

BN

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

Samrådsredogörelse - Detaljplan för del av Perstorp 22:1 (Idrottsanläggning)

Byggnadsnämnden gav, 2020-12-10 § 57, Plan- och byggförvaltningen i uppdrag att upprätta "Detaljplan för del av Perstorp 22:1 (Idrottsanläggning), Perstorps kommun, Skåne län". Förslaget upprättades 2021-01-18 och medger ökad byggrätt i idrottsområdet för att möjliggöra en mindre idrottsanläggning. Byggnadsnämnden gav, 2021-02-04 § 6, Plan- och byggförvaltningen i uppdrag att sända detaljplanen på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL), 5 Kap. 1. Samrådstiden inleddes 2021-02-11 och pågick fram till 2021-02-25. I samrådsredogörelsen finns inkomna skriftliga synpunkter sammanfattade och kommenterade.

Skanova, Nárab, Kommunala tillgänglighetsrådet, Trafikverket, Kultur- och fritidsnämnden, Perstorps Fjärrvärme och Kommunstyrelsen har inget att erinra.

Räddningstjänsten, Barn- och utbildningsnämnden, Teknik- och serviceförvaltningen, Postnord samt fastighetsägarna till **Loket 1, Loket 6, Loket 7, Tåget 5, Tåget 7, Fogsvansen 9, Dressinen 4 och Vagnen 4** har inte inkommit med yttrande.

Länsstyrelsen anser att byggrätten bör avgränsas i höjd, antingen med max. nockhöjd el. max. totalhöjd. Annars finns risk för beräkningssvårigheter vid bygglovsprövning. Planhandlingarna bör redogöra för hur byggnadshöjden ska beräknas i förslaget för att undvika missförstånd i den kommande bygglovsprocessen. Länsstyrelsen har utöver detta inga ytterligare synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: Byggrätten avgränsas nu i höjd genom maximal nockhöjd.

Lantmäteriet anser att det bör framgå var Trastvägen ligger. Förtydliga att planens genomförande ej kräver fastighetsbildning. Ange vilken version av Boverkets allmänna råd som använts. Att kommunen är huvudman för allmän plats är överflödigt och kan tas bort. Förtydliga att den nya detaljplanen ersätter den gamla detaljplanen över området (1275-P75). Detta kan göras i planbeskrivningen på sida 4 under rubriken *gällande detaljplaner m.m.* Här kan kommenteras att genomförandetiden för 1275-P75 pågår, samt att utgående ersättning ej är aktuell då kommunen är fastighetsägare även idag. Det bör kommenteras om E-området ska försörja R-området eller om det i framtiden blir aktuellt att avstycka E-området till en egen fastighet.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: Ett utsnitt som redovisar ett större område har lagts till. Handlingarna har förtydligats och korrigerats utifrån ovanstående synpunkter.

E.ON erinrar att de inom området har markförlagd låg- och mellanspänningskabel i osäkert läge samt en transformatorstation. Inmätning av mellanspänningskabeln är beställd. E.ON återkopplar när inmätningen är klar. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

E.ON anser att ett 4 meter brett U-område tillförs planen, med 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”.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON noterar tacksamt att transformatorstationen försetts med E-område. Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste 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.

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 delgetts exploatören. Ett markreservat till förmån för E.ONs mellanspänningskabel har lagts till handlingarna med önskad beskrivning. Erinrat avstånd är säkerställt och upprätthålls.*

Söderåsens miljöförbund anser att placering av ny byggnad i idrottsområdet är rätt planerat. Sanitärt avlopp ska kopplas till redan befintligt kommunalt avlopp. Byggnaden kommer att placeras inom Perstorps vattenskyddsområde nära inre skyddszon. Vid markarbete, rivning av befintlig byggnad och uppförande av ny byggnad ska hänsyn tas till *”Skyddsområde och skyddsföreskrifter för den kommunala grundvattentäkten i Perstorps tätort, Perstorps kommun”*, daterad 1990-12-10.

Hela processen från planering till genomförande och avslut ska genomsyras av hänsyn till grundvattentäkten. Hänsyn ska tas till vattenförande dike och planeras och hanteras på ett miljömässigt korrekt sätt. Enligt ny avfallsförordning (2020:614) ska rivningsmaterial, brännbart avfall och miljöfarligt avfall sorteras, dokumenteras, tas om hand på ett korrekt sätt. Miljöfarligt avfall ska rapporteras till Naturvårdsverkets avfallsregister.

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

PBIK ser positivt på denna utveckling för Perstorp. När det gäller planens påverkan på PBIKs verksamhet föreslog Dalshults Entreprenad, vid PBIKs styrelsemöte 2020-09-09, att lokalen delvis skulle rivas, men byggas till i västlig riktning alltså att vi inte skulle bli drabbade. PBIK anser att tillägget om att ”*lagerlokalen byggs om i västlig riktning med samma yta*” tillförs planbeskrivningen under ”*Bebyggelse*” samt ”*Konsekvenser för berörda fastigheter*”.

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Önskat förtydligande om lagerlokalens ombyggnad har lagts till i handlingarna.*

NSVA önskar u-område på prickmarken inom planområdet då det finns allmänna VA-ledningar här. Meningen som lyder ”*Dagvatten hanteras inom fastigheten*” är felaktig och bör ändras till ”*Dagvatten fördröjs inom fastigheten*”. De öppna diken ansluter till allmänna dagvattenledningar (s. 3). De befintliga privata ledningarna samt de öppna diken inom fastigheten är fastighetsägarens ansvar. Eventuell omläggning och kulvertering står fastighetsägaren för.

NSVA erinrar att planområdet ligger inom det yttre skyddsområdet och i direkt anslutning till det inre skyddsområdet för vattenskyddsområdet. Skyddsföreskrifterna måste alltid följas. Exempelvis behöver schaktdjup samt skyddsanordningar för eventuella oljespill beaktas under byggskedet (s. 4).

Om det anläggs parkering inom planområdet ska riktlinjer för slam- & oljeavskiljare inom NSVA följas för dagvattenhanteringen (s.4).

Plan- och byggförvaltningens kommentar: *Informationen har noteras och delgetts exploitören. Önskat markreservat till förmån för NSVAs allmänna ledningar har lagts till i handlingarna. Förslaget har korrigerats utifrån ovanstående synpunkter.*

PLAN– OCH BYGGFÖRVALTNINGEN, PERSTORPS KOMMUN, 2021-03-01

Mattias Bjellvi
Stadsarkitekt/ Plan- och byggchef

Marcus Ekström
Planarkitekt