



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Plankontoret

2021-05-26

GRANSKNINGSHANDLING

2021-05-26

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten,
"Kvidinge 7:115 m.fl." i Kvidinge samhälle,
Åstorps kommun, Skåne län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Ett förslag till ny detaljplan för Kvidinge 7:115 m.fl. i Kvidinge samhälle, Åstorps kommun, Skåne län, har varit föremål för samråd under tiden:

2021-01-25 till 2021-02-15.

Under samrådet har planhandlingar varit utsända på remiss till myndigheter och andra instanser. Under samrådstiden har handlingarna även funnits tillgängliga på medborgarkontoret i kommunhuset, Storgatan 7 Åstorp samt på kommunens hemsida https://www.astorp.se/dp_samrad.

Kungörelse om samrådet har annonserats i Helsingborgs Dagblad, och information om samrådet har delats på kommunens Facebook-sida och i tidningen Lokaltidningen.

INKOMNA YTTRANDEN

14 yttranden har inkommit under granskningstiden varav 3 inte haft någon erinran mot förslaget. Samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras nedan, samt finns att tillgå i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

YTTRANDEN UTAN ERINRAN

Weum enligt skrivelse registrerad 2021-01-25.

Skanova enligt skrivelse registrerad 2021-02-01.

Region Skåne enligt skrivelse registrerad 2021-02-09.

STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen enligt skrivelse registrerad 2021-02-15.

Risk för översvämning

Enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering ligger planområdet delvis inom ett båtomsområde. Länsstyrelsen anser att situationen vad gäller översvämningsrisken måste förtydligas. Om det krävs åtgärder för att hantera översvämningsrisken, inom området eller om planförslaget kan öka översvämningsrisken för kringliggande områden, måste detta redovisas. Behov av eventuella åtgärder behöver säkerställas i planen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet kommer anslutas till kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det framgår att dagvattenhantering föreslås hanteras i planområdets sydöstra del där det finns möjlighet till stor öppen dagvattendamm. Redovisning saknas dock hur planförslaget kan komma att påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten. I det fortsatta planarbetet förutsätts därför att detta redovisas. Det är i sammanhanget angeläget att koppla planens dagvattenhantering till miljö kvalitetsnormerna. I

planhandlingarna bör även beskriva vilken recipienten som är aktuell och om genomförandet av detaljplanen kan orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst, eller äventyra uppnåendet av god status hos en vattenförekomst. Eventuella nödvändiga planbestämmelser ska regleras på plankartan.

Hälsa och säkerhet - buller

Det finns inga regler för skolor och förskolegårdar vad gäller buller utomhus. Boverket skriver dock på PBL kunskapsbanken att reglerna för trafikbuller vid bostadsbyggnader kan tillämpas i planeringen av skolor och förskolor, så att de ljudnivåer som gäller för utemiljöer vid bostäder kan vara vägledande för friitor vid skol- och förskolegårdar. Även Naturvårdsverket har tagit fram en vägledning för nya och äldre skolgårdar för tillsynsmyndigheter ”Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik, NV-01534-17”. I Naturvårdsverkets vägledning anges riktvärden för både äldre och nya skolgårdar.

Ljudmiljöerna på skol- och förskolegårdar har betydelse för barnens utveckling och lärande, deras sociala kontakter med jämnåriga och vuxna samt deras hälsa och trygghet. Buller kan medföra kroniska effekter för barnens kognitiva utveckling, minne och läsförmåga. Länsstyrelsen efterfrågar därför en förtydligande redovisning över hur detaljplanen säkerställer möjligheter till daglig utevistelse med god kvalitet för skolgården.

Länsstyrelsen har tagit del av den genomförda bullerutredningen, men saknar en utredning gällande buller för de bostäder som detaljplanen medger. Planbeskrivningen ska, om den planerade bostadsbebyggelsen är bullerutsatt, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Detta ska redovisas både vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats. Det behöver framgå av planhandlingen vilka åtgärder som krävs för att möjliggöra bebyggelsen och dessa åtgärder blir planens förutsättningar. Tillsynsmyndigheten, det vill säga kommunens, möjlighet att i efterhand ställa krav på verksamhetsutövaren är begränsade då frågan ska prövas vid planläggningen.

Länsstyrelsen uppfattar att bullervall är en förutsättning för att riktvärden ska kunna hållas för bostäderna och skolan. Detta bör därför förtydligas i planhandlingarna och plankartan behöver därför kompletteras t.ex. gällande villkor för lov eller startbesked.

Länsstyrelsens rådgivning

Information om fornlämningar

Inom det planlagda området finns idag inga kända registrerade fornlämningar. Dock ligger exploateringsytan i ett relativt fornlämningstätt område och i ett ur fornlämningssynpunkt intressant område.

Länsstyrelsen kan i enlighet med bestämmelserna i 2 kap 11 § kulturmiljölagen ställa krav på arkeologisk utredning vid en exploatering som tar ett större markområde i anspråk om det finns goda skäl att anta att

exploateringsområdet innehåller under mark dolda, ej registrerade fornlämningar.

En ansökan om samråd med länsstyrelsens kulturmiljöenhet i enlighet med 2 kap. kulturmiljölagen (KML) bör därför göras. Ansökan ska vara länsstyrelsen tillhanda i mycket god tid innan planerade markarbeten ska påbörjas.

Blankett finns på Länsstyrelsens hemsida:

<https://www.lansstyrelsen.se/skane/samhalle/kulturmiljo/fornlamningar-och-fornfynd.html>

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande risk för översvämning, MKN vatten och buller 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.

Kommentar:

Utredning för VA och dagvattenhantering är genomförd av NSVA och i den förtydligas hur området skulle kunna påverkas vid genomskyfallskartering över tid vilket sammanfaller med hanteringen av risk för översvämning. Utredningen redogör också för olika alternativa lösningar, vilka på olika vis gynnar miljö kvalitetsnormer för vatten, för minsta belastning på recipienten Humlebäcken. I det vidare arbetet med projektering inför exploatering kommer såväl NSVA, tekniska kontoret och miljökontoret vara delaktiga i vilken av lösningar som kommer genomföras.

I bullerutredningen har Naturvårdsverkets riktlinjer varit vägledande, och utredningen visar att platsen följer riktlinjerna. Plankartan justeras så att kommande förskolebyggnad endast kan placeras i den södra delen av föreslagen förskoletomt, i enlighet med bullerutredningen. Det gör att det är tydligt att all friyta för förskolebarnen ligger tydligt under de rekommenderade värden enligt Naturvårdsverket. Sydöstra ytan av skoltomten har något högre värden och här föreslås ett bullerskydd för att nå rekommenderade bullervärden för ytor avsedda för fri lek. Hela den östra delen av skoltomten har stora värden sett till befintlig uppvuxna träd, vilka bidrar till en gestaltningsmässig skydd och skuggning. Bullerskyddet inom skoltomten föreslås i form av en lägre bullervall som utformas så att den kan ge mervärden och bidra till förskolans utemiljö, för detta projekt har kommunen också ansökt om LONA-bidrag. Utöver det kommer förskolans utemiljö aktivt projekteras utifrån teman och zoner och bland annat ses det över att ha en så lokal dagvattenhantering som möjligt och låta dagvatten bli en del av pedagogik och lek. Dessa olika teman och aktiviteter kommer ge olika lokala ljudbilder. Total yta för utemiljö är cirka 6150kvm, vilket ger cirka 51kvm friyta per barn om 120 barn är på förskolan vid samma tidpunkt.

Plankartan kompletteras med bestämmelse att bullervall ska vara uppförd innan startbesked kan ges för byggnationer inom området, vilket gör att förskoleverksamheten inte kan börja bedrivas innan erforderligt bullerskydd finns på plats.

Ansökan om samråd med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet kommer troligtvis göras parallellt med planprocessens fortskridande i granskningskedet. Plankartan uppdateras med administrativ bestämmelse att markarbeten ska avbrytas vid påträffande av fornlämning och att Länsstyrelsen ska kontaktas.

Lantmäteriet enligt skrivelse registrerad 2021-01-29.

Plankarta med bestämmelser

Placeringen av planbestämmelser i plankartan kan ses över. Exempelvis så står användningen GATA inom mark som ser ut att vara ämnad för markanvändningen skola.

De figurer som finns rörande takvinkel/nockhöjd täcker den faktiska sifferangivelsen så att det är svårt att se själva bestämmelsen.

Planbeskrivning

I planbeskrivningen står att det är Kvidinge 7:115 samt Maglaby 9:7 som planområdet omfattar. Även Kvidinge 151:6 ser dock ut att beröras av planen, genom allmän platsmark NATUR precis norr om Maglaby 9:7.

Förutom detaljplan från 1991 synes även stadsplan från 1984 ersättas av detta planförslag inom Kvidinge 151:6. Inom Maglaby 9:7 finns också områdesbestämmelser. Redovisning av dessa två sistnämnda planer saknas i planbeskrivningen.

Genomförandebeskrivning

Ansvar för ansökan samt bekostande av kommande lantmäteriförrättningar nämns inte i genomförandebeskrivningen. Gällande den del av allmän platsmark som inte ligger inom kommunal fastighet bör det framgå om överenskommelse om fastighetsreglering är tänkt att träffas. Om så ej sker gäller särskilda inlösenregler för allmän platsmark (i både PBL och FBL) som ska redovisas i genomförandebeskrivningen.

Inom planområdet finns ett officialservitut för väg, se nedan under rubriken Grundkarta. Information saknas kring huruvida rättigheten påverkas av planförslaget eller ej. Det ser ut som att området för servitutet nu planläggs som allmän plats GATA med kommunalt huvudmannaskap. Blir följderna att rättigheten blir onyttig torde det vara aktuellt att upphäva den.

Information om ansvar och bekostande av utbyggnad av allmänna anläggningar synes inte finnas. Det framgår inte heller om anslutningsavgifter tas ut vid anslutning till exempelvis kommunalt VA-nät.

Grundkarta

Redovisning av befintlig rättighet för väg inom planområdet saknas. Beteckningen är 1277-2019/10.1. Servitutet belastar Kvidinge 7:115 och gäller till förmån för Kvidinge 7:143.

Kommentar:

Plankartan revideras så att korrekta symboler visas och att bestämmelse GATA är placerad på område för gata..

Planbeskrivningen revideras så att det framgår att även en mindre del av fastigheten Kvidinge 151:6 berörs.

Planbeskrivningen revideras så att det framgår att del av detaljplan från 1984-03-26, samt del av områdesbestämmelser från 1991-06-24, kommer att ersättas av den nya detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen uppdateras med information om kostnadsansvar för av detaljplanen nödvändiga lantmäteriförrättningar. Samtlig mark med allmän plats i detaljplaneförslaget kommer vara kommunalt ägd och förrättas till kommunalägd fastighet. Kostnadsansvaret förtydligas också avseende utbyggnad av allmän infrastruktur, samt att anslutningsavgifter kommer tas ut av respektive exploatör i samband med tomtförsäljning.

Genomförandebeskrivningen uppdateras med information om gällande servitut längs gatan till fastigheten Kvidinge 7:143, och att servitutet kommer att upphöra i och med att den nya detaljplanen vinner laga kraft, eftersom servitutet inte längre har någon verkan då gatan blir en kommunalägd allmän plats.

Grundkartan uppdateras med gällande servitut för gata till fastigheten Kvidinge 7:143.

Trafikverket enligt skrivelse registrerad 2021-02-10.

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 21 söder om planområdet. Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är 50 meter och inom detta område ska inga byggnader, dammar eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras.

Av plankartan framgår det att en damm men oklar storlek och oklart djup placeras inom ett större område benämnt som natur. Delar av detta område ligger inom det byggnadsfria avståndet. Plankartan ska revideras så dammens placering tydliggörs samt så att det säkerställs att dammen i sin helhet placeras utanför det byggnadsfria avståndet.

En stor del av detaljplanens yta är planlagt som skola. Inom detta område saknas bestämmelser kring storlek och mer exakt placering av skolgård, parkering samt skolbyggnad. Detaljplanen säkerställer inte tillräckliga ytor för friyta i form av skolgård eller tillräckliga ytor för parkering. Trafikverket saknar vidare helt ett resonemang kring skolgårdens placering samt dess

storlek kopplat till beräknat antal förskolebarn. Enligt Boverket anses ett rimligt mått på frytan per barn vara 30 kvadratmeter.

Detaljplanen bör revideras på ett sådant sätt att det av plankartan tydligt framgår inom vilken del av den yta idag planlagt som S skola som parkering, skolgård och skolbyggnader ska inrymmas. Då säkerställs att detaljplanen möjliggör en tillräckligt stor och bullerskyddad skolgård för förskolebarnen.

Dagvatten

Av planhandlingarna framgår det att dagvatten ska ledas till en ny dagvattendamm. Det saknas vidare utredning eller resonemang kring en eventuellt genomförd utredningen och detaljplanen säkerställer därmed inte att den placerade dammen är tillräcklig för områdets dagvattenhantering. Planbestämmelsen damm ska även förses med en administrativ bestämmelse för att säkerställa byggandet av dagvattendamm innan slutbesked erhålls.

Detaljplanen ska säkerställa att allt dagvatten tas om hand inom fastigheten och inte släpps ut i vägdike till väg 21. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

Buller

Till planhandlingarna för en bullerutredning, Buller vid ny förskola i Kvidinge, daterad 2020-11-16. Det saknas helt en bullerutredning vilken utreder bullernivåerna för de bostäder detaljplanen medger.

I utredningen, se t ex figur 4.1, har man i bullerberäkningarna förutsatt uppförandet av en vall alternativt ett plank (markerad som en tunn grön linje) längs med planområdets gräns i söder. Detaljplanen möjliggör uppförandet av en vall med höjden 1,5 meter inom mark planlagt som natur samt en vall i planens östra delar inom mark planlagd som skola. Det saknas helt en administrativ bestämmelse vilken säkerställer vallens uppförande innan slutbesked, varför plankartan måste revideras med en sådan bestämmelse. Ett alternativ är att bullerutredningen görs om med nya beräkningarna utan förutsättande av en vall. Det framgår inte heller av bullerutredningen med vilken höjd vällen/skärmen man räknat med i bullerberäkningarna. Denna information ska bullerutredningen kompletteras med för att säkerställa att ett korrekt bullerskydd säkerställs i detaljplanen.

Vidare framgår det av utredningen att den ekvivalenta ljudnivån enbart beräknats vid 1,5 meter ovan mark. Byggrätten för bostäder möjliggör två våningar och utredningen ska därför visa på beräknade värden för omgivningsbuller vid fasad (våning 1 och våning 2) och uteplats i byggrättens läge. Utredningen ska visa på dessa siffror såväl med som utan en vall placerad i planområdets södra gräns.

Genom att i detaljplanen tydliggöra vilka delar av detaljplanen som ska användas som skolgård kan bullerutredningen tydligt redovisa inom hur stor del av skolgården gällande riktvärden innehålls samt vilka eventuella bullerskyddande vallar eller andra åtgärder som krävs för att möjliggöra tillräckligt stora ytor av bullerskyddad skolgård.

Sammanfattning

- Dammens placering ska revideras så att placering utanför det byggnadsfria avståndet säkerställs.
- Planhandlingarna behöver kompletteras med ett resonemang kring storlek på skolgård kopplat till beräknat antal förskolebarn.
- Plankartan behöver revideras för att tydliggöra skolans olika markanspråk så som parkering, skolgård och skolbyggnad.
- Planhandlingarna behöver kompletteras med ett resonemang/utredning vilken visar på att dammen är tillräcklig för hantering av områdets dagvatten.
- Plankartan ska revideras med en administrativ bestämmelse för dagvattendamm.
- Bullerutredningen ska revideras med beräknat omgivningsbuller för bostäder inom byggrätten samt en redovisning av för hur stor del av skolgården gällande riktvärden innehålls.
- Bullerskyddande åtgärder så som vall och/eller plank ska förses med en administrativ bestämmelse för att säkerställa uppförande innan slutbesked.

Kommentar:

NSVA har genomfört VA-utredning som visar vilken yta som behövs för dagvattendammen. Denna placeras i norra delen av grönytan, vilket förtydligas genom bestämmelse i plankartan, med god marginal till det bebyggelsefria avståndet.

Platsen och storleken på föreslagen yta för förskola har valts och dimensionerats för att med gott mått räcka till skola för upp till 120 barn. Redogörelse för detta har lagts till i planbeskrivningen.

Plankartan har reviderats så att skolbyggnaden endast kan anläggas på den södra delen av kvartersmark för skola. Övriga yta inom kvartersmark skola har försetts med plusmarkering, vilket endast möjliggör mindre uthus till verksamheten, såsom lekturstning med mera. Yta för parkering och transport har prickmarkerats.

Bullerutredningen har kompletterats med värden för recipient på 4,5m höjd, det vill säga på en vinds- eller andravåning, och plankartan har reviderats med bestämmelse så att förordningen för omgivningsbuller uppfylls vid byggnation.

Plankartan kompletteras med bestämmelse att bullervall ska vara uppförd innan startbesked kan ges för byggnationer inom området.

REGIONALA ORGAN

NSVA enligt skrivelse registrerad 2021-02-15

Plankarta

Plankartan behöver möjliggöra passage till den södra delen så att dagvatten från villaområdet kan ledas dit utan att korsa kvartersmark.

Skyddsavstånd

Det går en befintlig dricksvattenledning längs med planområdet södra del som kräver ett skyddsavstånd om 8 m på var sida av ledningen. I ett tidigt planeringskede finns dessutom förslag på att förlägga nya överföringsledningar för vatten och avlopp längs med befintlig vattenledning, vilket skulle utöka skyddsavståndet ytterligare. För att möjliggöra önskad förläggning samt skyddsavstånd är det viktigt att marken på passande vis reserveras och möjliggörs för ledningsdragning.

s. 9 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

”Råvattenledning” ändras till: vattenledning. Skyddsavstånd 8 meter bör hållas.

Dagvatten

Det går dagvattenledning i materialet lera längst med planerad vall. Det är oklart vem som är ägare till dessa ledningar, men det saknas anslutningspunkter till kvartersmark och vägar, och de ser ut att följa dragningen för dikningsföretag Kvidinge– Maglaby. Ska dikningsföretaget hanteras i detaljplanen? skyddsavstånd till ledningarna kan komma att krävas.

Planområdet är inom båtnadsområde.

Sida 14. Teknisk försörjning

Dagvatten

Dagvattenfrågan är inte klargjord. Detta utreds i en VA-utredning av NSVA och förväntas färdigställas under våren 2021.

Plankartan behöver möjliggöra passage till den södra delen så att dagvatten från villaområdet kan ledas dit utan att korsa kvartersmark.

Sida 14 Ekosystemstjänster

Möjligheten för öppen dagvattenhantering utreds för tillfället.

Sida 19. Tekniska frågor

Brandvattenförsörjning

Bör stämmas av med räddningstjänsten och NSVA

Dagvatten

Dagvattenfrågan är inte klargjord. Detta utreds i en VA-utredning av NSVA och förväntas färdigställas under våren 2021.

Övrigt

Varje fastighet ska möjliggöras enskilda anslutningspunkter till det allmänna VA-nätet.

Kommentar:

Dialog mellan kommunen och NSVA har förts efter samrådet och samsyn finns. VA-utredning är genomförd och förtydligar VA- och dagvattenlösningar.

Plankartan revideras så att det finns utrymme för öppen dagvattenhantering längs gata samt möjlighet till passage på allmän plats till dagvattendamm.

Dagvattendammen projekteras så att den placeras utom skyddsavstånd till vattenledning, och text om dagvattendamms placering utanför skyddsavstånd till vattenledning förs in i planbeskrivningen.

Utöver de revideringarna i förslag till detaljplan görs redaktionella revideringar i enlighet med yttrandet.

NSR enligt skrivelse registrerad 2021-02-17

- NSR önskar att följande skrivelse finns med i detaljplanen

Avfallsutrymmen för förskolan ska placeras i nära anslutning till allmän väg, som är anpassad för renhållningsfordonen och följer angivna mått i kommunens renhållningsordning. Vid placering av ett avfallsutrymme är det viktigt att ta hänsyn till trafiksäkerhet, framkomlighet och arbetsmiljö.

Avfallsutrymmet ska inte placeras så att backning förekommer.

Avfallsutrymmets storlek ska motsvara de behov som föreligger samt underlätta för källsortering. Mer information finns att tillgå hos NSR. Vid användning av markbehållare är det viktigt att detta sker i samråd med NSR.

- För att säkerställa att hämtning kan ske säkert och utan några risker för personerna inom förskole-området önskar NSR att det i detaljplanen skrivs in att avfallsutrymmet inte placeras vid hämta/lämnaställen eller andra ställen där barn och vuxna förekommer.
- Det finns fördelar, både miljömässiga och ekonomiska att uppmärksamma frågor som rör hantering av överskottsmassor (och vilka massor som ska användas vid ett eventuellt underskott på massor) redan i detaljplanskedet. Man kan med fördel reflektera över massbalanserna inom området och börja planera för eventuell lagring, sortering, behandling och återanvändning av massor. Detta gäller både massor som är förorenade i olika grad samt för området rena massor.

- Se Bilaga 2 som vi bifogar för att underlätta ert arbete med att säkerställa det viktigaste i gällande renhållningsordning för Åstorps kommun.

Kommentar

Föreslagen text förs in i planbeskrivningen..

I grovprojekteringen är redan rum för avfallsutrymme placerad intill logistikyta för transporter – åtskilt från barn och föräldrar till barn. Men text om sådan placering förs också in i planbeskrivningen.

Massor kommer i första hand hanteras inom planområdet för att sträva efter massbalans, eventuella överskottsmassor kommer användas till de bullervallar som kommer att uppföras inom planområdet.

Informationen i bilaga 2 vidarebefordras till exploatör och verksamheten.

ENSKILDA ORGAN

E.ON enligt skrivelse 2021-02-08

Största delen av planen ligger utanför E.ONs koncessionsområde (blå linje i bifogad karta visar koncessionsgräns), med den södra delen tillhör oss, här har vi markförlagd låg- och mellanspänningskabel samt kabelskåp, se bifogad karta.

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning 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:

Ledningskollen är genomförd som en del av planprocessen och information att kabelvisning ska genomföras innan eventuella markarbeten i kablarnas närområde förs in i planbeskrivningen. I grovprojektering till planförslaget är inga markarbeten i närheten av kablarna planerade.

Kraftringen, enligt skrivelse 2021-02-09

Bebyggelsen inom planområdet ligger inom Kraftringen Nät:s områdeskoncession, vilket innebär att Kraftringens nätbolag har rättighet och skyldighet att ansluta tillkommande bebyggelse till elnätet. För att kunna göra detta krävs utrymme för ledningsdragning inom planområdet. Överföringsledningarna dras lämpligen inom gata och därför är det viktigt att gatorna dimensioneras för samtliga de ledningsslag som är tänkta inom planområdet. Innan en detaljplan antas är det viktigt att det är säkerställt att utrymme finns för tänkt ledningsdragning. Detta görs lämpligen i samband med ledningssamordning i kommunens regi.

Matarkabeln finns norr om planområdet längs med befintlig cykelväg. Enligt en första bedömning är det lämpligt att mata planområdet från denna kabel. Beroende på planrådets effektbehov kan Kraftringen ta ställning till om utbyggnaden kräver ytterligare nätstation eller om utrymme finns i befintlig. Krävs det ytterligare nätstation behövs mark reserveras för detta antingen genom införande av E-område i planområdet eller i närheten av detsamma genom någon form av överenskommelse.

Kraftringen har inget fjärrvärmenät i området och hänvisar frågan om utbyggnad av fjärrvärme i planområdet till den som har detsamma.

Kommentar

Uppgifter om gators utformning förmedlas till Kraftringen för att säkerställa att utrymme finns för ny kabeldragning. Samtliga nya förskolor i Åstorps kommun planeras med uppvärmningskök och inte tillagningskök.

SAKÄGARE**Fastighetsägare Kvidinge 7:133** enligt skrivelse 2021-02-14

Först och främst vill vi säga hur kul det är att Åstorps kommun satsar på att bygga i Kvidinge.

Vi vill däremot lämna lite synpunkter och ifrågasätta val av placering av förskola samt förändring av den detaljplan som antogs 1991.

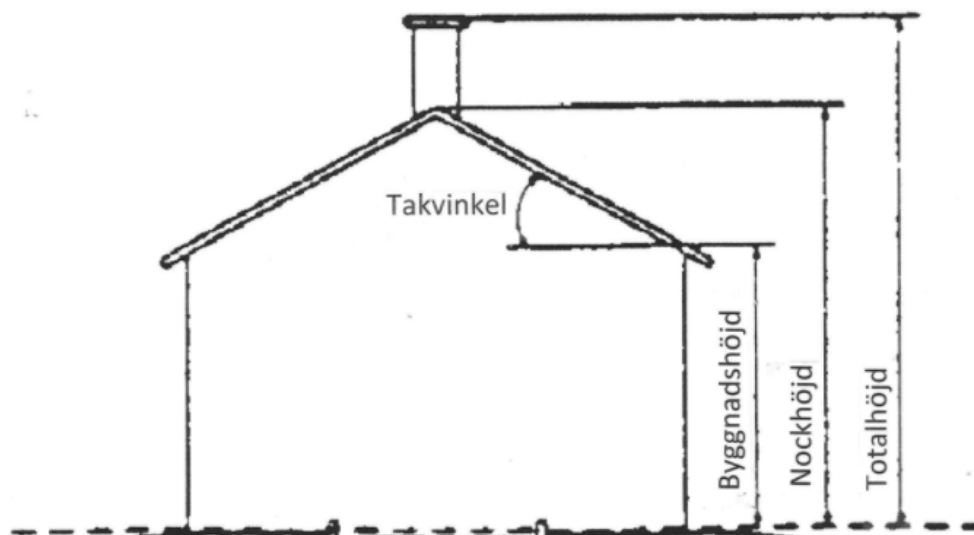
Vi valde vår tomt med stor omsorg och hänsyn till hur detaljplanen såg ut. Att vi nu ska få en förskola som kan bli 9 meter hög och villor som kan bli 6,5 meter höga i rakt söder läge som dessutom skymmer den vackra Söderåsen motsätter vi oss.

Kommentar:

I gällande detaljplan finns planbestämmelse om 5,4m byggnadshöjd tillsammans med bestämmelse att taklutning skall vara mellan 23-45grader. Det finns i gällande detaljplan ingen övre gräns för nockhöjd, vilket gör att ett bostadshus som byggs enligt gällande detaljplan kan byggas högre än förslag till ny detaljplan, där byggnationen begränsas till högst 6,5m nockhöjd. Tillsammans med planbestämmelse om tillåten taklutning 15-45 grader begränsas möjlig byggbar volym och det är lättare att få en tydlig

uppfattning om vilken byggnation som möjliggörs på platsen. Förtydligande bild av begreppen nedan.

Avseende högsta möjliga höjd för förskola är den satt för att det ska finnas en flexibilitet att kunna anpassa förskolan utifrån behovet i framtiden. De alternativ till förskola som utreds idag har en nockhöjd om som högst 6,5m, och planbestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd justeras till 8,5m.



Fastighetsägare Kvidinge 17:124 enligt skrivelse 2021-02-15

Att placera en förskola i ett bostadsområde är inte lämpligt. Det kommer generera mycket mer trafik på Söderåsvägen, morgon och em. Långa raksträckor lockar till höga hastigheter vilket påverkar trafiksäkerheten. Förutom det, blir det regelbunden tung trafik med varuleveranser till förskolan. Lastbilar hör inte hemma i ett bostadsområde.

I dokumentet "Planbeskrivning Kvidinge 7_115 mfl. 2020-11-25 rev2020-12-09.pdf" stycket "Biltrafik" Viss ökning av trafiken till och från förskolan kommer ske, dock inte med nivåer som skulle betraktas som hårt belastande för en kommunal tätortsgata. Grovprojektering och förslag till detaljplan visar på ett väl genomarbetat gatusystem för såväl förskola som villor inom planområdet. Söderåsvägen, som löper mellan Västra Storgatan och planområdet, är väl tilltagen för en ökad trafik när det nya bostadskvarteret och förskolan är på plats med såväl trottoar och trädallé.

Om man räknar enkelt med befintligt antal bostäder på Söderåsvägens södra del, kommer trafiken öka med det dubbla när de nya lägenheterna färdigställts. Enligt förslaget med ytterligare 17 bostäder mellan de nya lägenheterna och tänkt förskola är vi uppe i tre gånger mer trafik jämfört mot idag. Då har vi inte räknat trafik till/från förskolan. Man måste se

trafiken i förhållande till dagens, förstår därför inte hur man kan anse det som "viss ökning"?

I dokumentet "UBM Kvidinge 7_115 mfl 2020-07-03.pdf" under Checklista/Infrastruktur har man markerat ILNP (ingen eller liten negativ påverkan) för "Transporter" Hur har man resonerat?

Man har också under Checklista/Säkerhet markerat ILNP för "Trafik" Hur har man resonerat?

Båda punkterna medför såklart negativ påverkan. Tunga transporter är en störning och mer trafik/hög hastighet är både störning och ökar risk för olyckor.

I samma dokument under "Behöver ytterligare utredningar/analyser genomföras?" har man markerat nej för "Trafikutredning (bil, cykel, gång, parkering)" Hur tänker man här? Självklart krävs en trafik-utredning! Motiveringen är inte heller fullständig ("Befintlig infrastruktur byggs ut och förädlas så att ")

För min egen del är jag även orolig över störningen från att motorfordonens strålkastare kommer lysa upp mitt vardagsrum när dom svänger ut på Söderåsvägen upp mot Västra Storgatan. Hur ska ni lösa det? Det är en störning som kommer ske av varje fordon som kommer österifrån, mer påtagligt när det är mörkt ute såklart.

Man har också markerat nej på "Geoteknisk utredning".

I ert dokument "Planbeskrivning Kvidinge 7_115 mfl. 2020-11-25 rev2020-12-09.pdf" skriver ni

"Inom planområdet är det dominerande bergarterna slamsten, lersten och siltsten. De kringliggande bostäderna har samma bergartssammansättning. Jordarten inom planområdet är postglacial sand." Eftersom det inte gjorts någon geoteknisk undersökning undrar jag hur ni kommit fram till detta?

I samma dokument skriver ni "Rekommendationerna från SGU är att i samband med mark-undersökningarna inför nybyggnation göra kompletterande mätningar."

Eftersom ingen geoteknisk utredning gjorts undrar jag hur ni kommit fram till att marken består utav det ni skriver. Markundersökningar som SGU syftar på tolkar jag som geoteknisk undersökning. Som ni inte gjort och inte heller planerar att utföra. Hur tänker ni? Det låter som att SGU förväntar sig det, och det med all rätt.

Redan vid bygglovsansökan av de nya lägenheterna har man gjort fel och inte tagit hänsyn till PBL. Det har också framkommit att vibrationer fortplantar sig långa sträckor och orsakat skador på närliggande byggnader. Se mitt bifogade dokument. Kommunen står inte högt i kurs i detta området.

I dokumentet "Planbeskrivning Kvidinge 7_115 mfl. 2020-11-25 rev2020-12-09.pdf" skriver man

"I kommunens översiktsplan från 2012 pekades området ut för bostäder i form av småhustomter och marklägenheter. Inom utbyggnadsområde för bostäder kan det även finnas därtill kopplad kommunal service, i detta fall en förskola."

LSS boendet har redan uppfyllt "därtill kopplad kommunal service", det är tveksamt om man kan välja bort mer bostäder för ytterligare "kommunal service".

I gällande detaljplan står det "Till Söderåsvägen ansluts kortare bostadsgator som avslutas med vändplatser". Vägen som föreslagits gå parallellt med 21:an kommer inte bli en kortare bostadsgata. Det kommer bli en huvudgata med flera anslutande "bostadsgator". Så fort den går vidare vid infart/utfart till de nya lägenheterna strider ni mot detaljplanen.

Det stora problemet här är trafiken. Hur man nu ska lösa detta är en bra fråga. Det känns som att ni genom bygglov för lägenheterna tvingar igenom ert förslag. Att lägenheterna beviljats bara för att få upp antalet bostäder för att matcha översiktsplan 2012 och för att enklare kunna få igenom föreslagen väg parallellt med 21:an till tänkt förskola. Alla andra alternativ för väg är med lägenheterna borta. Att det alltså fanns en tanke på förslaget redan med bygglov för lägenheterna. Ett fult spel.

Det står i gällande detaljplan att kortare bostadsgator ska anslutas till Söderåsvägen. Förskolan är ingen bostad så en möjlig lösning är att förskolan kan ligga på angiven plats men att vägen till förskolan istället ansluter från Södra Järnvägsgatan. Vilket kommer få en negativ effekt på trafiken där. Om man är realistiskt borde det bästa isåfall vara att ha anslutning både via Söderåsvägen och Södra Järnvägsgatan vilket iofs ändå strider mot detaljplanen. Det kommer inte sänka hastigheten och det kommer inte lösa problemet med att strålkastarna lyser upp mitt vardagsrum, men förhoppningsvis fördelar det trafiken till både Söderåsvägen och Södra Järnvägsgatan. Hastigheten föreslås lösas med sick-sack hinder av typen som finns på Sånnavägen, när man lämnar Kvidinge. Sådana hinder bör placeras både på Söderåsvägen och på eventuell ny väg. Baserat på hur det känns i huset när fordon passerar fartgupp är inte det någon lösning.

I gällande detaljplan under "Tekniska anordningar" står det att "Området skall uppvärmas med gas." Har man tänkt på detta? Står inte nämnt någonstans i nytt förslag. LSS Boendet uppvärms inte med gas. Varför har man godkänt det bygglov att avvika från detaljplanen? Hur blir det med dom nya lägenheterna och det nya området som förslaget gäller?

Jag undrar också varför högsta nockhöjd ska ökas från 5,4m till 9m. Finns det en dold agenda?

Under tiden jag läst igenom förslaget har jag hittat två uppenbara fel i era dokument. Det får inte förekomma. Vi medborgare förväntar oss att det ni lämnar ifrån er är 100% korrekt. Vilka mer fel finns i uppgifterna ni lämnat? Förtroendet för kommunen sänks.

1 - I dokumentet "Planbeskrivning Kvidinge 7_115 mfl. 2020-11-25 rev2020-12-09.pdf" Visas en "Karta över service och rekreation i närhet till planområdet. Det grönmarkerade är allmänna grönytor." Påståendet är fel, det är inte alls allmänna grönytor. Förutom gräsytan vid gång/cykelbanan är marken precis norröver, tomter för bostäder. En del av markeringen är dessutom privatägd mark.

2 - I dokumentet "UBM Kvidinge 7_115 mfl 2020-07-03.pdf" under Checklista/Mark och "Jordbruk, Skogsbruk" nämns det i motiveringen "E22". Den vägen går inte här i närheten och det kan inte vara för mycket begärt att kommunen känner till vilka vägar som går i kommunen, åtminstone den näst största, 21:an.

Kommentar:

Frågan om gatustrukturens lämplighet vid en ökning av trafik i och med ny byggnation genom förslag till ny detaljplan har stämts av med Tekniska kontoret. Söderåsvägen har en gatusektion om 9m, varav 2m trottoar, vilket är ett gatumått som är väl beprövat mått i kommunen. Längs Söderåsvägen finns dessutom en sträcka med trädplantering längs vägen vilket ger ett bredare gaturum. Överträdelser av hastighetsbegränsningar inom tätbebyggt område är en polisiär fråga och inget som regleras av en detaljplan, men era tankar om hastighetsdämpande åtgärder förmedlas vidare till Tekniska kontoret.

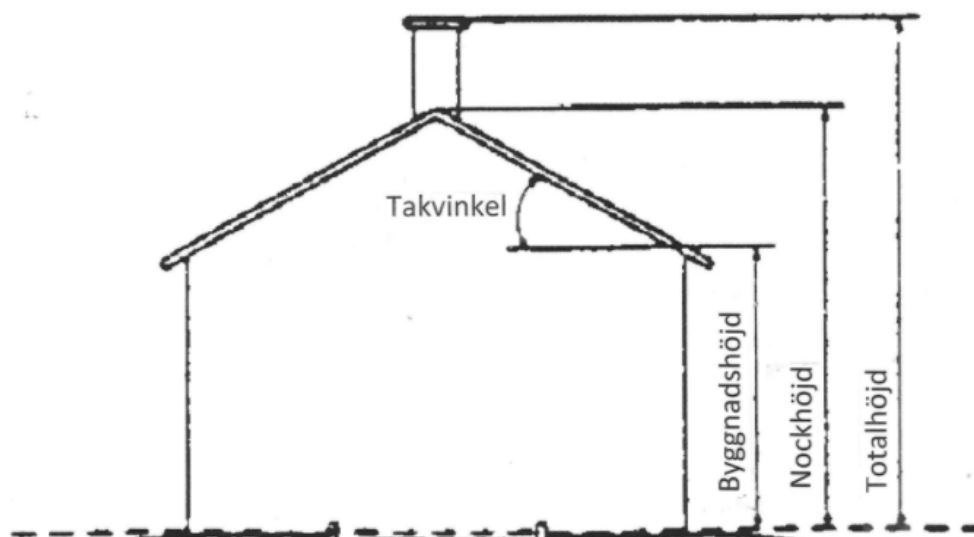
Uppgifter om markens sammansättning kommer från SGU. Slutlig geoteknisk undersökning görs generellt vid projektering av kommande byggnationer och avser främst dimensionering av grundläggning. Uppgiften från SGU är i detaljplaneskedet tillräcklig.

Detaljplanen tas fram genom ett utökat förfarande just för att det kan tolkas som att det saknas stöd i gällande översiktsplan. Gällande detaljplan slutar att gälla när förslag till ny detaljplan vunnit laga kraft.

I förslag till ny detaljplan ställs inte krav om uppvärmning av någon specifik energikälla.

I gällande detaljplan finns planbestämmelse om 5,4m byggnadshöjd tillsammans med bestämmelse att taklutning skall vara mellan 23-45grader. Det finns i gällande detaljplan ingen övre gräns för nockhöjd, vilket gör att ett bostadshus som byggs enligt gällande detaljplan kan byggas högre än förslag till ny detaljplan, där byggnationen begränsas till högst 6,5m nockhöjd. Tillsammans med planbestämmelse om tillåten taklutning 15-45 grader begränsas möjlig byggbar volym och det är lättare att få en tydlig uppfattning om vilken byggnation som möjliggörs på platsen. Förtydligande bild för begreppen nedan.

Bilden med översikt av intilliggande grönytor revideras, och felskrivningen i Undersöknings om betydande miljöpåverkan om E22 rättas till väg 21.



ÖVRIGA

SKPF, PRO Kvidinge, enligt skrivelse registrerad 2021-01-27

Förskolan

Undertecknade välkomnar förslaget på ny förskola å ovan angivet fastighetsbeteckning.

Behovet av förskoleplatser har släpat efter i Kvidinge och det är tillfredställande att det tagits initiativ för att få ett nödvändigt tillskott av förskoleplatser.

Vi finner lokaliseringen tilltalande och med förskola på plats ökar attraktiviteten för området vid Söderåsvägen.

Trafiken

När det gäller föreslagen trafiklösning föreslår undertecknade att man låter den södra vägen anknyta till Södra Järnvägsgatan. På så sätt får man ett smidigare omlopp av trafiken. Den hundrastgård som är föreslagen på underlaget kan därför utgå. Vi tror inte ett utrymme är lämpat för hundrastgård och en smidig trafiklösning är mycket bättre för trafikanter och hundägare.

Bullerplank

Buller från väg 21 är det besvärande när vinden kommer från sydväst. Bullerplank, nära vägen som möjligt, borde vara en självklarhet och att det skall uppsättas hela sträckan fram till Söderåsvägens förlängning (stigen). Det är en förutsättning för att tomtförsäljningen för fastigheter skall få fart på området.

Vi välkomnar förskolan och hoppas att våra synpunkter kan bidra till ett bra resultat för området.

Kommentar

Möjligheten till genomfart av ny gata till Södra järnvägsgatan skulle innebära att ta mer mark av i anspråk av den före detta campingen, vilket är ett område som fritidsförvaltningen utvecklar till en träffpunkt. För att trafiken inte ska öka mer än nödvändigt i området är en återvändsgata att föredra framför ny genomfartsväg.

Detaljplanen hanterar endast frågor som direkt rör planområdet. Om ytterligare byggnation ner mot väg 21 skulle vara aktuell i framtiden skulle en lösning med bullerdämpning längs väg 21 kunna vara aktuell.

Fastighetsägare Kvidinge 7:128 enligt skrivelse 2021-02-16

Inledningsvis yrkas att berörd sakägare ska anses den som berörs av ändringar i nu gällande detaljplan 1991-02-25 för Söderåsvägen och södra Kvidinge samhälle.

I kungörelsen omnämnd fastighetslista och remisslista har inte redovisats på kommunens webbplats.

Områdets beslutade bebyggelse

Området har redan genomgått en stor förändring, utan samråd eller information till oss boende. Gällande detaljplan har inte genomförts varvid rekreatiomsområden och utlovad bulleravskärmning uteblivit. Beslutad bebyggelse har ändrats genom att bygglov för gruppbostad respektive radhus har beviljats i strid med detaljplan.

Nu föreslagen byggnation av förskola förändrar ytterligare såväl översiktsplan 2012 som gällande detaljplans syfte.

Lokalisering av förskola

Förskolebehovet har allt sedan 2012 redovisats tillgodoses på området kring Prästamarken, som utpekats i både översiktsplan och framtagna planprogram. Några skäl för varför lokalisering nära väg 21 skulle vara bättre för förskolebarn än den nära skogsmiljön har inte redovisats i föreslagen planbeskrivning.

Placering av förskolebarn så nära en gruppbostad LSS har inte problematiserats i underlaget.

Både buller och luft bör ha så goda värden som möjligt och det är viktigt att tidigt i planeringen beakta trafikmängder samt avstånd till väg 21 där antal fordon ökat och transporter sker med farligt gods. Vid framtagande av 1991-års detaljplan angavs Beräkningsförutsättningarna för utförd bullerutredning av Trivektor förefaller ha förskönat förhållandena. Planerad förskolas läge har flyttats men trots detta hamnar stora delar av fastigheten och skolgården i zoner över 50 dBA.

Det kan väl inte vara rimligt att bygga in bullerproblem, att lokalisera en ny förskola så nära väg 21 som teoretiskt går att "räkna hem". Varför vill en kommun agera så mot små barn?

Samrådsunderlag avviker från nu verkliga förhållanden.

Fastigheten 7:143 har nyligen sålts av kommunen, och styckats av med pågående uppförande av radhus. Trots detta visar planbeskrivningen åkermark vilket alltså är ett fel i samrådsunderlaget. Den nybyggda svarta gruppbestaden, bygglovsbeslut på delegation 2019-01-22, (uppförd av Hallandshern AB/Humana LSS) har inte medtagits i samrådshandlingens gestaltungsillustrationer. Detta ger inte en korrekt bild av exploateringsgrad och omgivning som kommer att påverka planområdet, lokaliseringsprövning och bullernivåer.

Lokal trafik

Samrådshandlingen beskriver inte den ökade trafikbelastningen med tillhörande buller- och säkerhetsaspekter som kommer av utbyggnad till förskola, med alla de angöringar som personal och familjer utför dagligen.

Trygghet

Trygghetsskapande åtgärder beskrivs enkom som att "platsen kommer att befolkas", vilket skulle ge en ökad trygghet - hur då? Omtalad belysning och "ordnade gångstråk" är inte utmärkta på föreslagen plankarta, däremot mer bilgator. I rak motsats hindras lek- och rekreationsytor med samrådsförslaget, då tidigare gröna ytor minskas eller utgår till förmån för område för skola.

Skyddsvärd trädallé

Planarkitekten har fäst större vikt vid att "den planerade vallen kan förses med ängsblomster" än hur skyddsvärda träd i trädallé utmed Söderåsvägen ska skyddas.

Avslutningsvis yrkas att få remiss vid granskning av detaljplaneförslaget.

Kommentar:

Kända sakägare bedöms i enlighet med boverkets riktlinjer, vilket är de grannar som ingår i fastighetsförteckning som beställts och godkänts av Lantmäteriet.

Förslag till ny detaljplan genomförs med utökat förfarande då det kan tolkas strida mot gällande översiktsplans, ÖP2012, intentioner för området. Informationen om detaljplanens framtagande sker löpande i enlighet med de lagstyrda processer som gäller för framtagande av ny detaljplan.

Bullerutredningen har genomförts av experter på området och i enlighet med gällande lagstiftning, riktlinjer och rekommendationer.

Illustration av området uppdateras med färdigställd byggnation.

Trafiken till och från området är bedömd vara rimlig för en gata i tätort, måtten för gatorna är avstämde med kommunens Tekniska kontor som fullt tillräckliga för framtida trafik till området.

Nya förskolor i Åstorps kommun utformas med avsikten att allmänheten ska kunna nyttja dem de tider förskolan inte är verksam, så som lekplats för barnfamiljer under helger. Det ger en rörelse och ett befolkande av platsen, vilket i sin tur ger en ökad trygghet. Inom planområdet föreslås också ytterligare målpunkter i grönytor, vilket ger en ökad rörelse och befolkande.

Trädallé längs Söderåsvägen ligger utanför planområdet och regleras inte i och med planförslaget. Med det sagt så är en större del av träden placerad på kommunal mark och skyddas genom att kommunen äger dem.

SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

Utredningar

- Bullerutredningen utökas och revideras så att den också omfattar bostadsbebyggelse inom planområdet, samt för recipient på ett andra våningsplan.
- VA-utredning har utförts och färdigställts inför granskningskede

Plan- och genomförandebeskrivning

- Förtydligande att även fastigheten Kvidinge 151:6 berörs av förslag till detaljplan har lagts till under Markägoförhållanden, sidan 4.
- Förtydligande att del av detaljplan från 1984-03-26 och del av områdesbestämmelse från 1991-06-24 slutar att gälla när förslag till detaljplan vinner laga kraft har lagts till under Detaljplaner, sidan 6.
- Text att kommunen ansvara för kostnader för kommande förrättningar som sker som följd av detaljplanen har lagts till under Ansvarsfördelning, sidan 19.
- Text att servitut för gata som i förslag till detaljplan kommer bli yta för kommunal gata kommer att upphävas har lagts till under Ansvarsfördelning, sidan 19.
- Förtydligande vilka ytor som i förslag till detaljplan avsätts till friyta för förskolan har förtydligats under Bebyggelse, sidan 11.
- Text från NSR's yttrande om anvisningar för avfallshantering har lagts till under Tekniska frågor, sidan 19-20.

Plankarta

- Plankartan har reviderats avseende markyta för förskola så att byggrätt för förskolebyggnad begränsas till den södra delen av skoltomten.

- Planbestämmelse har lagts till för bullerskydd – att bullerskydd ska vara uppfört innan startbesked kan ges för någon byggnad för förskola eller bostad inom planområdet.
- Högsta tillåtna nockhöjd för skolbyggnad har sänkts till 8,5m.
- Administrativ bestämmelse har lagts till att markarbeten ska avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas vid påträffande av fornlämning.

Därutöver har endast mindre redaktionella ändringar gjorts i plan- och genomförandebeskrivning och plankarta.

Samhällsförvaltningen

Åstorp 2021-05-26

Ola Eriksson

Planarkitekt