2025-05-07
Dnr: SBN 455-2024

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upphävande av del av Stadsplan för del av Röstånga för fastigheten Röstånga 3:5,

Röstånga, Svalövs kommun

Samrådshandling

Allmänt

En samrådsredogörelse innehåller en beskrivning av planprocessen, sammanställning av inkomna yttranden med kommentarer och redovisning av föreslagna ändringar samt, i förekommande fall, minnesanteckningar från samrådsmöte med allmänheten.

Hur samrådet har bedrivits

Ett förslag till upphävande har varit utsänt på samråd från 31 mars till och med 25 april 2025. Förslaget har hållits tillgängligt på www.svalov.se, på Röstånga bibliotek samt på Svalövs kommunhus.

Totalt har det inkommit 17 yttranden under samrådstiden.

Inkomna yttranden:

- Fastighetsägare 1, 2025-04-04
- Fastighetsägare 2, 2025-04-05
- Räddningstjänsten, 2025-04-07
- Fastighetsägare 3, 2025-04-08
- Kommunstyrelsen, 2025-04-16
- Fastighetsägare 4, 2025-04-09
- Trafikverket, 2025-04-09
- Fastighetsägare 5, 2025-04-10
- Landskrona Svalöv Renhållning AB, LSR, 2025-04-16
- Kommunstyrelsen, 2025-04-16
- Myndighetsnämnden, 2025-04-17
- Söderåsens miljöförbund, 2025-04-22
- Fastighetsägare 6 och ordförande i Jällabergsvägens vägsamfällighet, 2025-04-23
- Lantmäteriet, 2025-04-24
- Länsstyrelsen, 2025-04-25
- Svenska kyrkan Kågeröd-Röstånga församling, 2025-04-25
- NSVA, 2025-04-25

SVALÖVS KOMMUN
Postadress 268 80 Svalöv
Besöksadress Herrevadsgatan 10
Telefon 0418-47 50 00
Fax 0418-47 50 26
E-post info@svalov.se
Webb www.svalov.se

Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Majoriteten har inte haft något att erinra om.
- Bedömning om genomförandet av översiktsplan 2021 tillgodoser riksintresse för naturvård
- Kan finnas fornlämningar inom det aktuella området. Därav vill Länsstyrelsen inför en eventuell senare exploatering att kontakt tas med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.
- Rättigheter kopplat till grundkartan.
- Påverkan på statlig infrastruktur.
- Kommunalt verksamhetsområde för VA-tjänster.

Revideringar i planhandlingar inför fortsatt arbete

Efter samrådet har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

- Planbeskrivningen har kompletterats med text angående eventuella fornlämningar inom området
- Planbeskrivningen har tydliggjorts gällande rättigheter och verksamhetsområde för VA-tjänster

Inkomna yttranden under samrådstiden

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Länsstyrelsen, 2025-04-25

Beskrivning av ärendet

För området gäller översiktsplan: Svalövs kommun 2021 med utblick mot 2040. Planhandlingarna anger att planområdet inte är utpekat. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplan. Av Länsstyrelsens granskningyttrande framgår att Länsstyrelsen saknar underlag för att göra en bedömning om genomförandet av översiktsplan 2021 tillgodoser riksintresse för naturvård. Frågan kan därför komma att kvarstå vid kommande prövningar.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inga synpunkter.

Länsstyrelsens rådgivning

Som i planbeskrivning angivet finns inom aktuellt område inga kända fornlämningar. Däremot finns i kringliggande område flera fornlämningar. Inom planområdet finns enligt Arrhenius fosfatkarta från 1934 områden med relativ höga fosfatvärden som kan vara indikator för förekomst av boplatser. Utifrån en analys av fosfatkarteringen och fornlämningsbilden bedömer Länsstyrelsen att det sannolikt kan finnas fornlämningar dold under mark inom det aktuella området. Både gravar och boplatser kan förekomma inom planområdet. Länsstyrelsen ber att det inför en eventuell senare exploatering inom planområdet tas kontakt med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet för att initiera ett samråd enligt 2 kap kulturmiljölagen § 10.

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL. Förutsatt att planförslaget inte förändras, behöver inte Länsstyrelsen underrättas mellan samråd och antagande enligt 5 kap. 18 § PBL.

Kommentar: *Yttrandet är noterat och planbeskrivningen är kompletterad med text angående sannolika fornlämningar inom planområdet och hur det ska hanteras vid eventuell senare exploatering.*

Lantmäteriet, 2025-04-24

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

Under rubrik 4.1.3 Rättigheter hänvisas till att rättigheter framgår av grundkartan. I aktuella fallet när plankartan utgörs av den gamla stadsplanen och det inte finns en nyupprättad grundkarta hade det varit lämpligare att bara skriva vilka rättigheter som eventuellt påverkas. Särskilt gällande rubriken gemensamhetsanläggningar är namnet på gemensamhetsanläggningen som hänvisas till Rörstånga ga:3 och denna förvaltas av Jällabjärsvägens vägsamfällighet.

Kommentar: *Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande gällande rättigheter och gemensamhetsanläggningen.*

Trafikverket, 2025-04-09

Planområdet ligger ca 140 meter öster om väg 13 (Billingevägen). Kommunen skriver att ett upphävande av detaljplanen kan innebära ny markanvändning. Trafikverket kan utifrån de

aktuella handlingarna inte avgöra om det blir någon påverkan på statlig infrastruktur. Vi förutsätter därför att vi även blir hörda när en ny markanvändning för platsen är aktuell.
Kommentar: *Vid ny markanvändning kommer ni ha möjlighet att yttra er i samband med bygglovet.*

KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Räddningstjänsten, 2025-04-07
Räddningstjänsten har tagit del av handlingarna och har inte funnit något att anmärka. Räddningstjänsten godkänner därmed upphävandet av del av stadsplan för fastigheten Röstånga 3:5.
Kommentar: *Yttrandet är noterat.*

Söderåsens miljöförbund, 2025-04-22
Söderåsens miljöförbund finner inte att ett upphävande av gällande stadsplan förändrar förutsättningarna för platsen på ett sådant sätt att det finns skäl att avstyrka.

Miljöförbundet har ingen erinran mot att gällande stadsplan upphävs för fastigheten Röstånga 3:5 i enlighet med föreliggande förslag.
Kommentar: *Yttrandet är noterat.*

NSVA, 2025-04-25
Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för samtliga VA-tjänster.
I övrigt har NSVA inget att erinra.
Kommentar: *Planbeskrivningen har förtydligats angående verksamhetsområde.*

Landskrona Svalöv Renhållning AB, LSR, 2025-04-16
LSR har inget specifikt att erinra.
Kommentar: *Yttrandet är noterat.*

Kommunstyrelsen, 2025-04-16
Kommunstyrelsen har inget att erinra mot av del av Stadsplan för del av Röstånga för fastigheten Röstånga 3:5 upphävs.
Kommentar: *Yttrandet är noterat.*

Myndighetsnämnden, 2025-04-17
Myndighetsnämnden har inget att erinra mot upphävande av stadsplanen enligt inkomna samrådshandlingar.
Kommentar: *Yttrandet är noterat.*

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Fastighetsägare 1, 2025-04-04
Jag har fått information om planen att upphäva stadsplanen för fastigheten Röstånga 3:5.
Jag godkänner detta utan synpunkter.
Kommentar: Yttrandet är noterat.

Fastighetsägare 2, 2025-04-05
Jag godkänner upphävande av plan för Röstånga 3:5.
Kommentar: *Yttrandet är noterat.*

Fastighetsägare 3, 2025-04-08
Jag godkänner upphävandet av del av stadsplan för 3:5.

Kommentar: *Yttrandet är noterat.*

Fastighetsägare 4, 2025-04-09
Jag har inget att invända mot upphävandet av Stadsplan för del av Röstånga för fastigheten Röstånga 3:5.
Kommentar: *Yttrandet är noterat.*

Fastighetsägare 5, 2025-04-10
Vi har inte nya synpunkter på upphävandet av stadsplan för fastigheten Röstånga 3:5.
Kommentar: *Yttrandet är noterat.*

Fastighetsägare 6 och ordförande i Jällabergsvägens vägsamfällighet, 2025-04-23
Jag godkänner upphävandet av del av Svalövs detaljplan för fastigheten Röstånga 3:5.
Kommentar: *Yttrandet är noterat.*

Svenska kyrkan Kågeröd-Röstånga församling, 2025-04-25
Församlingen har inget att erinra. Berörd fastighet ägs inte längre av församlingen och kommer därmed inte att användas för kyrkligt ändamål.
Kommentar: *Yttrandet är noterat.*

Svalövs kommun den 7 maj 2025

Sofia Tjernström
Plan- och exploateringschef
plan@svalov.se

Clara Ek
Planarkitekt
plan@svalov.se