

Granskningsutlåtande, granskning I Detaljplan för del av Kågeröd 1:121 "Kågerödslund"



Innehåll

Allmänt.....	2
Planprocessen.....	2
Tidplan.....	2
Inkomna synpunkter och svar.....	3
1. Länsstyrelsen i Skåne län, 2019-03-11	3
2. Trafikverket, 2019-02-26.....	4
3. Lantmäteriet, 2019-02-01	4
4. NSVA, 2019-02-21.....	4
5. Räddningstjänsten, 2019-02-19	5
6. Söderåsens miljöförbund, 2019-02-25.....	5
7. Regionala utvecklingsnämnden, 2019-02-27	5
8. Weum gas, 2019-01-31	5
9. Kågerödslunds Intresseförening, 2019-02-26	5
10. Synpunkter från privatpersoner, 2019-02-26 - 2019-02-27.....	5
Ändringar	7
Genomförandebeskrivning.....	7
Sakägare vars synpunkter inte till fullo beaktats:.....	7

Allmänt

Utlåtandet innehåller en kortfattad beskrivning av planprocessen och en sammanställning av inkomna yttranden med kommentarer. Sist redovisas en sammanställning av gjorda ändringar. Samrådsredogörelsen redovisas i ett separat dokument.

Sammanlagt kom 13 svar in under granskningstiden varav det i 5 inte framfördes några synpunkter. Inkomna synpunkter från 4 från privatpersoner (enskilda) som lyfter samma sakfrågor har sammanställts i ett stycke. Generellt har inkomna yttranden kortats ner för att underlätta för läsaren. Samtliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga på Plan- och Bygg.

Planförslaget reviderades inför granskningen med hänsyn till några av de inkomna synpunkterna under samrådet. De ändringar som gjorts efter granskningen bedöms främst påverka fastighetsägaren som i detta fall är Svalövs kommun. Utifrån inkomna synpunkter under granskningen gör Plan & Bygg bedömningen att planförslaget bör ställas ut för ytterligare en granskning innan planförslaget går vidare till beslut om antagande.

Planprocessen

Sektor Plan & Bygg fick i uppdrag, 2018-11-20, att ställa ut förslag till detaljplan på samråd och 2019-01-24 på granskning. Planprocessen har genomförts med utökad förfarande enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900), då förslaget till detaljplan bedömdes vara av betydande intresse för allmänheten.

Samråd och granskning annonserades i Skånska Dagbladet och i Lokaltidningen samt aviserades på kommunens anslagstavla och hemsida. Samrådet aviserades även i Landskronaposten. Samråds- och granskningshandlingar sändes till sakägare och rättighetshavare samt myndigheter m.fl. enligt sändlista och fastighetsförteckning. Handlingarna har även kunnat beställas per telefon.

Länsstyrelsen påpekar i sitt granskningsyttrande att strandskyddet återinträder för den anlagda dammen väster om och Snattabäcken öster om planområdet i samband med att en ny detaljplan görs. Eftersom handlingarna har reviderats med anledning av synpunkten genomförs ytterligare en granskning.

Tidplan

Plansamråd: 2018-12-05 – 2019-01-07

Granskning I: 2019-02-06 – 2019-02-27

Granskning II: maj – juni 2019

Antagande: Förväntas ske i augusti - oktober 2019.

Inkomna synpunkter och svar

1. Länsstyrelsen i Skåne län, 2019-03-11

Länsstyrelsen utläser att planområdet är beläget inom 100 meters avstånd från omkringliggande vatten på östra och västra sidan om planområdet. Strandskyddsfrågan är inte hanterad i planförslaget. Länsstyrelsen efterfrågar en bedömning av hur kommunen avser hantera strandskyddet då strandskyddet inträder när gällande detaljplan upphävs.

Kommunen har, enligt 4 kap 17 § plan och bygglagen, möjlighet att pröva upphävande av strandskydd i detaljplan under visa förutsättningar. De lagliga förutsättningarna för att upphäva strandskyddet i detaljplan regleras i 7 kap miljöbalken. Länsstyrelsen ska också pröva kommunens beslut att upphäva strandskyddet i en detaljplan om det befaras att strandskyddet upphävs i strid med gällande bestämmelser. Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att upphävandet inte strider mot strandskyddets syften samt att det finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 c-d §§ miljöbalken.

Länsstyrelsen erinrar om att i de fall strandskyddet ska ligga kvar bör strandskydds- och planbestämmelserna vara förenliga. Planbestämmelser som är förenliga med strandskydds-bestämmelserna kan vara "allmän plats" och t ex betecknas som NATUR eller PARK.

Kommunens kommentar: Eftersom även påverkan på djur- och växtliv ska redovisas vid en prövning av särskilda skäl för strandskyddets upphävande förtydligas marklovpliktens innebörd enligt följande. "Marklovplikten syftar till att säkerställa att träd inte fälls utan särskilda skäl. För att marklov ska kunna beviljas krävs exempelvis att trädet utgör en säkerhetsrisk eller att byggnation hindras på platsen och det inte finns lämplig alternativ placering. I prövningen ska även en bedömning göras om det ska krävas villkor såsom att det fällda trädet ersätts med ett eller flera nya träd i samråd med kommunen."

Bestämmelser såsom "mark för infiltration av dagvatten" samt "parkering får inte anordnas" läggs till inom område för mark som inte får bebyggas för att bl.a. säkerställa att detaljplanens genomförande får en begränsad påverkan på omgivande djur- och växtliv. "Prickmarken" blir så att säga en skyddszon mot parken.

Planbeskrivningen kompletteras med:

I och med ändringen av detaljplanen träder strandskyddet åter in för del av planområdet. Kommunen kan upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften.

Strandskyddet gäller 100 meter ut från vattnet. Vegeå ligger ca 125 meter väster om planområdet. Något närmare, ca 80 meter från planområdet, finns en anlagd damm. Planområdet som ligger på en höjd är avskilt från dammen och ån av en kraftig sluttning.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden genom allemansrätten. Strandskyddet syftar också till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Strandskyddet inom planområdet upphävs i och med detaljplanens antagande. Det idag för allmänheten tillgängliga parkområdet mellan befintligt stängsel (plangräns) och vattendragen bibehålls. Tillgängligheten kan därmed i realiteten sägas förbli oförändrad jämfört med idag. I kapitlet konsekvenser anges de särskilda skäl som ligger till grund för beslutet.

Konsekvensbeskrivningen kompletteras med:

De särskilda skäl som gäller för att upphäva strandskyddet är samma som för att bevilja en dispens, se 7 kap. 18 a–c § miljöbalken.

Ett redan ianspråktaget område:

Festplatsen tycks ha anor från 1800-talet. Planområdet har under åren varit ianspråktaget i olika omfattningar och allmänhetens tillgång till området innanför staketet varierat. "Själva stommen i de nu befintliga byggnaderna uppfördes 1929 av Kågeröds Skyttegille på mark som då ägdes av Knutstorps gods. Men redan tidigare hade man dansat flitigt på platsen."¹ I detaljplanen bibehålls parkmiljön, mellan det befintliga stängslet (planområdet) och vattendragen, i praktiken i samma omfattning som tidigare.

¹ Kågeröds Intresseförening, https://www.kagerodslund.se/?page_id=19, 2019-03-13.

En utvidgning av en pågående verksamhet

För att Svalövs kommun ska få en positiv tillväxt och följa utvecklingen behöver kommunen profilera sig och kunna erbjuda en kvalitativ och varierad service.

Ekdungens förskola har under en längre tid drivit den populära uteförskoleverksamhet i Kågerödslund. Barnen sätts i fokus genom den väletablerade uteförskolan i parkmiljö. För att förskolan ska kunna utvecklas och förbättras krävs nya lokaler för verksamheten nu när huvudbyggnaden brunnit ner. Området är också särskilt lämpligt för uteverksamheten med tanke på möjligheten till sam användning av den närliggande skolans och förskolans lokaler såsom skolmatsalen och personalutrymmen.

Ett angeläget allmänt intresse:

Både mötesplatsen och förskolan innebär långsiktiga fördelar för orten genom att bidra till ortens attraktivitet. Kommunens byutvecklingsgrupper och intresseföreningar utför ett betydelsefullt samhällsbyggande och arbetar för bygdens utveckling.

Avsikten är att lokalerna liksom tidigare ska vara i kommunal ägo och lättillgängliga för föreningsliv och verksamheter. Oavsett om området i framtiden skulle privatiseras kommer lokalerna även i fortsättningen att användas av kommuninvånarna.

En kombination av förskola och samlingslokal ger nödvändiga ekonomiska fördelar för den framtida driften av samlingslokalen. Samtidigt får kommunen en flexibilitet och beredskap för skolverksamhetens skiftande lokalbehov.

"En byggnad som möjliggör samnyttjande mellan samlingslokalens olika användningar och den uteförskola, som redan idag använder parkområdet, stärker byggnadens roll och betydelse."²

Ett annat mycket angeläget intresse:

Upprinnelsen till att Folkets hus bildades över hela landet var behoven av gemensamma möteslokaler. Kågerödslund som uppstod samtidigt som folketshus- och parkrörelsen är unik till sin karaktär. Behoven för regelrätta möten, studieverksamhet, fester och kulturella evenemang är i stort detsamma idag som när rörelsen startade.

Många har minnen från Lunden och många har deltagit i aktivitetsutbudet. Reaktionerna efter branden har varit omfattande och intresset för vad som kommer att hända stort.

"Ur Regionmuseets perspektiv innebär en återuppbyggnad av funktionen samlingslokal att flera immateriella kulturvärden värnas. De öppna mötesplatserna är viktiga att slå vakt om. Att Kågeröds samhälle återfår en samlingslokal/ festlokal, betyder mycket för det sociala livet på orten. Kontinuiteten är betydelsefull ur ett folkhälsoperspektiv men också historiskt."³

2. Trafikverket, 2019-02-26

Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget

Kommunens kommentar: Noteras

3. Lantmäteriet, 2019-02-01

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter.

Kommunens kommentar: Noteras.

4. NSVA, 2019-02-21

Under Vatten och avlopp i Genomförandebeskrivningen anges det att dricksvatten och avlopp ansluts till kommunalt ledningsnät. Begreppet avlopp innefattar även dagvatten och då detaljplanen inte ingår i verksamhetsområde för dagvatten så ska skrivelsen ändras till "dricksvatten och spillvatten ansluts till kommunalt ledningsnät".

För att säkerställa lokalt omhändertagande av dagvatten via infiltration, som planbeskrivningen anger, föreslås det att ett tillägg görs på plankartan. Genom exempelvis planbestämmelse E-mark för infiltration skulle det finnas utrymme att säkerställa att marken inte hårdgörs vid försäljning, eller tillägg under administrativa föreskrifter A - marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

² Helene Stalin Åkesson, Regionmuseet Kristianstad, Yttrande angående detaljplan för del av Kågeröd 1:121 "Kågerödslund", 2019-01-07.

³ Helene Stalin Åkesson, Regionmuseet Kristianstad, 2019-01-07.

I övrigt har NSVA inget att erinra.

Kommunens kommentar: Beaktas. Ordet avlopp ändras till spillvatten enligt ovan.

Planens syfte kompletteras med "[...] genom bland annat att dagvatten i största möjliga mån omhändertas lokalt, inom kvartersmark".

Med egenskapsbestämmelsen n₁, Mark för infiltration av dagvatten, säkerställs lokalt omhändertagande av dagvatten via infiltration.

5. Räddningstjänsten, 2019-02-19

Räddningstjänsten har tagit del av handlingarna och inte funnit något att erinra mot.

Kommunens kommentar: Noteras.

6. Söderåsens miljöförbund, 2019-02-25

Söderåsens miljöförbund finner att hänsyn tagits till de synpunkter som tidigare framförts rörande dagvattenhantering och förorenad mark. Miljöförbundet har inga ytterligare synpunkter på redovisat planförslag utöver vad som redovisades i samrådet.

Kommunens kommentar: Noteras

7. Regionala utvecklingsnämnden, 2019-02-27

Region Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

Kommunens kommentar: Noteras

8. Weum gas, 2019-01-31

Då vår servisledning är utmärkt i plankartan med -G- samt placerad inom prickad mark, som inte får bebyggas, så har vi ingen erinran på plankartan.

Gasledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningssituationer.

Kommunens kommentar: Noteras

9. Kågerödslunds Intresseförening, 2019-02-26

1. Vi är nöjda med att Detaljplanen nu omfattar rätt yta.

2. Vi tycker fortfarande att utedagis kan vara kvar men att förskolans lokalbehov i övrigt får placeras på andra lämpliga områden (dylika områden finns). Utedagis lokaler kan placeras i norra delen av en ny byggnad som skall återuppföras efter den nedbrunna. Det skall inte belamras med en massa utelekredskap som är till för en förskola utan utedagis verksamhet skall inriktas på (som är syftet med utedagis) att ta till vara naturens möjligheter såväl innanför som utanför befintligt staket (grindhål kan tas upp på lämpligt ställe). Dessutom kommer en förskoleverksamhet störa och konkurrera med en uthyrningssituation där lokalen uthyres för fest eller annan mötesaktivitet.

3. Vi kräver återigen att nya byggnaden exteriört byggs i samma stil som gamla byggnaden för att smälta in i miljön i Kågerödslund. Vi motsätter oss skrivningen "tillåtande vad avser byggnadsutformning" (sid.7). Vi ser med tillfredsställelse att dessa synpunkter också delas av Regionmuseet 19-01-07.

Kommunens kommentar: Synpunkter med avseende på byggnads utformning beaktas inte till fullo. Byggnadens innehåll och utformning behandlas i den kommande projekteringen och bygglovsprocessen. Detaljplaneförslaget möjliggör en exakt likadan byggnad, på samma plats.

Av planbeskrivningen framgår att planläggningens föresats är att med hänsyn till platsens natur- och kulturvärden främja en estetiskt tilltalande utformning av ny bebyggelse, anpassad till landskapsbilden och kvarvarande bebyggelse.

10. Synpunkter från privatpersoner, 2019-02-26 - 2019-02-27

Nedan sammanfattas inkomna synpunkter från privatpersoner.

Planbeskrivning Kågerödslund.

Sid 12. Planförslag

"Intentionen är att behålla parkens trafiksäkra miljö. Förhållandena vad gäller trafiken bedöms i princip förbli desamma som idag."

Lundastigen är en gata med många lekande barn på som är på väg till dagis och skola. Gatan är också ett promenadstråk för promenader in i Lunden med många äldre med rullatorer, barnvagnar, barn och hundar. Mer trafik på gatan fungerar inte om trafiksäkerheten ska bibehållas. Gatan är mycket smal och möten fungerar dåligt. Föräldrar som ska in till förskolan för att lämna och hämta sina barn kör INTE sakta.

När det gäller parkeringar, önskar vi att de blir där de är idag. Parkeringsplatserna som finns på både Lunnaskolan och vid Ekdungen kan användas även vid besök till Kågerödslund. Vi önskar att parkering ska ske på annan plats än inne i Kågerödslund.

Sid 13. Kollektivtrafik

"Kågeröd har bussförbindelse till bland annat Svalöv och Teckomatorp. Det är buss 230 som trafikerar sträckan till Helsingborg via bland annat Billesholm och Bjuv. När Söderåsbanan tas i bruk för persontrafik förväntas den nya tågstationen bli ortens knutpunkt och rörelsemönstret koncentreras mot stationen."

Med tanke på kommande utveckling med tågstation i Kågeröd och att "rörelsemönstret koncentreras mot stationen" vore det logiskt att iordningställa uppgången till Lunden från Ekgatan till en säkrare gångväg. Det vore naturligt att göra denna till huvudstråk in till Lunden. Med utbyggd parkering vid skolan, så att föräldrar lämnar sin bil och går upp med sina barn till förskolan.

Sid. 14 Parkering

"Övrig parkering anordnas utanför planområdet. Exempelvis föreslås Lundastigen kompletteras med några parkeringsplatser."

Parkering på Lundastigen blir farligare för barnen som vistas på Lundastigen. Parkeringen vid skolan är inte längre bort än en ev. parkering på Lundastigen.

Kommunens kommentar: Synpunkterna beaktas inte i sin helhet eftersom den inskränkning som införts avseende parkering på själva fastigheten är begränsad. Genom bestämmelsen: "parkering får inte anordnas", inom prickmark (mark som inte får bebyggas) begränsas möjligheten till anordnade av parkeringsplatser inom fastigheten.

Syftet med planbeskrivningen är att underlätta förståelsen av det som detaljplanen avser att reglera inom själva planområdet. Planbeskrivningen upplyser bland annat i detta fall om att det finns möjlighet att använda befintliga parkeringsplatser utanför området.

Texten på sid 12 (under rubriken Gång- och cykeltrafik, Planförslag) kompletteras med "Gången till Kågerödslund från Ekgatan föreslås iordningställas så att den blir säkrare". En detaljplan reglerar i princip det som ligger inom planområdet. Plan- och bygg föreslår att kommunen kontaktas via Synpunkten på Svalövs kommuns hemsida med eventuella förslag till åtgärder utanför planområdet.

Bildtexten på sid 13 "Barnen till förskolan lämnas och hämtas även i fortsättningen på den grusade ytan vid entrén, utanför området" ersätts med "Barnen till förskolan lämnas och hämtas idag på den grusade ytan vid entrén, utanför området".

Texten på sid 14 "Exempelvis föreslås Lundastigen kompletteras med några parkeringsplatser" tas bort. "Övrig parkering anordnas utanför planområdet" ersätts med "Fler parkeringsplatser kan komma att behöva iordningställas utanför området".

Ändringar

Nedan sammanfattas de väsentligaste ändringarna inför granskning II.

Plankarta

- Bestämmelsen "n₁ - Mark för infiltration av dagvatten" har lagts till inom prickmark (mark som inte får bebyggas).
- Bestämmelsen "parkering får inte anordnas", har lagts till inom prickmark (mark som inte får bebyggas).
- Bestämmelsen "a - Marklov krävs för grävning, schaktning eller andra åtgärder som kan påverka förorening inom markerat område" införs.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden enligt nedan:

- Ordet planförslag har bytts ut till detaljplan alternativt genomförande av detaljplan.
- Marklovpikten syftar till att säkerställa att träd inte fälls utan särskilda skäl. För att marklov ska kunna beviljas krävs exempelvis att trädet utgör en säkerhetsrisk eller att byggnation hindras på platsen och det inte finns lämplig alternativ placering. I prövningen ska även en bedömning göras om det ska krävas villkor såsom att det fällda trädet ersätts med ett eller flera nya träd i samråd med kommunen.
- Bestämmelser såsom "mark för infiltration av dagvatten" samt "parkering får inte anordnas" läggs till inom område för mark som inte får bebyggas för att bl.a. säkerställa att detaljplanens genomförande får en begränsad påverkan på omgivande djur- och växtliv. "Prickmarken" blir så att säga en skyddszon mot parken.
- Både plan- och konsekvensbeskrivning kompletteras med anledning av att strandskyddet åter träder in för del av planområdet.
- Ordet avlopp har bytts ut på flera ställen till spillvatten.
- Planbeskrivningen, som inte är juridisk bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.
- [...] genom bland annat att dagvatten i största möjliga mån omhändertas lokalt, inom kvartersmark.
- Marklovpikten syftar till att säkerställa att träd inte fälls utan särskilda skäl. För att marklov ska kunna beviljas krävs exempelvis att trädet utgör en säkerhetsrisk eller att byggnation hindras på platsen och det inte finns lämplig alternativ placering. I prövningen ska även en bedömning göras om det ska krävas villkor såsom att det fällda trädet ersätts med ett eller flera nya träd i samråd med kommunen.
- Med egenskapsbestämmelsen n₁, Mark för infiltration av dagvatten, på plankartan säkerställs lokalt omhändertagande av dagvatten via infiltration.
- Området i övrigt bedöms inte identifierat som potentiellt förorenat mot bakgrund av tidigare verksamheter.

Konsekvenser

Konsekvensbeskrivningen kompletteras med bl.a. förtydligande enligt nedan:

- I övrigt bedöms inga kända markföroreningar finnas inom planområdet.

Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningen revideras enligt nedan:

- Ordet avlopp ändras till spillvatten "dricksvatten och *spillvatten* ansluts till kommunalt ledningsnät".

Sakägare vars synpunkter inte till fullo beaktats:

Kågerödslunds Intresseförening.

Sammantaget fyra privatpersoner enligt separat förteckning.