2025-06-05
Dnr: SBN 433–2024

SAMRÅDSREDOGÖRELSE
Detaljplan för Felestad 5:66,
Svalöv, 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 detaljplan har varit utsänt på samråd från 28 april till och med 19 maj 2025. Förslaget har hållits tillgängligt på www.svalov.se, på Svalövs bibliotek samt på Svalövs kommunhus.

Totalt har det inkommit sju yttranden med synpunkter under samrådstiden.

Inkomna yttranden:
- Skanova Telia, 2025-04-28
- Trafikverket, 2025-05-09
- EON, 2025-05-13
- Länsstyrelsen, 2025-05-14
- Lantmäteriet 2025-05-14
- Söderåsens miljöförbund 2025-05-19
- LSR 2025-05-19
- NSVA 2025-05-19

Inkomna yttranden utan synpunkter:

- Kraftringen, 2025-04-28
- Kommunstyrelsen 2025-04-28
- Nordion energi, 2025-04-29
- Svenska kraftnät 2025-04-30
- Utvecklingsavdelningen, 2025-05-05
- Räddningstjänsten, 2025-05-09

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:

Ett förtydligande gällande riskerna för transport av farligt gods via Söderåsbanan och detaljplanens påverkan på riksintresset för kommunikation. Ett förtydligande om detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen, och ifall kommunen har antagit en planeringsstrategi som redogör för översiktsplanens aktualitet. Påverkan på återvinningscentral och LSR:s planer på en framtida expandering, ifall detaljplanen ändras och en träningslokal möjliggörs. Ändring av befintlig utfart på grund av utfartens närhet till cykelvägen. Synpunkter på redogörelsen av servitut för väg, och hur ett upphävande påverkar dem. Synpunkter från ledningsinnehavare om exploatörens ansvar att bekosta flytt av ledningar.

Revideringar i planhandlingar inför fortsatt arbete

Efter samrådet har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

- Text infogas som redogör för detaljplanens påverkan på riksintresset för kommunikation kopplat till Söderåsbanan.
- Text infogas som redogör för risken för transport av farligt gods via Söderåsbanan kopplat till detaljplanen.
- Ett förtydligande om att detaljplanen följer intentionerna i översiktsplanen infogas i planbeskrivningen.
- Plankartan kompletteras med ny E bestämmelse för teknisk anläggning.
- Plankartan kompletteras med prickmark kring tekniska anläggningen för att förhindra påverkan på människor från elektromagnetiska fält.
- Planbeskrivningen kompletteras med redogörelse kring elektromagnetiska fält vid transformatorstation och hur påverkan på människor kan förhindras.
- Plankarta kompletteras en korrigering av utfartens utformning mot Harjagersvägen, så att avståndet mellan utfart och cykelvägen utanför planområdet blir 10 meter.
- Förtydligande gällande vilka planbestämmelser som är inom sekundär egenskapsgräns infogas i planbeskrivningen.
- Text infogas för att belysa återvinningscentralens nuvarande och framtida verksamhets påverkan på markanvändningen träningslokal inom detaljplanen gällande buller, trafik och risk för olyckor.
- Text gällande exploateringsavtal infogas och ett förtydligande om att detta ska tecknas innan detaljplanen antas.
- Text infogas om exploatören ska bekosta eventuell flytt av ledningar.

Synpunkter som ej har tillgodosetts under samråd

- Trafikverket, 2025-05-14 – synpunkt gällande formulering på prickmark
- LSR, 2025-05-19 – synpunkt gällande möjliggörandet av annan markanvändning än industri inom Felestad 5:66.

Inkomna yttranden under samrådstiden

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Länsstyrelsen, 2025-05-14 (obs ändra i plankartan, prickmark runt E området för teknisk anläggning)

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller Svalövs kommuns översiktsplan, *ÖP 2040.* Planhandlingarna anger att planområdet är utpekat som industri och verksamhetsområde.
Kommunen har i planhandlingarna inte bedömt om detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL. Planhandlingarna redovisar inte om kommunens översiktsplan är aktuell.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Människors hälsa - elektromagnetiska fält

Planförslaget möjliggör en transformatorstation i kvartersmarkens nordöstra del. Handlingarna bör kompletteras avseende anläggningarnas elektromagnetiska fält. Detta särskilt med tanke på planförslaget ger byggrätt för platser där människor kan vistas under längre tid direkt intill byggrätt för transformatorstationen. Behov av att eventuellt säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till elanläggning avseende elektromagnetiskt fält ska ske med begränsning av byggrätten på plankartan.

Människors hälsa och/ eller säkerhet – järnväg, farligt gods

Planområdet är beläget utmed Söderåsbanan, som är utpekat som ett riksintresse för kommunikationer. Då det är möjligt att transportera farligt gods på sträckan efterfrågar Länsstyrelsen kommunen bedömning gällande risker av transporter av farligt gods i närhet av planområdet.

Förenlighet med översiktsplan

Länsstyrelsen kan av planhandlingarna inte utläsa att kommunen bedömt om detaljplanen överensstämmer med Svalövs kommuns översiktsplan. Av planhandlingarna framgår inte heller om kommunen bedömer att översiktsplanen är aktuell. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att utifrån tydlighetskravet enligt 4 kap. 32 § andra stycket i PBL komplettera planbeskrivningen gällande detta.

Planstridighet

Genom planhandlingar och annat underlag noterar Länsstyrelsen att det finns en mast inom planområdets nordöstra del. För att inte masten ska bli planstridig med föreliggande detaljplan rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att anpassa plankartan efter platsen förutsättningar kopplat till mastens höjd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

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

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande *människors hälsa och/ eller säkerhet – järnväg, farligt gods* och *människors hälsa - elektromagnetiska fält* enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar:

Förenlighet med översiktsplan

På sida 12 under stycke 6.1.1 Översiktsplan står det ”Detaljplanen strider därför inte mot gällande översiktsplan.” För förtydligande ändras stycket till ”detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan”. Ett stycke gällande antagande av planeringsstrategi och översiktsplanens aktualitet infogas också under stycke 6.1.1.

Människors hälsa - elektromagnetiska fält

I stycke 6.6.2 har ett stycke gällande elektromagnetiskt fält infogats som redogör för hur detaljplanen anpassas för att hantera riskerna. Egenskapsbestämmelsen prickmark - för mark som inte får bebyggas har infogats runt området för teknisk anläggning. På så sätt minimeras risken för personer att utsättas för elektromagnetiska fält från en eventuell framtida transformatorstation.

Människors hälsa och/ eller säkerhet – järnväg, farligt gods

I stycke 6.6.2 införs en redogörelse för risker kopplat till transport av farligt gods via Söderåsbanan, samt en redogörelse för hur detaljplanen påverkar riksintresset för kommunikation i stycke 6.2.3. Detaljplanen bedöms inte medföra någon större risk för människor kopplat till transport av farligt gods via Söderåsbanan, och riksintresset för kommunikation bedöms inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande.

Planstridighet

E1 bestämmelsen för transformatorstation korrigeras till E bestämmelse för teknisk anläggning. Eftersom höjd inte regleras inom användningsområdet där masten befinner sig, kommer masten inte att bli planstridig.

Lantmäteriet, 2025-05-14

Vid genomgång av planförslagets handlingar (plankarta daterad 2025-03-19 planbeskrivning daterad 2025-03-31) har följande noterats:

Plankarta och bestämmelser
SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER
I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: *”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära*

egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."

GRUNDKARTA OCH FASTIGHETSGRÄNSER

Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkryssen behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft och det är enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stomnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet konstaterar att kommunen gjort inmätningar av fastighetsgränser inom planområdet, men de aktuella gränspunkterna är inte uppdaterade i den digitala registerkartan. Det är av stor vikt att förbättringar och kompletteringar av geometrier även förs över till registerkartan för att underlätta i samhällsbyggnadsprocessen bland annat vid framtida fastighetsbildning. I HMK Handbok Digital Grundkarta 2021, avsnitt 3.6.2, finns en tydlig rekommendation om att så ska ske.
Se till så att alla inmätningar av gränspunkters lägesosäkerhet rapporteras in till Lantmäteriet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Lantmäteriet kommer därefter att lägga in uppgifter om inmätningarna så att det framgår av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan vilka gränspunkter som mätts in och vilka som beräknats samt dessa gränspunkters gränskvalitet.
Om det är oklart hur detta ska gå till, tag gärna kontakt med Lantmäteriets geodatasamordnare.

Planbeskrivning

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen nämns att området sedan tidigare är planlagt, exempelvis under planens syfte och rubrik 3.3 allmän plats. En redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet finns också i det uppräknade planeringsunderlaget på sida 24. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”*Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."*

Utöver detta så kan det dessutom vara lämpligt att redogöra för vad som gäller för det befintliga utfartsförbudet i stadsplanen som efter antagandet av den nya detaljplanen hamnar i plangräns. Generellt gäller att utfartsförbud enligt 4 kap. 9 § PBL endast får läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet

MOTIVERING TILL DETALJPLANENS REGLERING
Under rubrik 4.2 Kvartersmark saknas motivering till användning E – transformatorstation. Under rubriken 4.2.1 reglering av kvartersmark betecknas utnyttjandegrad e1 medan det i plankartan betecknas e2, bör uppdateras så att de överensstämmer.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR – RÄTTIGHETER
Gällande redogörelse för servitut är Felestad 5:38 enligt fastighetsregistret belastad av tre olika vägservitut för den aktuella vägen, 1214-752.1 till förmån för Felestad 5:67, 12-FEL-74.1 till förmån för Felestad 5:65 och 12-FEL-75.1 till förmån för Felestad 5:65. Den servitutsbeteckning som nämns under rubriken finns inte i Lantmäteriets register, det finns inte heller något servitut på vägen till förmån för Felestad 5:39 eller 5:6 som står uppräknade. Den delaktiga servitutsbeteckningen nämns även under rubrik 5.4.1 planekonomisk bedömning.

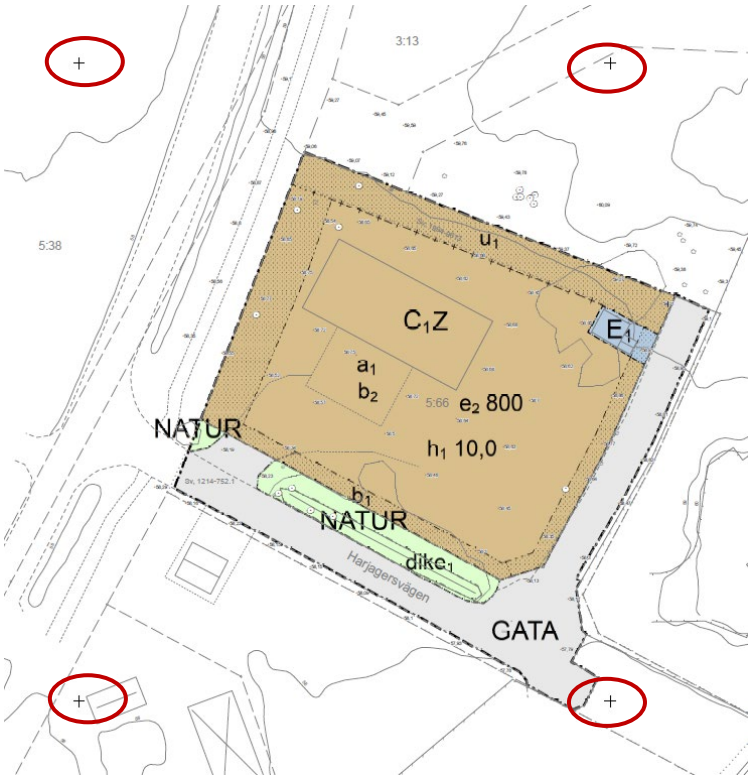
Kommentar:

SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER

Det är planbestämmelse u1 som är utritad inom sekundär egenskapsgräns. För förtydligande så infogas i planbeskrivningen vilken planbestämmelse som är inom sekundär egenskapsgräns.

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I plankartan finns två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning. Se skiss nedan.



Synpunkten noteras, eftersom gränspunkter kunde hittas vid inmätning, bedömer kommunen att det är lämpligt att utgå ifrån dem för detaljplanens utformning.

Kommunen samlar ofta inmätningar och skickar samtliga kvartalsvis. Inmätningar av fastighetsgränser kommer skickas till Lantmäteriet i omgångar, och de inmätningar som gjorts i Felestad kommer att skickas till er i nästa omgång.

Planbeskrivning
REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

På sida 13 redovisas konsekvensen av att en ny detaljplan tas fram för fastigheterna Felestad 5:38 och Felestad 5:66. För förtydligande införs formuleringen som Lantmäteriet föreslår. En redogörelse gällande konsekvensen av att utfartsförbudet tas bort med ny detaljplan infogas i planbeskrivningen under rubriken 6.1.3.

MOTIVERING TILL DETALJPLANENS REGLERING
Motiveringen för E – Teknisk anläggning har infogats i planbeskrivningen. Plankartan har ändrats så att det står e1 i plankarta och planbeskrivningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR – RÄTTIGHETER
De korrekta servituten för väg infogas i planbeskrivningen. Hur dessa påverkas av detaljplanens genomförande infogas också.

Trafikverket, 2025-05-09

Yttrande
Trafikverket har tagit del av samrådshandlingen i rubricerat ärende. Vi har följande synpunkter.
Riksintressen

Skånebanan
Planområdet är beläget utmed järnvägen Söderåsbanan, som är av riksintresse för kommunikationer. De mark- och vattenområden som berörs av befintliga och planerade järnvägar av riksintresse ska skyddas med stöd av miljöbalkens bestämmelser i 3 kap 8 §. Områden som är av riksintresse för kommunikationer skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Detta bör framgå i planbeskrivningen.
Då det saknas en riskbedömning avseende transporter av farligt gods på järnvägen som underlag för planen, kan Trafikverket inte ta ställning till om planförslaget påverkar riksintresset negativt ur risksynpunkt. Se nedan i avsnittet Farligt gods.

Vägar
Väg 106 är på sträckan utpekad som del i det funktionellt prioriterade vägnätet, på vilket den regionala framkomligheten ska värnas.
Utmed väg 106 gäller enligt Väglagen 47§ ett byggnadsfritt avstånd om 12 meter från vägområdesgräns. Inom detta område får inte uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller utföras andra anläggningar eller vidtas andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Trafikverket anser att bestämmelsen för prickmarken i plankartan måste ändras till ”Marken får ej bebyggas”, vilket innefattar mer än byggnader enligt den föreslagna bestämmelsen, även t ex parkering.

Omfattningen av prickmarken kan påverkas av erforderligt skyddsavstånd med hänsyn till risker med farligt gods längs väg 106. Se nedan i avsnittet Farligt gods.

GC-vägar
Trafikverket anser att utfarten från området till den kommunala gatan ska placeras längre ifrån anslutningen till väg 106 och den statliga GC-vägen utmed vägen ur trafiksäkerhetssynpunkt. Med förslagen placering av utfarten finns inte utrymme för ett fordon som ska svänga ut på gatan att rätas upp så att föraren får god sikt längs GC-vägen. Om flera fordon ska svänga ut samtidigt riskerar GC-vägen att blockeras. Trafikverket anser att den befintliga utfarten från området längre österut är en mer lämplig placering. Den föreslagna utfarten till gatan anser vi därmed bör stängas genom planförslaget.

Farligt gods
Hänsyn till farligt gods ska beaktas vid exploatering enligt de rekommendationer länsstyrelsen anger.

Byggrätt är föreslagen i planen på ett avstånd av ca 20 meter från väg 106. Trafikverket hänvisar till länsstyrelsen vad gäller den riskbedömning för transporter av farligt gods som gjorts avseende väg 106, och krav på skyddsavstånd och eventuella skyddsåtgärder ur risksynpunkt. Trafikutvecklingstal för framtida vägtrafik enligt Trafikverkets gällande basprognos ska användas som indata om en riskutredning ska genomföras.

Byggrätt är föreslagen i planen på ett avstånd av ca 75–90 meter från järnvägen Söderåsbanan. Det saknas en riskbedömning avseende transporter av farligt gods på järnvägen, inklusive skyddsavstånd och eventuella skyddsåtgärder ur risksynpunkt för planförslaget. Trafikverket hänvisar till länsstyrelsen ifråga om en riskutredning krävs för planförslaget. Framtida tågtrafik enligt Trafikverkets gällande basprognos ska användas som indata om en riskutredning ska genomföras.

Utbredningen av prickmarken i planområdet ska anpassas till erforderliga skyddsavstånd från väg 106 och järnvägen

Kommentar:

Söderåsbanan

I stycke 6.6.2 införs en redogörelse för risker kopplat till transport av farligt gods via Söderåsbanan, samt en redogörelse för hur detaljplanen påverkar riksintresset för kommunikation i stycke 6.2.3. Detaljplanen bedöms inte medföra någon större risk för människor kopplat till transport av farligt gods via Söderåsbanan, och riksintresset för kommunikation bedöms inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande.

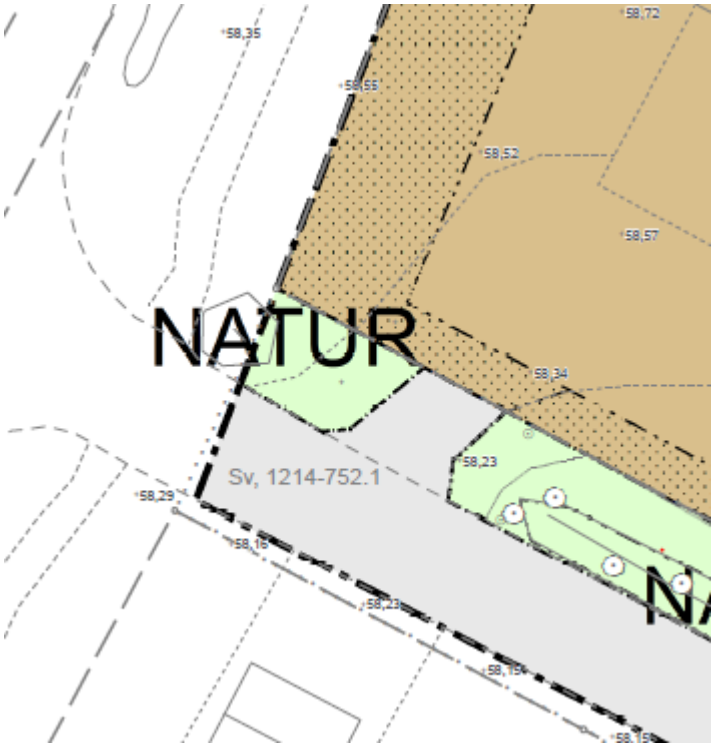
Väg 106

I stycke 6.62 redogörs det för hur risken för transport av farligt gods via väg 106 påverkar detaljplanen. Svalövs kommun följer Boverkets riktlinjer vid utformadet av planbestämmelser i detaljplaner och formuleringen ”mark får inte bebyggas” är en formulering som inte längre används. Det byggnadsfria avståndet till vägen är i detaljplanen cirka 28 meter, betydligt längre än de 12 meter som efterfrågas. Det finns därför inget syfte i att reglera i detaljplanen att

parkering inte får finnas inom den prickmark som är närmst vägen, då den ändå är utanför det efterfrågade byggnadsfria avståndet på 12 meter.

GC-vägar

För att öka trafiksäkerhet och möjligheten till att delvis bibehålla infarten, har kommunen valt att reducera utfartens bredd med 5 meter, vilket gör att fordon som svänger ut är 10 meter ifrån GC-vägen och således har möjlighet att få en sikt över GC-vägen innan bilister korsar den. Plankartan har ändrats så att ytan istället detaljplaneläggs för allmän platsmark natur.



Farligt gods

Länsstyrelsen har i sitt yttrande inte kommenterat resonemangen kopplat till farligt gods väg 106 och kommunens användning av RIKTSAMT som metod för att bedöma risken. Kommunen gör därför bedömningen att en tillräcklig redogörelse av riskerna har gjorts. Avståndet mellan byggrätt och väg 106 är på 28 meter.

Se svar ovan under kommentar ”Söderåsbanan”.

KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Söderåsens miljöförbund, 2025-05-19

Trafik

Miljöförbundet bedömer att exploatering i enlighet med föreliggande planförslag ger ett begränsat trafiktillskott på infarten sett till vilken typ av verksamheter som idag finns i anslutning till fastigheten. Mot denna bakgrund bedömer miljöförbundet risken för ökade

störningar baserat på trafik som begränsad.

Buller

Miljöförbundet konstaterar baserat på beskrivning av vilken verksamhet föreslagen plan tillåter inte att det finns uppenbar risk för bullerstörningar från denna.

Dagvatten och miljökvalitetsnormer för vatten

Då Svalövsbäcken med dess avrinningsområde utgör ett väsentligt biflöde till Braån ser miljöförbundet positivt på de förslag som förs fram i förslaget om att begränsa möjligheten till ytterligare hårdgärning av ytor på fastigheten och att försämra markens genomsläpplighet. Miljöförbundet ser det som en förutsättning för att minimera risken för påverkan på recipienterna och därmed minska risken för möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna i klassificerat vattendrag.

Avlopp

Då planområdet ligger inom verksamhetsområde för avlopp förutsätter miljöförbundet att byggnaden är ansluten till kommunalt avloppsnät.

Kommentar: Synpunkterna noteras, men medför inga ändringar i detaljplanen.

NSVA, 2025-05-19

NSVA har tagit del av samrådshandlingar och har följande synpunkter:

PLANKARTA

Justera avgränsningen för område b1 så att det tangerar gränsen för diket på båda sidor, om inte avgränsningen är tänkt även för gräns mot gatan?

PLANBESKRIVNING
5.3 Tekniska frågor

5.3.1 Otydligt vilken del som avses med ”den sydöstra delen av markytan” som ska vara genomsläpplig? Är det inte sydväst, längs diket?

Även i text i avsnitt 6.6.3.
Kommentera Brandvattenförsörjning. Det kommunala dricksvattennätet kan inte försörja sprinkleranläggning för fastigheter.

5.4 Ekonomiska frågor

5.4.3

• Kommunens allmänna bestämmelser för vatten och avlopp ABVA samt taxa för allmän vatten- och avloppsanläggning gäller.
• Ta även med drift och underhåll av dagvatten i detta avsnitt. Området är verksamhetsområde för dagvatten.

6.13 Teknisk försörjning 6.13.1 Justera texten:

• en VA-ledning som går i norra delen av planområdet till grannfastigheten.
• Vatten- och spillvattenanslutning finns mot Harjagersgatan.

• Dagvattenanslutning finns mot gatan i sydöstra delen av fastigheten.

Kommentar: Ett förytligande har gjorts enligt synpunkterna ovan. För att förtydliga vilken del av planområdet som anses vara den sydöstra delen har en bild över området infogats i stycket och formuleringen har ändrats till södra delen.

b_1 bestämmelsen gäller inom kvartersmark, och kan inte nyttjas inom allmän platsmark. Eftersom marken detaljplaneläggs för naturmark behöver marken inte detaljplaneläggas med en motsvarande bestämmelse som inom kvartersmarken.

Landskrona Svalöv Renhållning AB, LSR, 2025-05-19

LSR som verksamhetsutövare i direkt anslutning till planområdet

LSR Landskrona - Svalövs Renhållnings AB (LSR) bedriver och kommer att behöva bedriva miljöfarlig och samhällsviktig verksamhet på fastigheten FELESTAD 5:67 (Harjagersvägen 3). Verksamheten bedrivs inom för ändamålet lämpligt område och med stöd av såväl tillstånd som befintlig detaljplan.

För närvarande arbetar vi med att förbereda en utveckling av vår verksamhet inom den befintliga fastigheten. Målsättningen är att kunna möta framtidens ökade behov av avfallshantering och insamling på ett hållbart och effektivt sätt. För att uppnå detta planerar vi att ianspråkta en större del av fastigheten, vilket möjliggör både en ökad kapacitet och en förbättrad arbetsmiljö. Se ärende med dnr SMF-2024-2465 hos Söderåsens Miljöförbund. LSR har identifierat flera potentiella risker och utmaningar som kan uppstå till följd av en förändring av detaljplanen som möjliggör annan verksamhet än industriverksamhet i området. En återvinningscentral, som vår, medför vissa praktiska och säkerhetsmässiga hänsyn vilka kan upplevas som störande av andra typer av verksamheter eller av allmänheten. LSR använder vakthundar under de tider då ÅVC är stängd, vilka är tränade att reagera på obehöriga i närheten. En förändring av detaljplanen som medför en ändring av rörelsemönster i jämförelse med industriers vanliga arbetstider kan leda till att hundarna oftare och onödigtvis reagerar med skall under tidiga morgnar, sena kvällar och helger, vilket riskerar att orsaka störande ljud.

LSR ser betydande risker med en förändring av detaljplanen som möjliggör annan verksamhet än industriverksamhet, särskilt när det gäller trafiksäkerhet, miljöskydd och säkerhet vid nödsituationer. Det finns andra risker för olyckor än de som är direkt kopplade till farligt gods på Väg 106. En betydande risk uppstår vid transport av farligt gods eller annan tung trafik på Harjagersvägen, vilket inte har uppmärktsammats i samrådshandlingarna. Därtill medför en förändring av detaljplanen ökade rörelser av privatpersoner till fots eller cykel, utan att det anläggs gång- och cykelbana till fastigheten, i området vilket bidrar till en förhöjd olycksrisk.

Inom detaljplanområdet finns, förutom servitut 1214-FEL-75.1, servitut enligt akt 1214-752.A som ger LSR rätt att använda väg x för utfart (Harjagersvägen samt mellan fastigheter Felestad 5:66 samt Felestad 5:67). LSR avser nyttja hela sitt servitut för skilda in- och utfarter till ÅVC i samband med verksamhetens utveckling. Hur en eventuell ändring av detaljplanen påverkar servitutet behandlas inte i samrådsunderlaget. Vi anser att detta bör belysas närmare.

LSR kan inte acceptera en detaljplan som i förlängningen kan leda till begränsningar eller, ännu värre, förbud mot vår verksamhet. En sådan förändring skulle kunna hindra oss från att

bedriva vår samhällsviktiga verksamhet, vilket skulle påverka vår förmåga att erbjuda den service som behövs till kommuninvånarna i Svalöv och de verksamheter som är beroende av oss.

LSR som ansvarig för omhändertagande av avfall under kommunalt ansvar
LSR Landskrona - Svalövs Renhållnings AB ansvarar för omhändertagande av avfall under kommunalt ansvar. I den mån verksamheten ger upphov till kommunalt avfall ska ska abonnemang tecknas med LSR. Verksamheter kan mot avgift lämna även annat avfall.

Dragväg
Dragväg ska utifrån arbetsmiljöperspektiv undvikas i den mån det går. Om dragväg måste nyttjas godkänns högst 30 meter. Dragväg över 5 meter debiteras enligt aktuell avfallstaxa. Underlaget där kärl avses placeras och dras på ska vara hårdgjord (t.ex. asfalterat eller betongplattor), samt vara fri från hinder och trösklar (inklusive dörrtrösklar).
Minst 1,2 meter fri bredd ska finnas och vid ändrad riktning ska minst 1,35 meter fri bredd förekomma.

Framkomlighet
Normalt sker avfallshämtningen vid fastighetsgräns. Ska hämtning ske inne på fastigheten krävs godkänd vändmöjlighet eller fri genomfart som är dimensionerad för avfallshämtningsfordon. Se sektion Bilaga i bifogat dokument ”Förutsättningar för avfallshantering” får dimensioner vid vändplats.
Avslutningsvis är LSR:s namn: LSR Landskrona - Svalövs Renhållnings AB.

Kommentar:

Svalövs kommun har förståelse för att Landskrona - Svalövs Renhållnings AB är oroliga för att en markanvändning som inte är industriverksamhet möjliggörs i nära anslutning till deras verksamhet. Åtgärder har vidtagits i planens utformande för att säkerställa att LSR: s nuvarande och framtida verksamhet inte ska begränsas eller påverkas negativt av den aktuella detaljplanen. Detaljplanen begränsas till att enbart möjliggöra för träningslokal och ingen annan typ av verksamhet som ryms inom användingsbestämmelsen C. Därav är det enbart träningslokal eller mindre industriverksamheter, som inte är känsliga markanvändningar, som möjliggörs inom detaljplanen. För att förtydliga förutsättningarna gällande träningslokalen och dess närhet till återvinningscentralen, infogas stycken i planbeskrivningen som redogör för varför en markanvändning som träningslokal inte påverkas återvinningscentralens nuvarande och eventuella framtida expansion, i stycke 6.6.1 omgivningsbuller, stycke 6.6.2 risk för olyckor och 6.12.1 gång- och cykeltrafik.

Trafik

Enligt Trafikverkets data har väg 106 en årsdygnstrafik (ÅDT år 2021) på 2 499 fordon. Denna siffra inkluderar all trafik som passerar till och från den södra delen av Svalövs tätort i både nordlig och sydlig riktning, samt fordon som har återvinningscentralen eller andra destinationer vid Harjagersvägen som mål.

Trafikmängden är låg i ett regionalt perspektiv, särskilt jämfört med större städer där liknande vägar ofta har en ÅDT som överstiger 10 000 fordon per dygn. Med tanke på detta bedöms risken för trafikolyckor som liten.

Cykelvägen löper i direkt anslutning till fastigheten Felestad 5:66, och det är en sträcka på 10 meter där cyklister eller fotgängare behöver färdas från befintlig cykelväg via Harjagersvägen för

att komma till träningslokalen. Kommunen gör därför bedömningen att trafiksituationen är trygg och säker för oskyddade trafikanter.

Avfall och farligt avfall

LSR har en godkänd miljöanmälan från 2003 för mellanlagring av avfall. År 2008 godkändes en utökning som tillåter lagring av upp till 4 920 ton icke farligt avfall och 332,5 ton farligt avfall om året. Verksamheten är klassad som C-verksamhet enligt miljöprövningsförordningen, vilket är den lägsta graden av miljöfarlig verksamhet (A, B, C) och som bedöms ha den lägsta miljö- och omgivningspåverkan

För icke farligt avfall krävs tillstånd (B-verksamhet) om den totala mängden överstiger 10 000 ton. LSR har således utrymme att utöka verksamheten inom ramen för en fortsatt C-klassificering, förutsatt att volymerna hålls under gränsvärdena och att anmälan sker till Söderåsens miljöförbund. För farligt avfall gäller att mellanlagring över 10 ton, eller om bearbetning sker, kan medföra krav på tillståndsprövning enligt B klassen.

Vid miljöprövning tas hänsyn till omgivande markanvändning, särskilt vid lokalisering i anslutning till känslig bebyggelse så som bostäder, vård och skolor/förskolor. Träningslokal bedöms inte utgöra en sådan känslig markanvändning.

Plan- och exploateringsenheten bedömer därför att den planerade gymverksamheten inte påverkar LSR:s nuvarande verksamhet eller möjligheten att i framtiden utöka denna inom ramen för gällande regelverk.

Buller

Enligt den senaste miljöanmälan från 2008 bedöms bullerkällorna från LSR:s verksamhet främst härstamma från anläggningen i sig samt dess tillfartsväg. Buller uppstår i huvudsak från transporter med person- och lastbilar samt från hanterings- och bearbetningsmaskiner, såsom lastmaskiner och mobil kross för behandling av trädgårdsavfall.

Dessa bullerkällor, i kombination med den begränsade trafikmängd som når anläggningen – vilket framgår av den redovisade årsdynsdygnstrafiken (ÅDT) från Trafikverk – medför att bullernivåerna bedöms som måttliga och begränsade i sin påverkan på omgivningen. En träningslokal räknas inte som en bullerkänslig verksamhet enligt bullerförordningen (2015:216) eftersom den typen av verksamhet inte anses ha behov av en tyst eller ljuddämpad miljö för att kunna bedrivas på ett ändamålsenligt sätt.

Servitut

Ett förtydligande om servitut 1214–752.1 och dess upphävande införs i 5.2.2 rättigheter. Servitutet ersätts med allmän platsmark för gata, vilket innebär att det är Svalövs kommun som har ansvaret för driften av marken och att allmänheten har rätt att nyttja den. Det innebär att LSR har samma möjlighet att nyttja marken som idag, det är ett förtydliga från att marken tidigare varit detaljplanelagd som kvartersmark och nu istället blir allmän platsmark. Marken nyttjas idag av personer som ska ta sig till återvinningscentralen och andra destinationer längs Harjagersvägen. Det finns inget syfte med att ha ett servitut för väg på allmän platsmark för gata. LSR kommer ha all rätt att nyttja vägen precis som idag.

LEDNINGSÄGARE
E.ON Elnät Sverige AB, 2025-05-13

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter. Inom planområdet har E.ON låg- och mellanspänningskablar längs vägen i osäkert läge samt serviskablar, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html
För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Ett stycke i 6.13.2 el införs i planbeskrivningen om att flytt av ledningar bekostas av exploatören.

TeliaSonera Skanova Access AB, 2025-04-29

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i sam band med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kommentar: Ett stycke införs i 6.13.3 bredband, fiber och teleledningar om att exploatör bekostar eventuell flytt av ledningar.

Svalövs kommun den 5 juni 2025

Sofia Tjernström
Plan- och exploateringschef
plan@svalov.se

Hjalmar Christensen
Planarkitekt
plan@svalov.se