**Samrådsredogörelse för detaljplan för Enen 17 m.fl., Perstorps kommun**

Byggnadsnämnden beslutade 2017-01-19, § 5 att sända planförslaget upprättad 2017-01-05 på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL).

Eventuella synpunkter skulle ha inkommit senast 2017-03-01 till Byggnadskontoret, Perstorps kommun. Planförslaget har också funnits tillgängligt på kommunens hemsida [www.perstorp.se](http://www.perstorp.se) samt i kommunhusets foajé. I denna samrådsredogörelse finns inkomna skriftliga synpunkter sammanfattade och kommenterade.

**Räddningstjänsten och Skanova** har inga erinringar.

**Länsstyrelsen** är positiv till att kommunen planerar förtätning i centrala Perstorp. De aktuella planhandlingarna har dock brister när det gäller hälsa och säkerhet (buller och förorenad mark) Länsstyrelsen uppmärksammar även på att kommande handlingar behöver hantera strandskydd samt utreda om ett närliggande verksamhetsområde samt det yttre vattenskyddsområdet påverkar planförslaget. I yttrandet ger Länsstyrelsen råd om jämställdhet och dagvatten.

*Byggnadskontorets kommentar:* Via ÅF Consult har en kompletterande bullerberäkning tagits fram och utifrån denna har planbestämmelser utformats avseende bullernivåer vid fasad och uteplats. Vidare har en kompletterande riskbedömning gjorts av Ramböll ang. markföroreningar som visar att inga ytterligare provtagningar krävs i planskedet. Anmälan ska ske till Söderåsens miljöförbund vid ev. hantering av massor i byggskedet. En planbestämmelse har tillförts planförslaget om att strandskyddet ska upphöra inom planområdet. Då området varit bebyggt sedan tidigare, saknar naturvärden samt då bebyggelse finns emellan planerad bebyggelse och bäcken bedöms detta vara möjligt. Vid kontakt med Söderåsens miljöförbund konstateras att verksamheterna inom kvarteret Svarven inte är av den karaktären att luftföroreningar, trafikstörningar med mera kan ha någon påverkan på planområdet. Planområdet omfattas av verksamhetsområde enligt vattentjänstlagen (LAV) det vill säga att kommunen är huvudman för drick- spill- och dagvatten.

Översvämningskarteringen 2014/15 visade inte att området är utsatt för risk. Dagvattenpolicyn har dessutom ökat kraven på dagvattensystemet. Särskilda ytor för LOD avsätts inte i kvarteret.

Vidare har Söderåsens miljöförbund meddelat att man anser att förslaget är förenligt med skyddsföreskrifterna för yttre vattenskyddsområdet.

Vad gäller jämställdhetsfrågor så har förtätningen av bebyggelsen föreslagits i Perstorps centrum. Det är varierade bostäder som föreslår som kan passa människor med olika behov. I och med den centrala placeringen underlättar det för många människor utan bil att nå service och arbetsplats med gång-, cykel- och kollektivtrafik. Ökad mängd boende och verksamheter i centrum bidrar också till ökad trygghet. Såväl män som kvinnor har haft möjlighet att lämna synpunkter på/har lämnat synpunkter på planförslaget. För övrigt behandlas jämställdhetsfrågorna på mer strukturell övergripande nivå i översiktsplanearbetet.

**Lantmäteriet** framför att tomtindelningsbestämmelser finns för Enen 8, 16, 18 och 19. Detta framgår inte av planbeskrivningen. En sammanläggning, alt. fastighetsreglering kan inte ske om inte tomtindelningsbestämmelserna upphävs för dessa fastigheter.

Ordet fastighetsbildningsåtgärder bör användas istället för fastighetsbildningsinsatser.

Enen 8, 18 och 19 är samtliga tillkomna genom ett avsöndringsförfarande. Det kan bli aktuellt med en fastighetsbestämning vid en eventuell fastighetsbildningsåtgärd.

Det borde förtydligas att sammanläggning, alt. fastighetsreglering, först blir aktuellt efter ansökan till Lantmäterimyndigheten.

Lantmäterimyndigheten ser ett stort värde i att genomförandefrågorna redovisats på ett tydligt sätt i planhandlingarna.

*Byggnadskontorets kommentar:* Planbestämmelse tillförs om att gällande tomtindelning upphävs för de aktuella fastigheterna. Vidare kompletteras/ändras genomförande-beskrivningen enligt Lantmäteriets yttrande.

**Handikapporganisationerna i Perstorp** anser att det är positivt med centrumnära bebyggelse som passar alla och är anpassat till alla. De förutsätter att man följer gällande lagstiftning samt at man använder handikapporganisationerna som en samtalspartner innan t.ex. bygglov ges. De vill dock framföra att det funnits funderingar på att flytta handikapparkeringen som finns utanför kemtvätten in till kv. Enen. Vore bra om det inom planområdet finns allmänna handikapparkeringar.

*Byggnadskontorets kommentar:* Det finns tyvärr inte möjlighet att anordna allmänna parkeringsplatser på fastigheten då den avses bebyggas. Ny placering av den tillfälliga handikapparkeringsplatsen får utredas vidare.

**Trafikverket** ser positivt på att kommunen förtätar med blandad bebyggelse centralt i stationsnära läge vilket bidrar till utvecklingen av ett hållbart transportsystem. Vid planering av ny bebyggelse är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att gällande bullerriktvärden inte överskrids. Nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren. En bullerberäkning avseende trafikbuller från järnvägen är inte redovisas. Kommunen bör motivera varför en sådan inte anses nödvändig. I plankartan bör bullerbestämmelsen ändras till att även gälla tågtrafik samt ändras till riktvärden för trafikbuller. Trafikverket gör bedömningen att riktvärden för uteplatser för nya bostäder kan påverkas av trafikbuller från järnvägen. Kommunen bör därför i planförslaget och i planbestämmelserna säkerställa att uteplatser orienteras på en ljuddämpad sida av den nya bebyggelsen. Det bör även framgå att om inte riktvärden för trafikbuller för samtliga uteplatser kan innehållas, ska en gemensam bullerskyddad uteplats anordnas.

*Byggnadskontorets kommentar:* Byggnadskontoret har via ÅF Consult gjort en kompletterande bullerberäkning som även innefattar tågbuller.

**Fastighetsägarna till Enen 14** framför att deras fastighet skulle tappa i attraktion om byggnader i fem våningar skulle uppföras, två våningar kan fungera. De ser tre val: att tvåvångsbebyggelse föreslås istället, att kommunen kompenserar värdeminskningen för de tre villor som berörs, gissningsvis kring 250.000 tkr samt alt. tre att kommunen köper upp även de tre villorna och bygger flerbostadshus på hela området.

*Byggnadskontorets kommentar:* Den högre bebyggelsen avses placeras mot Stockholmsvägen. Upp till trevåningsbebyggelse medges i detaljplanen inåt kvarteret. Inom Enen 17 pågår ett byggprojekt med radhus, som endast kommer att vara en våning med sovloft. Vidare har skuggstudier gjorts som visar att er fastighet inte påverkas negativt av skuggor.

BYGGNADSKONTORET 2017-05-15

Mattias Bjellvi
Stadsarkitekt