

## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för fastigheterna Felestad 27:47 m.fl. "Solgården", Svalövs samhälle, Svalövs kommun



## Innehåll

<b>ALLMÄNT .....</b>	<b>3</b>
<i>Redogörelse för ärendet.....</i>	3
<i>Handläggning .....</i>	3
<i>Tidplan .....</i>	3
<i>Sammanfattning.....</i>	3
<b>INKOMNA SYNPUNKTER OCH FÖRVALTNINGENS KOMMENTARER .....</b>	<b>4</b>
STATLIGA OCH REGIONALA MYNDIGHETER M.FL.....	4
<i>Länsstyrelsen i Skåne län, 2019-05-21.....</i>	4
<i>Region Skåne, 2019-05-23.....</i>	4
<i>Trafikverket, 2019-05-29.....</i>	5
<i>Lantmäteriet, 2019-05-23 .....</i>	5
<i>Polismyndigheten, 2019-05-29.....</i>	6
KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG M.FL.....	6
<i>Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA), 2019-10-14 .....</i>	6
<i>Söderåsens miljöförbund, 2019-06-03.....</i>	7
<i>Räddningstjänsten, 2019-05-07 .....</i>	7
<i>AB SvalövsBostäder, 2019-05-15.....</i>	7
BOLAG, LEVERANTÖRER M.FL. ....	7
<i>E.ON Energidistribution AB, 2019-05-29 .....</i>	7
<i>Solör Bioenergi Syd AB, 2019-05-13 .....</i>	8
FASTIGHETSÄGARE, BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE, HYRESGÄSTER OCH BOENDE I ANSLUTNING TILL OMRÅDET	9
<i>Privatperson 1, 2019-05-29 .....</i>	9
YTTRANDEN FRÅN ÖVRIGA .....	9
<i>Privatperson 2, 2019-05-28 .....</i>	9
<b>ÄNDRINGAR .....</b>	<b>10</b>
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ DETALJPLANEN .....	10
<b>STÄLLNINGSTAGANDE.....</b>	<b>10</b>

# Allmänt

## Redogörelse för ärendet

Sammanfattningsvis är planens syfte att bekräfta pågående markanvändning, förtydliga framtida användning samt möjliggöra en mindre förtätning. Planens tre delar utformas till att vara flexibla vad avser ändamål.

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade våren 2018 ett positivt planbesked för framtagande av detaljplan för bland annat uppförande av ca 40 lägenheter för bostads- och/eller vårdändamål på del av fastigheterna Felestad 23:2, 27:47 och 27:53.

Efter att planavtalet sades upp gav Samhällsbyggnadsnämnden förvaltningen i uppdrag att omarbета och att ställa ut detaljplaneförslaget på granskning.

## Handläggning

Planprocessen inleddes med utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900), då förslaget till detaljplan bedömdes vara av betydande intresse för allmänheten. Plansamråd hölls från 2019-05-08 t.o.m. 2019-05-29. Yttrandetiden förlängdes efter förfrågan till 2019-06-03.

Samrådet annonserades i Skånska Dagbladet och i Lokaltidningen samt aviserades på kommunens hemsida. Samrådshandlingar sändes till sakägare och rättighetshavare samt myndigheter m.fl. enligt sändlista och fastighetsförteckning. Planen ställdes ut på kommunhuset och handlingar har även kunnat beställas.

## Tidplan

Granskning: Hösten 2020

Antagande: Vintern 2020

Tidplanen kan komma att ändras.

## Sammanfattning

I samrådsredogörelsen har synpunkter som inkommit under samrådet sammanfattats och redovisats tillsammans med kommunens ställningstaganden. Personnamn anges inte. Yttrandena finns i sin helhet på Plan- och exploatering.

Inkomna synpunkter från både kommunala instanser och statliga myndigheter gäller främst dagvattenhantering samt bullerpåverkan från Rönnebergsvägen. Framförda synpunkter har till stor del kunnat beaktas genom ändringar och kompletteringar i planhandlingar inför granskningen.

Trafik- och bullersituationen studerades och bestämmelser gällande utformning och skydd formulerades om. Dagvattensituationen förtydligades och mark avsedd för infiltration sattes av.

Planförslaget reviderades med utgångspunkt i de nya förutsättningarna vad avser tidigare planerad nybyggnation. Bland annat ändrades planområdesgränser och befintlig park- och gatustruktur bibehålles.

Ändringar sedan samrådet liksom kvarstående synpunkter sammanfattas sist i dokumentet.

# Inkomna synpunkter och förvaltningens kommentarer

## Statliga och regionala myndigheter m.fl.

### Länsstyrelsen i Skåne län, 2019-05-21

#### Risk för översvämning

Länsstyrelsen anser att frågan om hur dagvattnet ska hanteras måste ska förtydligas till granskningsskedet så att dagvattenlösning och höjdsättning inte skjuts vidare till att efter planen antagits, eftersom åtgärder kan krävas utanför planområdet. Om kommunen däremot vill möjliggöra lokalt omhändertagande av dagvatten eller andra fördröjningslösningar är det viktigt att detta stöds och inte hindras av bestämmelserna i planen. Exempelvis kan det behöva redovisas markområden på plankartan där dagvatten får omhändertas eller fördröjningsmagasin anläggas.

#### Hälsa och säkerhet – buller

Enligt planbeskrivningen bedöms att bullerskyddande åtgärder och anpassning av byggnadens utförande kommer att behövas för fastigheten Felestad 27:14 med anledning av trafiken på Rönnebergsvägen. Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om bullersituationen. Det ska av planhandlingarna framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för. Beräkningen ska utgå från ett framtida scenario och ta hänsyn till samtliga bullerkällor. Värdet för buller bör beräknas till den gräns för bygggrätt som planen medger i full utbyggnad, och inte utifrån illustrationsplan. Om det visar sig att området är bullerutsatt bör plankartan kompletteras med planbestämmelser.

Länsstyrelsen anser inte att den rådande bullerförordningens beskrivning av högsta tillåtna bullernivåer ska anges som planbestämmelser. Dels för att bullerförordningen kan komma att ändras, varför planbestämmelsen då riskerar att bli inaktuell. Dels för att plankartan ska säkerställa de skyddsåtgärder som behövs genom planbestämmelser för att säkerställa markens lämplighet.

#### Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande översvämning 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: Svalövs kommun har beaktat yttrandet.*

*Tidigare krav på högsta tillåtna bullernivåer ersätts med utformningskrav i enlighet med bullerutredningen.*

*I planbeskrivningen förtydligas att dagvatten leds bort via befintligt, kommunalt ledningssystem och att kommunen ansvarar för omhändertagande av dagvatten.*

*Området är i princip redan bebyggt vilket gör att en eventuell ökning av andelen hårdgjorda är begränsad. Planområdet minskas inför granskningen vilket medför att även andelen hårdgjorda ytor minskar. En mindre yta reserveras för infiltration av dagvatten.*

*Den idag obegränsade bygggrätten på fastigheten Felestad 27:47 begränsas. Ny bebyggelse på fastigheten Felestad 27:14 skulle innebära en ökning av bygggrätten med ca 160 m<sup>2</sup> jämfört med dagens.*

*Den ökade belastningen på det kommunala ledningsnätet bedöms bli marginell.*

### Region Skåne, 2019-05-23

Region Skåne ser positivt på att Svalövs kommun skapar förutsättningar för en förtätning av ett område med god kollektivtrafikförsörjning. Region Skåne har inga ytterligare synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

*Kommentar: Noteras.*

## Trafikverket, 2019-05-29

Planområdet gränsar till Rönnebergsvägen/väg 1208 för vilken Trafikverket är väghållare. Utmed den statliga vägen gäller ett byggnadsfritt avstånd om 12 meter från vägområdesgräns, enligt 47 § i Väglagen. Det måste säkerställas att 12 meter uppnås i det område som är markerat med prickmark<sup>1</sup> i detaljplanen. Utmed den statliga vägen ska en markering med körbar in- och utfart förbjuden läggas in i planområdesgränsen.

Beräknad trafikmängd med fullt utbyggt planområde bör redovisas i planen, samt om det bedöms krävas åtgärder i korsningen med den statliga vägen. Planområdet är beläget utmed statlig väg och bedöms i planbeskrivningen kunna bli bullerstört i fastigheten Felestad 27:14. Trafikverket anser därför att en bullerutredning ska göras i samband med framtagande av detaljplan, så att en bedömning kan göras av lämplig markanvändning och erforderliga skyddsåtgärder.

*Kommentar: Justering till ett avstånd på 12 meter från vägområdesgräns beaktas inte då bestämmelserna i 47 § på krav om "tillstånd av länsstyrelsen inte gäller inom områden med detaljplan"<sup>2</sup>.*

*Eftersom en planbestämmelse om utfart enligt Boverket inte kan anges i planområdesgräns tas planbestämmelsen körbar in- och utfart förbjuden bort. "I de fall då ett planområde gränsar mot statlig väg så hanteras frågor om utfart och stängsel enligt bestämmelser i väglagen."<sup>3</sup>*

*Planbestämmelser kompletteras med utformningskrav i enlighet med bullerberäkning och trafikmängden med fullt utbyggt planområde redovisas.*

## Lantmäteriet, 2019-05-23

### Plankarta med bestämmelser

Förutom redaktionella synpunkter framför Lantmäteriet följande:

En planbestämmelse om utfart kan inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i planområdesgräns.

Det ser ut som att en del av en befintlig byggnad på Felestad 27:53 är belägen inom prickmark. Information bör finnas gällande de konsekvenser detta innebär för fastighetsägaren.

### Planbeskrivning

I planbeskrivningen nämns att anslutningsmöjligheter till bredband liksom el/tele finns i området. För de fall att allmänna ledningar finns inom kvartersmark bör de säkras med u-område. Det är inte redovisat för vilka ledningar utlagt u-område är avsett för, eller om de är befintliga eller kommande.

### Genomförandebeskrivning

Kommande fastighetsbildningsåtgärder som beskrivs under rubriken Fastighetsrättsliga konsekvenser är något svåra att tolka i detalj. Det är i plankartan svårt att urskilja vilket område (Gata) som är avsett att överföras från Felestad 27:53 till Felestad 23:2. Även en avstyckning av området söder om Felestad 27:14 torde vara aktuell.

Då det i genomförandebeskrivningen konstateras att gemensamhetsanläggning kan bli aktuellt bör information finnas avseende de bestämmelser som finns om markupplåtelse samt förrättningskostnader. Ersättning för mark som upplåts till gemensamhetsanläggning bestäms enligt reglerna i anläggningslagen om inte överenskommelse träffas. Vid anläggningsförrättning fördelas förrättningskostnaderna vanligen mellan deltagande fastigheter, om inte överenskommelse träffas.

### Grundkarta

För att uppgifterna i grundkartan ska vara aktuella bör den inte vara äldre än 3 månader.

<sup>1</sup> Planbestämmelse på plankartan vanligtvis med formuleringen "marken får inte bebyggas".

<sup>2</sup> Väglag (1971:948), 47 §, 2020-06-08.

<sup>3</sup> Boverket, <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser-for-kvartersmark/stangsel/>, 2020-06-08.

I grundkartan ser fastighetsgränserna ut att redovisas med både mörkröda och svarta linjer. Se exempelvis Felestad 27:48s norra gräns respektive Felestad 27:15. I teckenförklaringen redovisas de enbart i svart.

*Kommentar: Svalövs kommun har beaktat yttrandet. Grundkartan uppdateras och planhandlingar justeras i enlighet med Lantmäteriets yttrande.*

*Planområdesgräns revideras och aktuella fastighetsåtgärder uppdateras efter revidering.*

*Prickmark och planområdesgräns på fastigheten Felestad 27:53 justeras.*

*Planbestämmelsen "körbar in- och utfart förbjuden" borttages.*

## **Polismyndigheten, 2019-05-29**

Polismyndigheten har inga synpunkter på den framtagna förslaget.

*Kommentar: Noteras.*

## **Kommunala nämnder och bolag m.fl.**

### **Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA), 2019-10-14**

Då omläggning och separering planeras inom snar framtid i Rönnebergsvägen kan fastigheterna Felestad 27:15 och 27:14 anslutas till dessa nya ledningar. I samband med det är det önskvärt att ta bort de servisledningarna som idag korsar fastigheten Felestad 23:2.

Ledningarna i Felestadsvägen behöver bytas ut, vilket planeras ske om några år. Fastigheten Felestad 23:2 (fastigheten precis söder om Felestad 27:14) behöver serviser och anslutning kan ske till Felestadsvägen. Servis behövs även till Felestad 27:14.

Vidare är det oklart hur man planerar att omhänderta dagvattnet. Den hantering som beskrivs är generell och bör ses över då de geotekniska och hydrologiska förhållandena inte är kända, exempelvis bör grundvattennivåer undersökas. Svalövsbäcken är enligt 1941 års riktlinjer dimensionerad för att klara ett maxflöde på ca 3000 l/s och ett medelflöde på ca 200 l/s vid korsningen Rönnebergsvägen/Onsjövägen. (Svalövsbäckens dikningsföretag av år 1941, blad 5, profilritning, Länsstyrelsens vattenarkiv). Detta ger ett max utsläppsflöde, enligt dikningsföretaget, på 1,2 l/s ha. Man bör även se över de föroreningar som uppstår i samband med exploateringen och att dessa inte överskrider de riktvärden, enligt kommunens antagna dagvattenplan, innan utsläpp sker till recipient.

Det finns ett underjordiskt dagvattenmagasin inne på fastigheten Felestad 27:47, vilket funktion, status och ägandeskap bör utredas.

Planbeskrivningen har även ett inklipp från kommunens dagvattenplan med ett utav dess åtgärdsförslag. Detta åtgärdsförslag presenterades som en lösning för att öka kapaciteten i ledningsnätet och för att avlasta Svalövsbäcken, och var inte föreslaget för en exploatering. Om det finns möjlighet att samordna i närtid inom ramen för detaljplanen så behöver det både förankras mellan NSVA och Svalövs kommun samt läggas in i kommande budget, då tidsplanen för åtgärden annars är satt 10 år framåt.

Det är viktigt att utreda och presentera samtliga lösningar för vatten och avlopp innan projektering för att säkerställa funktion, ytbehov, ansvar, kostnader m.m. Det är viktigt att skyddsavstånden som krävs ses över separat för varje område. Vissa ledningar kräver längre avstånd än 3 meter.

Anslutning till dricksvatten och spillvatten finns.

U-område behövs inte för de kommunala ledningarna då det endast gäller en fastighet. I övrigt har NSVA inget att erinra.

*Kommentar: Svalövs kommun har till största delen beaktat yttrandet.*

*I planbeskrivningen förtydligas att dagvatten leds bort via befintligt, kommunalt ledningssystem och att kommunen ansvarar för omhändertagande av dagvatten.*

*Området är i princip redan bebyggt vilket gör att en eventuell ökning av andelen hårdgjorda är begränsad. Planområdet minskas inför granskningen vilket medför att även andelen hårdgjorda ytor minskar. En mindre yta reserveras för infiltration av dagvatten.*

*Den idag obegränsade byggrätten på fastigheten Felestad 27:47 begränsas. Ny bebyggelse på fastigheten Felestad 27:14 skulle innebära en ökning av byggrätten med ca 160 m<sup>2</sup> jämfört med dagens.*

*Den ökade belastningen på det kommunala ledningsnätet bedöms bli marginell.*

*Genomförandebeskrivningen kompletteras avseende skyddsavstånd och med att det är kommunens ansvar att se till att allmänna va-anläggningar byggs och underhålls och att enskilda fastigheter kan anslutas.*

### **Söderåsens miljöförbund, 2019-06-03**

Mot bakgrund av dagvattnets potentiella föroreningsinnehåll och problemen som kan uppstå med avledning vid stora nederbörds mängder anser miljöförbundet generellt att i den mån det uppkommer dagvatten bör åtgärder i första hand vidtas för att minska den mängd dagvatten som behöver avledas och därefter vidta åtgärder för att fördröja avledning och om möjligt omhänderta dagvattnet lokalt genom infiltration.

Det saknas därför, enligt miljöförbundets mening, en analys av vilka möjligheter som finns för hantering av dagvatten från fastigheten Felestad 27:14 och angränsande del av Felestad 23:2. Det saknas även en analys av möjligheterna för hantering av dagvatten inom planområdet innan avledning till allmän platsmark söder därom.

Miljöförbundet saknar en trafikbulerutredning som klarlägger att fastigheten Felestad 27:14 är lämplig att ianspråkta för bostadsbebyggelse.

Planområdet berörs inte av utpekade riksintressen.

Området är inte identifierat som potentiellt förorenat mot bakgrund av tidigare verksamheter. Då planområdet omfattar befintlig kvartersmark och del av park är bedömningen att det inte finns någon uppenbar risk för markföroreningar.

Markradon mäts förslagsvis i samband med geoteknisk undersökning.

För att klarlägga att fastigheten Felestad 27:14 är lämplig att ianspråkta för bostadsbebyggelse bedömer miljöförbundet att det behövs att en trafikbulerutredning genomförs som en del av planarbetet.

*Kommentar: Beaktas. Planhandlingar revideras utifrån genomförd bulerutredning.*

*Det är kommunens ansvar att inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten se till att allmänna va-anläggningar byggs och underhålls och att enskilda fastigheter kan anslutas.*

*Dagvattenhanteringen har förtydligats, se kommentarer till NSVAs yttrande ovan.*

### **Räddningstjänsten, 2019-05-07**

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

*Kommentar: Noteras.*

### **AB SvalövsBostäder, 2019-05-15**

Inledningsvis var det primära ändamålet med detaljplanen att pröva möjligheten att uppföra flerbostadshus på parkmark söder om Solgården. Eftersom det inte längre är aktuellt och förutsättningarna har ändrats redovisas inte inkomna synpunkter från Svalövsbostäder.

AB Svalövslokaler fick möjlighet att inkomma med nytt yttrande inför granskningen men avstod.

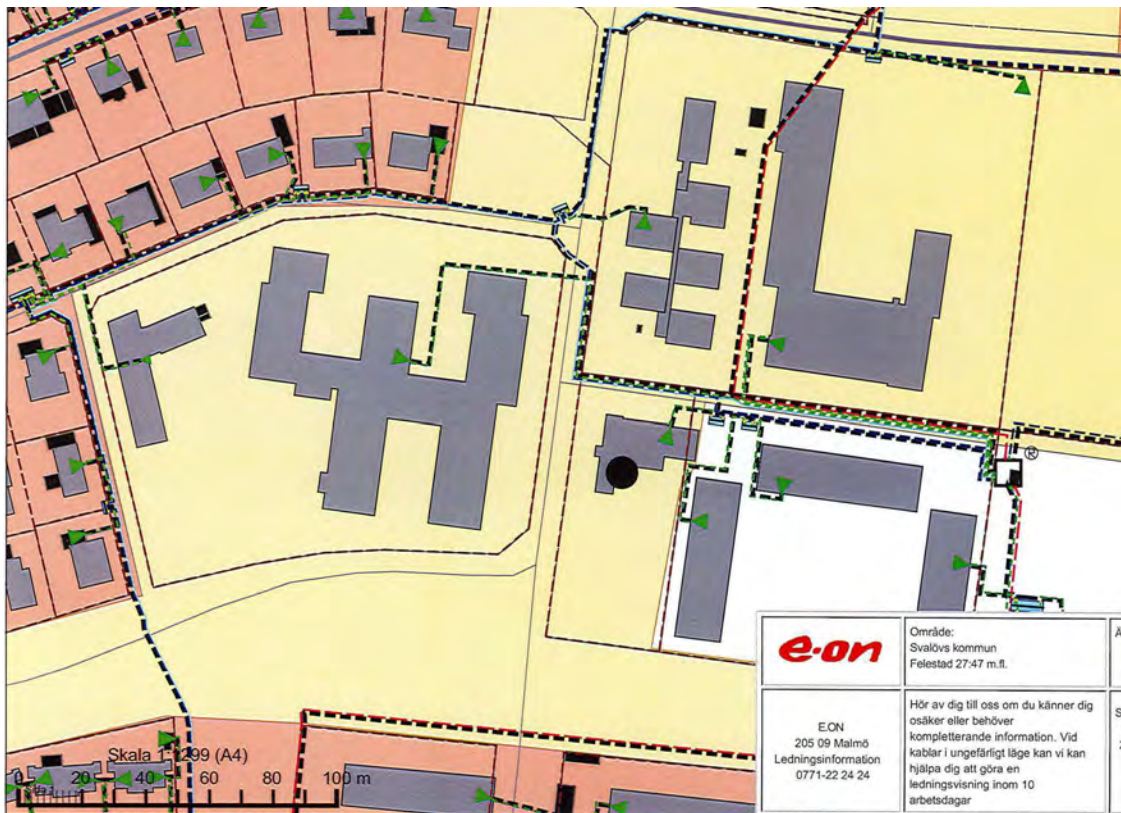
### **Bolag, leverantörer m.fl.**

#### **E.ON Energidistribution AB, 2019-05-29**

Inom planområdet har E.ON ett befintligt elnät som består av markförlagda lågspänningskablar samt kabelskåp, se bifogad karta.

Kablarnas exakta läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller liknande inte utan

ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkablar, så att reparation och underhåll försvåras.



Om grävarbete sker för att anlägga nya ut- och infarter över våra markförlagda kablar kan dessa behöva förläggas i rör, vilket bekostas av exploatören.

E.ON förutsätter att hänsyn tas till ovannämnda ledningar och kabelskåp så att dessa inte tar skada. E.ON utgår från att befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge och att vi inte drabbas av några kostnader på grund av planförslaget.

Förutom ovanstående har E.ON inget att erinra.

*Kommentar: Svalövs kommun har beaktat yttrandet. Plankartan kompletteras med u-område (markreservat för ledningar, för allmännyttiga ändamål).*

*Av genomförandebeskrivningen framgår att fastighetsägaren står för de eventuella kostnader som kan uppkomma i samband med ny- och tillbyggnad samt att kablares exakta läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas.*

*Vid eventuell flytt av ledningen får en överenskommelse tecknas mellan ledningshavare och fastighetsägare.*

### **Solör Bioenergi Syd AB, 2019-05-13**

Solör Bioenergi Syd AB äger fjärrvärmekulvert i planområdet för nämnda fastigheter.

I det fall det inte redan existerar, så vill Solör Bioenergi att man säkrar fjärrvärmekulverten med ledningsrätt.

*Kommentar: Svalövs kommun har beaktat yttrandet. Markreservat (u-område) har avsatts för allmänna underjordiska ledningar. Inte för den ledning som enbart leder till en enskild fastighet.*



## Fastighetsägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende i anslutning till området

### Privatperson 1, 2019-05-29

Planen saknar beskrivning av hur gestaltningen av "Södervångsparken" kommer att påverkas.

En ny byggnad i den utvidgade södra delen av fastigheten 27:47 kommer att bryta siktlinjen i öst-västlig riktning mellan kullen och befintliga byggnader på fastigheten. Att halvera parkens bredd till cirka 30 meter är ett allvarligt intrång som riskerar parkens karaktär.

För att göra parkens östra del mera tillgänglig kan gång-och cykelvägen förlängas in i parkområdets östra del och ansluta till befintliga stråk på fastigheten 27:55.

Den tidigare boulevanans västra del bör återställas till grönyta. Alternativt kan det hårdgjorda underlaget utnyttjas för att ex.v. anlägga en padeltennisbana som komplement till beachvolleybanan.

Planen saknar en analys av hur gång och cykeltrafik kommer att påverkas. Det framgår inte heller om gång-och cykelbanor får en förändrad sträckning och hur de ansluter till befintliga banor.

*Kommentar: Vad gäller inkomna synpunkter på utföranden utanför planområdet hänvisas till Gata & Park. I övrigt har yttrandet beaktats.*

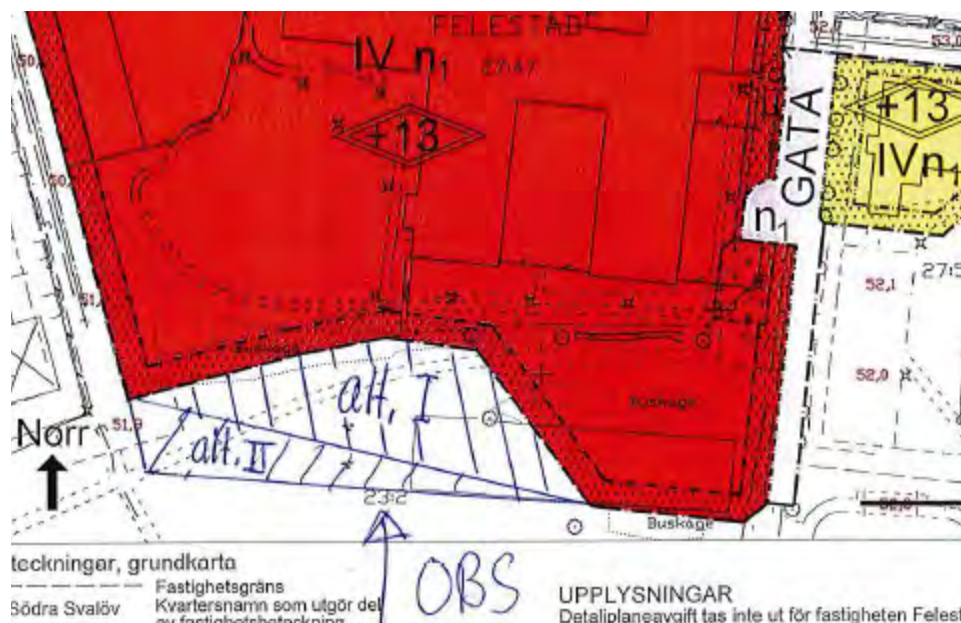
*Planområdet revideras så att "Södervångsparken" lämnas opåverkad.*

## Yttranden från övriga

### Privatperson 2, 2019-05-28

Undertecknad vill framföra följande synpunkter på den föreslagna detaljplanen.

Detaljplanens yta bör utökas med Alt. I eller Alt. I + Alt. II på den inritade kartan vid D<sub>1</sub> o B. Om man utökar denna yta, så finns det möjlighet att i framtiden bygga ut med vårdboende i olika former och även för bostäder. Jag anser att den utökade ytan inte påverkar befintlig parkmark, på ett negativt sätt.



*Kommentar: Med anledning av att nybyggnation inte är aktuell i parken ändras inte fastighetsgränser och befintlig park- och gatustruktur bibehålls.*

# Ändringar

Detaljplaneförslaget har omarbetats och planområdet minskats med anledning av att nybyggnation av flerfamiljshus inte längre är aktuell.

Generellt har handlingarna uppdaterats i enlighet med utförd bullerutredning. Bland annat tas krav på högsta tillåtna bullernivåer bort och ersätts med utformningskrav.

**Utöver mindre justeringar föreslås bland annat följande ändringar:**

## Plankarta

- Fastighetsgränser anpassas så att befintlig park- och gatustruktur bibehålls.
- Planbestämmelsen på fastigheten Felestad 27:47 utökas med skoländamål.
- Största tillåtna byggnadsrätt inom planområdet begränsas till 1/3 av fastigheten.
- Bestämmelsen Centrum, endast bottenvåning ersätts med Centrum.
- En mindre yta reserveras för infiltration av dagvatten i södra delen av området.
- Prickmark och planområdesgräns på fastigheten Felestad 27:53 justeras.
- Ytterligare markreservat (u-område) avsätts för underjordiska ledningar.
- Grundkartan uppdateras.
- Planbestämmelsen "körbar in- och utfart förbjuden" borttages.

## Planbeskrivning

- Detaljplanens syfte omformuleras.
- Kommunen tillsammans med (NSVA) ansvarar för distribution av vatten och omhändertagande av dag- och spillvatten.[...] För att minska belastningen på det kommunala dagvattensystemet har en mindre yta reserverats på kvartersmark för infiltration av dagvatten närmast mot Södervångsparken, i södra delen av planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för att det dagvatten som inte kan infiltreras i marken, på den egna fastigheten, avvattnas till den förbindelsepunkt som verksamhetsområdets huvudman anvisar.

## Genomförandebeskrivning

- Aktuella fastighetsåtgärder uppdateras.
- Gemensamma anläggningar inom området är inte aktuella.
- Det är kommunens ansvar att se till att allmänna va-anläggningar byggs och underhålls och att enskilda fastigheter kan anslutas.
- Ledningshavare kan säkra området genom att bilda ledningsrätt eller servitut.
- Ledningsrätter fortsätter att gälla oförändrat vid fastighetsreglering. Om ledningar flyttas ska ledningsrätter omprövas.
- Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med fastighetsägaren (exploatören) avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet.
- Ledningar kan kräva ett större skyddsavstånd än 3 meter.
- Fastighetsägaren till Felestad 27:47 och aktuell del av Felestad 27:53 har i förskott betalat del av planavgiften. Återstående avgift regleras i samband med bygglov.
- Sektor Samhällsbyggnad ansöker om och bekostar fastighetsbildning.
- Radonhalten mäts och redovisas senast i samband med lovhantering och kan mätas i samband med geoteknisk undersökning.
- Text avseende gemensamhetsanläggning borttages eftersom åtgärden inte är aktuell.

## Kvarstående synpunkter på detaljplanen

Det finns kvarstående synpunkter på förslaget.

Trafikverket och Privatperson 2 har inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda.

## Ställningstagande

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Planhandlingarna har justerats enligt kommentarer ovan och förvaltningen anser därmed att detaljplanen kan ställas ut för granskning.