

# 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 samrådstillfällets 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 Sturesson..... 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 lantmäteriförrättningar leder till längre genomförandetider.

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

### **Norra Åsbo Renhållnings AB, Nånab**

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 luftföroreningar 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 uträdat 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 Oderljungavägen/ 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 mätningresultat 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