

Detaljplan för del av Klippan 3:145, Älvdalen i Klippans kommun, Skåne län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, sakägare samt berörda bostadsrättshavare, hyresgäster, och boende har beretts tillfälle till samråd. Information om samrådet har skickats till berörda via brev eller e-post och annonsering har skett på kommunens hemsida. Handlingarna har hållits tillgängliga via kommunens hemsida samt i kommunhuset. Ett offentligt samrådsmöte har också hållits i Snyggatorpsskolans aula den 26/2 2019.

INKOMNA YTTRANDEN

Under samrådstiden har totalt 9 yttranden inkommit dessa, redovisas sammanfattningsvis och kommenteras nedan:

1. Eon

Inget att erinra

2. Skanova

Skanova har kabelanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningars nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Handlingarna kompletteras enligt yttrandet.

3. Tillgänglighetsrådgivare

Reglerna om tillgänglighet och användbarhet gäller för tomter, bostäder, arbetslokaler och lokaler dit allmänheten har tillträde.(3 kap. 15§ PBL, och 12§ BVF).

Det gäller att se över gatunät med GC banor, så att olyckor kan elimineras, då det är ett område med tät bebyggelse sedan tidigare, och för att inte glömma den nya skolan, med den ökning av trafikrörelser som blir.

Kommentar: Plan- och byggavdelningen bedömer att kraven är för tillgänglighet kan uppfyllas och noterar informationen. Området kommer vara väl försett med GC möjligheter då stråken i grönområdet mot befintlig bebyggelse bevaras. En ny GC-väg längs Mammarpsgatan för transporter till och från nya skolan kommer att anläggas.

4. Boende

Kommer vi på Andgatan att beröras av att Tele- och fiberledning måste flyttas och bekostar Klippans kommun i så fall detta?

Gatorna inom planområdet kommer att bli trånga och minst en villatomt tas upp som besöksparkering.

Kommentar: Med stöd av genomförd bullerberäkning bedömer Plan- och byggavdelningen att planområdet i sin helhet är planeras och utformat så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs.

5. Lantmäteriet

Plankarta

Bestämmelse om genomförandetid bör förtydligas med information om från när den börjar gälla.

Planområdets avgränsning i söder innebär att de tre gatorna i norr-sydlig riktning vid sammankoppling går över i mark planlagd som park och plantering i planen 11-KLI- 638/68, dessa områden bör också tas med i planen

Planbeskrivning

I planbeskrivningen nämns de för områdena gällande detaljplanerna 11-KLI-638/68 samt 2006.244.214. Även planerna 11-KLI-1090/78 samt 11-KLI-897/73 ser ut att beröra planområdet.

Lantmäteriet har inte tagit del av handlingen som visar de planerade ledningsdragningarna inom planområdet men vill upplysa om att för det fall allmänna ledningar avses läggas inom kvartersmark bör de säkras med u-område.

Genomförandebeskrivning

Information om formell rätt för i anspråkstagande av mark inom E-området saknas. Markanvändningen i anslutning till transformatorstationen (planlagt som Park respektive tomtmark i söder) ger inte heller en direkt förutsättning att kunna ta sig dit. Hur är detta tänkt att lösas?

Kommentar: Plankarta: Handlingarna kompletteras enligt yttrandet.

Planbeskrivning: Inga allmänna ledningar avses läggas inom kvartersmark, i övrigt kompletteras handlingarna enligt yttrandet.

Genomförandebeskrivning: E-området utökas för att säkra möjlighet att ta sig dit.

6. Kraftringen

Befintlig nätstation inom planområdet behöver förstärkas och byggas om för att möta elbehovet i utbyggnadsområdet. Ny och större nätstation uppförs lämpligen alldeles öster om befintlig. Plankartans E1 område bör av denna anledning utökas/flyttas så det även omfattar tillkommande lämpligt utrymme för den nya nätstationen.

För att möjliggöra en resurseffektiv och klimatneutral uppvärmning av tillkommande bebyggelse bör fjärrvärme övervägas. För att få en ändamålsenligt utbyggnad av fjärrvärmenätet bör i så fall detta studeras i samband med detaljplaneläggningen. Fjärrvärme finns i närheten av planområdet och om ledningen ska dras till den nya skolan sydöst om planområdet finns goda förutsättningar att även ansluta utbyggnadsområdet.

Kommentar: E-området utökas för att säkra utbyggnadsmöjlighet. Handlingen kompletteras med information om möjlighet för fjärrvärme.

7. Söderåsens Miljöförbund

Miljöförbundet har ingen övergripande erinran mot att mot att planområdet används för att förtäta ett befintligt bostadsområde, inte heller mot att den begränsade delen av grönområdet tillförs fastigheterna i väster enligt vad som redovisas.

Miljöförbundet saknar redovisning av den miljötekniska markundersökningen

Miljöförbundet saknar redovisning av utredning som klargör att system för fördröjning av dagvatten har kapacitet att omhänderta såväl skolområdet som det nya bostadsområdet inom Älvdalen.

Beteckningarna f1 och f2 är förväxlade mellan plankartan och planbeskrivningen'

Kommentar: Handlingarna kompletteras enligt yttrandet.

8. Boende

Det är helt gålet att bygga ett helt nytt bostadsområde på den gröning som idag finns mellan två område. Det hade väl varit bättre att dra ut de gator som finns i andra området och byggt villor i förlängningen till hälften av grönområdet. Det kommer ju att bli mycket mer trafik i det området och med tanke på den skola som nu byggs så är det inte så lämpligt. Om det blir av så måste det tas hänsyn till skolbarnen och byggas cykelbanor som är avstängda mot trafiken och hänsyn tas till de villor som finns i området idag. Det måste också sättas upp hinder för körning med mopeder och bil (görs idag) mot befintlig cykelväg. Andgatan och Sparvgatan är återvändsgator men används tydligen som genomfartstrafik. Vad kommer att hända med lekplatsen? På mötet den 26 februari så blev svaret att den skall flyttas längre ner på gröningen. Det finns i området 5 stycken kommunala dagmammor med ca 50 barn tillsammans och de använder denna lekplats varje dag. Den ska vara kvar för det är inte meningen att de ska behöva gå med barnen till den stora lekparken varje dag. Kommunen ska väl värna om sin egen personal och göra det så bra som möjligt för dagmammorna som gör ett enastående arbete. Detta måste ni ta hänsyn till och lägga lekplatsen så bra som möjligt på den gröning som finns idag, är prio 1. Det kom också upp på mötet att det redan idag är problem med dagvatten och spillvatten i det område med villor som finns idag. Nytt system skulle göras för nybyggnationen och det är ju helt nödvändigt med tanke på befintligt bebyggt område.

Kommentar: Området kommer vara väl försett med GC möjligheter då stråken i grönområdet mot befintlig bebyggelse bevaras. En ny GC-väg längs Mammarspgatan för transporter till och från nya skolan kommer att anläggas. Lekplatsen kommer att flyttas ca. 100 meter västerut inom kvarvarande grönområde.

9. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att det av planhandlingarna bör framgå hur extrem nederbörd kan påverka planområdet både idag och i ett framtida klimat relaterat till risken för översvämning. Länsstyrelsen förutsätter att ett resonemang om extrem nederbörd redovisas i kommande planhandlingar för att visa att marken är lämpligt för sitt ändamål.

Länsstyrelsen kan, utifrån de bullerutredningskartor som kommunen redovisat i planbeskrivningen, konstatera att maxvärdet för uteplats ser ut att överskridas för byggrätterna längst i öster i bild 1 på sidan 8. Kommunens redovisning visar också att med en bullervall mot järnvägen, som regleras i en nyligen antagen detaljplan öster om det nu aktuella planområdet, så kommer samtliga riktvärden för trafikbuller att klaras. Länsstyrelsen anser dock att aktuell exploatering inte kan vara beroende av en skyddsåtgärd utanför planområdet som ännu inte är uppförd. I den nu aktuella planen måste det därför säkerställas med planbestämmelser på plankartan att bullerskyddad uteplats ska finnas för de byggrätter där maxnivåerna för uteplats överskrids. Detta bör även tydliggöras i planbeskrivningen. För att förenkla läsningen av planförslaget bör det av planhandlingarna även framgå vilka riktvärden för trafikbuller som gäller samt att planområdets avgränsning tydligare framgår på bullerutredningskartorna.

Kommentar: Handlingarna kompletteras enligt yttrandet.

Minnesanteckningar från samrådsmöte om detaljplan Klippan 3:145. Bostadsområde vid Elfdalen

Plats: Snyggatorpskolans aula
Tid: kl. 18 – 19.30, 26 februari 2019
Närvarande: 2 tjänstemän från plan- och bygg
2 politiker från plan- och byggnämnden
21 grannar och övriga

Planarkitekt Martin Tång presenterade planförslaget och redogjorde för planförutsättningarna. Stadsarkitekt Göran Lönnqvist förde minnesanteckningar.

Synpunkter och frågor från deltagare/grannar på mötet:

Stäng av Västra Lillgatan mot öster, för att stoppa onödig biltrafik österut.

Kommentar: *Väl värt att undersökas. Rekommenderar att kontakta gata-parkavdelningen.*

Var ska den nuvarande lekplatsen flyttas?

Svar: *Nytt läge ska utredas strax väster om det nya planområdet.*

Den nya lekplatsen kommer inte att ligga bra om den flyttas närmare Kvantum och lastbilstrafiken. (varutransporter)

Kommentar: *Det kommer att utredas. Det är framförallt gata-parkavdelningen som ansvarar för lekplatsen.*

Vad är det för markeringskäppar som syns norr om Myrstigen?

Svar: *Vi är inte helt säkra, men det kan ha och göra med det nya dagvattensystemet.*

Varför flyttas inte hela det nya bostadsområdet längre västerut, så att det kan bli mer grönområde i öster, i anslutning till nya skolan?

Svar: *Vi har valt en mera symmetrisk placering så att det kvarvarande grönområdet hamnar mera centralt och enligt vår bedömning mer tillgängligt för de flesta. Förhoppningen är också att när nu grönområdet minskar kan det bli mer lättskött och därmed bör kvaliteten kunna höjas.*

Varför planerar inte kommunen bostäder inom området där nuvarande gatuförrådet ligger eller på Bofinkenskolans område?

Svar: *Det finns framtida planer för bostäder även där.*

Boende på Lysmasksgatan framför att dagvattenledningarna är undermåliga och med det tillkommande bostadsområdet kommer belastningen att öka ytterligare. Bef. gator borde anslutas till det nya dagvattensystemet.

Kommentar: *Plan- och bygg har svårt att bedöma vilka resurser som finns och vilka åtgärder som behövs för det befintliga dagvattensystemet. Det är framförallt tekniska förvaltningen/ VA(vatten- och avloppsavdelningen) som har störst kännedom om det.*

Utökningen av tomtmark för villafastigheter vid Humlegatan bör tas bort, eftersom grönområdet i övrigt kommer att minska.

Kommentar: *Plan- och byggnämnden får ta ställning.*

Vad blir gatubredd i det nya området?

Svar: *6 m, vilket är vanligt i nya bostadsområden, bl.a. för inte underlätta för högre hastigheter.*

Kommunens dag- och spillvattenledningar håller låg standard och underhållet är under all kritik. Vi har vänt oss till tekniska förvaltningen, men problemet kvarstår.

Kommentar: *Vi rekommenderar att ni åter kontaktar tekniska förvaltningen/Va (vatten- och avloppsavdelningen) som har huvudansvaret för ledningssystemet.*

Planera för en mindre ”dagvattenvall” i övergången mellan nya och befintliga bostadsområdet vid gatorna och GC-vägarna, för att stoppa regnvatten att rinna ner på våra gator.

Kommentar: *Vi ska undersöka med tekniska förvaltningen om det kan vara möjligt.*

Hur många lägenheter/radhus kan det bli frågan om i den norra delen?

Svar: *Ca 10 radhus. Inom övrigt planområde kan ca 14 villor inrymmas.*

Var ska parkeringen finnas till radhusen?

Svar: *Inom radhusfastigheten*

Har vi bara till den 8 mars att lämna synpunkter? Det blir ju bara ca 10 dagar från i dag att lämna synpunkter.

Svar: *Samrådstiden räknas från den dag informationen om samråd skickades ut, så det blir ca 3 veckor. Senast den 8 mars ska ev. synpunkter lämnas skriftligt.*

Se över all GC-trafik på Mammarpsgatan och i närområdet, så att vi får säkrare gång- och cykeltrafik inte minst för skolbarnen. Hur är det tänkt med hastigheten på Mammarpsgatan?

Det förekommer buskörning på Sparvgatan.

Det är alldeles för höga hastigheter på Vedbyvägen.

Kommentar: *En trafikutredning är på gång, (genom tekniska förvaltningen) som omfattar stora delar av Klippans tätort.*

Är det nya området tänkt för fribyggartomter?

Svar: *Ja*

Blir det ny asfalt på de befintliga gatorna också?

Kommentar: *Vi rekommenderar att ni kontaktar tekniska förvaltningen/gata-parkavdelningen, som äger frågan.*

Vedeldning bör förbjudas!

Kommentar: *Svårt att förbjuda, så länge tillstånd för eldstad finns och eldningen sker efter gällande anvisningar från Söderåsens miljöförbund.*

Vad kostar detta för kommunen att bygga ut detta bostadsområde med gator, vatten och avlopp?

Svar: *Vi har ingen kostnadsuppgift för byggprojektet, men tanken är att exploateringsresultatet ska bli minst +/- 0 när tomterna är sålda.*

Blir det fler möten än detta för denna detaljplanen?

Svar: *Nej, inte som är planerat, utan det ska istället gå att följa den fortsatta planprocessen på Klippans hemsida, där reviderade planhandlingar inkl. samrådsredogörelse kommer att finnas tillgängliga.*

Minnesanteckningar

Göran Lönnqvist

Klippans kommun, 4 mars 2019