

FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLANEN FÖR GANTOFTA SAMHÄLLE, HELSINGBORGES STAD

UTLÅTANDE

PLANFÖRSLAGETS SYFTE OCH INNEHÅLL

Planförslaget upprättas för att fastlägga utbyggnadsområden för bostäder, verksamheter och service. Planen behandlar också trafik och kulturmiljöfrågor och anger skydd för Rååns dalgång, för odlingslandskapet och för Örby vattentäkt. Planen kommer att ligga till grund för kommande detaljplaner, bygglov och fastighetsbildningsärenden inom området.

REMISS OCH UTSTÄLLNING

Planförslaget har, efter stadsbyggnadsnämndens beslut den 21 januari 2009, remitterats till Banverket, brandförsvaret, kulturstyrelsen, miljönämnden, skol- och fritidsnämnden, Skånetrafiken, socialnämnden, Sydvatten AB, TeliaSonera AB, vård- och omsorgsnämnden, Vägverket och Öresundskraft AB. Förslaget har också sänts på remiss till kommunstyrelsen i egenskap av markägare och till stadsmiljöavdelningen med begäran om ett internt yttrande. Samtliga instanser utom Skånetrafiken har inkommit med yttranden.

Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadsförvaltningen från 9 februari till 9 april 2009, och hållits tillgänglig i livsmedelsbutiken i Gantofta under utställningstiden. Innan utställningen påbörjades har förslaget sänts till Länsstyrelsen med begäran om granskningsyttrande och till Svalövs kommun för eventuellt yttrande under utställningstiden. Förslaget har också sänts till Gantofta Byalag och till ett antal markägare som kan beröras av framtida exploateringar.

Kungörelse om utställning infördes i ortstidningen den 30 januari 2009. Meddelande om utställning sattes också upp på kommunens anslagstavla. Vid utställningens slut hade inkommit ett granskningsyttrande från länsstyrelsen, yttrande från Svalövs kommun och 3 skrivelser från allmänheten. Någon skrivelse från Gantofta Byalag inkom inte.

YTTRANDEN UNDER REMISSTIDEN

Följande instanser har inte haft något att erinra mot planförslaget:

Banverket	enligt yttrande	den 26 mars 2009
Brandförsvaret	enligt yttrande	den 3 april 2009
Skol- och fritidsnämnden	enligt yttrande	den 21 april 2009
Skånetrafiken	besked, svar lämnas ej	den 23 april 2009
Socialnämnden	enligt yttrande	den 22 april 2009
Sydvatten AB	enligt yttrande	den 27 mars 2009
TeliaSonera	enligt yttrande	den 22 april 2009

Kommunstyrelsen i egenskap av markägare har i sitt yttrande inkommet den 1 april 2009 framfört att utbyggnadsområde 1 mot sydväst är beläget på högvärdig åkermark med graderingsklass 10. Enligt stadens miljöprogram skall exploatering på sådan mark undvikas.

Kommentar: Gällande miljöprogram, sid 32, anger att hushållning av värdefull åkermark skall ske vid exploatering. Samtidigt anger programmet, sid 31, att tätortsutveckling i goda kollektivtrafiklägen skall prioriteras för att minska biltransporter och öka underlaget till kollektiva transportsystem. ÖP 2010, som nyligen ställts ut, anger att jordbruksmarken runt Gantofta har graderingsklass 8-10. Det stationsnära läget gör emellertid att mark för nya bostäder prioriteras före bevarandet av jordbruksmarken. Kring Gantofta skall dock i övrigt det öppna landskapet och jordbruksmarken hållas fri från utbyggnader. Skrivelsen har inte föranlett någon revidering av planförslaget.

Kulturnämnden har i sitt yttrande inkommet den 27 april 2009 framfört att planförslaget kommer att påverka den befintliga kulturmiljön. Under planarbetet har utretts olika utbyggnadsalternativ och skilda intressen har vägts samman. Den största förlusten för kulturmiljön blir att det öppna odlingslandskapet bryts med ny bebyggelse. Även om exploateringen är begränsad finns risk på längre sikt att områdena utökas och byggs samman med samhället. Eventuell förtätning och sanering av Gantoftas centrala delar måste ske med hänsyn till befintliga kulturvärden. Dessa bör utredas, förslagsvis i ett bevarandeprogram. I övrigt finns inget att erinra ur kulturmiljösynpunkt.

Kommentar: Behovet av utbyggnad i Gantofta har funnits under en längre tid. Befintliga kulturvärden redovisas i kulturminnesvårdsprogram för Helsingborg 1991, i ortsanalys för Gantofta och sammanfattas i rubricerade fördjupning av översiktsplanen för Gantofta. Finns ett bevarandeprogram för Gantofta upprättad vid plangenomförandet bör den vägas in i detaljplaneprovningen. Detta gäller vid nybyggnad men särskilt vid förtätning och sanering inom centrala delar av Gantofta som kulturnämnden framhåller. Skrivelsen har inte föranlett någon revidering av planförslaget.

Miljönämnden har i sitt yttrande inkommet den 18 september 2009 framfört att de tillstyrker fördjupning av översiktsplanen för Gantofta samhälle och förutsätter att nedanstående synpunkter beaktas.

Åkermarken kring Gantofta har bonitetsklass 8-10 på den 10-gradiga skalan. Sådan mark bör i första hand användas för jordbruksändamål och inte tas i anspråk för bostäder. Mindre utbyggnader för bostadsändamål bör dock kunna godtas om de uppförs i stationsnära lägen. Mot denna bakgrund menar miljönämnden att föreslagna utbyggnadsområden kan godtas. Område 1 bör dock minska i omfattning och förtätas ytterligare.

Miljönämnden påpekar att söder om utbyggnadsområde 2 finns djurhållning i form av svinuppfödning inom fastigheten Kvistofta 5:5 och hästhållning inom Gantofta 4:15. Om verksamheterna utökas inom dessa fastigheter kan krav komma att ställas på utökat skyddsavstånd.

Med hänsyn till störningar och klagomål bör inte bostäder samlokaliseras med verksamheter inom utbyggnadsområde 8. Området är ännu inte exploaterat. En planändring bör därför kunna aktualiseras. Ytterligare mark kan tas i anspråk för bostäder om inte bullersituationen lägger hinder i vägen.

Förslag till nya föreskrifter för Örby vattenskyddsområde anger att miljöfarlig verksamhet inte får etableras inom tertiär skyddszon. Industri får därför inte etableras inom utbyggnadsområde 8 eftersom miljöfarlig verksamhet inrymmer begreppen industri och småindustri. I nya skyddsföreskrifter för berggrundvattentäkten är nyetablering av miljöfarlig verksamhet förbjuden utan föregående anmälan till tillsynsmyndigheten. Detta bör också redovisas i planen.

I tabeller på sid 52 och 53 bör noteras att riktvärdet för maximal ljudnivå inomhus i bostäder, 45 dBA, gäller nattetid både vad avser väg- och tågtrafikbuller. I planen anges att eventuell påverkan från deponi nedströms utbyggnadsområde 8 ska utredas vid detaljplanering av området. Sådan utredning bör i än högre grad gälla deponier uppströms utbyggnadsområdet.

Utbyggnadsområde 7 och anslutande verksamhetsområde längs Fjärestadsvägen ger en betydande påverkan på landskapsbilden och den fria utblick som idag ges över Rååns dalgång i sydostlig riktning. En utbyggnad i dessa båda lägen är tveksam. Skall område 9c tas i anspråk för bebyggelse bör särskild hänsyn tas till befintlig skogsdunge och till träd- och buskridåer inom området.

Kommentar: En utbyggnad i den storleksordning som anges i Fördjupning av översiktsplanen för Gantofta har stöd i ÖP 2010. Utbyggnad i ett stationssamhälle, vägt mot intresset att bevara jordbruksmark, bedöms ge mest hållbar utveckling utifrån såväl miljömässigt som socialt och ekonomiskt perspektiv. Område 1 har den omfattning som de naturliga gränserna i landskapet ger (se ÖP 2010, landskapskaraktär 8-11, sid 53). Planbeskrivningen har, under avsnittet MKB, förtydligats med krav på hushållning av värdefull åkermark vid fortsatt planering inom utbyggnadsområde 1.

Frågor kring djurhållning söder om utbyggnadsområde 2 behandlas i planförslaget. Vid fortsatt planering skall en avvägning ske mellan bostadsutbyggnad och djurhållning.

Skall förnyelse av Gantofta industriområde kunna genomföras bör tills vidare en flexibilitet finnas inom utbyggnadsområde 8. Planändring enligt miljö-nämndens önskemål bör avvakta tills intressenter finns.

Planförslaget har kompletterats med uppgift om att gällande detaljplan för västra delen av utbyggnadsområde 8 skall anpassas till skyddsföreskrifterna för Örby vattentäkt inför ett plangenomförande. För berggrundvattentäkten har ett arbetskoncept till nya skyddsföreskrifter utarbetats. Planbeskrivningen har kompletterats med kravet att nyetablering av miljöfarlig verksamhet inte får ske utan föregående anmälan till tillsynsmyndigheten.

Tabeller på sid 52 och 53 har kompletterats med begärda uppgifter. Av "Nedlagda deponier – inventering och riskbedömning" framgår att någon deponi inte finns uppströms utbyggnadsområde 8.

Gällande detaljplan för verksamhetsområdet längs Fjärestadsvägen har genomförandetid till 2012-09-06. Under denna tid har markägaren rätt att genomföra intentionerna i planen. Utbyggnadsområde 7 ligger intill verksamhetsområdet, är begränsat i omfattning och skall särskilt anpassas till platsen. För utbyggnadsområde 9c har planbeskrivningen kompletterats med krav på hänsyn till befintlig skogsdunge och annan vegetation inom området.

Vård- och omsorgsnämnden har i sitt yttrande inkommet den 6 april 2009 framfört samma synpunkter som under samrådsskedet.

Kommentar: Se synpunkter och bemötande i samrådsredogörelsen.

Vägverket har i sitt yttrande inkommet den 6 mars 2009 framfört att på markanvändningskartan nu tydligt finns redovisat ett ambitiöst cykelvägnät. Vägverket förutsätter att det genomförs. För övrigt är de synpunkter vägverket framförde under samrådsskedet fortfarande aktuella.

Kommentar: I samband med detaljplaneläggning och vid planens genomförande i övrigt kommer kontakter att tas med vägverket i egenskap av väghållare med ansvar för det allmänna vägnätet. I övrigt hänvisas till synpunkter och kommentarer i samrådsredogörelsen.

Öresundskraft AB har i sitt yttrande inkommet den 27 mars 2009 hänvisat till sitt svar från samrådsskedet.

Kommentar: Se synpunkter och bemötande i samrådsredogörelsen.

LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande inkommet den 14 april 2009 framfört synpunkter på planförslaget samt bifogar en lista med redaktionella ändringar. Genom granskningsyttrandet får kommunen en bekräftelse på om de synpunkter som framförts under samrådsskedet tillgodosetts eller om länsstyrelsen har invändningar som kvarstår. De framförda synpunkterna redovisas ämnesvis med efterföljande kommentar från stadsbyggnadsförvaltningen.

Allmänt

Fördjupning av översiktsplanen belyser i en del avseenden tydligt hur stationsområdet Gantofta skulle kunna utvecklas. Dock ställer sig länsstyrelsen kritiskt till en del av de föreslagna utbyggnadsområdena, framför allt ur naturvårds- och kulturmiljösynpunkt. Inom dessa ämnesområden finns flera begränsande planeringsförutsättningar som måste beaktas i den framtida planeringen.

Utbyggnadsområdena mot söder kan komplettera samhället med en rimlig utbyggnad efter ingående studier.

Länsstyrelsen är tveksam till en utbyggnad mot norr längs Bårslösvägen. Planen bör redovisa de långsiktiga intentionerna för området där framtida utbyggnad och bevarande av omgivande landskap preciseras och samtidigt som förordnandet om landskapsbildsskydd säkerställs.

Kritik framförs också mot en utbyggnad mot nordost längs Fjärestadsvägen med exploatering inom riksintresse för naturvård och förordnande om landskapsbildsskydd. Område 7 uppförs i gräns mot ett Natura 2000-område. Utbyggnaden kan ge stor påverkan på det öppna landskapet med byggnader långt från befintlig bebyggelse, på höjder, i sluttande terräng och kan riskera att bryta upp det långsträckta sammanhängande naturstråket längs Rååns dalgång.

Kommentar: I planförslaget som ställdes ut i början av 2009 begränsades utbyggnadsområde 4 och 5 i omfattning och till ett läge längs Bårslövsvägen. Vid revidering av planförslaget 2010-04-07 har planbeskrivningen på sidan 24 och 26 kompletterats med hänvisning till ÖP 2010 beträffande betydelsen av huvudgrönstråket och utbyggnad av Gantofta mot norr. I övrigt hänvisas till stadsbyggnadsförvaltningens kommentar till miljönämndens remissvar på sid 3 i detta utlåtande och kommentar på sid 1 och 2 i samrådsredogörelsen.

I det utställda planförslaget avgränsas område 6 och 7 mot öster med en stram vegetationsgräns på samma sätt som dagens bebyggelseavslutning. Område 7 ligger i direkt anslutning till befintligt industriområde med bostäder och utfarter på motsäende sida av Fjärestadsvägen. Utbyggnad sker i sluttande terräng och inte på höjd eller krön. Se stadsbyggnadsförvaltningens bemötande av länsstyrelsens samrådsyttrande på sid 2 och 3 i samrådsredogörelsen.

Riksintressen

Länsstyrelsen anser att del av planen ur kulturmiljö- och naturvårdssynpunkt kan komma att medföra påtaglig skada på värden av riksintresse och på Natura 2000-område. Detta gäller särskilt utbyggnad mot norr och nordost. Skulle kommunen vid framtida planläggning hota att skada ett sådant värde kan Länsstyrelsen komma att ingripa med stöd av 12 kap PBL. I övrigt framför länsstyrelsen samma synpunkter beträffande förslagets påverkan på riksintressena som tidigare framfördes under samrådsskedet (se samrådsredogörelsen).

Kommentar: Bostadsutbyggnad inom stationsorterna skall genomföras på ett miljömässigt hållbart sätt i stationsnära lägen och med tillgång till spårbunden kollektivtrafik. Detta gäller samtliga stationsorter längs Råådalsbanans sträckning. Denna målsättning har stöd både i ÖP 2010 och riksintresse för järnväg. Under planarbetets gång har också skett ett mellankommunalt samarbete i dessa frågor. Av denna anledning bör del av utbyggnad i Gantofta även möjliggöras norr om Råån nära pågatågsstationen. Stadsbyggnadsförvaltningens bemötande i sakfrågorna kring risk för påverkan på riksintresse och Natura 2000-områden redovisas på sid 1-3 i samrådsredogörelsen.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser att riskerna för översvämning och erosion är väl beskrivna i planen. I framtida planarbeten är det dock av stor vikt att resultat av den risk- och sårbarhetsanalys som upprättas inom ramen för kommunövergripande översiktsplan ÖP 2010 beaktas.

Beträffande skyddsavstånd kan det komma att kräva ytterligare riskbedömningar och utredningar i samband med framtida detaljplanering av områden för förtätning av bebyggelse och av industrier och bostäder intill järnvägen. Kom-

munen bör då beakta rekommenderade riskhanteringsavstånd vid järnvägar och där så är aktuellt redovisa riskreducerande åtgärder. Prövning av varje detaljplan får sedan utvisa om föreslagna riskreducerande åtgärder är tillräckliga i det enskilda fallet.

Kommentar: I planbeskrivningen på sid 39 hänvisas till den risk- och säkerhetsanalys för översvämning och erosion som upprättas inom ramen för ÖP 2010. Frågan behandlas vidare i en fördjupningspromemoria om klimat och stigande havsnivåer. På sid 55 under avsnittet "Farligt gods" behandlas behovet av skyddsavstånd längs järnvägen vid exploatering. Här anges att riktlinjer för skydd mot järnvägen kommer att ytterligare utredas under detaljplaneskedet.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen noterar att Svalövs kommun inte haft några invändningar mot planen utan understryker vikten av översiktsplanens strategiska betydelse eftersom den stärker de små stationsorternas förutsättningar och utveckling.

Miljö kvalitetsnormer

I planens MKB görs bedömningen att planen inte kommer att medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

Miljökonsekvensbeskrivning – MKB

Länsstyrelsen anser att MKB-avsnittet beskriver utbyggnadernas påverkan på naturvårdsvärden av riskintresse på ett bristfälligt sätt. Utbyggnadsområde 2, 4, 5, 6 och 7 beskrivs som mindre utvidgningar av Gantofta. Men enligt länsstyrelsen ligger område 4, 5, 6 och 7 avskilda från samhället i ett oexploaterat jordbrukslandskap. Utbyggnader sker på höjder och kommer, även om anpassning sker till landskapet, att dominera den i nuläget öppna landskapsbilden.

I MKB-avsnittet anges att område 7 gränsar till ett Natura 2000-område i form av åkermark. Någon vegetation berörs inte varför syftet med Natura 2000 inte påverkas. Enligt bevarandeplanerna är det Råån och dalgångens skog som skall skyddas. Åkermarken har avsatts som Natura 2000-område eftersom den fungerar som buffertzona mot vattendraget då annan markanvändning eller exploatering negativt kan påverka bevarandevärdena i Råån. Etablering av främmande arter från trädgårdar beskrivs som ett befintligt problem inom områdena.

Kommentar: Området kring utbyggnadsområde 4 och 5 utgjorde under större delen av 1900-talet en handelsträdgård. Båda sidor om Bårslövsvägen täcktes av växthus, uthus, lagerlokaler, panncentral och hårdgjord mark. Mot väster och söder fanns fruktodlingar och mot norr en 15 meter hög trädriddå som vindskydd. Området är inte ett oexploaterat jordbrukslandskap utan ett område som omvandlas från verksamhet till bostäder.

Område 7 ligger i direkt anslutning till befintligt industriområde. Bostadshus och utfarter finns på motstående sida av Fjärestadsvägen. Utbyggnadsområde 6 och 7 medför en förskjutning av bebyggelseavgränsningen österut 120 m. Utbyggnad sker i sluttande terräng och inte på höjd eller krön. Stadsbyggnadsförvaltningens bemötande i övrigt av länsstyrelsens synpunkter i dessa frågor finns i samrådsredogörelsen på sid 1 och 2.

I ÖP 2010 anges att utbyggnad av stationsorterna skall ske på ett miljömässigt hållbart sätt genom lokalisering av bostäder till stationsnära lägen. Möjligheter till en begränsad utbyggnad norr om Råån, nära stationen, bör därför tas till vara. Utbyggnaden norr om Råån i form av mindre grupper längs de större vägarna är historiskt väl förankrad genom ett flertal liknande utbyggnader i grannskapet och innebär inte någon utvidgad bebyggelse i jordbrukslandskapet. Kompletteringar och förtydliganden har utförts i MKB-avsnittet och i tabell på sid 45 enligt länsstyrelsens begäran.

Övrigt

Om skyddade biotoper påverkas i samband med planering krävs dispens från länsstyrelsen och eventuellt krav på kompensationsåtgärder. Det bör också framgå att redovisning av småbiotoper på natur- och landskapskartan inte är komplett. All byggnation inom område med förordnande om landskapsbildskydd kräver tillstånd från länsstyrelsen. Något upphävande eller tillstånd medges inte där bebyggelsen skulle skada landskapsbilden. Utbyggnadsområdena 4, 5, 6 och 7 ligger på höjder eller mot backkrön och skulle troligen påverka landskapsbilden.

Länsstyrelsen förutsätter att kommunen tar kontakt med vägverket i samband med planarbeten och andra förändringar i det allmänna vägnätet. Den planerade utbyggnaden inom det ekologiskt känsliga området och det övergripande grönstråket skulle medföra att områdena förlorar en del av värdet som sammanhängande spridningskorridor för växter och djur och värdet som ostört område för rekreation och friluftsliv.

Kommentar: På sid 19 i planbeskrivningen finns en redogörelse för biotopskydd. Uppgifter har införts i planbeskrivning och på natur- och landskapskartan att ytterligare fakta om småbiotoper finns i Helsingborgs naturvårdsplan. Småbiotoper kommer också att redovisas i en karttjänst som del i ÖP 2010 vilket ger ökad geografisk tydlighet och ett bra planeringsunderlag.

INKOMNA SKRIVELSER UNDER UTSTÄLLNINGSTIDEN

Svalövs kommun har i skrivelse inkommen den 25 mars 2009 framfört att de inte har något att invända mot upprättat planförslag. De vill samtidigt understryka den strategiska betydelsen av att i planeringen stärka de små stationsorternas förutsättningar till utveckling.

Ägarna till fastigheten Gantofta 1:368 har i skrivelse inkommen den 10 mars 2009 framfört att planbeskrivningen anger olika uppgifter om utbyggnad längs södra sidan av Pålstorpsvägen. På sidan 6 anges bostäder i flervåningshus medan på sidan 28 anges seniorbostäder i form av marklägenheter. Besked har lämnats att sistnämnda uppgift är korrekt. Planhandlingarna bör korrigeras. Det kombinerade verksamhets- och bostadsområdet norr om Pålstorpsvägen får inte innebära bullerstörningar för befintliga bostäder. Redan idag förekommer emellanåt aktiviteter inom befintligt industriområde norr om järnvägen som trots större avstånd kan uppfattas störande.

Kommentar: I planbeskrivningen på sidan 28 beskrivs utbyggnad längs Pålstorpsvägen korrekt: "Seniorbostäder i form av marklägenheter". Vid revidering av planförslaget 7 april 2010 har motsvarande information införts på sidan 6 och 25 i planbeskrivningen. För utbyggnadsområde 8 norr om Pålstorpsvägen anger gällande detaljplan icke störande småindustri med möjlighet att uppföra bostad på respektive tomt. Därmed skall bulleralstrande verksamheter inte tillåtas.

Ägaren till fastigheten Gantofta 1:228 har i skrivelse inkommen den 18 mars 2009 framfört att Pålstorpsvägen mitt för berörd fastighet är smal, trafikfarlig och har begränsad sikt. Bil och buss kan inte mötas och kommer en cyklist eller gångtrafikanter blir situationen trafikfarlig. Om Gantofta byggs ut kommer trafiksituationen att förvärras. Åtgärder borde vidtas redan idag.

Kommentar: Planförslaget anger tätortsport längs Pålstorpsvägen i väster och cirkulationsplats i korsningen med Norra Kvistoftavägen. Befintlig gc-väg har sträckning längs Pålstorpsvägen från Råå till Gantoftavägen. Den går därefter i blandtrafik längs Pilgatan och Glasrygatan mot centrala Gantofta. Vid revidering av planförslaget 7 april 2010 har befintlig gc-väg längs Pålstorpsvägen förlängts fram till Norra Kvistoftavägen. Kopia av skrivelsen och detta utlåtande har översänts till trafiksäkerhetsansvariga på stadsbyggnadsförvaltningen för att bedöma behovet av trafiksäkerhetsåtgärder längs vägvägnittet.

Ägarna till fastigheten Höstmusseronen 2 har i skrivelse inkommen den 8 april 2009 framfört att Kryddgatan redan idag är hårt trafikbelastad. Utbyggnadsområde 1 borde därför trafikmatas via en ny gata söder om området. Därigenom kunde Kryddgatan avlastas och utbyggnadsområde 1 lättare integreras med Gantofta. För att få en lugnare trafikrytm bör Kryddgatan utformas smalare, ha färre tillfartsvägar och kompletteras med farthinder. Även gång- och cykeltrafiken skulle förbättras om Kryddgatan avlastas. Skogsdungen mellan kvarteren Riskan och Värmusseronen vid Kryddgatan är tät och mörk och borde gallras i samband med en utbyggnad. Befintlig cykelväg mot skolan bör kompletteras med belysning. Idag är den mörk och obehaglig och skolungdomar undviker att cykla här.

Kommentar: En ny genomfartsgata söder om utbyggnadsområde 1 skulle medföra parallella matargator med ökad trafik och högre gatukostnader. Optimalt är att Kryddgatan utnyttjas som matargata för både befintligt och planerat område med oförändrat antal korsningspunkter. Dock måste dessa ändras från trevågs- till fyrvägskorsningar. Behovet av hastighetsdämpande åtgärder längs Kryddgatan, gallring i befintlig skogsdunge, anpassning av parkyta till planerad nybyggnad och översyn av belysningen längs befintliga cykelvägar bör utredas i samband med detaljplanering och vid plangenomförandet. Kopia av skrivelsen har översänts till driftsansvariga inom stadsbyggnadsförvaltningen för kännedom. Skrivelsen har inte föranlett någon revidering av planförslaget.

SAMMANFATTNING

Under remiss- och utställningsskedet har framförts kritik mot att bostäder skall uppföras inom område som utgör värdefull åkermark. Utbyggnad bör inte heller ske inom område som utgör värdefullt natur- och kulturområde, inom naturreservat, Natura 2000-område eller inom område som berörs av skydd för land-

skapsbilden och skydd för Örby vattentäkt och berggrundvattentäkt. Vidare framförs önskemål om ett bevarandeprogram för Gantofta. Vid fortsatt planering bör förtätning och sanering inom centrala delar av Gantofta uppmärksammas. Från boende i området framförs att tillfart till utbyggnadsområde 1 bör ske från söder för att avlasta Kryddgatan. Säkerheten för cykeltrafikanter borde förbättras längs Pålstorpsvägens östra del. Synpunkter från remiss- och utställningsskedet har föranlett följande justeringar i planhandlingarna:

- Visionsskiss "Centrumstråket" har utvidgats västerut längs Pålstorpsvägen och har getts särskild beteckning på plankartan. Uppgift om smålägenheter och seniorbostäder i en våning längs Pålstorpsvägen har förtydligats. Bild med hustyp i fyra våningar har bytts ut.
- Visionsskiss "Fjärestadsbacken" har förtydligats med uppgift om ytterligare hänsynstagande till naturförutsättningar.
- Redovisningen av utbyggnadsområde 8 med bostäder och icke störande verksamhet har förtydligats med uppgifter om skydd mot störningar och hänvisning till uppgifter i gällande detaljplan. Området har också getts särskild beteckning på plankartan.
- Planbeskrivningen har förtydligats med uppgifter om tätortsportar och hastighetsdämpande åtgärder. För att förbättra trafiksäkerheten har Pålstorpsvägens östra del kompletterats med ny gång- och cykelvägssträcka. Förtydliganden har utförts också för övriga nya gång- och cykelvägar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter och förtydliganden om dagvatten med redovisning av vattendelare, kompletterande uppgifter om småbiotoper, förtydliganden om övergripande grönstråk och komplettering med uppgift om riskbedömningszon längs järnvägen genom Gantofta.
- Kompletteringar och förtydliganden har utförts i MKB-avsnittet beträffande riksintressen, landskapsbildsskydd och ekologiskt särskilt känsliga områden. Förtydliganden har också skett under avsnittet "Sammanvägning och bedömning av planens konsekvenser".
- Område skola/förskola har getts en gemensam beteckning på plankartan.
- I övrigt har ett antal redaktionella ändringar utförts i planhandlingarna.

Vissa synpunkter har inte föranlett revidering i planhandlingarna. Bostadsutbyggnad mot norr och söder och centralt belägna lägenheter i flervåningshus med hiss finns kvar oförändrade. Utbyggnadsområde 8 med möjlighet att inom tomten uppföra egen bostad och angiven tillfart till utbyggnadsområde 1 finns kvar i planförslaget.

SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING AV MILJÖBEDÖMNINGEN

Allmänt

Vid antagandet av en översiktsplan skall en särskild sammanställning göras med sammanfattning och utvärdering av den genomförda miljöbedömningsprocessen (6 kap. 16§ miljöbalken). Även hur miljöaspekterna har integrerats i planen och hur synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen har beaktats i planarbetet skall ingå. Skälen till val av alternativ och de åtgärder kommunen tänker vidta för uppföljning och övervakning skall också redovisas.

Planprocessen

Miljöbedömningsprocessen har pågått parallellt med planarbetet. Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen har gjorts i samråd med länsstyrelsen. Under hand har samråd skett med Svalövs kommun angående möjligheter till kompletterande bostäder inom stationsorterna längs Råådalsbanan. Utifrån de inkomna synpunkterna på planförslaget och MKB-avsnittet bearbetades de båda dokumenten och en sammanställning gjordes i samrådsredogörelsen. Planförslag och MKB-avsnittet remitterades och ställdes därefter ut under januari-april 2009. Mindre justeringar har därefter gjorts i dokumenten med målsättningen att synpunkterna tydligt skall påverka den slutliga planutformningen.

Hur miljöaspekterna integreras i planen

En sammanvägning och bedömning av planens konsekvenser redovisas under avsnittet "Konsekvenser" på sid 58-60 i planbeskrivningen. Även uppgifter om genomförande, uppföljning och åtgärder för kontroll och övervakning anges.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sofia Öreberg
Chef för strategisk planering



Ingvar Holmner
Planingenjör