig vårdverksamhet och icke störande verksamhet, kontors-, centrum- och skoländamål. Gällande detaljplanen medger bostäder idag endast i området direkt väster om Herman Ehles väg. Den utökade tillåtna användningen och byggrätten ska bidra till att området, i ett framtida stationsnära läge, ska fungera som en integrerad och livfull del av tätorten Svalöv.

Yttrande

Övergripande

Trafikverket ser positivt på att kommunen planerar för förtätning med blandad bebyggelse för en livfull miljö i ett framtida stationsnära läge, vilket kan bidra till ett ökat resande med kollektivtrafik. Trafikverket planerar för en ny Pågatågstation med en ny gångbro över järnvägen norr om planområdet, inom ramen för utbyggnad av Söderåsbanan för persontrafik, med planerad trafikstart till år 2020/2021.

Trafikstruktur

Det bör på sidan 7 i avsnittet om trafikstruktur framgå för vilka gator och gångvägar det idag är enskilt huvudmannaskap. Kommunen bör i kartan över trafikstruktur samt i plankartan även förtydliga vilka stråk som i planen avses för biltrafik och vilka som ska vara gång- och cykelvägar. Kartan på s. 11, som visar hur hämtning och lämning vid Montessoriskolan förutsätter att anslutningen till Onsjövägen i väster är öppen för biltrafik, men i kartan över trafikstruktur och i plankartan förefaller denna väg vara planerad som gång- och cykelförbindelse. Om förslaget förutsätter enkelriktning av gator eller annan trafikreglering bör detta framgå i plan- och genomförandebeskrivning.

Kommunen bör redovisa hur tillgänglighet för allmän trafik ska säkras eftersom den enskilde huvudmannen råder över de stråk/enskilda vägar som är planlagda på kvartersmark. Stråken i norra och östra delen av planområdet är i plankartan inte markerade som tillgängliga för allmän gång- och cykeltrafik. Det bör i planbeskrivningen och plankarta framgå hur planen ska säkra gång- och cykelförbindelser till framtida Pågatågsstationen för befintlig och ny bebyggelse i östra delarna av planområdet.

Kommunen bör även i plan- och genomförandebeskrivning redovisa hur drift och underhåll av gång- och cykelvägar på enskilda vägar, som ska vara tillgängliga för allmän gång- och cykeltrafik, ska säkerställas.

Det aktuella planområdet gränsar i väster till järnvägsgatan, med kommunalt huvudmannaskap, vilken kommer att bli tillfartsväg på den östra sidan av järnvägen till den framtida pågatågstationen i Svalöv. Kommunen bör beakta att för att säkerställa utrymme för utbyggnad av eventuella nya parkeringsplatser utmed Järnvägsgatan, så ska det medges på kvartersmark i planen.

I planen ansluter gång- och cykelvägar till Onsjövägen/väg 1208, som idag har trottoar längs norra sidan av vägen. Kommunen bör i samband med planarbetet överväga om det kommer att finnas behov av en cykelbana utmed Onsjövägens norra sida och att planen i så fall medger en sådan utbyggnad.

Statliga vägar

Planområdet gränsar i söder till Onsjövägen/väg 1232, med statligt väghållningsansvar, vilket bör framgå i planbeskrivningen. De befintliga anslutningar till Onsjövägen, som enligt planen ska vara öppna för allmän trafik till och från planområdet, kommer att med planförslaget få en ny användning. Trafikverket anser att planbeskrivningen ska kompletteras med en bedömning av vilka trafikmängder som väntas genereras i anslutningarna med den statliga vägen, med full utbyggnad av planområdet. Det ska med detta som underlag i det fortsatta arbetet klarläggas om det finns behov av växtröjning och/eller ombyggnad av korsningarna med den statliga vägen för

att uppnå kraven enligt gällande VGU (Vägars och gators utformning). Planen ska i sådana fall medge utrymme för en sådan utbyggnad.

Samrådshandlingarna för planen omfattade utbyggnad av planområdet även söder om Onsjövägen. Trafikverket anser att kommunen i det pågående planarbetet bör se över och redovisa utformning av gatunätet i en helhetslösning för norra och södra delen om Onsjövägen, så att antalet anslutningar till den statliga vägen kan minimeras och så att inte nya fyrvägs korsningar framöver tillskapas.

Trafikbuller

Vid planering av ny bebyggelse eller planläggning av befintlig bebyggelse med ny markanvändning är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överstigs. Planförslaget innebär förändrad markanvändning och nya/utökade byggrätter för vilka riktvärden för trafikbuller i regeringens proposition 1996/97:53 följas. Riktvärden för vårdlokaler saknas i planen och bör även redovisas.

Trafikverket vill åter påpeka att bullerutredningen som genomförts för aktuell detaljplan (Reinertsen 2015-08-06) bör justeras avseende indata. Största tillåtna hastighet för godstågen i framtiden ska vara 120 km/timmen och max längd på godstågen ska vara 750 meter.

Trafikverket planerar att uppföra ett 2,5 meter högt bullerskydd utmed järnvägen i samband med utbyggnad av Pågatågsstationen i Svalöv ca år 2020-2021. Vi vill uppmärksamma kommunen på att den sträcka Trafikverket planerar uppföra bullerplank som redovisas i figuren på s. 16 inte stämmer och bör uppdateras.

Trafikverket anser att kommunen i detaljplanen ska redovisa om det finns behov av skyddsåtgärder i planområdet för att innehålla riktvärden för trafikbuller inom- och utomhus. Vid en genomförandetid för planen med start innan år 2021 (etapp 1), då bullerskyddet utmed järnvägen är uppfört, bör kommunen redovisa hur riktvärden, bl.a. 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus, ska innehållas för bebyggelse med ny markanvändning och nya byggrätter utan Trafikverkets planerade bullerskydd. Trafikverket anser även att bullerutredningen ska kompletteras med en bedömning av om riktvärden för trafikbuller kan innehållas för föreslagen markanvändning i planen till år 2030, med Trafikverkets bullerskydd. Vi anser att det ska framgå i plan- och genomförandebeskrivning att de nödvändiga åtgärder (utöver Trafikverkets planerade åtgärder) som kan krävas (bullerskydd), för att riktvärden för trafikbuller ska innehållas, ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.

Trafikverket anser inte att avsteg från riktvärden för trafikbuller enligt Boverkets Allmänna råd (2008: 1) ska tillämpas för en plan i en ort med det invånarantal och den turtäthet med kollektivtrafik som finns i Svalöv. Vid överskridande av bullernivåer från framtida väg- och järnvägstrafik bör placering och utformning av planerad bebyggelse ändras så att riktvärden för trafikbuller kan innehållas. Kommunen bör överväga att införa bestämmelser i planen om att skolgårdar och uteplatser (även balkonger) bör placeras så att de vetter bort från järnvägen och Onsjövägen. För detaljplaner som påbörjas efter den 2/1 2015 omfattande bostäder, gäller förordning 2015:216 om buller vid bostadsbyggnader. Enligt förordningen gäller ett nytt lägre riktvärde om 50 dBA ekvivalent ljudnivå utöver 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplatser. Bestämmelsen i planen om krav på bullerutredning för lovpliktiga åtgärder inom området närmre än 200 meter från järnvägen och 26 meter från vägen, tar inte hänsyn till nya riktvärden för uteplats.

Kommentar: Beaktas. Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande att befintliga gator och gångvägar är anordnade inom kvartersmark och på egen fastighet. Utfart från fastigheter säkras genom att planbestämmelsen gemensamhetsanläggning (a₂) införs.

Järnvägsgatan är redan breddad i planförslaget. På kartan i planbeskrivningen, som visar hämtning och lämning vid Montessoriskolan, tas inte den kommunala Järnvägsgatan med.

Detaljplanen omfattar inte Onsjövägen. En smal gång- och cykelväg finns dock på Onsjövägens norra sida. Texten "Planområdet gränsar i söder till Onsjövägen/väg 1232, med statligt våghållningsansvar" införs i planbeskrivningen.

Genomförandebeskrivning förtydligas med att ett exploateringsavtal ska ha upprättats mellan Svalövs kommun och fastighetsägaren innan detaljplanen kan antas. I avtalet ska bl.a. ansvar för planens konsekvenser på allmän plats regleras liksom drift och underhåll av de gång- och

cykelvägar som ska vara tillgängliga för allmän gång- och cykeltrafik.

Avsikten vad gäller eventuell framtida detaljplan, söder om Onsjövägen, är att anpassa den till rådande trafiksituation vid tillfället.

Figuren på s. 16 borttages.

Inga nya anslutningar anordnas till Onsjövägen. Bredden på anslutningarna är ca 9 - 10 meter. Eftersom byggnad inte får uppföras på en remsa av 12 meter utmed Onsjövägen finns utrymme för att säkerställa goda siktförhållanden.

Dagens och prognostiserad trafik framgår av bilagan "Utredning av trafikallsträng utifrån BTA¹ för detaljplanen Södra Svalöv 32:1 m.fl.", utförd av Rumba arkitektur. Utredningens slutsats är att en mindre korsningstyp A är tillräcklig i anslutningen av lokalgator till väg 1208/Onsjövägen.

Den 1 juni 2015 trädde förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader i kraft. Förordningen är meddelad med stöd av 9 kap. 12 § miljöbalken men kopplar till PBL. Till denna förordning finns inga övergångsbestämmelser. Även om förordningen inte ska tillämpas för ärenden påbörjade före den 2 januari 2015 så har kommunen vägledning av de riktvärden som anges.

Planbeskrivningen förtydligas med att vård som inte omfattar verksamhet som är att likställa med boende gäller att endast riktvärden inomhus behöver klaras.

I genomförandebeskrivningen anges att berörd fastighetsägare/exploatör säkerställer och bekostar att erforderliga bullerskyddsåtgärder utförs.

Vad gäller buller i övrigt se kommentarer till länsstyrelsens yttrande.

I planbeskrivningen införs "Trafikverket avser att uppföra ett 2,5 meter högt bullerskydd utmed järnvägen i samband med utbyggnad av Pågatågsstationen i Svalöv ca år 2021".

Olika genomförandetider för detaljplanen tas bort.

Lantmäteriet, 2016-01-19

Ingen erinran

Lantmäteriet har ingen erinran ur fastighetsbildningssynpunkt.

Kommentar: Noteras

Söderåsens miljöförbund, 2016-02-08

Yttrande

Söderåsens miljöförbund anser att planhandlingarna behöver kompletteras enligt följande:

- Kompletterande provtagning bör göras vid växthusområdet för att avgränsa de påträffade föroreningarna med avseende på bekämpningsmedel i jord. Provtagning bör göras både i och utanför växthuset.
- En heltäckande riskbedömning för hela detaljplaneområdet bör göras samt vilka saneringsåtgärder som kan krävas. Detta för att få svar på om bebyggelse enligt förslaget är lämpligt.

Beskrivning av ärendet

Svalövs kommun, kommunförvaltningen Bo & Bygg, har skickat ett förslag till detaljplan på samråd till Söderåsens miljöförbund. Onsjövägen är Svalövs östra entré till tätorten. Syftet med planen är att pröva lämpligheten av boende, kontors-, centrum-, och skoländamål, småskalig vårdverksamhet samt icke störande verksamhet i området norr och söder om Onsjövägen.

Söderåsens miljöförbund har tidigare yttrat sig över detaljplanen. Direktionens beslut ifrån den 16 april 2013 ansåg att en översiktlig markundersökning och riskbedömning för hela detaljplaneområdet bör göras för att få svar på om bebyggelse enligt förslaget är lämpligt. Direktionen ansåg också att den förväntade bullersituationen för bostäder närmast Onsjövägen bör utredas. Bullerutredningen har utförts och åtgärder kommer att ske.

¹ bruttoarea

Utredning i ärendet

Markföroreningar

En del av planen omfattar fastigheten Södra Svalöv 5: 18 där SW Seed tidigare genomfört en miljöteknisk markundersökning runt omkring Cereallaboratoriet. En provtagning som skedde år 2012 och visar att det finns höga halter av trikloretylen i marken.

Det har gjorts en porgasmätning och analys av grundvatten med avseende på klorerade alifatiska kolväten på fastigheten Södra Svalöv 5:18, vilket skedde i slutet av 2014. Undersökningen visar på att den förorening bestående av klorerade alifater som påvisats norr/nordväst om Cereallaboratoriet inte har spridits i riktning mot byggnaden på fastigheten Södra Svalöv 20: 1 eller mot huvudbyggnaden på fastigheten Södra Svalöv 32:1, om inte förutsättningarna för grundvattnets rörelse i jordlagren ändras.

En stor del av planområdet omfattas av delar där det under lång tid funnits växthus. I den översiktliga miljötekniska markundersökningen som gjordes på uppdrag av W Weibull AB under år 2014 rekommendera Sweco Environment AB ytterligare provtagning och därefter bör en riskbedömning göras för att slutligen avgöra åtgärdsbehovet. Enligt rapporten bedöms riskerna med de påträffade föroreningshalterna små men föroreningens omfattning bör utredas ytterligare.

Söderåsens miljöförbund anser inte att de markundersökningarna som har gjorts, visat på om det är lämpligt med bostäder enligt föreslagen detaljplan. De kompletterande miljötekniska markundersökningarna ska göras innan detaljplanen fastställs, för att veta markens lämplighet.

Kommentar: *Beaktas. Ytterligare undersökningar har genomförts med avseende på föroreningssituationen.*

- *Kompletterande utredning av södra delen av Hjalmar Nilssons park ("KM- området"), 20160921*
- *Kompletterande utredning av norra delen av Hjalmar Nilssons park ("MKM- området"), 20160914*

Utredningarna leder till komplettering med följande planbestämmelse "Massor får inte flyttas vid grävning mellan användningsområden eller från planområdet innan provtagning och godkännande från ansvarig myndighet."

Svenska Kraftnät, 2016-01-21

Svenska Kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag. Eventuella ledningar vid planområdet tillhör region- och/ eller lokalnät.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt planområde anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförförandet för aktuellt ärende. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

Kommentar: *Noteras*

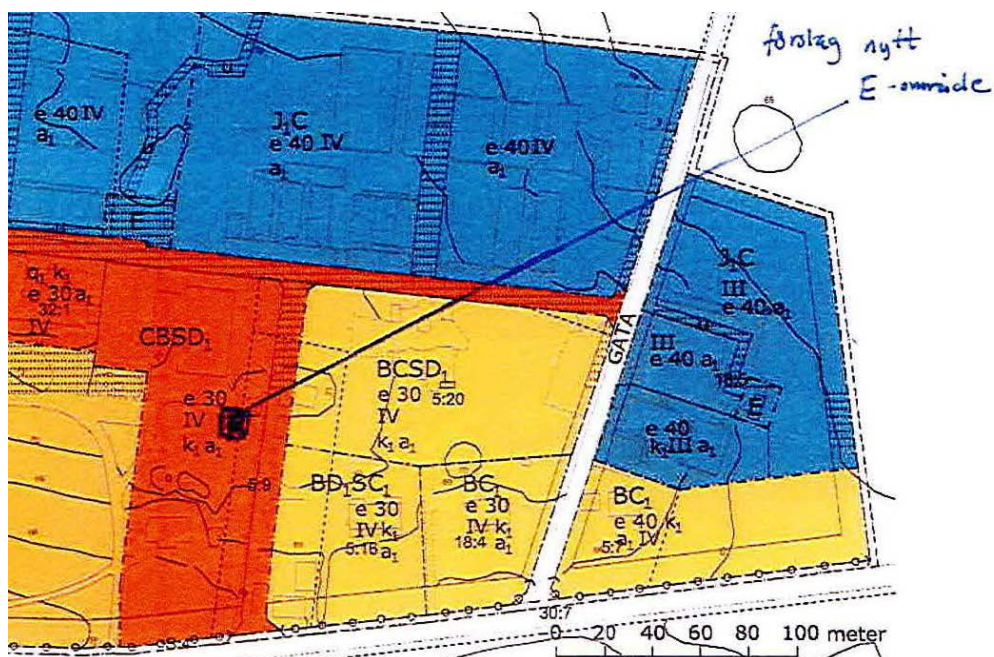
E.ON Elnät Sverige AB, 2016-02-10

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

E.ON Elnät noterar att området söder om Onsjövägen utgått ur detaljplanen. Vi noterar att u-område utlagts i plankartan, samt planbestämmelserna preciserats vilket vi är tacksamma för.

E.ON Elnät önskar ytterligare ett centralt beläget E-område se förslag på placering i bifogad karta.

E.ON Elnät yrkar även på att den restriktion i markanvändningen som egenskaps bestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. Vi föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen, "E- Transformatorstation, minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter".



Kommentar: Beaktas. Nytt E-område tillförs i plankartan. Planbestämmelse E (Tekniska anläggning) kompletteras med minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter.

Sydvatten, 2016-01-14

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

Kommentar: Noteras.

Regionmuseet Kristianstad, 2016-02-10

Regionmuseet i Kristianstad/Landsantikvarien i Skåne har tagit del av ovanstående plan med tillhörande handlingar. Museet har yttrat sig över planen tidigare och samtidigt uttryckt sig positiv till att kommunen använder skydds- och varsamhetsbestämmelser för att skydda sina byggnader. Regionmuseet hänvisar därför till tidigare yttrande.

Kommentar: Noteras.

Montessori, 2016-02-10

Svalövs Montessori är mycket positiva till planförslaget i sin helhet.

Att parkområdet definieras så väl och görs tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik är viktigt för Svalövs hela framtida centrummiljö. Svalövs Montessoris långsiktiga etablering i parken, vår närvaro och levande verksamhet betyder att parken ges möjligheter till långvarig skötsel av flera och för flera ändamål som gagnar alla medborgare. Svalövs Montessori bedriver idag i parken skol- och fritidsverksamhet för 6-16 åringar vilket är en allmännyttig verksamhet.

Parken måste därför vara en trygg plats för både barn, elever och allmänhet. Välskött och utformad kan parken fungera som Svalövs Kommuns välkomnande entré invid en framtida pågatågstation. Idag är parken en mycket mörk plats på kvällar och nätter, pga. att det endast finns ett fåtal belysningsarmaturer. Parken behöver underhållas och utrustas bättre för att vara en trygg oas för samtliga medborgare, dygnet runt, året runt. Belysningen sköts idag av Svalövs Montessori.

I granskningshandlingen framgår på sida 12 att "marklov krävs för fällning av träd med större omfång än 30 cm, 1 m över markplan" vilket är en ambition för att bevara parkens mångfald. Ambitionen är bra men man måste vara medveten om att vid de senaste årens häftiga stormar har Svalövs Montessori måst stänga parken vid flera tillfällen p.g.a. knäckta grenar högt upp i trädkronorna och rotvälta träd. Vädrets makter rör vi inte på, men brister i underhåll i en allmän park kan medföra stilleståndskostnader för skolverksamhet. Underhåll och skötsel av parken är en mycket viktig fråga för Svalövs Montessori eftersom det ytterst handlar om personsäkerheten i parken. Träd måste vårdas för att parken ska vara säker.

Infartsvägarna till och gångstigarna i parken är markerade med X på plankartan vilket definierats som att marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Svalövs Montessori tycker markeringen är bra. En park ska vara en levande plats, med möjlighet att ströva, samtala och njuta. Parkvägarna bör utrustas med bänkar och avfallsbehållare för att främja besök. Gångvägar och infartsvägar måste hållas fria från löv för såväl snubbel- som halkrisk, samt jämnas, snöröjas och sandas. Detta underhåll sköts idag av både Svalövs Montessori och Lantmännen fastigheter.

Svalövs Montessori har med Lantmännen fastigheter ett 25-årigt hyreskontrakt, för skolverksamheten, omfattande flera huskroppar och lektytor, multiarena, tennisbana, infartsvägar, park och gångstigar. Den s.k. Huvudbyggnaden, rustas för närvarande upp till att omfatta samlingslokaler, dubbla matsalar och en sporthall om 21x14 meter samt inrymma en permanent utställning över Svalöfs historia och forskningsbidrag inom växtförädlingen.

I samhällsbyggnadsutskottets protokoll § 143 den 2015-12-15 framgår att avtal avseende "markerade x-områden" skall tecknas mellan kommun och markägare. Härmed begär Svalövs Montessori genom besittningsskyddet och i beaktande av ovanstående, att vara tredje part, eller minst remisspart i avtalstecknandet i syfte att värna om parkens skötsel, säkerhet och allmänna tillgänglighet för att möjliggöra en riktigt välkomnande och trygg parkmiljö för all framtid.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Önskemålet om att Svalövs Montessori ska vara tredje part, eller remisspart i avtalstecknandet i syfte att värna om parkens skötsel, säkerhet, allmänna tillgänglighet och trygg parkmiljö har vidarebefordrats till mark- och exploateringsingenjör samt samhällsbyggnadschef.

Revideringar

Omarbetad detaljplan efter granskning

Granskningen har lett till ändringar i och bearbetning av planförslaget. Handlingar har reviderats i enlighet med kommentarer i granskningsutlåtandet. Bland ändringar noteras följande:

- Nya markundersökningar har lett till revidering av beskrivning och plankarta
- Användningsbestämmelsen J₁ har tydliggjorts.
- Bestämmelser om dagvattenhanteringen utgår.
- Nytt E-område har tillförts i plankartan.
- Ny bestämmelse införs, gemensamhetsanläggning.
- Beskrivning och plankarta har reviderats med avseende på buller bl.a. utifrån nytt förordnande för buller.
- Planbeskrivningen har kompletterats med bl.a. sammanfattande indata för Trafikverkets bullerberäkning.

Nya underlag:

- Ytterligare undersökningar med avseende på föroreningsituationen.
- Kompletterande utredning av södra delen av Hjalmar Nilssons park ("KM- området"), 16-09-21.
- Kompletterande utredning av norra delen av Hjalmar Nilssons park ("MKM- området"), 16-09-14.
- Bullerutredning Söderåsbanan, Nya mötesspår i Kågeröd och Svalöv, Trafikverket 16-02-03.
- Testrapport Determination of sound power level Vestas V47-660/200 kW, Abterp, 26. Augusti 1997.
- Utredning av trafikallsträng utifrån BTA för detaljplanen Södra Svalöv 32:1 m.fl., utförd av Rumba arkitektur, Malmö.

Sakägare och andra vars synpunkter inte blivit tillgodosedda

Under plansamråd:

- Svalövs Naturvårdsförening, 2013-03-25.

Under granskning:

Inkomna synpunkter i granskningsskedet hörande till detaljplaneprocessen bedöms vara beaktade.

Plan & Bygg

Vlasta Sabljak
Planarkitekt