




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckningar gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Tilläg till planbestämmelser/planarkarta anges i röd färg

GRÄNSBETECKNINGAR


-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

-  HUVUDGATA Trafik mellan områden
-  NATUR Området skall ha parkkaraktär
-  INDUSTRIGATA Industritrafik



Kvartersmark

-  E Tekniska anläggningar. Fjärrvärmecentral

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER


-  gc-väg Gång- och cykelväg

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel


-  Körbar utfart får inte anordnas.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE


Placering

-  P Byggnader och uppleg skall placeras minst 4,5 m från gränsen.

Utformning

-  E Högst byggnadshöjd. Skorstensn skall vara minst 25 meter och högst 40 meter

STÖRNINGSKYDD

-  m Gällande riktvärden för buller skall hållas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeliden slutar 10 år efter att planen vinner laga kraft

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV PERSTORP 25:1(Fjärrvärmecentral)

Perstorps kommun, Skåne län
Upprättad i januari 2012, reviderad i maj 2012

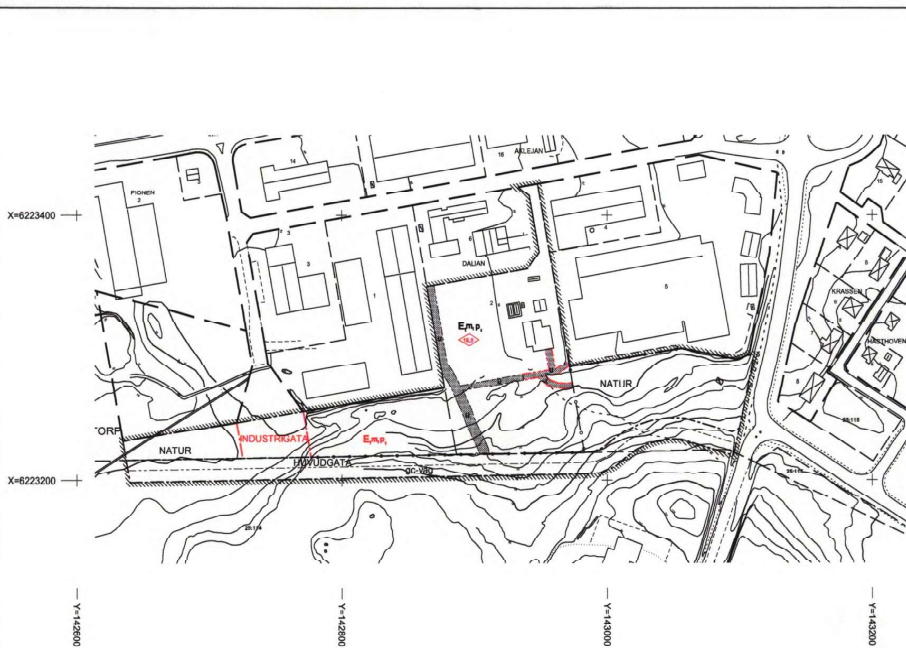

Lena Thore
fd. stadsarkitekt


Mentor Demjaha
stadsarkitekt

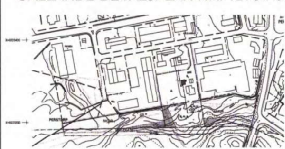
Skala 1:2000 (A2)

LAGAKRAFTHANDLING

1275 - P65



GÄLLANDE DETALJPLAN NR: 1275-P55



PLANBESTÄMMELSER

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  HUVUDGATA Trafik mellan områden
-  NATUR Området skall ha parkkaraktär
-  INDUSTRIGATA Industritrafik
-  E Tekniska anläggningar. Fjärrvärmecentral
-  gc-väg Gång- och cykelväg
-  Marken får inte bebyggas
-  U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
-  P Byggnader och uppleg skall placeras minst 4,5 m från gränsen.
-  E Högst byggnadshöjd. Skorstensn skall vara minst 25 meter och högst 40 meter
-  m Gällande riktvärden för buller skall hållas





DETLJPLAN FÖR DEL AV PERSTORP 25:1(Fjärrvärmecentral)
Perstorps kommun, Skåne län
Upprättad i januari 2012

Lena Thore
fd. stadsarkitekt

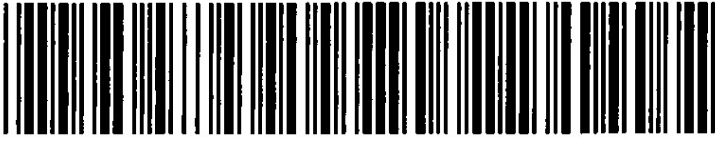
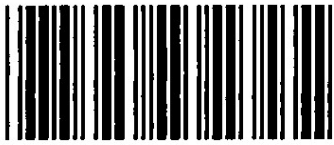
GRUNDKARTA upprättad i januari 2012


Karin Söderholm, kartingenjör

Beteckningar på grundkarta

-  Fasthetsgräns
-  Kvartersgräns
-  Fasthetsgräns
-  Byggnader

Antogs av KF 2012-09-19
Laga kraft 2012-10-30



Akt nr:
1275-P65

AU\$1275-P65

Upprättade år 2013	Ärendenummer M13294
Ärende Ändring av detaljplan för del av Perstorp 25:1 (Fjärrvärmecentral)	
Kommun Perstorp	
Län Skåne	

Till akten hör

.....¹..... band

...~~27~~... numrerade sidor

.....[—]..... inneliggande kartor

.....¹..... andra kartor

1275-P65

P

**Byggnadskontoret**

Mentor Demjaha

mentor.demjaha@perstorp.se

Tfn. 0435-391 79

MEDDELANDE

Datum

2012-10-30

Referens

Dnr. 2011/43

Sida
1(1)Lantmäteriet
Vänersborg

Enligt sändlista

2012 -11- 0 1

Dnr.....

**Lagakraftbevis för detaljplan för del av Perstorp
25:1, Fjärrvärmeverk i Perstorp, Perstorps
kommun, Skåne län**

Detaljplan för fastigheten del av Perstorp 25:1, Fjärrvärmeverk, i Perstorp, Perstorps kommun antogs av kommunfullmäktige i Perstorp 2012-09-19 § 73. Protokollsutdrag anslogs på kommunens anslagstavla 2012-10-08.

Länsstyrelsen beslöt 2012-10-11 att kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen inte ska överprövas.

Överklagande över kommunfullmäktiges beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 30 oktober 2012.

BYGGNADSKONTORET


Mentor Demjaha
Stadsarkitekt**Sändlista:**

Länsstyrelsen i Skåne län

Lantmäteriet, Ängelholm

Lantmäteriet, Vänersborg

Perstorps Fjärrvärme, Verkstadsgatan 8, 284 34 Perstorp



PERSTORPS
KOMMUN

Datum
2012-10-30

Referens
2012-43

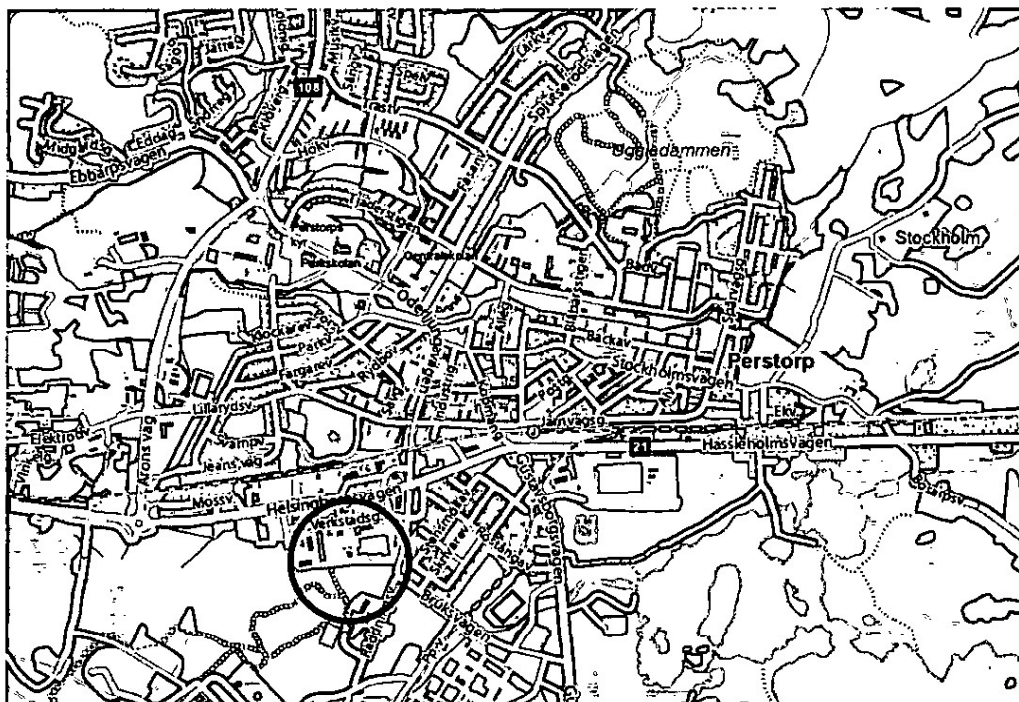
Lantmäteriet
Vänersborg

2013 -01- 3 1

Dnr.....

Ändring av detaljplan för del av Perstorp 25:1 fjärrvärmeverk, Perstorps kommun, Skåne län

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplanen har:

Upprättats: jan. 2012, reviderad feb. 2012, redaktionellt ändrad maj 2012

Antagits av KF: 2012-09-19

Vunnit laga kraft: 2012-10-30

PLANBESKRIVNING

Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa förutsättningar för en större markyta avsett för fjärrvärmeverkets ändamål inom del av Perstorp 25:1.

Planprocessen

Detaljplanen har bedömts vara av den karaktären att den ska hanteras med normalt planförfarande enligt 5 kap 27 § PBL (2010:900) då detaljplanen föreslås överföra allmän platsmark till kvartersmark och eftersom detaljplanen berör en stor del av Perstorpsborna.



Foto 1. Planområdet sett från öster

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Detaljplan för del av Perstorp 23:4 bedöms vara förenlig med kraven i Miljöbalken.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka de vattenförekomster som detaljplaneområdet avvattnas till.

Den aktuella detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Därför genomförs inte miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

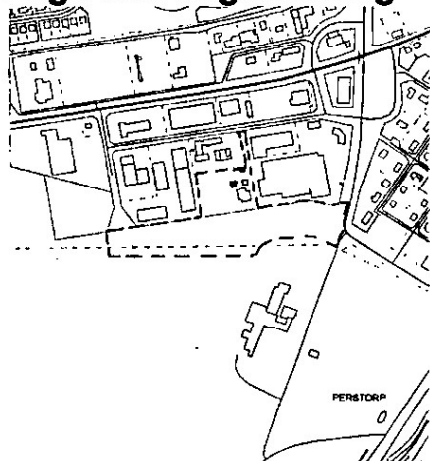
Bakgrund

Fjärrvärmeverket som behandlas i denna plan har en större kapacitet än det som behandlades i underliggande plan. Transporterna till fjärrvärmeverket kommer via Verkstadsgatan i nordsydlig riktning. Planändringen syftar till att förbättra infarten och logistiken inom fastigheten.

Beskrivning av tänkt fjärrvärmeverk

Produktionsanläggningen blir bioeldad med olja för spets- och reserv. Den totalt tillförda effekten blir 44 MW, fördelat på 21 MW fastbränsle, 9 MW bioolja/ eldningsolja och befintlig anläggning om 14 MW eldningsolja. Biobränslet kommer att lagras både inne och ute. Verkets höjd kommer att bli 15-16 meter. Anläggningen kommer även att förses med en ackumulatortank.

Läge och avgränsning



Planområdet med streckad svart linje

Det föreslagna planområdet är beläget i södra delen av Perstorps tätort. Planområdet begränsas i norr, öster och väster av industri och i söder av naturmark.

Räddningstjänsten och en matsal är belägen strax söder om planområdet.

Planområdet är ca 3,4 hektar stort.

Ca hälften av marken inom planområdet är kvartersmark och ägs av Perstorps Fjärrvärme AB. Resten av marken inom planområdet är allmän platsmark. Perstorps kommun äger den allmänna platsmarken.

Tidigare ställningstagande

Riksintressen

Inga riksintressen finns inom eller i anslutning till planområdet.

Gällande plan

För det föreslagna planområdet gäller idag detaljplan för Perstorp Industripark Perstorp, Perstorps kommun Skåne län vilken vann laga kraft 2006-01-13. Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Marken inom detaljplaneområdet har användningsbestämmelserna Huvudgata gc-väg och natur₁. Natur₁ har texten "Området skall ha parkkaraktär"

För det föreslagna planområdet gäller också detaljplan för del av Perstorp 25:1 (Fjärrvärmecentral) vilken vann laga kraft 23 december 2010. Genomförandetiden är 10 år.

Kulturmiljö

Detaljplaneområdet är markerat i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram som en del av Perstorps industriområde. Det har tidigare legat en fyrlängad gård i närheten av planområdet. En del av gården användes tidigare av Perstorps idrottsförening. Gården kan enligt uppgift från hembygdsföreningen delvis ha varit från 1600-talet. Gården är nu nerbrunnen.

Om det mot förmodan skulle framkomma dolda fornlämningar vid markarbeten skall dessa enligt 2 kap 10 § lagen om kulturminnen m m avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Riskutredning

Fjärrvärmeanläggningens behov är ca 600 transporter per år med biobränsle varav 3-4 transporter med biobränslen per dag vintertid och 0-1 transport per dag sommartid. Som komplement till biobränslet krävs 2-5 oljetransporter per år. I anläggningen kommer kemikalier för behandling av fjärrvärmevatten och kondensat hanteras.



Transportväg för transporter till fjärrvärmeverk markerad med pilar

Största delen av transporterna kommer via väg 21 eller Oderljungavägen alt. Gustavsborgsvägen. Transporterna passerar enstaka bostäder och går via Verkstadsgatan genom industrigata ner till området för fjärrvärmeanläggningen. Perstorps kommun bedömer risken för boende vid dessa transporter som rimlig.

Buller

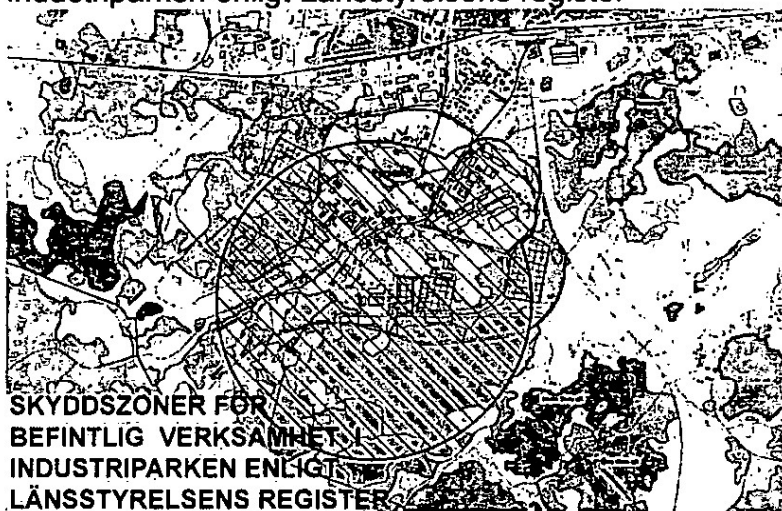
Enligt "Riktvärden för externt industribuller" från Naturvårdsverket gäller följande riktvärden. För bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt utbildningslokaler och vårdbyggnader 50 dBA 07-18, 45 dBA kväll 18-22 samt söndagar och helgdagar, klockan 07-18, 40 dBA 22-07. Utomhusriktvärdet för momentant ljud nattetid klockan 22-07 är 55 dBA.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats är belägen intill järnvägstationen ca 850 meter från planområdet. Från järnvägsstationen avgår ett tåg i timmen mot Helsingborg och ett tåg i timmen mot Hässleholm-Kristianstad.

Skyddsavstånd

Detaljplaneområdet ligger utanför skyddszoner för befintlig verksamhet i industriparken enligt Länsstyrelsens register



Enligt skriften "Bättre plats för arbete" skall ett fastbränsleeldat fjärrvärmeverk med högst 10 MW tillförd effekt ha ett skyddsavstånd på 200 meter.

Närmsta bostadshus ligger 192 meter från planerat fjärrvärmeverk. Räddningstjänsten ligger 140 meter från och en restaurang 163 meter från det planerade fjärrvärmeverket. Fjärrvärmeverkets panna och transformator kommer att byggas in och området kommer dessutom att omgärdas av en ca 6 meter hög vall

Perstorps kommun har ett väl fungerande system för varningsmeddelande till allmänheten och en räddningstjänst med specialkompetens och utrustning för olyckor med farligt gods.

Avståndet mellan det planerade fjärrvärmeverket och bostäder, räddningstjänst och restaurang bedöms därför som rimligt.

Luftföroreningar

Skorstenen på fjärrvärmeverket blir minst 25 meter och högst 40 meter hög. Rökgasrening kommer att installeras. Boende i närheten av fjärrvärmeverket bedöms inte få försämrad luftkvalité. Under hösten 2003 beslöts att en förenklad luftmätning skulle ske i Perstorps tätort. Prognosen utifrån de begränsade mätningar av kvävedioxid, svaveldioxid och bensen som skett i två punkter (centralt i Perstorps tätort samt i villakvarter) pekar på att miljökvalitetsnormen ej kommer att överskridas i Perstorp i och med denna detaljplan.

Tekniska anläggningar

Vatten, dagvatten och spillvatten finns strax norr om planområdet.

Fjärrvärmeledning

Fjärrvärmeledning finns på fastigheten norr om planområdet.

Förslag till planinnehåll

Detaljplaneförslaget innehåller användningsområdena **INDUSTRIGATA**, **HUVUDGATA**, **gc-väg**, **NATUR** och **E₁**.

INDUSTRIGATA

Detaljplanen föreslår en förlängning av industrigatan fram till fastigheten som ska användas av fjärrvärmecentralen.

HUVUDGATA och g-c väg

I detaljplan för Perstorp Industripark ligger huvudgata och gc-väg inom det område där fjärrvärmeverk och bränsleupplag ligger i denna detaljplan. Därför föreslås HUVUDGATA och g-c väg flyttas söder om föreslagen plats för fjärrvärmeverk och bränsleupplag.

NATUR

Området skall ha parkkaraktär.

E₁ – Tekniska anläggningar. Fjärrvärmecentral

E₁, Fjärrvärmecentral har tilläggsbestämmelsen m₁ vilket innebär att gällande riktvärden för buller skall hållas. Högsta byggnadshöjd skorstenar, ackumulatortank och master undantagna är 16 meter. Skorstenar ska vara minst 25 och högst 40 meter höga.

Byggnad med skorsten skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Fastbränsleupplag kommer att finnas på användningsområdet.

GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

Genomförandefrågor i aktuell ändring av detaljplanen genomförs i enlighet med Genomförandebeskrivningen tillhörande underliggande gällande detaljplan (Detaljplan för del av Perstorp 25:1 (Fjärrvärmecentral), Perstorps kommun, Skåne län, laga kraft 2010-12-23).

Den nya fastigheten som bidras får fastighetsbeteckning Dalian 2. Perstorps Fjärrvärmebolag initierar fastighetsregleringen som även belastas av kostnader för fastighetsbildningen och kostnader för planarbetet.

Fasighetsrättsliga genomförande frågor

Exploatören ansvarar för att reviderat område markerat med "u" hålls fritt. Exploatören även ansvarar för eventuell flytt av ledningar och ny bildning av ledningsrätter

SAMMANFATTNING

Efter inkomna synpunkter från samrådet har vissa kompletteringar/ändringar på plankartan och planbeskrivningen gjorts (se samrådsredogörelsen daterad 2012-05-21).

Efter granskningsskedet har inga ändringar på planförslaget gjorts.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har handlagts av byggnadskontoret.

BYGGNADSKONTORET



Mentor Demjaha
Stadsarkitekt

Ändring av detaljplan för del av Perstorp 25:1 fjärrvärmeverk, Perstorps kommun, Skåne län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

DETALJPLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa förutsättningar för en större markyta avsett för fjärrvärmeverkets ändamål inom del av Perstorp 25:1.

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförslaget upprättades i januari 2012 och redaktionellt ändrades i februari 2012. Efter genomfört samråd reviderades förslaget i sin helhet i maj 2012.

Länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten har angivit yttrande enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen. Därutöver har vid samrådets slut inkommit ytterliggare andra yttrande som återges sammanfattande och kan läsas i sin helhet på byggnadskontoret.

Ägarna till följande fastigheter har haft möjlighet lämna synpunkter:

Inom planområdet:

Dalian 2, Perstorp 25:1, Perstorp 25:114

Utanför planområdet:

Aklejan 14, Aklejan 16, Dalian 1 och 3, 4,5,6,7,8, Pionen 2 och 4,3,
Perstorp 25:115.

Vid samrådstidens utgång 2012-02-28 hade yttranden och synpunkter från följande sakägare och myndigheter kommit in i kronologisk diarieordning:

Lantmäterimyndigheten

/ Mats Blomqvist, Maria Johansson 2012-02-27

NORRA ÅSBO RENHÅLLNING AB, NÅRAB

/ Sandra Persson 2012-02-27

Kommunstyrelsens arbetsutskott, Perstorps kommun 2012-02-27

LÄNSSTYRELSEN I SKÅNE LÄN

/ Karin Kallioniemi 2012-03-01

TRAFIKVERKET/ Helena Rosenlind 2012-03-01

E.ON Elnät Sverige AB/ Viveka Nyman 2012-03-01

SKOGSSTYRELSEN

/ Swantje Oostra, Jan Lannér 2012-03-01

KRASSEN 7, Gm Fog & lim,

Sika, Sverige AB/Johan Olofsson 2012-03-01

Söderåsens MILJÖFÖRBUND/ Anders Stureson 2012-03-05

KRASSEN 4, Per Bjuvsten (ej sakägare enligt förteckningen) 2012-02-27

SAMRÅDSYTTRANDEN

Länsstyrelsen

Allmänt

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten att uppföra ett fjärrvärmeverk med fastbränslelager på del av Perstorp 25:1 med större kapacitet än vad som möjliggjordes i gällande detaljplan (lagakraftvunnen 2010-11-24).

Råd om 2 kap PBL

Länsstyrelsen vill påpeka att det är två olika prövningar att ändra en del av en gällande detaljplan gentemot att ersätta en gällande detaljplan. Detta får betydelse av hur allmänna intressen påverkas och även behovet av miljöbedömning.

Det är oklart om kommunen har för avsikt att ändra eller upphäva den gällande detaljplanen. Om syftet är att endast ändra en del av den gällande detaljplanen behöver det tydligt framgå ur handlingarna (både på plankartan och i planbeskrivningen) vilken del av den gällande detaljplanen som ändras. Om man vill göra en ny detaljplan och samtidigt upphäva den gällande detaljplanen prövas hela området igen och även de delar av detaljplanen som inte ändras prövas på nytt.

Planhandlingarna bör därmed revideras inför nästa skede, så att det tydligt framgår, om det handlar om en ersättning av gällande detaljplan med en ny eller endast ändring av en del av den gällande detaljplanen.

Kommentar: Samrådsförslaget innebär en ändring av del av gällande detaljplan, vilket tydliggörs i reviderat samrådsförslag.

Lantmäterimyndigheten

Myndigheten har koncentrerat sig på genomförandefrågor.

Genomförandefrågor saknas. Fastigheten och ekonomiska frågor behandlas ej. Förtydligande om påverkan på enskilda fastigheter ex Dalian 2 vad gäller byggrätten av ett utökat u- område.

Förtydligande kring fastighetsbildningen för området söder om Dalian 1 inom användningsområde E1.

Önskvärt förtydliga vilka rättigheter som avses ex. ledningsrätter inom området under ang. rubriken: Avdelning D, Servitut och andra särskilda rättigheter.

Under rubriken Gällande plan är oklart skrivet. Tolkar det som att Detaljplan för Perstorp 25:1 (Fjärrvärmecentral) är den detaljplan, som berörs.

Sammanfattningsvis konstateras, att arbetsprocessen inte blir rationell, om berörda fastighetsägare inte kunna utläsa dess uppgifter under planprocessen. Efterföljande lantmåteriförrättningar leder till längre genomförandetider.

Kommentar: Genomförandefrågorna, fastighetsbildningen och ledningsrätter genomgås för eventuell ändring eller komplettering i samrådshandlingen.

Norra Åsbo Renhållnings AB, Närab

Inga synpunkter på förslaget, men vill påminna om att planering skall göras så att tillgängligheten för sophämningsfordonen uppfyller vägkriterierna.

Kommentar: Tillgängligheten för sophämningsfordon kommer att säkerställas i bygglovsskedet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott, Perstorps kommun

Inga synpunkter på samrådshandlingen.

Trafikverket

Fjärrvärmeverket ligger inom den MSA-påverkande ytan för Ängelholms, Everöds och Ljungbyheds flygplatser. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om markering av föremål, som kan utgöra en fara för luftfarten (TSFS 2010:155) ska tillämpas vid markering av föremål med höjden 45 m eller högre och som är belägna utanför en flygplats fastställda hinderbegränsande ytor.

Kommentar: Flygplatserna i Ängelholm, Everöd och Ljungbyhed behöver inte höras då högsta tornhöjd är 40 m.

E.ON Elnät Sverige AB

Inom området har E.ON Elnät högspänningsmarkkablar. Kabelanvisning kan beställas kostnadsfritt.

Uppskattas, att u-område satts ut i plankartan för de flesta ledningarna inom kvartersmark. Den restriktion i markanvändningen, som egenskapsbestämmelserna medför bör dock redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckning u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar". U-område för högspänningsmarkkabel som ska flyttas bör även överenskommas innan utställning. Avståndet mellan elledning i mark och byggnad eller annan anläggning är minst 3 m om inte ledningsägaren medger annat. Inte heller får upplag och annat ovanför ledningen försvåra reparation och underhåll. Flera åtgärder i ledningens närhet får inte göras utan i god tid inhämtande av ledningsägarens medgivande såsom spränga, fälla träd, schakta mm.

Eventuella skador som uppstår i samband med utbyggnaden av fjärrvärmeverket samt fastbränslelager bekostas av den som ger upphov till skadan liksom eventuell flyttningar eller ändringar av E.ON:s befintliga anläggningar.

Om ledning måste flyttas ska samordning ske i god tid.

Vill snarast få reda på effektförhöjningen av fjärrvärmeverket i samband med utbyggnaden.

Kommentar: Föreslagen text i planbestämmelserna vid beteckning "u" ersätter befintlig text. Övriga påpekanden genomgås för eventuella ändring eller kompletteringar i granskningshandlingen. Fjärrvärmeverket kontaktas av E.ON för uppgift på effektförhöjningen.

Skogsstyrelsen

Inget att erinra.

KRASSEN 7, Gm Fog & lim; Sika Sverige AB

Bostadsområdet intill har redan hög belastning av buller och trafik samt luftförorening från fabriksområdet och trafiken.

Huvudgata ska flyttas så långt till söder, att den ansluter söder om Persgården. Tung trafik leds då bort från bostadsområdet. Farliga transporter kan då vika av mot fabriksområdet utan att passera bostadsområdet. Bruksvägen stängs för tung trafik mellan korsningen Verktygsgatan - Bruksvägen och korsningen Bruksvägen - PP vägen.

Förslaget innebär en minskad belastning av buller och föroreningar, vilket är en förutsättning för företaget för att vara positiva till genomförande av projektet. Bullermätning bör genomföras efter eventuell byggnation och att åtgärder vidtas, så att störande ljud inte överskrider 40 dBA någon gång under dygnet.

Kommentar: Föreslagen lösning av huvudgatans placering och anslutningar är utformad i samråd med Trafikverket. Den föreslagna sträckningen är inte aktuell pga markägarförhållanden och kostnader.

Söderåsens Miljöförbund bedömer, att föreslagen förändring av detaljplanen inte kommer att innebära negativa effekter för kringboende eller intilliggande verksamheter (se Söderåsens Miljöförbunds yttrande).

Söderåsens Miljöförbund

Inget att erinra förutom att transportvägen söder om fjärrvärmeområdet bör ges en mer utträtad utformning nära anslutningen till Oderljungavägen – Räddningsvägen.

Bedömer, att föreslagen förändring av detaljplanen inte kommer att innebära negativa effekter för kringboende eller intilliggande verksamheter utan är en bra lösning för att ge större möjligheter till eldning och lagring av biobränsle.

Den nya transportvägen söder om fjärrvärmeområdet är viktig för tunga transporter, men mindre bra är redovisad; att en onödig stor krökning före anslutningen till Oderljungavägen - Räddningsvägen. Sämre trafiksäkerhetslösning med större risk för olyckor. Detta är extra olämpligt då det på vägen kommer att fraktas en hel del kemikalier.

Kommentar: Planförslaget innebär ingen förändring av huvudgatans utformning söder om fjärrvärmeområdet vid anslutningen till Oderljungavägen. Huvudgatans utformning är i enlighet med gällande detaljplan.

KRASSEN 4, Per Bjuvsten (ej sakägare)*Buller*

Risk för ökning av transporter på både den antagna infartsvägen och Odeljungavägen/ Bruksvägen. Ökad bullarnivå. Altan mot fjärrvärmeverket. Buller från transportörer och fläktar. Svårt bedöma ökningen av bullret. Yrkar på att samtliga fönster byts mot nya ljudisolerade.

Luftföroreningar.

Fuktigt biobränsle kommer att användas. Krav på luftföroreningsmätning när verket är i drift med återkommande mätningar varje år och vid väsentlig ändring av biobränsle. Underrättelse om mätningsresultat och åtgärder.

Belysning

Uppgifter saknas om hur omgivande gator och området förses med belysning.

Bemannning

Personal endast dagtid? Typ av bevakning av området?

Tidplan

Beräknad byggnads- och montagetid. Byggstart när?

Kommentar: Skånes Miljöförbund har bedömt, att föreslagen ändring av detaljplanen inte kommer att innebära negativa effekter för kringboende och andra verksamheter (se Söderåsens Miljöförbunds yttrande).

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter från samrådet har arbetats in i detaljplanen enligt beskrivningen nedan under *Ändringar inför remiss och granskning*.

ÄNDRINGAR INFÖR REMISS OCH GRANSKNING


Följande ändringar är gjorda efter samrådet:

- Texten under rubriken *Syfte* har kompletterats för att tydliggöra syftet med ändring av detaljplanen
- Rubriken *Genomförandet av detaljplanen* har tillkommit i planbeskrivningen.
- u-område på plankartans södra del har reviderats något
- Angiven högsta byggnadshöjd på plankartan har reviderats från 10 meter till 16 meter i enlighet med planbeskrivningen
- Redaktionella ändringar/kompletteringar i planbeskrivningen.

MEDVERKANDE

Samrådsredogörelsen har upprättats av Byggnadskontoret. Medverkande vid upprättandet av samrådsredogörelsen har varit tf stadsarkitekt Lennart Fredriksson.

BYGGNADSKONTORET



Mentor Demjaha
Stadsarkitekt

Ändring av detaljplan för del av Perstorp 25:1 fjärrvärmeverk, Perstorps kommun, Skåne län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

DETALJPLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa förutsättningar för en större markyta avsett för fjärrvärmeverkets ändamål inom del av Perstorp 25:1.

REMISS OCH UTSTÄLLNING

Planförslaget har, efter byggandsnämndens beslut den 24 maj 2012, remitterats till Kommunstyrelsen i egenskap av markägare, Söderåsens miljöförbund, Trafikverket, Lantmäteriet, Skogsstyrelsen, Skanova, E.on, Canal Digital Sverige AB, Räddningstjänst, Perstorps Näringsliv AB, Posten AB och Närab.

Förslaget har, under perioden 12 juni – 10 juli 2012, varit utställt på kommunhuset anslagstavla, samt tillsänts till Länsstyrelsen för yttrande.

Kända sakägare har i brev underrättats om utställningen. Kungörelse om att utställningen äger rum har varit införd i ortstidningen den 12 juni 2012.

INKOMNA GRANSKNINGSYTTRANDEN

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande daterat 2012-06-15 angivit följande:

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa förutsättningar för en större markyta avsedd för fjärrvärmeverkets ändamål inom del av Perstorp 25:1.

Länsstyrelsen har inga synpunkter.

Lantmäteriet har i sitt granskningsyttrande inkommet 2012-07-02 angivit att Industrigata på plankartan är avgränsad med egenskapsgräns istället för användningsgräns. U-området har inte samma sträckning som befintliga ledningar. Beskrivningen gällande fastighetsbildningen inom planområdet saknas.

Kommentar: Industrigata på plankartan är avgränsad med användningsgräns och redovisas under gränsbeteckningar på planbestämmelserna.

Befintliga ledningar kommer att flyttas. Ny placering säkerställs i detaljplanen med en u-bestämmelse. För flyttning av ledningarna samt bildning av eventuella nya ledningsrätter ansvarar exploitören. Genomförandeavsnittet på planbeskrivningen kompletteras med dessa uppgifter.

Fastighetsbildningen inom planområdet sker enligt underliggande gällande detaljplan. Den nya fastigheten får fastighetsbeteckning Dalian 2. Genomförandeavsnittet förtydligas i detta avseende.

ÖVRIGA INKOMNA GRANSKNINGSSYNPUNKTER

Trafikverket har i sitt yttrande daterat 2012-07-27 angivit att verket inte har några ytterligare synpunkter utöver de som tidigare framförts under samråd.

Söderåsens miljöförbund har i yttrande daterat 2012-06-14 angivit att förbundet inte har något att erinra mot planförslaget.

Skanova har i sitt yttrande daterat 2012-07-12 angivit att förbundet inte har något att erinra mot planförslaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2012-06-20 beslutat att inte yttra sig i ärendet.

Johan Olofsson (KRASSEN 7) har i sitt svar inlämnat 2012-06-15 angivit att delen på kartan märkt NATUR ska vara med kraftig undervegetation så att buller och damm inte kan nå de närliggande villorna. Vägen ska inte heller anslutas så långt norr som den är inritad. Huvudgata och gc-väg ska ritas in enligt ett tidigare förslag inlämnat till kommunen under samrådsskedet.

Kommentar: Naturområdet med dess vegetation inom planens sydöstra del närmast Bruksvägen förblir oförändrat med bibehållen användning NATUR enligt den gällande planen från 2010-12-23 som även innehåller en störningsskyddsbestämmelse innebärande att gällande riktvärden för buller ska innehållas. I övrigt har Söderåsens Miljöförbund bedömt att föreslagen ändring inte kommer att innebära negativa effekter för kringboende eller intilliggande verksamheter.

Huvudgatans placering och anslutning, utformad i samråd med Trafikverket, regleras i den underliggande detaljplanen som har vunnit laga kraft den 2010-12-23 och berörs inte av aktuell planändring. Den föreslagna sträckningen är en del av förbindelsen mellan Helsingborgsvägen nordväst om planområdet och Bruksvägen/Räddningsvägen som föreslås i den gällande översiktsplanen och inte är aktuell i en första etapp p.g.a. markägarförhållanden och kostnader. Eventuellt kan gatans utformning i helhet komma att prövas om när en utbyggnad av hela sträckan från rondellen vid Helsingborgsvägen till Bruksvägen/Räddningsvägen blir aktuell.

ÖVRIGA INKOMNA SKRIVELSER

Inga övriga skrivelser har inkommit under utställningstiden.

SAMMANFATTNING

Inkomna yttrande/synpunkter från granskningskedet inte har föranlett några ändringar i planförslaget.

ÄNDRINGAR INFÖR ANTAGANDE

Genomförandeavsnittet på planbeskrivningen har kompletterats enligt kommentarema ovan (läs kommentarer under Lantmäteriet).

KVARSTÄENDE ERINRINGAR

Erinringar från granskningsskedet kvarstår från fastighetsägare av fastigheten Krassen 7. Kopior på erinringar överlämnas till berörda fastighetsägare/sakägare för kännedom och eventuell beaktande.

MEDVERKANDE

Granskningsutlåtandet har upprättats av Byggnadskontoret.

BYGGNADSKONTORET

Mentor Demjaha
Stadsarkitekt

REMISSLISTA

Dalian II Fjärrvärmecentral

1. **Kommunstyrelsen**
2. **Söderåsens miljöförbund**
3. **Teknische chefen**
4. **Länsstyrelsen**
Samhällsbyggnadsenheten
205 15 Malmö
5. **Trafikverket**
Box 543
291 25 KRISTIANSTAD
6. **Lantmäteriet**
Nybrovägen 5
262 63 Ängelholm
7. **Skanova-Remisser-
Malmo@skanova.se**

Skanova
Accessnätplanering
205 21 MALMÖ
8. **Elnat.planer@eon.se**
9. **Perstorps Fjärrvärme AB**
Verkstadsgatan 8
284 34 PERSTORP
10. **Räddningstjänst**
11. **Posten Sverige AB**
Servicenätet
284 01 Perstorp
12. **Perstorp Näringslivs AB**
284 85 Perstorp
13. **Skogsstyrelsen**
Box 63
281 21 KRISTIANSTAD
14. **Nårab**
Hyllstofta 6178
264 93 Klippan
15. **Canal Digital Sverige AB**
Hästvägen 4A
212 35 MALMÖ
16. **Enl fastighetsförteckning**

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Fastighetsförteckning tillhörande ett i januari upprättat förslag till ändring av detaljplan för del av Perstorp 25:1 (Fjärrvärmecentral)

Perstorps kommun, Skåne län
(1 kartbilaga)

Avdelning A Fastigheter

Beteckning på
planen
1

Fastighetsägare,
adress
2

1. Inom planområdet

Dalian 2

Perstorps Fjärrvärme AB
Verkstadsgatan 8
284 34 PERSTORP

Perstorp 25:1

Perstorps kommun
284 85 PERSTORP

Perstorp 25:114

Perstorp Fastighets AB
284 80 PERSTORP

2. Utanför planområdet

Aklejan 14

L Rasmusson Maskin AB
Ängelholmsvägen 207
266 93 MUNKA LJUNGBY

Aklejan 16

Jan Peter Conradsen
Carbo Administration
Höjdrodergatan 15
212 39 MALMÖ

Lykke Maria Olin
Kollegievägen 52
224 73 LUND

Dalian 1 och 3

Einar Dahls Fastighets AB
Box 86
264 21 KLIPPAN

Dalian 4	Greif Sweden AB Box 174 137 23 VÄSTERHANINGE
Dalian 5	Greif Sweden AB Box 174 137 23 VÄSTERHANINGE
Dalian 6	Åke Dahl Fastighets AB Box 86 264 21 KLIPPAN
Krassen 7	Ted Johan Ingmar Olofsson Carina Birgitta Lisbet Olofsson Stensmöllavägen 22 284 34 PERSTORP
Krassen 8	Nils Jonny Magnus Tulin Eldarevägen 2 284 34 PERSTORP
Pionen 2 och 4	Stinsen Fastighets AB PI 5545 244 94 FURULUND
Pionen 3	Lars Sturesson Hallberg Saxtorp 1025 282 92 VÄSTRA TORUP
Perstorp 25:115	Perstorps Fastighets AB 284 80 PERSTORP

Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter

Inom planområdet finns markupplåtelseavtal avseende starkströmsledning till förmån för E.ON Elnät Sverige AB såsom ägare av Härsnäs 1:94 och Hallandsboda 1:82 i Olofströms kommun. Belastad fastighet är Perstorp 25:1 som ägs av Perstorps kommun. Inom området finns också kabelanläggningar som ägs av TeliaSonera Skanova Access AB

I tjänsten

Karin Söderholm
kartingenjör

Bilageförteckning:

Karta med redovisad fastighetsindelning