

BN

Marcus Ekström, Planarkitekt  
marcus.ekstrom@perstorp.se, 0435-394 21

## Samrådsredogörelse för detaljplan, Dalian 5 m.fl. (Industriutvidgning) Perstorps kommun, Skåne län

Byggnadsnämnden beslutade 2020-06-11 § 26 att sända planförslaget, upprättat 2020-05-12 på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL).

Eventuella synpunkter skulle ha inkommit senast 2020-07-07 till Perstorps kommun, Plan- och byggförvaltningen, 284 85 Perstorp, alternativt till [bn@perstorp.se](mailto:bn@perstorp.se). Planförslaget har också funnits tillgängligt på kommunens hemsida [www.perstorp.se](http://www.perstorp.se).

I denna samrådsredogörelse finns inkomna skriftliga synpunkter sammanfattade och kommenterade.

**Försvarsmakten, E.ON Sverige AB, Perstorps Fjärrvärme AB, Barn- och utbildningsnämnden**, har inga erinringar.

**Kommunstyrelsen, Teknik- och serviceförvaltningen, Posten Sverige AB, Närab**, samt fastighetsägarna till **Aklejan 11 och 17, Aklejan 16, Blåklockan 15, Dalian 6, Krassen 4, Perstorp 25:114 och Perstorp 25:115**, samt **Snödroppen 1**, har inte inkommit med några yttrande.

**Länsstyrelsen** erinrar att planen behöver förtydligas vad gäller riksintresse Kommunikationer (3kap. 8 § MB) och hänvisar till Trafikverkets yttrande. Då planområdet ligger inom riksintresse Totalförsvar (3kap. 9 § MB) bör handlingarna kompletteras med informationen.

För bedömning av markens lämplighet avseende översvämning anser Länsstyrelsen att kommunen behöver tydliggöra hur dagvattenhanteringen inom planområdet ska se ut och beskriva om det finns kapacitet i befintliga ledningar. Dagvattensystemet bör relateras till ett framtida klimat. För att bedömning ska kunna göras behöver också situationen vad gäller översvämningsrisken förtydligas. Krävs åtgärder för att hantera risken, inom området eller om planförslaget kan öka risken för kringliggande områden, måste detta redovisas. Behov av eventuella åtgärder behöver säkerställas i planen.

Länsstyrelsen anser att det saknas resonemang bakom bedömningen att exploateringen inte har någon påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Därmed saknas även underlag för Länsstyrelsen att bedöma slutsatsens rimlighet.

Planhandlingarna behöver kompletteras med en redovisning av aktuell recipient, dess status och en bedömning av hur planförslaget och den föreslagna dagvattenhanteringen påverkar miljökvalitetsnormerna för vatten.

På grund av att konsekvenserna av planen inte är tillräckligt utredda eller bedömda i undersökning av betydande miljöpåverkan kan Länsstyrelsen utifrån planhandlingarna inte bedöma om planen riskerar att medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen bedömer att planhandlingarna bör kompletteras med en beskrivning av förslagets konsekvenser och en bedömning av om konsekvenserna föranleder åtgärder.

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med en bedömning av om det finns skyddsvärda arter i området för att kunna bedöma konsekvenserna av att det tas i anspråk för industriändamål.

Utifrån översiktsplan för Perstorp 2030 utläser Länsstyrelsen att den mark där industriområdet föreslås utvidgas är markerad som Befintlig markanvändning, skog. I översiktsplanen på sida 35 beskrivs att översiktsplanen inte föreslår ytterligare industrimark utöver den som redan planlagts för Perstorps industriparks räkning. Länsstyrelsen menar att den markanvändning som föreslås i det aktuella planförslaget inte är prövad i översiktsplanen. Länsstyrelsen delar därför inte kommunens bedömning att planen är i enlighet med översiktsplanen och bedömer att detaljplanen bör handläggas med utökat förfarande.

Utifrån planhandlingarna kan Länsstyrelsen inte utläsa att planområdet är utsatt för buller, bestämmelsen om störningsskydd är därför inte motiverad och bör inte vara med på plankartan. Trafikbullerförordningen och andra lagar eller förordningar är gällande även om de inte finns som planbestämmelser.

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande riksintresse för kommunikationer och totalförsvaret, dagvatten/risk för översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

**Plan- och byggförvaltningens kommentar:** *Planhandlingarna har kompletterats utifrån ovan föreslagna förtydliganden. Vad gäller enighet med Översiktsplan för Perstorp 2030 menar kommunen att marken i fråga anses lämplig då den i övrigt omges av industri.*

**Lantmäteriet** erinrar att bestämmelsen ”Marken får inte bebyggas” ska ändras till ”Byggnad får inte uppföras”. Bestämmelse om genomförandetid bör förtydligas från när den börjar löpa. Det är otydligt vad som avses med skrivelsen ”Den nya fastigheten föreslås få fastighetsbeteckningen Dalian 5”. Då det är en fastighetsreglering som är aktuell för markområdet till befintlig fastighet. Det framgår inte riktigt hur u-området är tänkt att genomföras eller vilka ledningar som markreservatet är till för. Under rubriken ”Dispositionen i stort” nämns ett markreservat men inte vilket syftet är etc. Detta måste förtydligas.

**Plan- och byggförvaltningens kommentar:** *Bestämmelser i planförslaget har korrigerats och förtydligats. Otydliga skrivningar i genomförandebeskrivningen har förtydligats.*

**Trafikverket** erinrar att väg 21 ingår i det utpekade funktionellt prioriterade vägnätet, där den regionala framkomligheten ska främjas. Planen ska kompletteras med en bedömning av trafikmängd vid full utbyggnad, samt en prognos av total trafik till år 2040 och eventuella åtgärder i anslutningar till väg 21 och på den statliga vägen. Krävs åtgärder i det statliga vägnätet till följd av utbyggnad enligt aktuell plan bekostas dessa av kommunen/exploatören och ett avtal träffas mellan kommunen och Trafikverket innan planen föres till antagande.

Vidare anser Trafikverket att fastighetsgränsen ska förses med bestämmelsen körbar in- och utfart förbjuden, utom vid den befintliga anslutningen till Verkstadsgatan. Trafikverket anser att planen bör omfatta en gång- och cykelbana som kopplar planområdet till den befintliga gång- och cykelbanan längs Bruksvägen. Trafikverket ansvarar för att bevaka luftfartens intressen i remisser av planer och bygglov. Planförslaget medger byggnader med högre totalhöjd än 16 meter, vilket ska ses över så att den fortsatta processen sker korrekt.

**Plan- och byggförvaltningens kommentar:** *Den regionala vikten av väg 21 har beskrivits och planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning av trafikmängd vid total utbyggnad, samt med en prognos för total trafik år 2040. Åtgärder i det statliga vägnätet bedöms inte krävas till följd av planen. Lokalisering av körbar in- och utfart kan regleras och begränsas till befintlig sådan. Bestämmelse om utfartsförbud kan ej läggas i planområdesgräns. Gällande plan för Verkstadsgatan tillåter anläggande av gång- och cykelväg. Föreslagen tillåten byggnadshöjd har reviderats och är nu anpassad till befintlig situation. Det nya förslaget är att tillåta en högsta byggnadshöjd om 10 m.*

**Söderåsens miljöförbund** förutsätter att dagvatten från den tillkommande ytan hanteras i ett system sammankopplat med det som finns inom Dalian 5 idag. Miljöförbundet bedömer inte att fastighetens utökande leder till risk för signifikant ökad trafik i området, inte heller bullerstörningar från trafiken. Närheten till bostäder kan innebära en risk för överskridande av gällande riktvärden för industribuller, från såväl verksamhet som tung trafik inom verksamhetsområdet. Miljöförbundet saknar en analys av risk för överskridande.

**Plan- och byggförvaltningens kommentar:** *Dagvatten hanteras i det system som finns inom Dalian 5 idag. Bullerutredning har utförts och analysen har lagts till i handlingarna.*

**NSVA** erinrar att anslutning får ske till det befintliga interna nätet vid fastighetsreglering. Beroende på ev. fastighetsindelning så kan en utbyggnad av det kommunala spillvattennätet krävas, då det i dagsläget inte sträcker sig till den del av parkmarken som ska detaljplaneläggas som industrimark. Avgifter enligt gällande va-taxa ska erläggas.

Fastigheterna får inte släppa mer dagvatten än i dagsläget. I enlighet med Perstorps kommuns dagvattenpolicy uppmuntras fördröjning nära källan. NSVAs Riktlinjer för föroreningshalter får ej överskridas. Provtagningsmöjligheter ska finnas vid förbindelsepunkten. Det bör förtydligas vad som menas med att ”dagvattenpolicyn har ökat kraven på dagvattensystemet. Höjdsättning bör göras så yttledes vatten inte rinner in på omgivande fastigheter.

**Plan- och byggförvaltningens kommentar:** *Informationen från NSVA har lagts till i planbeskrivningen. Otydliga skrivelser har korrigerats.*

**Fastighetsägaren till Krassen 7** erinrar att det tidigare låg en tyst fabrik med endast utslagscyklon på taket samt viss trucktrafik på området. Verksamheten som ligger där idag har tunga maskiner som startas upp och varmkörs tidiga morgnar och ibland helgdagar.

Fastighetsägaren anser att den i MKN gjorda bedömningen gällande buller är felaktig och i verkligheten ligger långt över 55 dBA. En bullermätning på existerande verksamhet önskas före beslut om utbyggnad. Mätningen skall innehålla den del av verksamheten som är störande, lastning och lossning av makadam och grus samt skrap mot underlag med skopa. Särskild hänsyn ska tas till boende enligt plan- och bygglagen. Fastighetsägaren ifrågasätter hur det kan garanteras att riktvärde för buller skall hållas, då nuvarande verksamhet ligger över?

Fastighetsägaren föreslår att verksamhetens placering ändras för att hålla bort det värsta av skadligt buller, exempelvis genom att flytta upplag av massorna till västra delen av tomten, samt att skapa en bullerfri zon mot bruksvägen; en åtgärd som borde appliceras omedelbart och på befintlig verksamhet.

Fastighetsägaren motsätter sig föreslagen bygghöjd på 16 m och anser att den bör begränsas till byggnadens befintliga höjd.

**Fastighetsägaren till Krassen 8** ställer sig bakom förslaget framtaget av fastighetsägaren till Krassen 7 och stödjer det.

**Fastighetsägaren till Krassen 6** är eniga med Krassen 7 och 8. Det ifrågasätts om bullermätning gjorts sedan IJ Fastighets AB köpte fastigheten. Bullerfri zon i planområdets östra del önskas, samt att massorna bör flyttas till västra delen av tomten så att byggnaden tar det värsta ljudet.

***Plan- och byggförvaltningens kommentar:** Föreslagen tillåten byggnadshöjd har reviderats och är nu anpassad till befintlig situation. Det nya förslaget är att tillåta en "högsta byggnadshöjd om 10 m". Fastighetsägaren till Dalian 5 är villig att förlägga upplag av massor till den västra delen av fastigheten efter genomförd fastighetsreglering och markförvärv, vilken då skulle ligga intill fjärrvärmeverket, från bruksvägen skyddad av den nya lagerlokalen.*

**Räddningstjänsten** har inget att erinra ur brandskyddssynpunkt, men vill ta del av den riskbedömning som tas fram innan etablering, samt övriga handlingar innan bygglov ges.

***Plan- och byggförvaltningens kommentar:** Önskemålen har förmedlats.*

**Kommunala tillgänglighetsrådet** har inget att erinra mot förslaget, men vill påpeka att den gång- och cykelväg som ligger utanför planområdet behöver anpassas för personer med funktionsvariationer.

***Plan- och byggförvaltningens kommentar:** Åsikter om gc-vägen har noterats och hanteras i annat ärende.*

**Skanova** yrkar att det bör tillföras genomförandebeskrivningen att:

”Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggnings funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.”. Detta beror på kabelanläggning som berörs av planförslaget.

***Plan- och byggförvaltningens kommentar:*** Stycket har tillförts genomförandebeskrivningen.

Mattias Bjellvi

*Stadsarkitekt/Plan- och byggchef*  
Perstorps kommun

Marcus Ekström

*Planarkitekt*  
Perstorps kommun