

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för del av Kråkebacken 7:138 m.fl., Kågeröd, Svalövs kommun

Antagandehandling

Allmänt

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

Hur granskningen har bedrivits

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på granskning från 10 januari till och med 31 januari 2024. Förslaget har hållits tillgängligt på www.svalov.se, på Kågeröds bibliotek samt på Svalövs kommunhus.

Totalt har det inkommit 19 yttranden under granskningstiden.

Inkomna yttranden:

- Folkhälso- och barnrättsstrateg, 2024-01-10
- Nordion Energi, 2024-01-11
- Lantmäteriet, 2024-01-19
- Kommunstyrelsen, 2024-01-22
- Räddningstjänsten, 2024-01-22
- Trafikverket, 2024-01-24
- Fastighetsägare 1, 2024-01-26
- Fastighetsägare 2, 2024-01-26
- Fastighetsägare 3, 2024-01-26
- Fastighetsägare 4, 2024-01-28
- Fastighetsägare 5, 2024-01-30
- Fastighetsägare 6, 2024-01-31
- Fastighetsägare 7, 2024-01-31
- Fastighetsägare 8, 2024-01-31
- E.ON Elnät Sverige AB, 2024-01-31
- Landskrona Svalöv Renhållning AB, LSR, 2024-01-31
- NSVA, 2024-01-31
- Länsstyrelsen, 2024-02-01
- Söderåsens miljöförbund, 2024-02-02



Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under granskningen har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Trafiksituationen i området
- Frågor kopplade till människors hälsa när det gäller förorenad mark och eventuell mjältbrandsgrav.
- Strandskydd
- Avvikelse från gällande översiktsplan
- lanspråktagande av jordbruksmark och naturmark

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Trafiksituationen på Lärkgatan.
- Fastighetsrättsliga frågor
- Frågor kopplade till människors hälsa och säkerhet när det gäller förorenad mark och industribuller.

Under planprocessens gång kommer planförslaget kompletteras med olika utredningar

Inför upprättandet av antagandehandlingar har följande utredningar sammanfattningsvis kompletteras till planhandlingarna:

- Historisk kartläggning av förorenad mark har tagits fram
- Miljöteknisk markundersökning har tagits fram
- Geoteknisk utredning har tagits fram
- Lokaliseringsutredning har tagits fram
- Dagvattenutredningen har uppdaterats utifrån nytt utformningsförslag

Revideringar i planhandlingar inför fortsatt arbete

Efter granskningen har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

Plankarta

- Gränser har justerats utifrån nytt utformningsförslag för förskolan.
- Allmän plats PARK i väster har minskats för att möjliggöra en bättre infartslösning samt ge ytterligare utrymme för en ändamålsenligt och trafiksäker parkeringslösning.
- På grund av den minskade allmänna platsen i väster har ytterligare ett PARK-område lagts till öster om infarten för att tillgodose fördröjning av dagvatten.
- Område för byggrätt för huvudbyggnad har utökats något åt norr, söder och väster för att möjliggöra en annan placering av förskola. Exploateringsgraden är dock densamma som tidigare.
- Bestämmelse om villkor för startbesked har lagts till för att säkerställa att markförorening avhjälpas.

Planbeskrivning

- Resultat från utredningarna om förorenad mark och geoteknik har lagts till.

- Text gällande eventuell mjältbrandsgrav i området har kompletterats och beskrivits mer utförligt med tydligare bedömningar gällande påverkan på människors hälsa (under rubriken 6.6.4 Smittskydd).
- Karta som redovisar var inom planområdet strandskydd återinträder vid planens antagande har lagts till.
- Text om skyddade arter har kompletterats.
- Fastighetskartan har kompletterats med samfällighet enligt Lantmäteriets yttrande.
- Text om samfälligheter har justerats.
- Avsnitt om dagvatten inkl. bilder har uppdaterats utifrån reviderad dagvattenutredning.

Synpunkter som ej har tillgodosetts under granskning

- Fastighetsägare 1, 2024-01-26
- Fastighetsägare 2, 2024-01-26
- Fastighetsägare 3, 2024-01-26
- Fastighetsägare 4, 2024-01-28
- Fastighetsägare 5, 2024-01-30
- Fastighetsägare 6, 2024-01-31
- Fastighetsägare 7, 2024-01-31
- Fastighetsägare 8, 2024-01-31

Synpunkter som ej har tillgodosetts under samråd

Under samrådet inkom inga synpunkter som inte tillgodosetts.

Inkomna yttranden under granskningstiden

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Länsstyrelsen, 2024-02-01

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

Strandskydd

Länsstyrelsen bekräftar att generellt strandskydd inträder för mark inom 100 meter från vattendraget söder om planområdet (Snattabäcken), och har ingen erinran kring kommunens bedömning. Kommunen bör dock i planhandlingarna redovisa var i planområdet som skydd inträder vid antagandet, ex. genom linje i plankartan eller på en karta i planbeskrivningen.

Då Lärkgatan ligger inom en byggnadsplan från 1963, har marken inte tidigare omfattats av strandskydd. Det inträder på mark inom 100 m från vattendraget där byggnadsplanen ersätts med en ny plan, enligt 10 - 10 a § i lag om införande av miljöbalken.

Kommentar: *En karta som redovisar var i planområdet strandskyddet inträder vid antagande har lagts till i planbeskrivningen.*

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Länsstyrelsen anser att en kompletterande provtagning behöver genomföras då det inte går att utesluta misstanke om markförorening utifrån platsens historik. Detta för att genom provtagning vara säker på att förskoleändamål samt de ändamål i planförslaget som barnen frekvent kommer ha sin utvistelse på är lämpliga utifrån människors hälsa. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att planförslaget möjliggör känslig markanvändning där små barn ska uppehålla sig stora delar av dygnet. Barn har pekats ut som de känsligaste individerna vad gäller markföroreningar enligt Naturvårdsverket. Det är kommunen som vid planläggningen ansvarar för att marken undersöks och bedöms. Om marken är förorenad, ska kommunen även bedöma om olika efterbehandlingsåtgärder som kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Om marken visar sig vara förorenad, och en efterbehandling kan göra marken lämplig, ska markens lämplighet säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat lov eller startbesked enligt 4 kap. 14 § PBL.

Kommentar: *Efter granskningen har en historisk inventering av förorenad mark gjorts (Olida, 2024-04-12). Inventeringen visade att det inte går att utesluta förekomst av föroreningar inom planområdet.*

För att säkerställa att inga föroreningar finns inom planområdet gjordes därför en miljöteknisk markundersökning (Olida, 2024-07-17). Provtagning genomfördes i den södra delen av området, vid högen/kullen som bedömts kunna innehålla fyllnadsmassor samt i anslutning till ytan där bostadshus tidigare funnits. Stickprov har också gjorts inom övriga ytor för att kunna utesluta förekomst av bekämpningsmedel. I den nordvästra delen av planområdet, i anslutning till det f.d. bostadshuset, har halter av PAH:er över Naturvårdsverkets generella riktvärde för KM uppmäts. Föroreningen är avgränsad till 0-0,3 meter under markytan. Föroreningen har inte kunnat avgränsas i sidled genom provtagning men bedöms vara begränsad utifrån erhållna resultat och fältobservationer. I övriga delar av planområdet har inga föroreningar påträffats.

För att området ska vara lämpligt för den aktuella markanvändningen förskola krävs kompletterande undersökningar för att avgränsa markföroreningen i sidled och därefter att föroreningen avhjälps så att Naturvårdsverkets riktvärden för KM uppfylls. Kommunen har samrått med Söderåsens miljöförbund som meddelat att de kompletterande undersökningarna kan göras efter planens antagande. På plankartan har en bestämmelse om villkor för startbesked införts som innebär att startbesked för förskola inte får ges förrän markförorening är avhjälpd.

Planbeskrivningen har kompletterats med resultaten från de genomförda utredningarna.

Hälsa och säkerhet – smittskydd

Av planhandlingen framgår att kommunen tagit ställning till hur man ska gå tillväga om mjältbrandsgrav påträffas vid grävarbete och vem som ska kontaktas. Länsstyrelsen saknar dock kommunens bedömning och ställningstagande kring risken kopplat till användningen förskoleändamål. Detta gäller inte bara genomförandet av detaljplanen i form av anläggande, gräv och markarbeten utan även de aktiviteter som sker inom ändamålet när området brukas som förskoleändamål till exempel odling på mark eller plantering av träd.

Kommentar: *Kommunen har efter granskningen ytterligare utrett riskerna med en eventuell mjältbrandsgrav i området. Försök till att lokalisera en eventuell grav har också gjorts, men tyvärr utan resultat.*

De rekommendationer som fanns under tiden för det aktuella mjältbrandsutbrottet var att smittade djur skulle begravas på en avlägsen plats. Och kommunen bedömer det därför som osannolikt att en grav finns inom eller i anslutning till planområdet som vid tiden för utbrottet var betes- och jordbruksmark samt inhyste en gård. Skulle det ändå finnas en mjältbrandsgrav inom eller i direkt anslutning till planområdet bedömer kommunen att risken för människor att smittas, både vid gräv- och markarbeten och då området brukas för förskola, är försumbar. Detta med tanke på gravens ålder och den minimala smittrisken till människa från jordbakterier.

Planbeskrivningen har kompletterats med mer information och tydligare ställningstaganden och bedömningar gällande riskerna med en eventuell mjältbrandsgrav. Se vidare i planbeskrivningen under rubriken 6.6.4 Smittskydd.

Övriga frågor

Nedan lämnar Länsstyrelsen information om annan lagstiftning som kan få betydelse för planens genomförbarhet. Informationen ges utifrån Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Information om artskydd

Fladdermöss har inte inventerats. Enligt planbeskrivningen kan det inte uteslutas att de förekommer i eller i direkt anslutning till planområdet. Skyddsåtgärder kring påverkan av ljus, nedtagning av träd etc., är inte reglerat i något beslut om artskydd. Om fladdermöss förekommer, påverkar det möjligheten att genomföra detaljplanen. Länsstyrelsen erinrar om att ansvaret för att fridlysta arter inte påverkas på ett otillåtet sätt av ett plangenomförande, ligger på kommunen.

Kommentar: *Kommunen är införstådd med att artskyddet gäller även inom antagna detaljplaner och att ansvaret för att fridlysta arter inte påverkas på ett otillåtet sätt av ett plangenomförande ligger på kommunen.*

Texter i planbeskrivningen gällande skyddade arter har justerats och kommunens ansvar har tydliggjorts.

Fåglar har inte inventerats. Länsstyrelsen erinrar om att avverkning av träd, anläggningsarbete etc. vid ett plangenomförande, inte bör utföras inom ordinarie häckningstid för fåglar (ca 1 april-15 juli). Det kan leda till att häckande fåglar skadas eller störs, vilket är förbjudet enligt artskyddsförordningen. Om arbete planeras att utföras medan häckande fåglar finns i området, får det inte påbörjas utan samråd med länsstyrelsen eller dispens.

Kommentar: *Kommunen är införstådd med ovanstående.*

Artskyddet gäller alltid, även i antagna detaljplaner. Om fladdermöss eller andra fridlysta arter noteras vid ett plangenomförande och kan störas eller skadas, ska arbetet avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen.

Kommentar: Informationen noteras.

Länsstyrelsens bedömning

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalat i yttrandet kan Länsstyrelsen i det här skedet inte utesluta en prövning enligt 11 kap. PBL gällande *människors hälsa – förorenad mark, smittskydd samt strandskydd* om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning.

Lantmäteriet, 2024-01-19

Delar av planen som bör förbättras:

Fastighetskonsekvenskarta

I Fastighetskonsekvenskartan bör ett område 7 läggas till som utgör den oregistrerade samfälligheten med text om att den ska föras till Kråkebacken 7:51.

Kommentar: Fastighetskonsekvenskartan har kompletterats enligt ovanstående.

Delar av planen som skulle kunna förbättras:

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Plankarta

Det verkar som att det har hamnar n_3 på ställen där det ska stå n_2 i plankartan.

Kommentar: Kommunen antar att det är n_3 bestämmelserna på stenmurarna som Lantmäteriet menar. Bestämmelsen är dock korrekt då det finns några särskilt skyddsvärda träd (rödlistade askar) på och i anslutning till stenmurarna som därför inte får fällas.

Strandskydd

Lantmäteriet vill uppmärksamma på att strandskyddet inte är upphävt inom allmän plats GATA.

Kommentar: Det stämmer. Kommunen gör bedömningen att strandskyddet inte behöver upphävas för allmän plats GATA eftersom inga åtgärder som kan skada växt- och djurliv eller förhindra allmänhetens tillgänglighet är möjliga inom området.

Övriga frågor

Gällande text under rubriken Samfälligheter på sidan 14 i planbeskrivningen. Begreppet "dödas" brukar inte användas vid fastighetsbildning. Tydligare i detta fall blir att skriva att samfälligheten avses lösas in av kommunen och fastighetsregleras till Kråkebacken 7:51.

Kommentar: Texten har justerats.

Trafikverket, 2024-01-24

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter i granskningskedet.

Kommentar: Yttrandet är noterat.

KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Räddningstjänsten, 2024-01-22

Räddningstjänsten har tagit del av granskningshandlingarna gällande "Detaljplan för del av fastigheten Kråkebacken 7:138 m.fl. Kågeröd, Svalövs kommun" och har inte funnit något att erinra emot.

Kommentar: Yttrandet är noterat.

Söderåsens miljöförbund, 2024-02-02

Miljöförbundet har inget ytterligare att anföra utöver vad vi sagt tidigare vad gäller planen för Kråkebacken 7:138.

Kommentar: Yttrandet noteras.

NSVA, 2024-01-31

Under avsnittet "Motiv till regleringar" På sida 8 i planbeskrivningen står det att "fördröjning1 – Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 70 m³ ska finnas". Istället bör det stå att fördröjningsvolymen ska motsvara på 240 m³, enligt senaste dagvattenutredningen.

Kommentar: *Texten har rättats.*

Under stycke "Dagvatten" på sida 33 i planbeskrivningen finns en tidigare förslagen utformning av dagvattendamm. Denna figur behöver uppdateras i enlighet med den senaste dagvattenutredningen.

Kommentar: *Figuren har bytts ut till den senaste enligt reviderad dagvattenutredning.*

I övrigt har NSVA inget att erinra.

Landskrona Svalöv Renhållning AB, LSR, 2024-01-31

LSR har inget ytterligare att erinra utöver den information som givits av LSR vid första granskningen 2023.

Kommentar: *Yttrandet noteras.*

Kommunstyrelsen, 2024-01-22

Kommunstyrelsen har inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: *Yttrandet är noterat.*

Folkhälso- och barnrättsstrateg, 2024-01-10

Jag har inget att tillägga.

Kommentar: *Yttrandet är noterat.*

LEDNINGSÄGARE

E.ON Elnät Sverige AB, 2024-01-31

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Kommentar: *Yttrandet är noterat.*

Nordion Energi, 2024-01-11

Nordion Energi har ingen erinran på planen då våra yttranden har tillgodosetts i samrådsskedet.

Kommentar: *Yttrandet är noterat.*

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Fastighetsägare 1, 2024-01-26

Strider mot aktuell Översiktsplan (ÖP)

Förslaget till Detaljplanen strider direkt mot kommunens egna och aktuella planering. Det finns inget i ÖP som anger en exploatering av Kråkebacken. Allmänheten, särskild berörda fastighetsägare i närområdet, har haft mycket stort fog för att utgå ifrån att det inte ska ske någon exploatering av området.

ÖP anger att området ska användas för grönstråk till naturområden mer norrut. Exploatering av området med en skola strider mot sådant syfte.

Vid en samlad bedömning ska det konstateras att exploateringar i Kågeröd planeras att ske nära järnvägsstationen, främst väster om denna. Den rimliga slutsatsen är då att en ny förskola

bör planeras i detta område. Alternativt kan den befintliga förskolan Ekdungen byggas ut.

Kommentar: *Detaljplanen avviker från gällande översiktsplan då området inte är särskilt utpekad men kommunen bedömer att det finns skäl för att exploatera området då behovet av en förskola i Kågeröd är stort. Översiktsplanen anger inte att området ska användas för grönstråk. Kommunen har också gjort en lokaliseringsutredning för att hitta den mest lämpliga platsen för en ny förskola. Aktuellt område bedöms som mest lämpligt utifrån bland annat yta, närhet till befintlig förskola, närhet till naturområden samt att placeringen täcker in stora delar av befintlig bebyggelse och att goda kommunikationer till platsen finns både för biltrafik samt för gång och cykel.*

Skyddsvärd jordbruksmark tas i anspråk

Kråkebacken utgör skyddsvärd jordbruksmark och det är inte möjligt att exploateras enligt planförslaget. Även planbestämmelsen "naturmark" innebär ett icke lämpligt ianspråktagande av jordbruksmark.

Kommentar: *Planområdet utgörs delvis av jordbruksmark. Enligt 3 kap 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Kommunen gör bedömningen att en ny förskola i Kågeröd är ett väsentligt samhällsintresse och genom den lokaliseringsutredning som tagits fram bedöms behovet inte kunna tillgodoses på ett tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.*

Föreslaget Naturområde blir utökat skolområde

Även Naturområdet kommer troligen även att användas som ett utökat skolområde.

Syftet Natur tillför inte något ändamål för i de i Översiktsplanen angivna naturstråken, vilka kan lösas på ett mer markeffektivt sätt utan påverkan på jordbruksmarken.

Kommentar: *Det område som i detaljplanen har användningen NATUR utgör allmän platsmark vilket innebär att det ska vara tillgängligt för allmänheten. Det är därför inte tillåtet att exempelvis stängsla in hela eller del av området. Det kommer alltså inte kunna användas som förskolegård, men förskolan kommer kunna nyttja området för till exempel utflykter.*

Onödig och dyr exploatering

Den föreslagna detaljplanen innebär en onödig och dyr exploatering vilken även kräver dyra dagvattenanläggningar. Om effektiv användning av skattemedel är ett rättesnöre kan en exploatering troligen genomföras på ett bättre sätt inom Kågeröd tätort.

Kommentar: *En förskola inom aktuellt område innebär att befintlig infrastruktur i form av gator och VA kan nyttjas vilket är resurseffektivt. På grund av rådande klimat och framtida klimatförändringar krävs idag som regel alltid lösningar för att fördröja dagvatten lokalt, dels för att kunna rena dagvatten innan det släpps till recipient och dels för att undvika översvämningar. Den dagvattenlösning som krävs i det här fallet bedöms inte bli mer kostsam än vad dagvattenlösning inom någon av de alternativa lokaliseringarna hade blivit.*

Förvärrad trafiksituation

Trafiksituationen kommer att förvärras vid genomförande av föreslagen exploatering. En förskola kommer förvärra situationen gällande såväl buller som olycksrisk – och såväl på den del av Lärkgatan som ligger i direkt anslutning till planerad byggplats som på "matarvägarna" Pålstorpsvägen och förlängningen av Lärkgatan ner mot Söderåsvägen.

Förlängningen av Lärkgatan ner mot Söderåsvägen har idag dessutom en mycket brant del som vid halt väglag kan vara mycket svår att hantera för trafik såväl uppför som nedför. Mer trafik innebär ännu större risk för svårigheter med olyckor som tänkbar konsekvens.

Korsningen Lärkgatan och Söderåsvägen är också en ganska farlig korsning. Biltrafik från Lärkgatan som ska köra ut på Söderåsvägen utsätts för onödig risk då biltrafik på Söderåsvägen allt för ofta kör i hastigheter rejält över aktuell hastighetsbegränsning. Mer trafik

innebär fler risker med potentiellt mycket allvarliga konsekvenser.

Vid korsningen Pålstorpsvägen och Lärkgatan är sikten mycket dålig. Särskilt barn och cyklister är mycket svåra att upptäcka i tid. Mer trafik innebär många fler risksituationer med potentiellt mycket allvarliga konsekvenser.

Givet ovan beskrivna omständigheter har en ökad trafikmängd stora, potentiellt allvarliga konsekvenser. Det framstår därför som ett mycket bättre alternativ att bygga en ny förskola i de mer västra delarna av Kågeröd i enlighet med aktuell ÖP.

Kommentar: Kommunen har undersökt nuvarande trafikmängd och trafiksituation på Lärkgatan och bedömer inte den ökade trafikmängden på grund av exploateringen som för stor kopplat till gatans kapacitet. I den trafikutredning som gjorts ser man även att belastningsgraden för de korsningspunkter som finns till övriga vägar påverkas marginellt och att belastningsgraden är fortsatt låg. Lärkgatan har idag flertalet farddämpande åtgärder och i samband med exploateringen av förskolan kommer kommunen utreda om fler åtgärder behövs för att säkerställa en trafiksäker miljö.

Med hänvisning till hastighetsbegränsningen på 30 km/h, de farddämpande åtgärder som finns och den beräknade trafikmängden bedömer kommunen inte att trafikökningen riskerar medföra att gällande riktvärden för buller överskrids.

Risk för mjältbrandssmitta, för dåliga säkerhetsmarginaler

Mycket är oklart beträffande karaktären på den mjältbrandsgrav som finns i området. Och de uttalade säkerhetsmarginalerna är för dåliga. Ingen förälder vill ha sina barn i ett område det kan finnas mjältbrandsrisker; ingen djurägare vill ha sina djur i ett område det kan finnas mjältbrandsrisker.

Kommentar: Kommunen har efter granskningen ytterligare utrett riskerna med en eventuell mjältbrandsgrav i området. Försök till att lokalisera en eventuell grav har också gjorts, men tyvärr utan resultat.

De rekommendationer som fanns under tiden för det aktuella mjältbrandsutbrottet var att smittade djur skulle begravas på en avlägsen plats. Och kommunen bedömer det därför som osannolikt att en grav finns inom eller i anslutning till planområdet som vid tiden för utbrottet var betes- och jordbruksmark samt inhyste en gård. Skulle det ändå finnas en mjältbrandsgrav inom eller i direkt anslutning till planområdet bedömer kommunen att risken för människor att smittas, både vid gräv- och markarbeten och då området brukas för förskola, är försumbar. Detta med tanke på gravens ålder och den minimala smittrisen till människa från jordbakterier.

Planbeskrivningen har kompletterats med mer information och tydligare ställningstaganden och bedömningar gällande riskerna med en eventuell mjältbrandsgrav. Se vidare i planbeskrivningen under rubriken 6.6.4 Smittskydd.

Negativ påverkan på kulturlandskap

Föreslagen exploatering strider direkt mot och har en negativ inverkan på landskapets utformning. Området är ju utpekad som en grön korridor till de skyddade områdena i norr.

Kommentar: Området är inte särskilt utpekad som en grön korridor. Dessutom skyddas stor del av den befintliga naturen i området genom att den planläggs som allmän plats Natur. Norr om planområdet finns fortsatt ett stort grönt stråk som kan fungera som grön korridor och länka samman grönstruktur.

Dålig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

Föreslagen exploatering medför en mycket ineffektiv samhällsbildning. En mycket mer effektiv samhällsbildning uppnås genom att bygga ut befintlig förskola eller att anlägga en ny

i de områdena som ska expandera enligt den kommunala översiktsplaneringen.

Vid en samlad bedömning finns det inte något som talar för exploatering av Kråkebacken enligt planförslaget.

Kommentar: Befintlig förskola är inte möjlig att bygga ut för det antal barn som är aktuellt bland annat med anledning av att tillräckliga friytor utomhus inte kan uppnås.

Den lokaliseringstudning som kommunen upprättat visar att aktuellt område är mest lämpligt för en ny förskola utifrån bland annat yta, närhet till befintlig förskola, närhet till naturområden samt att placeringen täcker in stora delar av befintlig bebyggelse och att goda kommunikationer till platsen finns både för biltrafik samt för gång och cykel.

Sammanfattningsvis kan sägas att planförslaget:

- strider direkt mot i den aktuella Översiktsplanen angivna syften
- innebär en felaktig och oproportionerlig markanvändning.
- strider mot en ändamålsenlig struktur av samhällsbildning
- strider mot en långsiktig och god hushållning av mark och goda miljöförhållanden
- innebär en risk för hälsa
- har en negativ inverkan på trafiksituationen i Kågeröd och boende i närområdet.

Kommentar: Noteras. Se tidigare kommentarer.

Fastighetsägare 2, 2024-01-26

Yttrandet är identiskt med yttrande från Fastighetsägare 1, 2024-01-26.

Kommentar: Se ovanstående kommentarer till yttrande från Fastighetsägare 1, 2024-01-26.

Fastighetsägare 3, 2024-01-26

Yttrandet är identiskt med yttrande från Fastighetsägare 1, 2024-01-26.

Kommentar: Se ovanstående kommentarer till yttrande från Fastighetsägare 1, 2024-01-26.

Fastighetsägare 4, 2024-01-28

Yttrandet är identiskt med yttrande från Fastighetsägare 1, 2024-01-26.

Kommentar: Se ovanstående kommentarer till yttrande från Fastighetsägare 1, 2024-01-26.

Fastighetsägare 5, 2024-01-30

Yttrandet är identiskt med yttrande från Fastighetsägare 1, 2024-01-26.

Kommentar: Se ovanstående kommentarer till yttrande från Fastighetsägare 1, 2024-01-26.

Fastighetsägare 6, 2024-01-31

Yttrandet är identiskt med yttrande från Fastighetsägare 1, 2024-01-26.

Kommentar: Se ovanstående kommentarer till yttrande från Fastighetsägare 1, 2024-01-26.

Fastighetsägare 7, 2024-01-31

Yttrandet är identiskt med yttrande från Fastighetsägare 1, 2024-01-26.

Kommentar: Se ovanstående kommentarer till yttrande från Fastighetsägare 1, 2024-01-26.

Fastighetsägare 8, 2024-01-31

Utsikt för angränsande fastigheter oklar

Föreslagen detaljplan inbegriper byggnation som kommer att påverka utsikten från angränsande fastigheter mot och genom befintlig grön korridor till de skyddade områdena i norr. Vår fastighet blir direkt påverkad men av plankartan är det i dagsläget oklart i vilken omfattning. Vi noterar att den planerade förskolans huvudbyggnad avses tillåtas ha en högsta totalhöjd på 12 meter, samt att högsta totalhöjd på komplementbyggnad avses tillåtas vara 4 meter. Det skulle vara önskvärt att få ta del av perspektivritningar som utgår från angränsande fastigheter för att få en bättre

förståelse av potentiell inverkan på vår utsikt mot Söderåsen. Denna utsikt är en huvudanledning till varför vi köpte fastigheten sommaren 2022.

Vi befarar att vår utsikt mot Söderåsen blir kraftigt begränsad av förskolans nya byggnader. Utan att få förvisning om att så inte kommer att vara fallet kan vi inte acceptera den föreslagna nya detaljplanen.

Kommentar: *Utsikten för intilliggande fastigheter kommer att förändras. Det är dock inte möjligt att redovisa exakt på vilket sätt genom till exempel perspektivritningar eftersom det inte är fastställt exakt var förskolebyggnaden kommer att placeras samt hur den kommer utformas. Huvudbyggnaden kan dock inte placeras inom mark som är prickad (mark som inte får förses med byggnad) eller försedd med plus (mark som endast får förses med komplementbyggnader). Det innebär att närmst bostadsfastigheterna i väster kommer det finnas ett gott avstånd till den nya förskolebyggnaden. Utsikten rakt österut kommer begränsas av den nya byggnaden, men möjlighet till utsikt kommer fortsatt finnas mot norr och nordost.*

Negativ påverkan på kulturlandskap

Föreslagen exploatering strider direkt mot och har en negativ inverkan på landskapets utformning. Området är ju utpekade som en grön korridor till de skyddade områdena i norr.

Kommentar: *Området är inte särskilt utpekade som en grön korridor. Dessutom skyddas stor del av den befintliga naturen i området genom att den planläggs som allmän plats Natur. Norr om planområdet finns fortsatt ett stort grönt stråk som kan fungera som grön korridor och länka samman grönstruktur.*

Strider mot aktuell Översiktsplan (ÖP)

Förslaget till Detaljplanen strider direkt mot kommunens egna och aktuella planering. Det finns inget i ÖP som anger en exploatering av Kråkebacken. Allmänheten, särskild berörda fastighetsägare i närområdet, har haft mycket stort fog för att utgå ifrån att det inte ska ske någon exploatering av området.

ÖP anger att området ska användas för grönstråk till naturområden mer norrut. Exploatering av området med en skola strider mot sådant syfte.

Kommentar: *Detaljplanen avviker från gällande översiktsplan då området inte är särskilt utpekade men kommunen bedömer att det finns skäl för att exploatera området då behovet av en förskola i Kågeröd är stort. Översiktsplanen anger inte att området ska användas för grönstråk. Kommunen har också gjort en lokaliseringstudie för att hitta den mest lämpliga platsen för en ny förskola. Aktuellt område bedöms som mest lämpligt utifrån bland annat yta, närhet till befintlig förskola, närhet till naturområden samt att placeringen täcker in stora delar av befintlig bebyggelse och att goda kommunikationer till platsen finns både för biltrafik samt för gång och cykel.*

Förvärrad trafiksituation

Trafiksituationen kommer att förvärras vid genomförande av föreslagen exploatering. En förskola kommer förvärra situationen gällande såväl buller som olycksrisk – och såväl på den del av Lärkgatan som ligger i direktanslutning till planerad byggplats som på "matarvägarna" Pålstorpsvägen och förlängningen av Lärkgatan ner mot Söderåsvägen.

Vi befarar också att föräldrar som bor i villaområdet norr om Fasangatan (Kärrmesgatan och parallellvägar) kommer att frestas att ta genvägen över befintligt cykelstig vid Fasangatan när de billedes ska köra sina barn till och från den nya förskolan. Detta kommer att utgöra en trafikfara samt orsaka ökat buller på Fasangatan.

Förlängningen av Lärkgatan ner mot Söderåsvägen har idag dessutom en mycket brant del som vid halt väglag kan vara mycket svår att hantera för trafik såväl uppför som nedför. Mer trafik innebär ännu större risk för svårigheter med olyckor som tänkbar konsekvens. Korsningen Lärkgatan och Söderåsvägen är också en ganska farlig korsning. Biltrafik från Lärkgatan som ska

köra ut på Söderåsvägen utsätts för onödig risk då biltrafik på Söderåsvägen allt för ofta kör i hastigheter rejält över aktuell hastighetsbegränsning. Mer trafik innebär fler risker med potentiellt mycket allvarliga konsekvenser.

Vid korsningen Pålstorpsvägen och Lärkgatan är sikten mycket dålig. Särskilt barn och cyklister är mycket svåra att upptäcka i tid. Mer trafik innebär många fler risksituationer med potentiellt mycket allvarliga konsekvenser.

Givet ovan beskrivna omständigheter har en ökad trafikmängd stora, potentiellt allvarliga konsekvenser.

Kommentar: Kommunen har undersökt nuvarande trafikmängd och trafiksituation på Lärkgatan och bedömer inte den ökade trafikmängden på grund av exploateringen som för stor kopplat till gatans kapacitet. I den trafikutredning som gjorts ser man även att belastningsgraden för de korsningspunkter som finns till övriga vägar påverkas marginellt och att belastningsgraden är fortsatt låg. Lärkgatan har idag flertalet fartdämpande åtgärder och i samband med exploateringen av förskolan kommer kommunen utreda om fler åtgärder behövs för att säkerställa en trafiksäker miljö.

Med hänvisning till hastighetsbegränsningen på 30 km/h, de fartdämpande åtgärder som finns och den beräknade trafikmängden bedömer kommunen inte att trafikökningen riskerar medföra att gällande riktvärden för buller överskrids.

Risk för mjältbrandssmitta, för dåliga säkerhetsmarginaler

Mycket är oklart beträffande karaktären på den mjältbrandsgrav som finns i området. Och de uttalade säkerhetsmarginalerna är för dåliga. Ingen förälder vill ha sina barn i ett område det kan finnas mjältbrandsrisker; ingen djurägare vill ha sina djur i ett område det kan finnas mjältbrandsrisker.

Kommentar: Kommunen har efter granskningen ytterligare utrett riskerna med en eventuell mjältbrandsgrav i området. Försök till att lokalisera en eventuell grav har också gjorts, men tyvärr utan resultat.

De rekommendationer som fanns under tiden för det aktuella mjältbrandsutbrottet var att smittade djur skulle begravas på en avlägsen plats. Och kommunen bedömer det därför som osannolikt att en grav finns inom eller i anslutning till planområdet som vid tiden för utbrottet var betes- och jordbruksmark samt inhyste en gård. Skulle det ändå finnas en mjältbrandsgrav inom eller i direkt anslutning till planområdet bedömer kommunen att risken för människor att smittas, både vid gräv- och markarbeten och då området brukas för förskola, är försumbar. Detta med tanke på gravens ålder och den minimala smittrisen till människa från jordbakterier.

Planbeskrivningen har kompletterats med mer information och tydligare ställningstaganden och bedömningar gällande riskerna med en eventuell mjältbrandsgrav. Se vidare i planbeskrivningen under rubriken 6.6.4 Smittskydd.

Vår främsta invändning mot planförslaget är:

Den riskerar att kraftigt försämra vår utsikt mot Söderåsen, men att det inte har getts möjlighet att förstå hur mycket med hjälp av perspektivritningar som utgår från grannfastigheterna.

Kommentar: Noteras. Se tidigare kommentar avseende utsikt ovan.

Svalövs kommun den 29 augusti 2024

Anna Heyden
TF Plan- och exploateringschef
plan@svalov.se