

BN

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

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

Byggnadsnämnden beslutade 2021-02-04 § 5 att sända planförslaget, upprättat 2020-05-12, på granskning enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL).

Eventuella synpunkter skulle ha inkommit skriftligen, senast 2021-03-04 till Perstorps kommun, Plan- och byggförvaltningen, 284 85 Perstorp, alternativt till bn@perstorp.se. Planförslaget har också funnits tillgängligt på kommunens hemsida www.perstorp.se.

I detta granskningsutlåtande finns inkomna skriftliga synpunkter sammanfattade och kommenterade.

Försvarmakten, Skanova, Kommunala tillgänglighetsrådet, Perstorps Fjärrvärme AB, Barn- och utbildningsnämnden och Räddningstjänsten har inga erinringar.

Kommunstyrelsen, Teknik- och serviceförvaltningen, Närab, samt fastighetsägarna till **Aklejan 11 och 17, Aklejan 16, Blåklockan 15, Dalian 6, Krassen 4, Krassen 6, Krassen 7, Krassen 8, Perstorp 25:114 och Perstorp 25:115**, samt **Snödroppen 1** har inte inkommit med några yttrande.

Länsstyrelsen erinrar att kommunen behöver tydliggöra hur dagvattenhantering ska se ut inom planområdet och beskriva om kapacitet finns i befintliga ledningar. Dagvattensystemet bör relateras till ett framtida klimat och översvämningrisker behöver förtydligas. Krävs riskhanterande åtgärder måste dessa redovisas och säkerställas i planen. Planhandlingar behöver kompletteras med redovisning av aktuell recipient och en bedömning av hur planförslaget påverkar miljökvalitetsnormerna för vatten.

***Plan- och byggförvaltningens kommentar:** Planhandlingarna har kompletterats utifrån ovan föreslagna förtydliganden.*

Lantmäteriet erinrar att Boverket har ändrat sina allmänna råd gällande redovisning i detaljplaner sedan 2020-10-01. Enligt dessa ska administrativa gränser eller bestämmelser inte längre användas. I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter att framföra.

***Plan- och byggförvaltningens kommentar:** Informationen har noterats.*

Trafikverket erinrar att planen måste kompletteras med en bedömning av vilken framtida beräknad trafik som beräknas vid full utbyggnad till år 2040 för att följa Trafikverkets riktlinjer. Den beräknade framtida trafiken redovisas för Bruksvägen, men inte för anslutningarna till väg 21, där trafiken i anslutningen av Verkstadsgatan till väg 21 är särskilt viktig att redovisa. En bedömning saknas därmed i planbeskrivningen av huruvida den totala framtida trafiken till år 2040 med full utbyggnad kommer att kräva åtgärder i anslutningarna till väg 21. Om åtgärder i det statliga vägnätet krävs till följd av utbyggnad enligt den aktuella planen, ska dessa bekostas av kommunen/exploatören. Om sådana åtgärder krävs ska ett avtal träffas mellan kommunen och Trafikverket innan planen föres till antagande.

Trafikverket ansvarar för att bevaka luftfartens intressen i remisser av planer och bygglov. Planförslaget medger byggnader med högsta byggnadshöjd 10 meter. Det bör i plankartan redovisas vilken totalhöjd som medges samt om denna är över 20 meter, enligt Trafikverkets samrådsyttrande.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Trafiksituationen vid full utbyggnad fram till 2040 har lagts till handlingarna. För att tydliggöra byggriättens begränsningar har bestämmelsen ändrats till högsta nockhöjd. Den totala höjden är inte över 20 meter.*

Söderåsens miljöförbund saknar redovisning av bullerutredningen i sin helhet. SMFO saknar utvecklat resonemang om varför genomförandet inte riskerar påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten. Utifrån nivåerna i området bedömer SMFO att Perstorpsbäcken bör vara recipient vid avledning av dagvatten. Perstorpsbäcken är klassad att ha måttlig ekologisk status. SMFO bedömer att den aktuella ytan utgör ett mycket begränsat tillskott till den totala ytan från vilken dagvatten avleds till Perstorpsbäcken varför risken att föroreningsbidraget ökar väsentligt bedöms som liten.

Miljöförbundet bedömer att utökningen av fastigheten Dalian 5 inte innebär risk för signifikant ökad trafik i området. Då fastigheterna Dalian 4 och 5 dessutom nås från Verkstadsgatan, en gata som i begränsad utsträckning berör bostadsområden, bedömer miljöförbundet inte att utökningen innebär väsentligt ökad risk för bullerstörningar från trafiken.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Informationen har noterats och ett utvecklat resonemang har lagts till handlingarna. Bullerutredningen är nu bifogad.*

NSVA erinrar att befintlig anslutningspunkt får tillämpas. Utbyggnad kan bli aktuell vid eventuell avstyckning. ”Dagvatten hanteras inom fastighet” bör tas bort. Förtydliga att det interna systemet ska nyttjas innan dagvattnet släpps till det kommunala VA-nätet. Gruset från verksamheten får inte nå dagvattennätet, då gruset sätter igen ledning.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Informationen har korrigerats utifrån ovan synpunkter.*

E.ON har markförlagda låg- och mellanspänningskablar, kabelskåp samt en transformatorstation (PTP-033, DALIAN) inom planområdet, vilket bör framgå i planbeskrivningen. Innan markarbete påbörjas måste kablarnas exakta lägen säkerställas. Kabelvisning i fält beställs kostnadsfritt via kundsupport 0771-22 24 24, alt. via hemsidan: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från

markkablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför kablar, så att reparation och underhåll försvåras. Kablar får ej byggas över eller byggas in. För att befintliga mellanspänningskablar ska vara förenliga med detaljplanen så hemställer E.ON att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkablarna i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”*Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar*”

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ska en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas. E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E₁-område kring transformatorstationen med beteckningen E₁- ”*transformatorstation*”. Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Informationen har noterats och tillförts handlingarna.*

PostNord erinrar att post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. Utdelning behöver standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Informationen noteras. I detta fall kommer inga förändringar att ske vad gäller postsituationen. Det är en lagerlokal som avses uppföras vid befintlig verksamhet.*

Mattias Bjellvi

Marcus Ekström

Stadsarkitekt/Plan- och byggchef
Perstorps kommun

Planarkitekt
Perstorps kommun