

Detaljplan för fastigheten Valthornet 1 och 2 i Perstorp, Perstorps kommun

SÄRSKILT UTLÅTANDE

DETALJPLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Syftet med planen är att möjliggöra en fastighetsreglering innebärande att en mindre yta av allmän platsmark i anslutning av befintlig bostadsfastighet förs över till kvartersmark för bostadsändamål.

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförslaget upprättades 2012-05-29. Byggnadsnämnden beslöt 2012-06-19, § 73 att ge stadsarkitekten i uppdrag att gå ut på samråd med detaljplanen. Berörda förvaltningar och myndigheter har tillsänts planförslaget för eventuella synpunkter. Kända sakägare har i brev inbjudits till samråd. Planförslaget har varit tillgängligt för granskning på Byggnadskontoret i Perstorps kommun samt på kommunens webbsida under perioden 2012-07-02 – 2012-08-03.

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

SAMRÅDSYTTRANDEN

Länsstyrelsen i sitt yttrande daterat 2012-07-09 framfört att myndigheten inte har några synpunkter på planförslaget.

Lantmäteriet i sitt yttrande daterat 2012-07-24 framfört att de i planen illustrerade nya fastighetsgränserna inte är juridiskt bindande och att det krävs fastighetsindelingsbestämmelser för att uppnå det.

Kommentar: Syftet med detaljplanen är inte att i detalj reglera fastighetsindelningen inom planområdet. Detaljplanen kommer att reglera utnyttjandegraden samt innehålla bestämmelse om begränsning av markens bebyggande som inte anses väsentliga ur fastighetsindelningssynpunkt.

Trafikverket i sitt yttrande daterat 2012-07-27 framfört att verket anser att planbestämmelserna måste kompletteras med att riktvärden för trafikbuller vid nybyggnation enligt Boverkets Allmänna råd (2008:1) ska innehållas då nybyggnation i planområdet inte kan uteslutas.

Kommentar: Öster om planområdet ligger Oderljungavägen/Väg 108. Den byggbara delen av planområdet ligger ca 31-36 meter från vägen. Befintligt hus ligger ca 36 meter från vägen. Mellan vägen och planområdet finns ett naturligt grönt område

samt en mindre vall om ca 2 meter. Området slutar sedan mot väster så att de aktuella bostadshusen befinner sig ca 3-5 meter lägre än Oderljungavägen. Aktuell vägsträcka har som högst trafikerats med ca 3 800 fordon/dygn, enligt Trafikverkets mätningar från 2009, och har en hastighetsbegränsning på 50 km/h. Byggnadskontoret har genomfört en bullerberäkning som visar att de bullernivåerna som planområdet exponeras för ligger under Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller. Eftersom byggrätten för fastigheten närmast Väg 108 inte är helt utnyttjad samt med hänsyn till eventuell trafikökning i framtiden kompletteras plankartan med bestämmelse om störningsskydd. Planbeskrivningen kompletteras i detta avseende.

ÖVRIGA SAMRÅDSSYNPUNKTER

Följande har inget att erinra mot planförslaget:

Tekniska kontoret	enligt yttrande inkommet 2012-07-06
Skanova	enligt yttrande inkommet 2012-07-07
Perstorps Fjärrvärme	enligt yttrande inkommet 2012-07-09
Kommunstyrelsens AU	enligt yttrande inkommet 2012-07-09
Räddningstjänsten	enligt yttrande inkommet 2012-07-11
Söderåsens miljöförbund	enligt yttrande inkommet 2012-07-31

E-on i sitt yttrande inkommet 2012-08-02 framför att E.ON Elnät inom planområdet har serviceledningar in till byggnader samt en högspänningsjordkabel strax söder om planområdet. E.ON förutsätter att befintliga anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att flytt eller ombyggnad bekostas av den som det begär. För att säkerställa kablarnas exakta läge kan en kostnadsfri kabelvisning i fält beställas via E.ON:s kundtjänst.

Kommentar: Syftet med planen är inte att skapa förutsättningar för flyttning av dessa kablar. Serviceledningar ligger dock inom område som enligt detaljplan får bebyggas. Kostnader för samtliga åtgärder inom planerad kvartersmark belastar fastighetsägaren/exploatören och regleras under avsnittet "Genomförandet av detaljplanen". E.ON:s yttrande inklusive bifogat karta översänds till berörda fastighetsägare för kännedom/beaktande.

ÖVRIGA INKOMNA SKRIVELSER

Ägare till fastighet Näverluren 8 har 2012-07-06 inkommit med yttrande. I yttrandet framförs inga invändningar mot planförslaget utan framförs önskemål/förfrågningar kring detaljplaneläggning av området väster om planområdet.

Kommentar: framfört önskemål kan inte behandlas inom ramen för denna detaljplan utan måste ske genom separat ansökan om detaljplan eller planbesked.

SAMMANFATTNING

Efter samrådet och inkomna synpunkter från Trafikverket har avsnittet om buller i planbeskrivningen förtydligats och plankartan har kompletterats med bestämmelse om störningsskydd. Med beaktande av att planbeskrivningen har kompletterats enligt kommentarerna ovan finns inga kvarstående erinringar mot planförslaget.

ÄNDRINGAR INFÖR ANTAGANDE

Efter samrådet och inkomna synpunkter från Trafikverket har avsnittet om buller i planbeskrivningen förtydligats och plankartan har kompletterats med bestämmelse om störningsskydd. Ändringen är av redaktionell karaktär och förändrar inte planens innehåll.

MEDVERKANDE

Samrådsredogörelsen har upprättats av Byggnadskontoret.

BYGGNADSKONTORET

Mentor Demjaha
Stadsarkitekt