

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Felestad 27:57 "Bredingegatan"

Allmänt

Samrådsredogörelsen innehåller en beskrivning av planprocessen, sammanställning av inkomna yttranden med kommentarer och redovisning av föreslagna ändringar.

Yttranden som sammanfattats något i redogörelsen finns tillgängliga i sin helhet på Plan- och Bygg.



Hur planprocessen bedrivits

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2017-08-29 förvaltningen Plan & Bygg i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för fastigheten Felestad 27:57.

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



Samråd

Samråd hölls från 2017-12-13 till 2018-01-05. Samrådet annonserades i Skånska Dagbladet och i lokaltidningen samt aviserades på kommunens anslagstavla och hemsida.

Samrådshandlingar har sänts till sakägare och rättighetshavare samt myndigheter m.fl. enligt sändlista och fastighetsägarförteckning. Handlingarna har även kunnat beställas per telefon.

Samrådsmöte hölls den 14 december i kommunfullmäktigesalen på Svalövs kommun.

Granskning

Inför granskningen reviderades planförslaget med bl.a. anledning av inkomna synpunkter.

För granskningen gäller att senast samma dag som underrättelse om granskning anslås på anslagstavlan ska kommunen skicka ett meddelande om innehållet i underrättelsen till:

- kända sakägare,
- vissa kända organisationer av hyresgäster,
- myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av planförslaget,
- länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten.

Bland de som anses ha ett väsentligt intresse av förslaget ingår de som har lämnat synpunkter under samrådet eller som anmält intresse av att få ta del av underrättelsen.

Enligt plan- och bygglagens förarbeten behöver kommunen endast skicka meddelande om underrättelsen till enskilda om de uppgett identifierbart namn och adress.

Kommunen ska utöver underrättelsen även skicka planförslaget samt samrådsredogörelsen, om en sådan sammanställts, till länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten.

Tidplan

Plansamråd: 2017-12-13 - 2018-01-05

Granskning: februari 2018

Antagande: mars - april 2018

Tidplanen är preliminär och kan ändras under arbetets gång.

Innehållsförteckning

Allmänt.....	1
Hur planprocessen har bedrivits	1
Tidplan.....	2
Innehållsförteckning	2
Inkomna yttranden.....	3
1. Regionala utvecklingsnämnden, 2017-12-20	3
2. Länsstyrelsen i Skåne län, 2018-01-16	3
3. Trafikverket, 2018-01-08.....	3
4. Lantmäteriet, 2017-12-20	4
5. Polisen, 2017-12-13.....	5
6. Räddningstjänsten, 2017-12-21	5
7. Söderåsens miljöförbund, 2018-01-03	5
8. Landskrona-Svalöv Renhållnings AB (LSR), 2018-01-02	6
9. Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA), 2017-12-28.....	6
10. E.ON, 2018-01-08.....	7
11. Svenska kraftnät, 2018-01-03	7
12. Skanova, 2018-01-16	7
13. Fastighetsägare, Felestad 27:133, 27:135, 27:136, 27:137, 27:138, 2018-01-03.....	8
14. Fastighetsägare, Södra Svalöv 8:31, 2017-12-22.....	8
Sakägare vars synpunkter inte beaktats:	8
Övriga ändringar	9

Inkomna yttranden

1. Regionala utvecklingsnämnden, 2017-12-20

Region Skåne ser positivt på hur Svalövs kommun aktivt arbetar med att förtäta befintliga strukturer, genom att planera för fler bostäder och verksamheter i detta kollektivtrafiknära läge. Förtätning av det blivande stations- och nuvarande kollektivtrafikläget nyttjar befintliga system och värnar om hållbara fysiska strukturer, vilket är helt i linje med *Strategier för Det flerkärniga Skåne*.

Region Skåne vill också lyfta ambitionerna med att lösa cykelparkering i nära anslutning till entréer och under tak som positiva. I Cykelstrategi för Skåne framhålls betydelsen av att skapa attraktivt placerade och säkra cykelparkeringar i anslutning till målpunkter.

För att cykeln ska användas på det sätt som ambitionerna beskriver, efterfrågar Region Skåne resonemang om hur området ska anslutas till befintligt gång- och cykelvägnät. Region Skåne ser även att planförslaget tydligare kan visa eller beskriva hur gång- och cykelpassager kommer att anordnas fram till busshållplatsen. Region Skåne vill uppmana kommunen att samråda med Skånetrafiken gällande utformningen av busshållplatsområdet.

Kommunens kommentar: Synpunkterna noteras. Befintlig gc-väg från Teckomatorp i riktning mot centrala Svalöv på östra sidan av Harjagersvägen redovisas. Detaljutformning av gång- och cykelvägar löses i samband med projektering av hållplatsen.

2. Länsstyrelsen i Skåne län, 2018-01-16

Länsstyrelsens synpunkter

Dagvatten

Länsstyrelsen erinrar om att planärendet behöver kompletteras med en dagvattenutredning som säkerställer att nödvändiga ytor finns och läggs in på plankartan. Dessa ytor behöver följas upp med särskild egenskapsbestämmelse inom allmänplatsmark.

Dagvattenutredningen behöver redogöra för en ytanalys samt beskrivning hur skyfall ska hanteras då området är kuperat.

Markföreningar

Frågan om markföreningar måste utredas och planhandlingarna kompletteras.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna uppdateras enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Kommunens kommentar: Synpunkterna beaktas. Hänsyn har tagits till merparten av kommentarer i Länsstyrelsens rådgivning vilka inte redovisas i redogörelsen.

Detaljplanen kompletteras med en dagvattenutredning. Egenskapsbestämmelse för dagvattenhantering inom allmän platsmark (PARK) införs.

En planbestämmelse som reglerar andelen hårdgjord yta införs för att begränsa det högsta utflödet: n_2 – Högst 50 % av markytan får hårdgöras.

Området är inte identifierat som potentiellt förorenat mot bakgrund av tidigare verksamheter. Då planområdet omfattar ett grönområde i södra utkanten av Svalövs tätort bedömer Söderåsens Miljöförbund att det inte finns någon uppenbar risk för markföreningar.

3. Trafikverket, 2018-01-08

Vägområdet för statlig väg 106/Harjagervägen omfattar dike, bakslänt plus en meter kantrensa. Detta område ska lämnas utanför planområdets gräns alternativt inkluderas i området med bestämmelsen Gata/Väg i plankartan och inte ingå i området med bestämmelsen Park.

Trafikverket anser att beräknad trafikgenerering vid fullt utbyggt planområde bör redovisas även i planbeskrivningen, som underlag för bedömning av utformning av korsningen med Åkervägen/väg 106. Det bör framgå hur en framtida trafik på 50 fordon per dygn på

Energivägen år 2040 räknats fram. Trafikverket anser att trafikmängden på Energivägen bör ses över mot bakgrund av att ca 100 lägenheter planeras i planområdet. En känslighetsanalys bör även göras avseende beräknad trafikmängd vid etablering av planerade mindre verksamheter i planområdet.

Om åtgärder krävs vid ny eller befintlig anslutning till statlig väg, till följd av framtida trafik från planområdet, ska dessa bekostas av fastighetsägaren eller exploatören.

Befintlig anslutning av Energivägen är placerad ca 20 meter från korsningen med väg 106. Vid införande av gemensamhetsanläggning för Energivägen anser Trafikverket att en placering av anslutningen till Åkervägen längre ifrån väg 106 ska övervägas, så att tillräckligt magasin på Åkervägen från korsningen med väg 106 säkerställs, med prognosticerad framtida trafik.

För att säkerställa god sikt i korsningen Åkervägen/väg 106 anser Trafikverket att en bestämmelse ska införas i plankartan om att inget siktskymmande får finnas i område med bestämmelsen Park. Planområdets gräns mot väg 1217 måste markeras med körbar in- och utfart förbjuden, om inte planen närmast vägen ges bestämmelsen naturmark eller motsvarande.

Kommunen bör i planbeskrivningen komplettera redovisningen av gällande riktvärden för trafikbuller. Även gällande riktvärden utomhus bör redovisas i planen, inklusive riktvärden för uteplats om 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA max ljudnivå enligt förordning 2016:215 samt nya bestämmelser som trätt i kraft den 1 juli 2017. Det bör anges att för vårdverksamhet gäller riktvärden enligt regeringens proposition 1996/97:53. Då riktvärden för trafikbuller för Vårdändamål överskrids i planförslaget enligt kommunens bullerutredning, bör användningen Vård endast medges i den del av planområdet där riktvärden kan innehållas, eller bör skyddsåtgärder införas i planen. Planbestämmelserna i plankartan bör kompletteras med att gällande riktvärden för trafikbuller ska innehållas.

Vid planering av ny bebyggelse är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids. Det bör framgå i genomförandebeskrivningen att nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.

Kommunens kommentar: Hur parkering exakt löses utreds i samband med bygglov.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med följande:

- *I siktområde ska inte finnas siktskymmande anordningar eller vegetation. För en god sikt ska kommunens riktlinjer liksom Trafikverkets krav för fri sikt följas.*
- *För åtgärder som påverkar gator och vägar krävs väghållares tillstånd.*
- *Uppgifter om trafikallstring.*
- *Den beräknad ekvivalenta ljudnivån överstiger riktvärdet om 55 dB(A) för vård på en byggnads fasad, på övre våningsplan, på illustrationen.*
- *Nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören.*

Plankarta och planbestämmelser revideras med följande:

- *En 3,2 meter bred remsa på Harjagersvägens västra sida ändras till gatumark.*
- *Möjlighet till icke störande verksamhet i 25 % av bottenvåningen borttages.*
- *Planbestämmelse ändras till den mer generella lydelsen att riktvärden för trafikbuller inte får överskridas.*

4. Lantmäteriet, 2017-12-20

Det står att "möjlighet till tillfart för 25:57 ska tillförsäkras genom fastighetsreglering (gemensamhetsanläggning)". En gemensamhetsanläggning bildas genom en anläggningsförrättning. Är tanken att Felestad ga:5 ska förlängas genom en omprövning eller är tanken att en ny gemensamhetsanläggning ska bildas?

Det saknas u-områden inom kvartersmark där det är tanken att allmänna ledningar ska ligga. Genom att lägga ut markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Kommunens kommentar: Synpunkterna beaktas. En ny gemensamhetsanläggning bildas. Befintliga VA-ledningarna har i nuläget ingen funktion eftersom fastigheten är obebyggd.

5. Polisen, 2017-12-13

Polismyndigheten har inga synpunkter på den framtagna detaljplanen för Felestad 27:57 m.fl.

Kommunens kommentar: Noteras

6. Räddningstjänsten, 2017-12-21

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

Kommunens kommentar: Noteras.

7. Söderåsens miljöförbund, 2018-01-03

Redovisade trafikbullerberäkningar pekar på relativt låga ljudnivåer även med hänsyn tagen till prognostiserad framtida trafikutveckling. Miljöförbundet bedömer mot denna bakgrund att man med lämplig placering av huskropparna och med ändamålsenliga byggnadstekniska åtgärder inte bör ha några större problem att klara gällande riktvärden för inomhusmiljö och uteplatser. Denna bedömning gäller även med hänsyn tagen till att nybyggnationen i sig genererar ökad trafik i närområdet.

Mot bakgrund dagvattnets potentiella föroreningsinnehåll och problemen som kan uppstå med avledning vid stora nederbörds mängder anser miljöförbundet generellt att det är väsentligt är det väsentligt att begränsa uppkomst genom att så långt möjligt minimera omfattningen av helt täta ytor. Mot denna bakgrund ser miljöförbundet positivt på inriktningen att använda semipermeabla ytor där så är möjligt och att övrigt sträva efter lokalt omhändertagande. Miljöförbundet förutsätter att avledning av det dagvatten som ändå måste ledas bort leds till befintliga dagvattensystem.

Miljöförbundet bedömer inte att de verksamheter som Söderåsens miljöförbund känner till i området öster om väg 106 idag innebär någon begränsning för den planerade exploateringen. Fortsatt utbyggnad av bostäder väster om väg 106 kommer dock att innebära en tydlig begränsning av vilka typer av framtida etableringar som kan godtas inom industriområdet.

Bedömningar

Dagvatten

Dagvatten skall primärt omhändertas genom lokal fördröjning innan avledning till kommunalt dagvattennät. Då planförslaget omfattar exploatering av ytor som idag utgörs av gräsbevuxen mark kommer ett genomförande att öka arealen hårdgjord yta i området och därmed bidra till ökad bildning av dagvatten. Mot bakgrund dagvattnets potentiella föroreningsinnehåll och problemen som kan uppstå med avledning vid stora nederbörds mängder anser miljöförbundet generellt att det är väsentligt att begränsa uppkomst genom att minimera omfattningen av helt täta ytor. I den mån det uppkommer dagvatten bör åtgärder vidtas för att fördröja avledning och om möjligt omhänderta detta lokalt genom infiltration.

Förorenad mark

Området är inte identifierat som potentiellt förorenat mot bakgrund av tidigare verksamheter och då planområdet omfattar ett grönområde i södra utkanten av Svalövs tätort bedömer miljöförbundet inte att det finns någon uppenbar risk för markföroreningar.

Trafikbuller

Det aktuella området angränsar till gator i tre riktningar, Bredingegatan i väster, Åkervägen i söder och Energigatan/Harjagersvägen i öster. Bredingegatan och Åkervägen är väl närmast att se som tillfartsvägar till bostadsområdet väster om planområdet och är belastade med mer begränsade trafikflöden. Energigatan fungerar enbart som infart till flerbostadshuset direkt norr planområdet med begränsad trafik som följd. Harjagersvägen däremot är infarten till Svalövs tätort söderifrån och har därmed högre trafikflöden och större andel tung trafik.

Harjagersvägen blir därmed största källa för trafikbuller i området. Redovisade trafikbullerberäkningar pekar på relativt låga ljudnivåer även med hänsyn tagen till prognostiserad framtida trafikutveckling. Miljöförbundet bedömer mot denna bakgrund att man med lämplig placering av huskropparna och med ändamålsenliga byggnadstekniska åtgärder inte bör ha några större problem att klara gällande riktvärden för inomhusmiljö och uteplatser.

Nybyggnation av bostäder innebär i sig en viss ökning av trafiken i närområdet. Då det finns en befintlig infartsväg i området, Energigatan, är det logiskt att trafiken till och från tillkommande bostäder styrs hit. Detta innebär att tillkommande trafik medför en viss ökning

av belastningen i östra kanten som kommer att samverka med ljudbelastningen från Harjagersvägen. Detta bör dock inte vara ogörligt att hantera då man redan måste ta hänsyn till en högre ljudbelastning österifrån.

Miljöfarlig verksamhet

Området på östra sidan av den statliga Harjagersvägen (väg 106) är planerat som industriområde. I området finns småföretag/småindustri och en bensinstation. De verksamheter som Söderåsens miljöförbund känner till i området idag innebär enligt miljöförbundets bedömning inte någon begränsning för den planerade exploateringen. Fortsatt utbyggnad av bostäder väster om väg 106 kommer dock att innebära en tydlig begränsning av vilka typer av framtida etableringar som kan godtas inom industriområdet.

Kommunens kommentar: Synpunkterna noteras.

8. Landskrona-Svalöv Renhållnings AB (LSR), 2018-01-02

Specifikt för Bredingegatan:

Mycket bra att Miljöhusen är placerade nära angöringsplatsen. Det enda som vi har att invända emot, såsom planen ser ut idag, är vändmöjligheterna och bredden så vi inte riskerar skada sak eller person. I bilagan sist i brevet har vi måtten. Det är ju alltid chauffören som avgör om en väg är farbar eller inte. Chauffören kan aldrig tvingas att ta risker eller köra på en väg som han/hon bedömer inte är framkomlig.

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.

Det är alltid chauffören som avgör om en väg är farbar eller inte. Chauffören kan aldrig tvingas att ta risker eller köra på en väg som han/hon bedömer inte är framkomlig.

Mått för körbana (se även bilaga 1)

- Vägbredd: 3,5 m vid enkelriktad trafik. 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, radie 9 meter.

Tömning av avfallsutrymmen:

Då lastningen sker på vägen är det viktigt att sopbilen kan parkeras så att övrig trafik har full fortsatt 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 underjords behållare 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.

Kommunens kommentar: Synpunkterna beaktas. Vändzonen revideras till enligt bifogad ritning. Kommunen tackar för synpunkterna beträffande avfallshantering och bedömer att planförslaget ger goda möjligheter till en rationell och arbetsmiljövänlig avfallshantering.

9. Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA), 2017-12-28

Allmänt

Det är positivt att Svalövs kommun hänvisar till Svalövs dagvattenpolicy och att dagvattenlösningar samt höjdsättning ska stämmas av med NSVA i samband med detaljprojektering och lov. Som Svalövs kommun har föreslagit i planen är det lämpligt att anlägga fördröjning i östra delen på allmän platsmark, med tanke på markens topografi. Det innebär dock att man inte kan ansluta till redan framdragen ledning utan måste göra en ny anslutning till Harjagersvägen.

Dagvattenfördröjning om 400 m³ fördröjningsvolym per hektar reducerad yta krävs. Om ytan mellan Energigatan och Harjagersvägen inte skulle räcka till för fördröjning skulle man kunna

ansluta västra delen av planområdet (efter fördröjning på kvartersmark) till den norra dagvattenledningen.

Synpunkter på tillägg/ändringar i planbeskrivningen markeras med kursiv text i kommande avsnitt (se nedan).

Övrigt

En brandpost finns placerad inom planområdet, samt norr om planområdet inom fastigheten Felestad 27:56. Om sprinkler installeras krävs egen vattentank.

I övrigt har NSVA inget att erinra.

Kommunens kommentar: Beaktas. Synpunkter på tillägg/ändringar av mer redaktionell art har beaktats och redovisas inte i redogörelsen. Genomförandebeskrivningen kompletteras med information om brandposter och sprinkler.

10. E.ON, 2018-01-08

Utmed Bredingegatan och Åkervägen har E.ON markförlagda låg- och högspänningskablar samt kabelskåp, se bifogad karta.

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.

E.ON noterar att ett E-område utlagts i plankartan för Teknik/Miljöhus. E.ON yrkar dock på att E-området för ny transformatorstation ska specificeras E₁ - Transformatorstation. Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter, vilket vi noterar står upptaget i planbestämmelserna. Varvid placering av miljöhus inom E-området inte är möjligt.

Beroende på områdets framtida effektbehov kan det uppstå ytterligare behov av utbyggnad av elnätet. E.ON förutsätter därför att en samordning och anmälan sker i god tid innan projektstart, för planering av erforderliga åtgärder. Kontakt kan tas med Anders Appelholm, E.ON Energidistribution AB, tfn 070-275 72 77, eller Joakim Maikisch, E.ON Energidistribution AB, tfn 072-216 04 63.

E.ON förutsätter att man tar hänsyn till ovan synpunkter samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att planförslaget inte orsakar att E.ONs anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter.

Kommunens kommentar: Beaktas. Mark ej avsedd att bebyggas utökas mot Bredingegatan till 4 meter.

Detaljplanen kompletteras med nytt område för transformatorstation samt texten p-platser ska inte anläggas i direkt anslutning till transformatorstation. Man får inte heller plantera buskar eller träd i närheten till transformatorstation.

11. Svenska kraftnät, 2018-01-03

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.

Kommunens kommentar: Noteras

12. Skanova, 2018-01-16

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

Kommunens kommentar: Noteras

13. Fastighetsägare, Felestad 27:133, 27:135, 27:136, 27:137, 27:138, 2018-01-03

Undertecknade berörda fastighetsägare utmed Breningegatan och tillika grannar med rubricerad fastighet vill härmed framföra följande synpunkter på samrådsförslaget till detaljplan för Felestad 27:57.

Vi har hela tiden varit medvetna om att det förr eller senare skulle komma att byggas bostäder på östra sidan av vår gata. Att det nu planeras för hyreshus här får vi således finna oss i.

Vad vi däremot inte accepterar är att det i planförslaget medges byggnation om upp till fyra våningar inom hela området. Illustrationskartan i planförslaget visar menar vi ett avskräckande exempel på hur byggnationen i värsta fall kan komma att se ut, med långa kanske fyra våningar höga huskroppar blott 5 meter från Breningegatans kant.

Vi föreslår således att planen ändras så att det i hela området endast medges en byggnadshöjd på högst två våningar och att husen placeras på något längre avstånd från Breningegatan. Dessutom är det önskvärt att ingen byggnad får placeras så nära korsningen Breningegatan/Åkervägen som illustrationen visar, för att inte skymma sikten för trafiken.

Motivering: Enplansvillor på ena sidan gatan och fyrvåningshus på andra sidan gatan innebär en stor kontrast och kommer av oss boende att upplevas som en vägg som utestänger både utsikt och morgonsol. En byggnation på högst två våningar skulle estetiskt sett smälta betydligt bättre in i samhällsbilden och ge en mjukare övergång mellan villor och hyreshus. Dessutom är det ju enligt vad vi erfarit så, att den tilltänkta exploatören av området (Klara Bo AB) har för avsikt att bygga tvåvåningshus. En maxgräns i detaljplanen på två våningar skulle därför inte innebära någon minskning av antalet möjliga lägenheter jämfört med planerat.

Kommunens kommentar: Beaktas delvis. Mark ej avsedd att bebyggas utökas mot Åkervägen till 5 meter och till Breningegatan till 4 meter. Antalet våningar och högsta tillåtna totalhöjd tas bort. På huvudbyggnad sätts lägsta nockhöjd till 6 meter och högsta till 12 meter. Därutöver får överdel av hisschakt, antennmast och ventilationshuvar finnas i begränsad omfattning. Komplementbyggnader får inte ha högre nockhöjd än 4 meter.

14. Fastighetsägare, Södra Svalöv 8:31, 2017-12-22

Undertecknad äger fastigheten Södra Svalöv 8:31, Svalövs kommun. Efter att ha besökt samrådsmöte på Svalövs kommunkontor 14/12, där vi informerats om att del av vår fastighet kan komma att tas i anspråk för ny busshållplats i samband med nybyggnation på Felestad 27:57, emotsätter vi oss detta anspråk. Vår fastighet har under 2017 utökats med ett 340 m² stort lagertält i västra delen av tomten, (mot Harjagersvägen). Detta framgår inte av den översiktsbild som visas i underlaget för översiktsplan.

Vi har för avsikt att utföra parkeringsplats för våra 6 anställdas fordon på den plats som skulle tas i anspråk för busshållplats. I dag har vi ingen möjlighet att ta in lastbilar med släp, för att lossa/lasta gods, utan detta görs från Teckomatorpsvägen, med trafikolägenheter som följd. Omdisponering av tomten görs nu i vinter för att underlätta för lastbilar. Att en del av tomten Södra Svalöv 8:31 tas i anspråk för allmän plats/busshållplats, skulle kullkasta detta.

Slutligen ifrågasätter vi den tänkta nya busshållplatsen rent generellt. Det finns redan en hållplats 300 meter norrut, vid Motorcenter/Räddningstjänsten. Denna plats torde vara den bästa, även med tanke på placering av ny tågstation vid Kvarnhuset (gångavstånd).

Kommunens kommentar: Beaktas. Den del av planområdet som omfattade berörda fastighet utgår.

Sakägare vars synpunkter inte beaktats:

Felestad 27:133, Felestad 27:135, Felestad 27:136, Felestad 27:137, Felestad 27:138.

Övriga ändringar

Handlingarna har reviderats med bl.a. anledning av inkomna synpunkter och en dagvattenutredning har tagits fram. Till större revideringar hör att Harjagersvägen och ytan på östra sidan vägen utgår ur planområdet som därmed minskar till ca 13 117 m².

Förutom i samrådsredogörelsen tidigare redovisade revideringar och kompletteringar tillkommer följande:

Plan-, konsekvens och genomförandebeskrivning

Området är inte identifierat som potentiellt förorenat mot bakgrund av tidigare verksamheter och då planområdet omfattar ett grönområde i södra utkanten av Svalövs tätort bedömer Söderåsens Miljöförbund att det inte finns någon uppenbar risk för markföroreningar.

Planbeskrivningen förtydligas med att grundläggningsmetod anpassas till markens beskaffenhet, den jord som finns på platsen, grundvattnets djup och det klimat som kan förväntas m.m..

Planbeskrivning justeras så att inom egenskapsgränsen för gemensamhetsanläggning endast anges att marken ska vara tillgänglig för väg, handikapparkering och vändplan.

Parkeringsbehovet specificeras i planbeskrivningen.

Plankarta, illustration och planbestämmelser

Yta avsatt till PARK omdefinieras med anledning av Trafikverkets synpunkter och planbeskrivningen revideras vad avser innehåll.

Plankartan kompletteras med egenskapsbestämmelse om fördröjning.

Det förtydligas att illustrationen visar exempel på byggnation i två våningar.

Våningstal borttages liksom att fjärde våningen ska vara indragen.

Högsta tillåtna totalhöjd ersätts med högsta nockhöjd på 12 meter på huvudbyggnad. Komplementbyggnader får inte ha högre nockhöjd än 4 meter.