



PERSTORPS
KOMMUN

Diarienummer
Antagen av KF
Laga kraft
Genomförandetid

BN 2023/39:
KS 2023/115
202x-xx-xx
202x-xx-xx
15 år

GRANSKNINGSHANDLING

Beslut om:

Uppdrag	2023-06-14
Samråd	2024-06-17
Granskning	2025-03-10
Antagande	202x-xx-xx



Detaljplan för del av Perstorp 25:114, Perstorp tätort

Perstorps kommun, Skåne län

Utökat förförande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
BFS 2020:5
2025-02-28

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE	5
1.1	SYFTE	5
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	6
2.1	HELA DETALJPLANEN	6
2.2	GENOMFÖRANDETID	7
2.3	KVARTERSMARK	7
2.4	BEFINTLIGT	8
2.5	ÄRENDEINFORMATION	8
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	9
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	9
	<i>ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK</i>	9
	<i>EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK</i>	9
	<i>EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK</i>	11
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	12
4.1	KOMMUNALA	12
4.1.1	DETALJPLAN	12
4.1.2	PLANBESKED	13
4.1.3	ÖVERSIKTSPLAN	13
4.2	RIKSINTRESSEN	14
4.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	14
4.4	MILJÖKVALITETSNORMER	15
4.4.1	LUFT	15
4.4.2	VATTEN	16
4.4.3	BULLER	16
4.5	MILJÖ	17
4.5.1	DAGVATTEN	17
4.5.2	Naturmiljö	18
4.5.3	Strandskydd	23
4.6	HÄLSA OCH SÄKERHET	24
4.6.1	OMGIVNINGSBULLER	24
4.6.2	RISK FÖR OLYCKOR	26
4.6.3	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING	27
4.6.4	RISK FÖR SKRED OCH RAS	28
4.6.5	Föroreningar	28
4.7	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	30
4.8	HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	31
4.9	KULTURMILJÖ	32
4.9.1	FORNLÄMNINGAR	32
4.10	FYSISK MILJÖ	32
4.11	SOCIALA	32
4.12	TEKNIK	32
4.13	SERVICE	33
4.14	TRAFIK	33
5	PLANERINGSUNDERLAG	35
5.1	KOMMUNALA	35
5.1.1	DETALJPLAN	35

5.1.2 GRUNDKARTA.....	35
5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN	35
5.1.4 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	35
5.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	35
5.2 UTREDNINGAR	35
5.2.1 DAGVATTENUTREDNING.....	35
5.2.2 NATURINVENTERING.....	35
5.2.3 Fördjupad artinventeringar fåglar och groddjur	35
5.2.4 GEOTEKNISK UTREDNING.....	35
5.2.5 MARKMILJÖUTREDNING	36
5.2.6 TRAFIKUTREDNING.....	36
5.2.7 Fladdermusinventering	36
5.2.8 Trafikbullenutredning	36
5.2.9 Industribullenutredning	36
5.2.10 Riskutredning	36
6 KONSEKVENSER.....	37
6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	37
6.2 NATUR.....	37
6.2.1 Naturvärdesarter och -objekt.....	37
6.2.2 Naturmark.....	38
6.2.3 LANDSKAPSBILD	38
6.3 MILJÖ	38
6.3.1 MILJÖBEDÖMNING	38
6.3.2 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	41
6.3.3 DAGVATTEN	41
6.3.4 Strandskydd.....	44
6.4 MILJÖKVALITETSNORMER	44
6.4.1 LUFT.....	44
6.4.2 VATTEN.....	45
6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET	45
6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER.....	45
6.5.2 ÖVERSVÄMNING	45
6.5.3 OLYCKOR	45
6.5.4 SKRED OCH RAS.....	47
6.5.5 Föroreningar.....	47
6.6 RIKSINTRESSE	48
6.7 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	48
6.8 TRAFIK.....	48
MOTORTRAFIK	48
6.8.1 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK.....	49
7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	50
7.1 MARK – OCH UTRYMMESFÖRVARV	50
7.2 TEKNISKA FRÅGOR.....	50
7.2.1 Rättigheter	50
7.2.2 Tekniska åtgärder.....	50
7.2.3 Utbyggnad vatten och avlopp	50
7.3 EKONOMISKA FRÅGOR	51
7.3.1 Planekonomisk bedömning	51
7.3.2 Planavgift	51
7.3.3 Drift vatten och avlopp.....	51
7.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR	51

7.4.1 <i>Exploateringsavtal</i>	51
7.4.2 <i>Tidplan</i>	51
7.5 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	52

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av befintlig industriverksamhet inom fastigheten samt möjliggöra för en utbyggnad av räddningstjänstens verksamhet. Vidare syftar detaljplanen till att befintliga verksamheter blir planenliga.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

Planområdet omfattar cirka 57,3 hektar mark vilken genom gällande detaljplan, 1275-P57 Perstorp Industripark, reglerar som kvartersmark med markanvändningen industriändamål och kontor samt lager och uppställningsplats.

På initiativ från privat fastighetsägare som önskar att utöka den befintliga industriverksamheten tar kommunen nu fram förslag till detaljplan för att pröva lämpligheten att utöka byggnadsvolymer. Därtill prövas även lämpligheten att utöka räddningstjänstens lokaler samt att göra övriga verksamheter planenliga.

Parallellt med planarbetet har fynd av den fridlysta arten revlumner påträffats inom planområdet och en dispensansökan har lämnats till Länsstyrelsen Skåne.

Detaljplanen tas fram med utökat planförfarande.

Detaljplanen tas fram efter Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 vilket innebär att enbart de användningar som är reglerade i 4, 5, 6 och 7 kap. får användas vid reglering i detaljplan. Samtliga användnings- och egenskapsbestämmelser är lägesbestämda enligt BFS 2020:5 2 kap.



Figur 1. Illustrationskarta över planförslaget.

2.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år från det datum då planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden är den tid detaljplanens genomförande förväntas ta och planen kan inte ändras eller upphävas utan fastighetsägares medgivande under denna tid.

2.3 KVARTERSMARK

Hela planområdet omfattar kvartersmark. Större delen av planområdet regleras med markanvändningen Industri samt markanvändningen Industri – lager i kombination med kontor. En yta inom planområdet med användningen transformatorstation har avsatts för industriverksamhets behov. Ett mindre område i plankartan får användningen räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål samt användningen restaurang och träningslokal.

Användningsbestämmelsen kompletteras med egenskapsbestämmelser för att begränsa markens utnyttjande.

2.4 BEFINTLIGT

Planområdets västra del består av en befintlig industri med tillhörande anläggningar och är en del av Perstorp industripark. Industrin omgärdas av ett skogsområde som fungerar som skyddsområde till angränsande verksamheter och bostäder. Den östra delen av planområdet består av lokaler för räddningstjänsten samt en restaurang, idrottshall och kontor.

2.5 ÄRENDEINFORMATION

Beslutet att ta fram en ny detaljplan föranleds av ett behov att bygga ut den befintliga industriverksamheten samt ett behov från räddningstjänsten att bygga ut sina befintliga lokaler. Kommunen gör bedömningen att byggrätten för industriverksamhet samt räddningstjänst kan utökas utan större konsekvenser för kommunen, allmänheten och närmast berörda grannar.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

Hit hör de motiv till regleringar som avses i 2 kap. 3 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

J – Industri: Möjliggöra nyetablering och utbyggnad av befintlig industriverksamhet.

J₁ – Lager: Motiveras av verksamhetens behov samt för att skapa ett säkerhetsavstånd till befintlig bostadsbebyggelse.

K – Kontor: Motiveras av verksamhetens behov samt för att skapa ett säkerhetsavstånd till befintlig bostadsbebyggelse.

U – Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål: Möjliggöra utbyggnad för räddningstjänstens behov.

C₁ – Restaurang, träningslokal, kontor: Motiveras av behovet att göra befintliga verksamheter planenliga.

E₁ – Transformatorstation: Motiveras av behovet av en transformatorstation för att kunna försörja industriverksamheten med el.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad: Motiveras av behovet med ett bebyggelsefritt område mot fastighetsgräns samt att behålla områden skogsbevuxna.

ö₁ – Marken får inte förses med byggnad, undantaget tekniska byggnader: Motiveras av behovet av ett skyddsområde från Polyolinfarten till bebyggelse med stadigvarande vistelse.

h₁ – Högsta totalhöjd är 30 meter: Motiveras av behovet att möjliggöra för lämpliga byggnader och byggnadsdelar som krävs av verksamheten.

h₂ – Högsta totalhöjd är 40 meter: Motiveras av behovet att möjliggöra för lämpliga byggnader och byggnadsdelar som krävs av verksamheten.

h₃ – Högsta totalhöjd är 10 meter: Motiveras av behovet att möjliggöra för lämpliga byggnader och byggnadsdelar som krävs av verksamheten.

n₁ – Området har funktion som skyddsområde kring industrin och marken skall hållas skogsbevuxen. Fördröjningsmagasin för dagvatten ska anordnas i erforderlig mängd samt vägar och parkeringsplatser får byggas, för verksamhetens behov utan att påverka syftet som skyddsområde: Möjliggör att den befintliga marken förblir skogsbevuxen samt tillåter vissa former av byggnadsverk uppföras efter verksamhetens behov.

n₂ – Fördröjningsmagasin med en volym på 2100 kubikmeter ska anordnas: Möjliggör erforderlig dagvattenhantering inom planområdet.

n₃ – Förbud mot avverkning av träd mellan 1 april till 30 juni: Ska säkerställa att träd inte avverkas under häckningsperiod för fåglar

m₁ – Bullerplank på minst 2 meter ska uppföras: Ska säkerställa att riktvärden för buller inte överskrids.

l₁ – Markreservat för allmännyttig ledning: Motiveras av behovet att säkra mark som möjliggör att rättigheter bildas för allmännyttiga luftledningar.

u₁ – 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: Motiveras av behovet att säkra mark som möjliggör att rättigheter bildas för allmännyttiga underjordiska ledningar.

u₂ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar: Motiveras av behovet att säkra mark som möjliggör att rättigheter bildas för allmännyttiga underjordiska ledningar.

a₁ – Strandskyddet är upphävt: Motiveras av att det område som omfattas i plankartan av strandskydd redan har tagits i anspråk och saknar betydelse för strandskyddets syfte.

a₂ – Startbesked får inte ges för byggnader och andra anläggningar förrän föroreningar i området avhjälpes och marken följer gällande riktlinjer för mindre känslig markanvändning. Motiveras av behovet att säkerställa att marken är lämplig för planerad bebyggelse.

f₁ – Byggnadsdelar ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30 samt ha obrännbara ytskikt. Fönster ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30: Motiveras av behov av åtgärder för att förhindra olyckor.

b₁ – Friskluftintag ska anordnas i nordvästlig riktning. För centraliserad tilluft ska nödavstängning tillses. Motiveras av behovet att förhindra att skadliga koncentrationer av giftiga gaser uppstår inom byggnaderna.

b₂ – Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig. Motiveras av behovet att tillskapa infiltration och minska på flöde till dagvattendammar.

b₃ - Minst 30 % av marken ska vara genomsläpplig. Motiveras av behovet att tillskapa infiltration och minska på flöde till dagvattendammar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Villkor för startbesked – Startbesked får inte ges för byggnation förrän dagvattenanläggning är uppförd. Motiveras av att säkerställa anläggningen av dagvattendammar inom planområdet.

Ändrad lovplikt – Bygglov krävs inte för nybyggnad, tillbyggnad eller annan ändring av en byggnad som inte överstiger 30 kvm. Bygglov krävs inte heller för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra andra anläggningar och sätta upp, flytta eller väsentligt ändra skyltar och ljusanordningar. Anmälan krävs enligt PBF (2011:338) 6 kap. 5 §.
Bestämmelsen gäller under den tid som detaljplanen är gällande: Möjliggör en resurseffektiv utveckling inom området med hänsyn till områdets privata karaktär där mindre åtgärder inte bedöms påverka allmänhet, grannar eller landskapsbild.

Genomförandetid – genomförandetiden är 15 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft: Motiveras av verksamhetens behov av en långsiktig planering.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

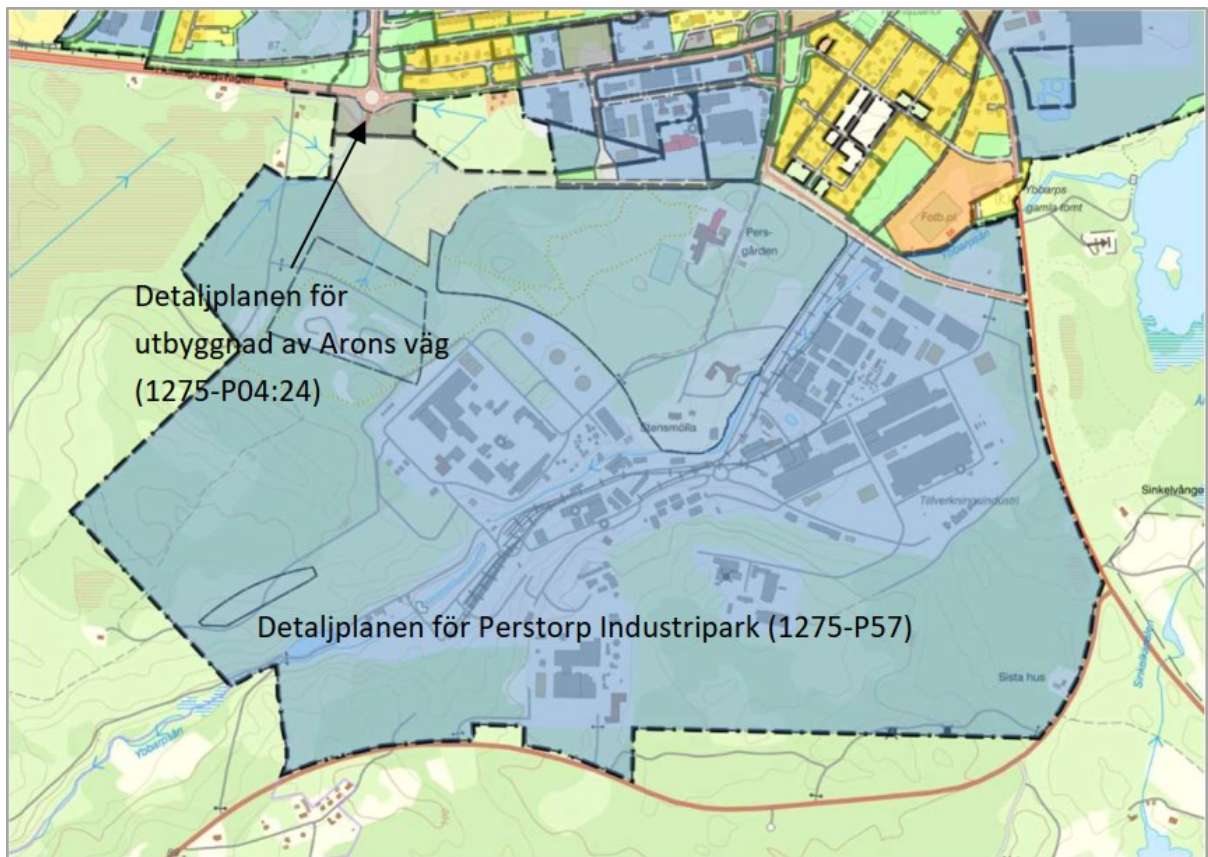
Till de kommunala planeringsförutsättningarna hör ställningstaganden i kommunala planeringsunderlag och beslut.

4.1.1 DETALJPLAN

Planområdet regleras av ändring av detaljplan *Perstorp Industripark 1275-P57*. I gällande detaljplan medges inom det aktuella planområdet markanvändningen *J₃ – lager och uppställningsytor* för utbyggnadsområdet norr om den befintliga industrin med en högsta byggnadshöjd på 15 meter. I den östra delen av aktuellt planområde medger gällande detaljplan för byggrätter med markanvändningen *K – kontor* samt *J – industri*. Här regleras högsta byggnadshöjd till 30 meter samt en exploateringsgrad på 20% av fastighetsarean inom användningsområdet. Övrig mark inom det aktuella planområdet är i gällande plan prickmark med en bestämmelse *n₁ – området har funktion som skyddsområde kring industrin och marken skall hållas skogsbevuxen. Fördröjningsmagasin för dagvatten samt vägar och parkeringsplatser får byggas i rimlig omfattning.*

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

En del av det aktuella planområdet omfattas i gällande plan, *Perstorp Industripark 1275-P57*, av bestämmelse för allmän plats *Huvudgata* med en egenskapsbestämmelse *plantering av parkkaraktär*. Denna bestämmelse kommer fortsätta gälla norr om aktuellt planområde som även ansluter till detaljplanen *Detaljplan för utbyggnad av Arons väg i Perstorp 1275-P04:24* som reglerar marken mellan Perstorps industripark och Väg 21 med bestämmelsen *T – genomfartsväg*.



Figur 2. Karta över gällande detaljplaner

4.1.2 PLANBESKED

Kommunstyrelsen beslutade om positivt planbesked 2023-06-14 §115.

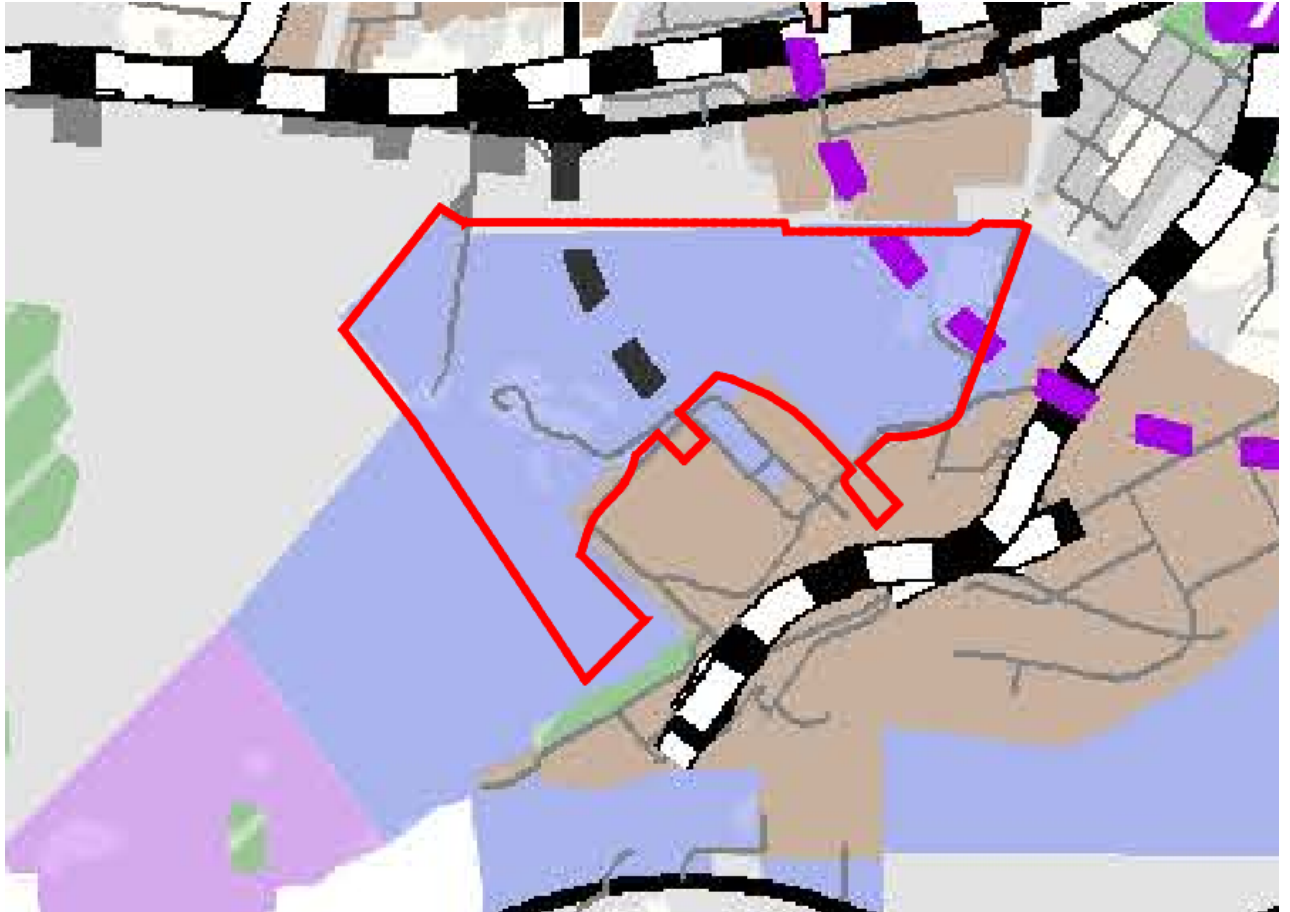
4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Planområdet är utpekad i gällande översiktsplan, *Översiktsplan 2030*, som *planlagd mark Industriparken* samt en liten del av planområdet som är utpekad som *Industrimark*. Planförslaget bedöms inte strida mot antagen översiktsplan.

I sitt granskningsyttrande på *Översiktsplan 2030* skriver Länsstyrelsen Skåne att:

Kartmaterialet redovisar direkt norr om Perstorp industripark, i direkt anslutning till det så kallade "polyområdet", område både som rekreationsområde och industriområde. Samtidigt ligger nästan hela detta område inom det som benämns som "röd zon" i Seveso-utredningen. Länsstyrelsen bedömer att det därför är olämpligt att peka ut detta område som rekreationsområde utan ytterligare vägledning eller riktlinjer för hur risker och störningar bör hanteras vid kommande prövningar och tillståndsgivning.

Det rekreationsområde som nämns i Länsstyrelsens granskningsyttrande plockades ut ur översiktsplanens markanvändningskarta innan översiktsplanen antogs. Då rekreationsområdet inte längre förekommer i översiktsplanen anses Länsstyrelsens synpunkt inte längre aktuell.



Figur 3. Utsnitt från Översiktsplan 2030 på planområdets (röd linje) förhållande till markanvändningskartan.

4.2 RIKSINTRESSEN

Planområdet omfattas inte av riksintresse.

Planområdet ligger cirka 200 meter från riksväg 21 som omfattas av riksintresse för kommunikationer. Vägar av riksintresse ska enligt Miljöbalken 3 kap 8 § avseende såväl anläggningen som dess influensområde skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen, d.v.s. i förekommande fall vidmakthålla och bygga väg. Väg 21 är även en funktionellt prioriterad där den regionala framkomligheten ska värnas, och åtgärder som begränsar framkomligheten så långt som möjligt ska undvikas.

4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Delar av planområdet utgörs av skogsbevuxen mark. Den här marken har som funktion att vara ett skyddsavstånd mellan industrin och den omkringliggande bebyggelsen. Den skogsbevuxna marken utgör inte skogsbruk eller jordbruksmark.

4.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) regleras i miljöbalkens 5 kap. och är bestämmelser om kvaliteten på luft, vatten och buller. MKN kan vara utformade på olika sätt. För vissa kvaliteter, som luft, anges tydliga gränsvärden som inte får överstigas medan andra, som buller, utgör målsättningsnormer som anger vad som ska eftersträvas.

4.4.1 LUFT

Enligt luftkvalitetsförordning (2010:477) finns gränsvärden för föroreningsnivåer i utomhusluften. Gränsvärdena gäller för kvävedioxid, kväveoxid, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, arsenik, kadmium, nickel och bly.

Perstorp är tillsammans med Skånes 33 kommuner medlemmar i Skånes luftvårdsförbund som har till syfte att mäta förekomsten av luftföroreningar enligt MKN.

Enligt årsrapport för 2022 ligger Perstorps kommun under gällande riktlinjer för MKN med god marginal, generellt är värdena lägre på landsbygd än i tätort. Kolmonoxid har uppmätts till så låga halter att individuell redovisning per kommun inte bedöms nödvändigt.

Uppmätta- och beräknade halter för respektive luftförorening inom kommunen jämfört med nuvarande miljökvalitetsnormer (MKN) samt övre utvärderingströskel (ÖUT) och nedre utvärderingströskel (NUT).

Ämne	MKN	ÖUT	NUT	Halter i kommunen	Utvärderingsnivå
Kvävedioxid – Årsmedelvärde	40	32	26	14 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	<NUT
Kvävedioxid – Dygnsmedelvärde	60	48	36	30 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	<NUT
Kvävedioxid – Timmedelvärde*	90	72	54	42 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	<NUT
PM ₁₀ – Årsmedelvärde	40	28	20	17 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	<NUT
PM ₁₀ – Dygnsmedelvärde	50	35	25	23 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	<NUT
PM _{2.5} – Årsmedelvärde	25	17	12	9 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	<NUT
Svaveldioxid – Årsmedelvärde	20	12	8	2 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	<NUT
Arsenik (2018)	6	3,6	2,4	0,7 (ng/m^3)	<NUT
Bly (2018)	500	350	250	6,9 (ng/m^3)	<NUT
Kadmium (2018)	5	3	2	0,12 (ng/m^3)	<NUT
Nickel (2018)	20	14	10	1,01 (ng/m^3)	<NUT
Benso(a)pyren (2018)	1	0,6	0,4	0,05 (ng/m^3)	<NUT
Bensen – Årsmedelvärde (2022)	5	3,5	2	0,59 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	<NUT

Figur 4: Tabell hämtad från "Årsrapport för Perstorp Kommun 2022" framtagen av Skånes luftvårdsförbund."

4.4.2 VATTEN

Recipienter för vatten från planområdet är Ybbarpsån och Perstorpsbäcken.

Dagvattnet har sin huvudsakliga avrinning mot recipienten Perstorpsbäcken (SE622081-398981) vars tillkomst är naturlig. Perstorpsbäcken rinner ut i Bäljane Å som sedan rinner ut i Rönne Å, väster om Klippan.

Miljö kvalitetsnormen för Perstorpsbäcken är God ekologisk status (till år 2027) samt god kemisk ytvattenstatus. Statusklassning från 2017–2021 anger ekologisk status som måttlig med hänvisning till påverkan från jordbruk och skogsbruk och då framför allt avseende på morfologin. Kemisk status för Perstorpsbäcken uppnår inte god status med anledning av uppvisade halter av miljögifter såsom kvicksilver och bromerad difenyleter. Vattenförekomsten har påverkanskällor från reningsverk och förorenade områden samt från atmosfärisk deposition jordbruk och urban markanvändning.

Vattenförekomsten Ybbarpsån (SE622081-398981) utgör recipient för utsläpp av renat processavloppsvatten samt dagvatten från den delen som har verksamhet i södra delen av planområdet. Miljö kvalitetsnormen för Ybbarpsån är fastställd till *God ekologisk status* till år 2027 samt *God kemisk ytvattenstatus* med undantag för PFOS, bromerade difenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar. För närvarande har vattenförekomsten en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Ingen grundvattenförekomst finns inom planområdet, utan närmsta förekomst finns knappt 1 km öster om planområdet med början vid Gustavsbor svägen och sedan i östlig riktning.

4.4.3 BULLER

För omgivningsbuller är miljö kvalitetsnormen en målsättningsnorm där ”det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa” (SFS 2004:675). Miljö kvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser samt tillståndspliktig industriell verksamhet och hamnar i kommuner med mer än 100 000 invånare. Kommunerna och myndigheter, som till exempel Trafikverket, ansvarar för att miljö kvalitetsnormen följs och ska tillgodose att kartläggningar och framtagande av åtgärdsprogram görs.

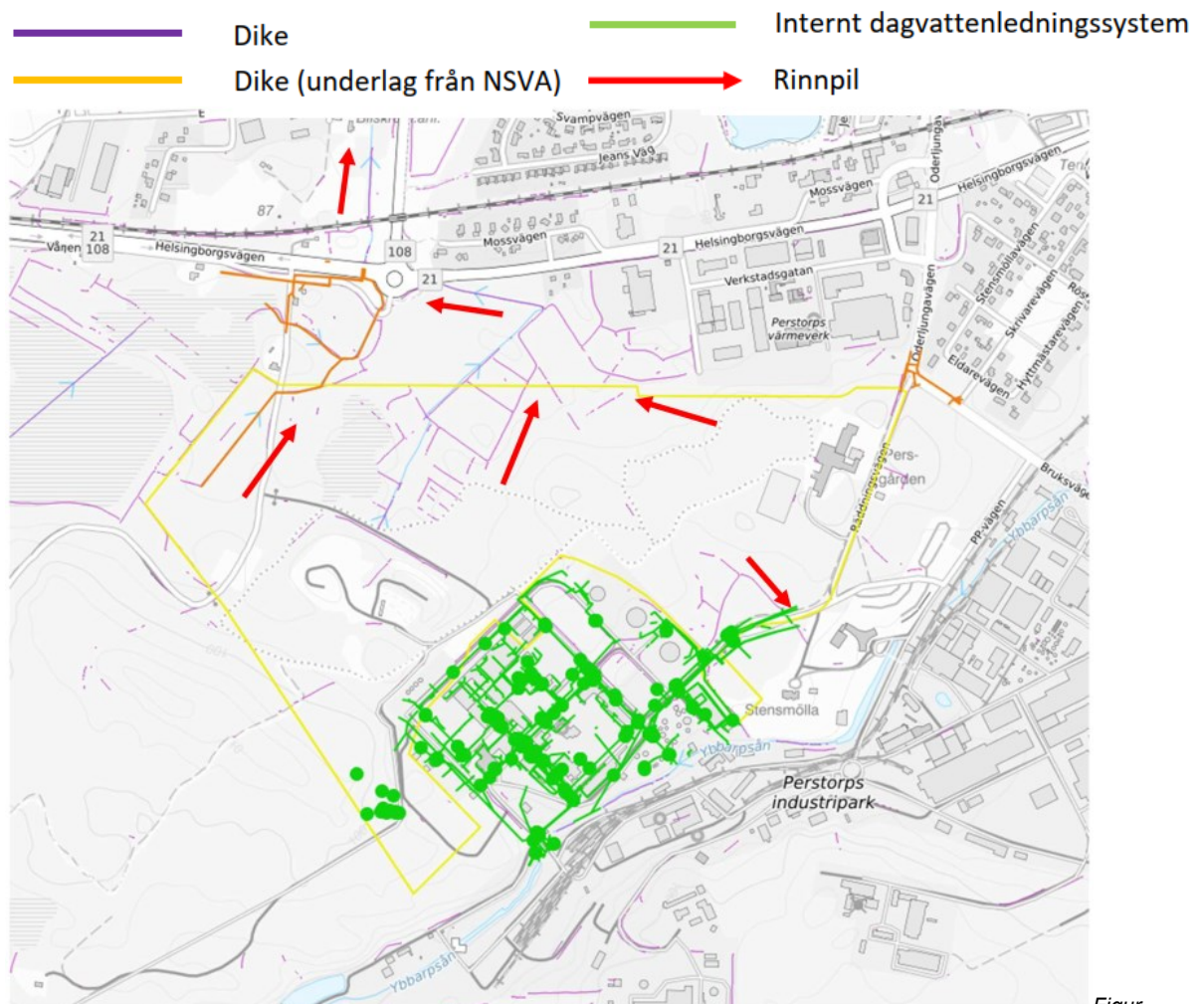
Kommuner med färre än 100 000 invånare omfattas inte av krav på kartläggning av omgivningsbuller eller åtgärdsprogram. Alla kommuner ska dock i sitt uppdrag verka för att begränsa buller med utgångspunkt från miljö balkens allmänna hänsynsregler. Perstorps kommun har färre än 100 000 invånare vilken innebär att de inte berörs av miljö kvalitetsnormen för buller.

4.5 MILJÖ

4.5.1 DAGVATTEN

Planområdet ligger utanför kommunala verksamhetsområde för dagvatten, därmed ansvarar fastighetsägaren själv för eget omhändertagande av dagvatten. Recipienter för vatten från planområdet är Ybbarpsån och Perstorpsbäcken.

Befintliga dagvattenledningar är främst de inom Perstorps AB egna anläggning direkt söder om planområdet. Renat processavloppsvatten från nuvarande verksamhet leds via dagvattenledningar till Ybbarpsån. Det dagvatten som kommer från ytor med invallningar inom området, där spill kan förekomma, samlas upp och leds till avloppsreningsverket, kontra där inget spill förekommer pumpas dagvattnet i stället, efter kontroll, via dagvattennätet, till recipienten Ybbarpsån.



Figur 5. Översikt över dagvattenledningar och diken inom och vid planområdet som är markerat med gult i figuren (Projektbyggaren AB 2025).

Inom de delar av det nya planområdet som idag utgörs av naturmark/skog finns inga befintliga dagvattenledningar men det finns ett större sammanhängande dikessystem som avleds norrut till Perstorpsbäcken. Några mindre diken finns även i sydöst vilka avrinner mot Ybbarpsån. Via information från NSVA och

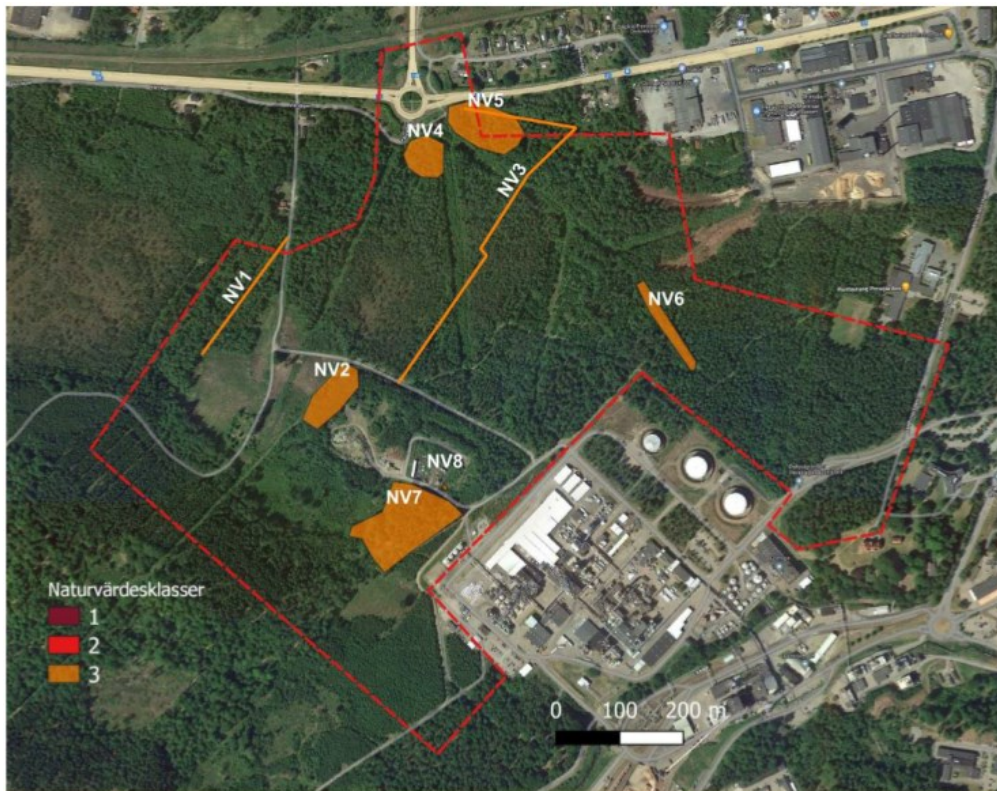
ledningskollen så finns inga kommunala dagvattenledningar inom planområdet utan endast ett fåtal dikessträckningar i nordvästra och nordöstra delen av planområdet.

Planområdet består till största del av ett större avrinningsområde. Ett antal mindre avrinningsområden återfinns i planområdets östra del i anslutning till befintliga cisterner och Räddningsvägen samt i planområdets sydvästra del. Flertalet av de mindre avrinningsområdena avrinner söderut mot lågpunkter inom och utanför planområdet i sydöst för att sedan rinna vidare mot Ybbarpsån. Det större avrinningsområdet tillsammans avrinningsområden i nordöst avrinner norrut mot befintligt dike som går under Helsingborgsvägen för att rinna ut i Perstorpsbäcken.

4.5.2 NATURMILJÖ

I samband med planarbetet har en naturvärdesinventering (Tyrens, 2024-10-04) genomförts under november 2023 och ett kompletterande besök under mars 2024. Utredningens inventeringsområde var större än det aktuella planområdet då det omfattar planområdet samt ett influensområde. Inventeringen visade att området till största delen utgörs av yngre eller medelålders skog med tydlig människopåverkan. Området har en historik som mosaikområde med åkermark, betesmark och skog. Skogsmarken har till stora delar dikats eller påverkats av skogsbruksåtgärder. Delar av området utgörs idag av naturligt uppvuxen blandskog med inslag av ädellövträd och väl utvecklat buskskikt. I dessa områden sågs vid inventeringen ett flertal gamla stenmurar. Det visar på att det tidigare utgjorts av ett öppet landskap med betesmarker, som sedan vuxit igen när beteshävden upphört.

Åtta naturvärdesbiotoper identifierades, det vill säga områden med förhöjda naturvärden. Naturvärdesbiotoperna utgjordes av äldre lövskog, sumpskog och flera mindre vattendrag. Biotopvärden fanns i form av äldre träd, våtmarker och död ved. Den fridlysta arten revlumner påträffades och konstaterades att den växer mycket allmänt i inventeringsområdet. Det bedömdes finnas potential för fridlysta arter i form av groddjur och skyddsvärda fåglar.



Figur 6. Karta över naturvärdesobjekt inom inventeringsområdet för utredningen. Inventeringsområdet motsvarar inte planområdet utan är ett större område enbart för naturvärdesinventeringen (Tyrens, 2024).

Inom inventeringsområdet har det identifierats fyra skyddsvärda träd samt en biotopskyddad allé. De skyddsvärda träden utgörs av jätteträd, två hålträd och den identifierade allén består av tio träd av arten vårtbjörk. Vid Perstorpsgården har ett träd i form av bok påträffats.

Inventeringen av skyddsvärda träd genomfördes 2020 och i samband med en uppdatering av grundkartan till detaljplanen har de identifierade träden och allén mätts in. Inmätningen visade att den påträffade allén ligger direkt utanför planområdet och kommer inte att påverkas av planerad bebyggelse. Inmätningen visade även att stubben i bok i den västra delen av inventeringsområdet inte längre finns kvar samt att aspen och klibbalen inte kunde återfinnas. En skadad klibbal återfanns cirka 40 meter bort.



Figur 7. Karta över biotopskyddad allé och skyddsvärda träd från fältinventeringen 2020. Inventeringsområdet motsvarar inte planområdet utan är ett större område enbart för naturvärdesinventeringen (Tyrens, 2024)

Den fridlysta växtarten revlummer observerades på flera platser inom inventeringsområdet. Arten växer troligen på betydligt fler platser inom inventeringsområdet än de som är markerade på kartan nedan, se figur 6. Revlummer är inte rödlistad och förekommer i hela Sverige, dock mer sparsamt i södra Sverige, men är, liksom övriga lummerväxter, fridlyst i hela Sverige enligt artskyddsförordningen 9§ (SFS, 2007).



Figur 8. Växtplatser för revlumner som hittades vid fältinventeringen i mars 2024. Röd prick utgör förekomst av revlumner. Gult streckad linje avser planområdet (WSP, 2025).

Naturvärdesinventeringen noterade parkslide på flera platser i inventeringsområdet. Arten omfattas i nuläget inte av några lagkrav avseende på bekämpning.



Figur 9. Fynd av den invasiva arten parkslide inom inventeringsområdet. Fynden längst upp i norr är från Artportalen (2021 och 2022). Inventeringsområdet motsvarar inte planområdet utan är ett större område enbart för naturvärdesinventeringen (Tyrens 2024)

En inventering (Fladdermusdetektiven, 2024) av fladdermöss har utförts för att undersöka vilka fladdermöss som använder området under reproduktionsperioden. Inventering genomfördes med metoderna manuell inventering och inventering med autoboxar. Totalt genomfördes 2st manuella inventeringar samt 6 med autoboxinventering som spelade in fladdermöss under 2 nätter. Under inventeringen påträffades 8 fladdermusarter varav 3 arter är rödlistade. Ingen av fladdermusarterna är upptagna på art- och habitatdirektivets bilaga II.

Aktiviteten av fladdermöss var generellt låg på de flesta inventerade lokaler med undantag från 3 lokaler där aktiviteten var hög både i juni och juli; nr 2, nr 5, samt nr 6 (se figur nedan).

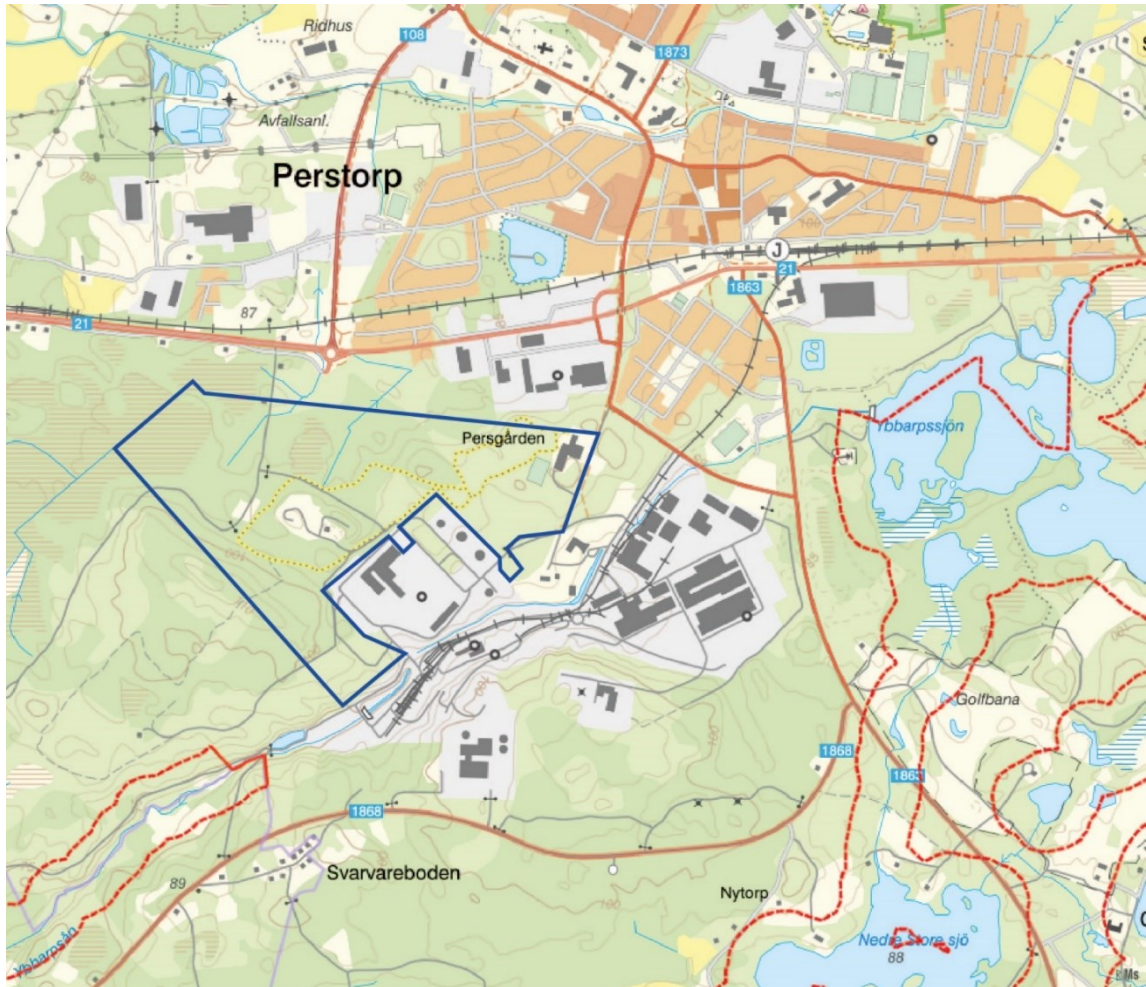


Figur 11. Placering av autoboxar och sträcka för manuell inventering. Inventeringsområdet motsvarar inte planområdet utan är ett större område enbart för naturvärdesinventeringen (Fladdermusdetektiven 2024)

Naturvärdesinventeringen beskriver att utter finns längs Ybbarpsån men har aldrig noterats i det aktuella området, och bedömer därmed att utter inte behövs inventeras. Vidare konstaterar utredningen att skyddsvärda musslor inte finns i vattendragen i området.

4.5.3 STRANDSKYDD

Ybbarpsån omfattas inte av strandskydd i höjd med Perstorps industriområde. I samband med att en detaljplan upphör att gälla eller ersätts av en ny detaljplan, återinträder strandskyddet. I detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.



Figur 12. Karta över strandskyddsområden (planområde markerat med blått streck) (WSP, 2024).

4.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.6.1 OMGIVNINGSBULLER

En trafikbullerutredning har genomförts för att undersöka hur nya verksamheter inom planområdet kan komma påverka trafikbullersituationen vid befintlig bebyggelse. Undersökningen har utgått från att jämföra tre scenarios; nuläge, nollalternativ och utbyggnadsalternativ. Nollalternativet och utbyggnadsalternativet avser trafikbullersituationen för prognosår 2045 med respektive utan tillkommande trafik till och från verksamheter inom planområdet. Ekvivalent ljudnivå har i utredningen inkluderat både vägtrafik och spårtrafik. Maximal ljudnivå beräknas endast för vägtrafik då ingen tillökning av spårtrafiken förväntas till följd av de nya verksamheterna. Urvalet av beräkningspunkter har gjorts med tanke på de bostäder som ligger intill de vägar som ses över i utredningen.

Utredningen om trafikbuller har utgått från riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnad som anges i Regeringens proposition 1996/97:53 *Infrastrukturinriktning för framtida transporter* som följer Naturskyddsverkets vägledning om buller från väg- och spårtrafik vid bostäder.

30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus

45 dBA ljudnivå inomhus nattetid

55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus (vid fasad)

70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Slutsatserna i trafikbullerutredningen är att bullernivåer överskrider riktvärdet 55 dBA ekvivalentljudnivå vid fasad i 18 av 30 beräkningspunkter i nuläget. I nollalternativet och utbyggnadsalternativet överskrider riktvärdet 55 dBA ekvivalentljudnivå vid fasad i 19 av 30 beräkningspunkter.

Utredningen drar slutsatsen att beräknade ljudnivåer med och utan tillförandet av de nya verksamheternas trafikbidrag är i princip identiska i både ekvivalent och maximal ljudnivå. Nivåskillnaden som mest beräknas bli ca 1 dB för både ekvivalent och maximal ljudnivå. De beräknade överskridandena bedöms således inte orsakas av den följdverksamhet som trafikbuller till och från verksamheterna innebär.

En industribullerutredning har tagits fram till granskningen för att utreda bullerpåverkan från den tänka verksamheten. Eftersom det i detta skede ännu inte är känt vilka bullerkällor som kommer att förekomma på den tänka verksamheten är det inte möjligt att beräkna en ljudtrycksnivå i detalj från den framtida anläggningen och jämföra mot Naturvårdsverkets riktvärden vid närmaste bostäder. Därför beräknas i stället en ljudeffektsnivå som respektive användningsområdet (industriverksamhet, kontor och räddningstjänst) högst får inneha för att riktvärden ska klaras vid närliggande bostäder.

Naturvårdsverkets *Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller* är vägledande vid bullerutredning för industriverksamhet:

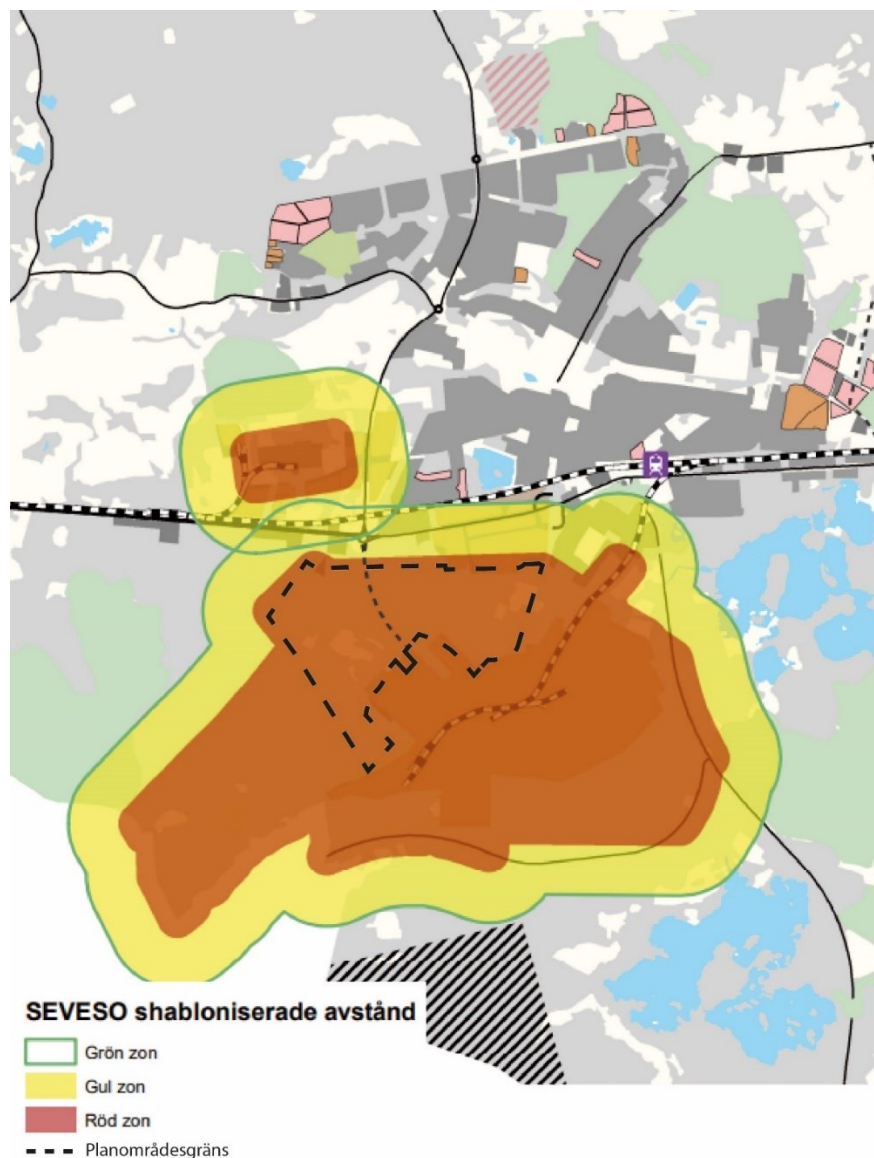
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler.	Dag kl. 06-18	Kväll kl. 18-22, samt lör- sön- och helgdag kl. 06-18	Natt kl. 22-06
		50	45

De översiktliga beräkningarna med givna förutsättningar, visar att aktuella riktvärden kan klaras vid samtliga närliggande bostadsfastigheter. Ytterligare studier av bullerpåverkan, och eventuella bullerskyddsåtgärder bör genomföras i samband med kommande prövningar som exempelvis bygglov och tillstånd. Framför allt gäller det den närmast liggande bostadsfastigheten som ligger direkt nordväst om planområdet.

4.6.2 RISK FÖR OLYCKOR

Verksamheten inom Perstorp Industripark har funnits sedan slutet av 1800-talet. Industriparken begränsas av skogsmark (500 meters skyddszon) i alla riktningar utom i norr. Avståndet till Perstorps centrum är 1 000 – 1 500 meter. Närmaste bostadsområde ligger på ett avstånd på 800 – 1000 meter. Vissa enstaka fastigheter ligger något närmare.

Kommunens ställningstagande i översiktsplanen 2030 är att ingen ny bostadsbebyggelse eller känsliga verksamheter, som exempelvis skolor, förskolor, sjukhus eller dylikt ska förläggas inom riskhanteringsavståndet. Avståndet är schabloniserat, dvs. ej verksamhetsanpassat, men det sammanfaller med industriparkens egna riskbedömningar och har samrått med räddningstjänsten. De schabloniserade avstånden dessutom inte tar hänsyn till riskkällornas faktiska placering utan utgår enbart från fastighetsgränsen.



Figur 13. Karta schabloniserade riskavstånd i Perstorps översiktsplan från Sevesoverksamheter. (Gränsen för planområdet avser ungefärlig utbredning) (WSP, 2025).

Inom planområdet finns Perstorp Specialty Chemicals AB med ett flertal polyolfabriker och en myrsyralinje inom den västra delen. Inom samma område finns två stora metanolcisterner som utgör råvara till fem formalinfabriker.

Inom den västra delen av Perstorp Industripark, men utanför planområdet, finns även katalysatorfabriken som ägs av Johnson Matthey. Centralt inom industriparken finns formalinfabriker, ångcentral och råvarulossning. I den södra delen finns avloppsreningsverk, Perstorp Pharma och Celanese Production Sweden AB. Inom industriparkens nordöstra del finns Bi-QEM AB och Bi-QEM Resins AB. I industriparkens sydöstra del finns Nippon Gases Sverige AB. Gemensamt för dessa verksamheter är att de flesta hanterar farliga ämnen i sådan mängd att en olycka skulle kunna medföra konsekvenser inom det berörda planområdet.

Strax norr om planområde ligger Perstorps fjärrvärmeverk som i huvudsak använder träflis som bränsle. Bränslet lagras utomhus i stora stackar i den södra delen av verksamhetsområde. Avståndet mellan planområdesgränsen och fjärrvärmeverkets verksamhetsområde uppgår till drygt 10 meter. Inom fjärrvärmeverkets byggnader lagras eldningsolja 1 (Eo1) i två cisterner vilket nyttjas som reservbränsle. Vidare använder verksamheten natriumhydroxidlösning (natronlut) för justering av pH-värdet i nätet. Natronlutet, vilket är en frätande basisk vätska, lagras i en tank inomhus som rymmer drygt 3 m³.

Närmsta utpekade farligt gods-led utgörs av Helsingborgsvägen som löper i östvästlig riktning cirka 260 meter norr om planområdet. Helsingborgsvägen är en primär farlig gods-led vilket innebär att stora mängder och samtliga klasser av farligt gods kan förväntas. Givet verksamheterna i Perstorp industriparks natur är det dock rimligt att anta att ett antal vägar mellan industriparken och Helsingborgsvägen, respektive inom industriparken är att betrakta som sekundära farligt gods-leder.

Norr om Helsingborgsvägen löper Skånebanan genom Perstorp. Järnvägen trafikeras av persontåg och godståg, inklusive transporter av farligt gods. Järnvägen löper i östvästlig riktning cirka 380 meter norr om planområdet.

4.6.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Vattenansamlingar vid en skyfallshändelse kan ses längs med planområdets sydöstra gräns, samt även i sydvästra delen. Vattenansamlingarnas djup varierar mellan 10–30 cm. Det vattendrag som ligger närmast planområdet är Ybbarpsån.

Ybbarpsån är inte med i MSB:s översvämningskartering av Sveriges olika vattendrag. Höjdmässigt ligger dock Ybbarpsån betydligt lägre ca 8–10 m än planområdets södra del varav en översvämning via ån ej är trolig.

4.6.4 RISK FÖR SKRED OCH RAS

Planområdet domineras av torv och sandig morän som jordart. Jorddjupet ned till berg är uppskattat och varierar mellan 5–10 meter inom planområdet. Torven är mycket sättningsbenäget.

4.6.5 FÖRORENINGAR

Enligt Länsstyrelsens kartering finns det potentiellt förorenade områden i och i närheten av planområdet. Det finns tre potentiella föroreningar inom planområdet enligt karteringen. Dessa utgörs av Stutahagstippen, en före detta deponi som har funnits på platsen från 1977 och in på 2010-talet samt två utpekade föroreningar kopplade till den befintliga kemiska industrin.

Stutahagstippen, en deponi som främst använts för deponering av jordmassor och trädgårdsavfall. Även ris och dylikt trädgårdsavfall har i mindre omfattning eldats på platsen. 2023 tilldelades Stutahagstippen riskklass 3 - måttlig risk - enligt MIFO fas 2. Länsstyrelsen i Skåne poängterade dock i beslutet att riskbedömningen utgick från en "mycket begränsad provtagning".

De två övriga föroreningarna inom planområdet enligt karteringen har tilldelats riskklass 2 samt har ej riskklassats.

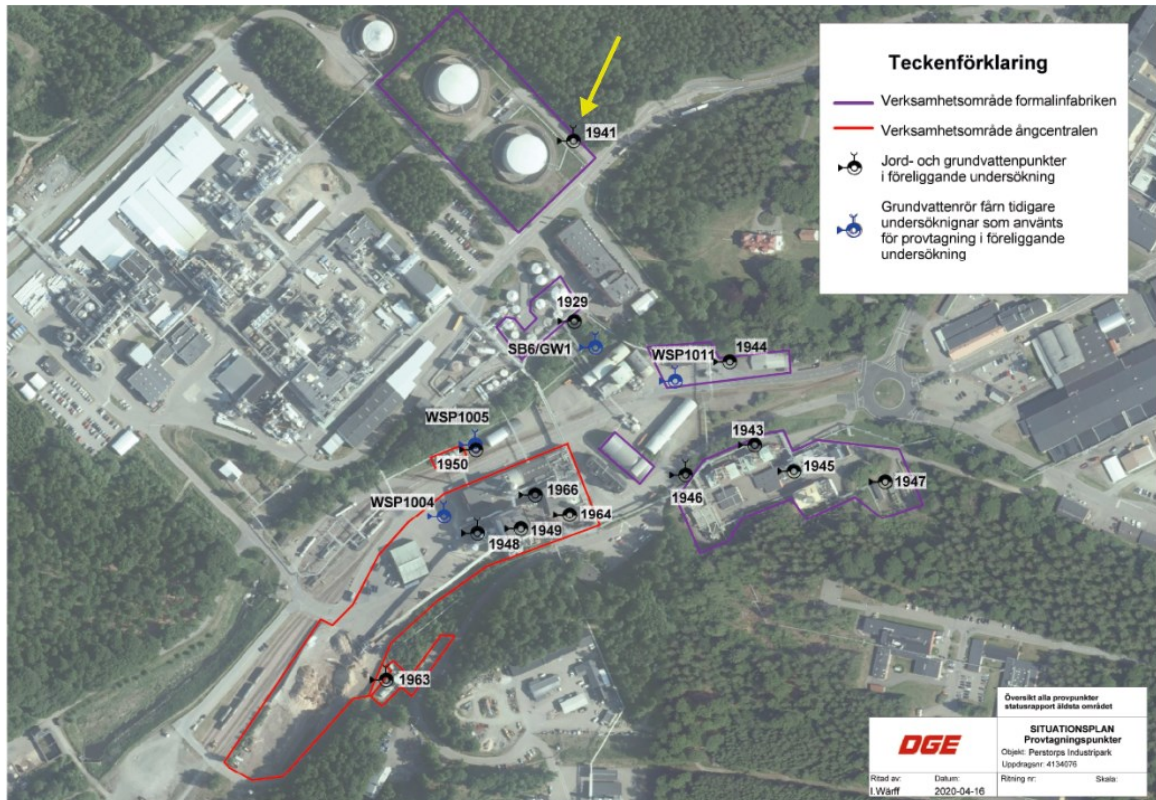
En miljöteknisk markundersökning utfördes för ett expansionsområde i anslutning till befintlig TMP-anläggning och i Stutahagstippen. Provtagning av jord utfördes i 6 provpunkter och provtagning av grundvatten i 3 provpunkter. Analysresultaten från genomförd miljöteknisk markundersökning visar på förekomst av alifatiska kolväten, aromatiska kolväten, PAH M och H samt PFAS i jord och grundvatten. Gällande PFAS så har riktvärdesöverskridande halter av PFAS påvisats i grundvattnet. Uppmätta halter motsvarar mycket allvarligt tillstånd.



Figur 14. Utsnitt över provpunkter för expansionsområde och Stutahagstippen. (DGE, 2023)

En miljöteknisk markundersökning togs fram 2020 i samband med en ansökan om förnyat tillstånd, inom ramen för en statusrapport, för en planerad expansion av MP-anläggning. Provtagning togs söder om planområdet och TMP anläggningen samt en provpunkt vid anläggningens tre silos utanför planområdet. Provpunkterna togs i jord samt i jord och grundvatten.

Undersökningen från 2020 påträffade en PFAS förorening vid provpunkten vid siloernas. Denna förorening ligger i närheten av verksamhetens metanolcisterner och lossningsplats för metanol, ca 50 m från provpunkten. Lossningsplatsen har en skumsläckningsanläggning sedan 2000 med permanent installerad skumvätska som numera är fluorfri. Platsen har avrinning till en kassun som kan tömmas till dagvattennätet och det använda skummet har sannolikt pumpats från kassunen den vägen. Räddningstjänstens övningar med skum har även skett på platsen från 1976 till början av 1990-talet och Räddningstjänsten uppskattar att cirka 2000 liter skumvätska har använts.

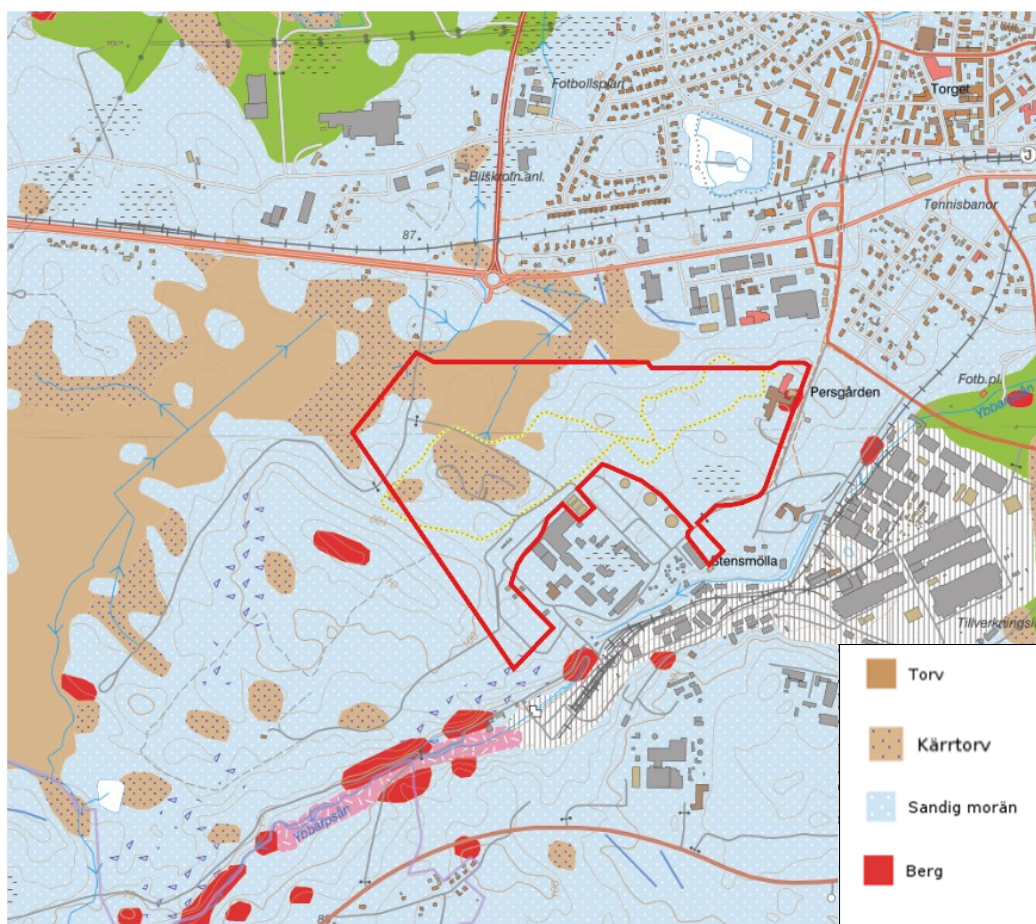


Figur 15. Utsnitt över provpunkter. Gul pil pekar på provpunkt vid silos där PFAS påträffades. (DGE, 2020)

Inom resterande del av planområdet har marken inte undersökts för föroreningar men då det rör sig om mark som angränsar till ett omfattande industriområde, där industriverksamhet bedrivits sedan 1800-talets slut, kan det eventuellt finnas föroreningar även inom resterande del av planområdet.

4.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s jordartskarteringar inom och kring området dominerar torv och sandig morän som jordart, se figur 3. Torv består av organiskt material som på grund av syrebrist till följd av hög vattenmättnad inte kunnat brytas ned fullständigt. Jorddjupet ned till berg är uppskattat och varierar mellan 5–10 meter inom planområdet. Genomsläpligheten bedöms som låg där torven brer ut sig och medel i de områden som har sandig morän.



Figur 16. Jordartskarta (planområde markerat med rött streck) (SGU, 2024)

4.8 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet består till största del av ett större avrinningsområde samt ett antal mindre avrinningsområden i planområdets östra del i anslutning till befintliga silos och Räddningsvägen samt i planområdets sydvästra del. Flertalet av de mindre avrinningsområdena avrinner söderut mot lågpunkter inom och utanför planområdet i sydost för att sedan rinna vidare mot Ybbarsån. Det större avrinningsområdet tillsammans med avrinningsområden i nordost avrinner norrut mot befintligt dike som går under Helsingborgsvägen för att, efter att varit kulverterat en sträcka under Arons väg och Järnvägsgatan, rinna ut i Perstorpsbäcken. Den ytliga avrinningen av dagvatten sker inom planområdet norrut via flertalet stråk.

Inga grundvattenmätningar finns i området. I samband med den geotekniska undersökningen som Ramböll utförde i maj 2021 norr om planområdet sattes grundvattenrör i 4 punkter. Grundvattenytan avlästes ligga på 1–1,4 m under markytan i rör 1, 1,6 m under markytan i rör 2 mellan 0,1–0,5 m under markytan i rör nr 3 och 0,9 m under markytan i rör nr 4. Grundvattennivåerna påverkas av regn och växtlighet samt av tjäle och snösmältning varför nivåerna varierar med årstiden.

Planområdet omfattas inte av något vattenskyddsområde. Inga markavvattningsföretag finns i anslutning till planområdet."

4.9 KULTURMILJÖ

4.9.1 FORNLÄMNINGAR

I samband med att den nu gällande detaljplanen (M111999 Detaljplan för Perstorp Industripark) upprättades bedömde Länsstyrelsen då att en arkeologisk utredning, steg 1, krävdes för att klargöra fornlämningsituationen. I samband med samrådet till den här detaljplanen bedömde Länsstyrelsen fortsatt att en arkeologisk utredning, steg 1, krävdes för klargöra fornlämningsituationen inom planområdet.

Inom det berörda området finns det inga kända och i Kulturmiljöregistret, Fornsök, registrerade fornlämningar. Platsen besiktigades därför av Länsstyrelsen Skåne kulturmiljöenhet den 5 oktober 2024 och inga ovan mark synliga fornlämningar påträffades. Inom delar av området finns spår av nutida bebyggelse och odling, mindre stenbrott och stenmurar. Den 14 november 2024 meddelande därför Länsstyrelsen Skåne att de bedömer att det är låg sannolikhet för ovan och/eller under mark dolda och okända fornlämning inom det berörda området och att en arkeologisk utredning, steg 1, behöver därför ej genomföras innan fastigheten kan exploateras.

Framkommer fornlämningar (stenpackningar, skelettdelar, bebyggelserester, eldstäder etc) vid de planerade markarbetena ska dessa i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen (1988:950) omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

4.10 FYSISK MILJÖ

Planområdets västra del består av ett befintligt industriområde med typiska industribyggnader för kemisk verksamhet, exempelvis silos. Norr och öster om industrin ligger ett skogsbevuxet område. I planområdet östra del ligger en verksamhetsbyggnad i två plan som huserar räddningstjänsten samt andra verksamheter.

4.11 SOCIALA

Planområdet omfattar ytor för sysselsättning och arbete och all mark utgörs av kvartersmark. Väster om räddningstjänsten ligger ett elljusspår inom den skogsbevuxna marken, som nyttjas av boende i kommunen.

4.12 TEKNIK

Inom planområdet finns en befintlig transformatorstation samt anslutande luftledningar. Ledningar för lågspänning, fjärrvärme och tele finns inom planområdet. Direkt söder om planområdet vid den befintliga industrin finns ett ledningsnät för vatten, dagvatten och processvatten.

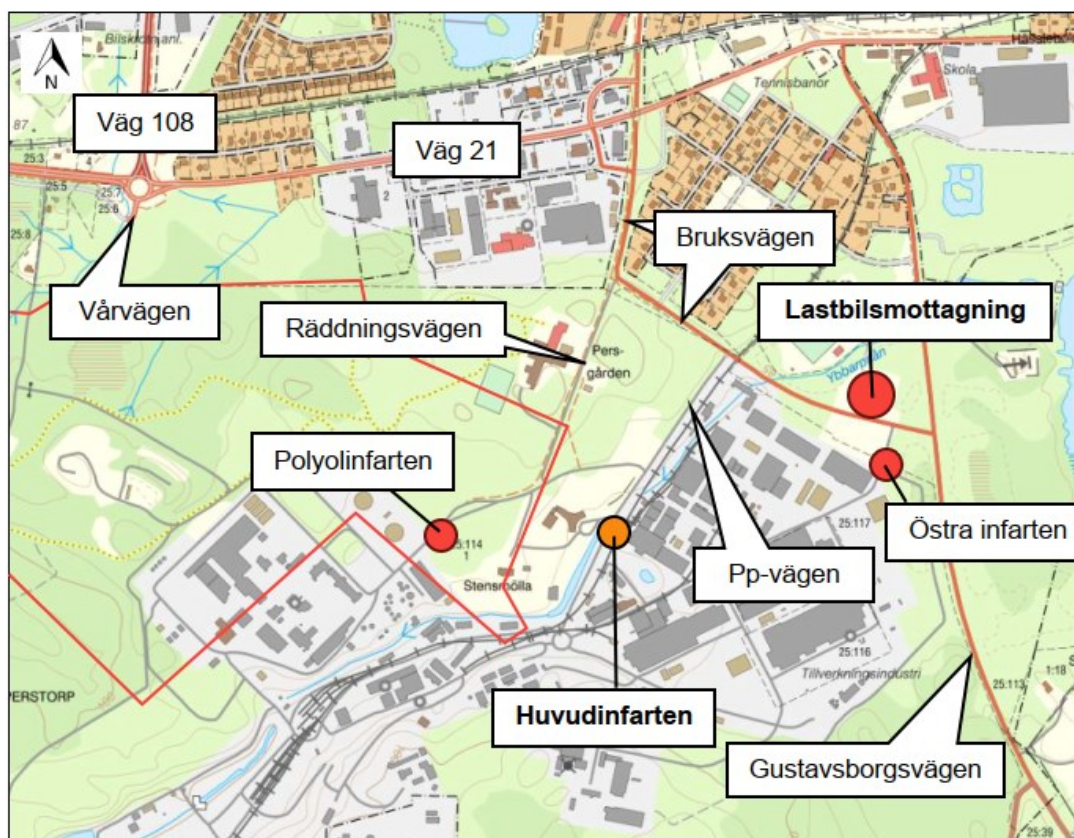
4.13 SERVICE

I den östra delen av planområdet ligger räddningstjänsten. Räddningstjänstens byggnad delas även med en träningslokal, restaurang samt företagshälsa. Planområdet ligger söder om riksväg 21 i anslutning till centrala Perstorp. Övrig service i tätorten ligger cirka 1 kilometer från planområdet.

4.14 TRAFIK

Norr om planområdet finns väg 21 (Helsingborgsvägen) och en cirkulationsplats där väg 21, väg 108 (Arons väg) och Vårvägen möts. Öster om planområdet ansluter Gustavsborgsvägen till väg 21 och Bruksvägen, som leder in mot industriområdet innan den svänger norrut mot centrala Perstorp, under väg 21. På var sida om bron där väg 21 går över Bruksvägen finns på- och avfarter till väg 21. Pp-vägen är belägen längs med järnvägen till industriparken och ansluter till Bruksvägen i en trevägskorsning. Till Bruksvägen ansluter även Räddningsvägen och Östra infarten. Östra infarten ansluter till Bruksvägen strax innan korsningen Bruksvägen/Gustavsborgsvägen och kopplar ihop Räddningsvägen och Pp-vägen.

Det finns tre huvudsakliga infarter till industriområdet, varav Polyolinfarten och Östra infarten är för tung trafik och huvudinfarten endast används av personbilar. Huvudinfarten är belägen längs Pp-vägen. Östra infarten ansluter till den östra delen av Bruksvägen. Polyolinfarten nås via Pp-vägen då Räddningsvägen är avstängd för tung trafik.



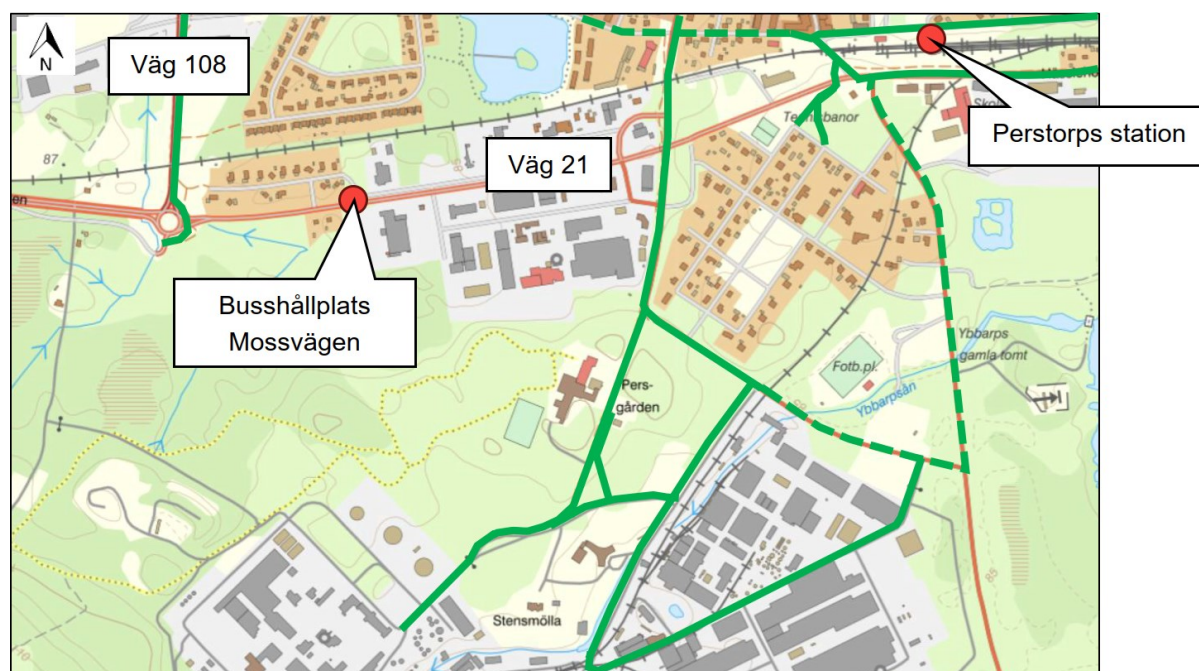
Figur 17. Karta över vägar inom och i närhet till området för Perstorps Industri (WSP, 2025).

Antalet lastbilar som anländer till lastbilmottagningen är cirka 31 400 per år, vilket motsvarar en årsdygnstrafik på cirka 180 lastbilar med trafik både till och från industriparken. Baserat på uppgifter från Perstorps Fastighets AB kommer cirka 70 % av lastbilarna västerifrån från väg 21 och Bruksvägen. De resterande 30 % kommer österifrån från väg 21 och Gustavsborgsvägen.

Planområdets närmaste busshållplats Perstorp Mossvägen finns längs väg 21. I närheten finns också Perstorps station som tillsammans med hållplatsen trafikeras av anropsstyrd busstrafik i Skånetrafikens regi. Perstorps station trafikeras också av Pågatåg linje 5 som går mellan Helsingborg och Hässleholm. Vissa avgångar går även till Kristianstad. Totalt trafikeras Perstorps station 28 gånger varje vardagsdygn i vardera riktningen.

Längs stora delar av Bruksvägen finns utbyggd gång- och cykelbana, resten av sträckan finns smalare trottoarer. På Räddningsvägen, Polyolinfarten, Pp-vägen och Östra infarten finns

Gång- och cykelbana längs hela gatorna. Längs Gustavsborgsvägen mellan Bruksvägen och väg 21 finns en trottoar på gatans västra sida och delar av sträckan längs den östra sidan. Längs väg 108 finns en gång- och cykelbana som slutar på den södra sidan av cirkulationsplatsen. Från korsningen väg 21/Gustavsborgsvägen finns en gång- och cykelbana som följer väg 21 österut. Norr om järnvägs korsningen in mot centrum finns en gång- och cykelbana som fortsätter västerut och övergår i en trottoar. På den norrdöstra sidan av järnvägsövergången fortsätter gång- och cykelbanan förbi stationen och vidare österut.



Figur 18. Befintligt cykelvägnät i området. Gång- och cykelvägar markerade med heldragna gröna linjer och trottoarer med streckade gröna linjer. Röda prickar visar placeringen av busshållplats samt Perstorps station. (WSP, 2025)

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

Till de kommunala planeringsunderlagen hör sådana underlag som är framtagna och/eller beslutade av kommunen.

5.1.1 DETALJPLAN

Planområdet omfattas av ändring av detaljplan "Perstorp Industriparken" med digitalt beteckning 1275-P75, laga kraft 2010-11-17.

5.1.2 GRUNDKARTA

Grundkarta Perstorp 25:114, upprättad 2025-02-19 av kommunens mätningssingenjör.

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Perstorp kommun omfattas av ÖP 2030, 2020-02-20.

5.1.4 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan för del av Perstorp 25:114 och 25:115, Perstorp kommun, Projektbyggaren, 2025-02-25

5.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 2 och 6 § miljöbedömningsförordningen eftersom avsedd åtgärd är tillståndspliktig enligt 21 kap. 5 § miljöprövningsförordningen, och eftersom planen är en sådan plan som avses i 2 § miljöbedömningsförordningen andra punkten (i).

5.2 UTREDNINGAR

5.2.1 DAGVATTENUTREDNING

Dagvattenutredning för del av Perstorp 25:114 och 25:115, Projektbyggaren Teknik AB, 2025-02-19.

5.2.2 NATURINVENTERING

Naturvärdesinventering Perstorp, Tyrens, 2024-10-04.

5.2.3 Fördjupad artinventeringar fåglar och groddjur

Fördjupad artinventeringar fåglar och groddjur inom område detaljplan Perstorp, Tyrens, 2024-06-13.

5.2.4 GEOTEKNISK UTREDNING

Geoteknisk utredning Industriområdet Perstorp 25:1 - öst samt väst, Ramboll, 2021-06-17.

5.2.5 MARKMILJÖUTREDNING

Statusrapport för Polyolområdet, MP-anläggning, DGE, 2023-12-19 och Markmiljöutredning, DGE, 2020-04-16.

5.2.6 TRAFIKUTREDNING

Trafikutredning Perstorp 25:114, WSP Sverige AB, 2024-12-13.

5.2.7 FLADDERMUSINVENTERING

Fladdermusinventering vid Perstorp, Fladdermusdetektiven, 2024-07-14

5.2.8 TRAFIKBULLERUTREDNING

Trafikbullerutredning, WSP Sverige AB, 2025-01-24

5.2.9 INDUSTRIBULLERUTREDNING

Externbullerutredning, WSP Sverige AB, 2025-01-20

5.2.10 RISKUTREDNING

Riskutredning, WSP Sverige AB, 2025-01-31

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Hela planområdet ingår i fastigheten Perstorp 25:114 och ska i framtiden fortsättningsvis ingå i fastigheten. Ingen fastighetsreglering är aktuell.

6.2 NATUR

6.2.1 NATURVÄRDESARTER OCH -OBJEKT

Fyra skyddsvärda träd har påträffats inom planområdet närmast den nuvarande industrianläggningen inom ett område som avser byggrätt iförslaget till plankarta. Vid väsentliga ändringar av naturmiljö ska samrådas med Länsstyrelsen enligt 12 kap 6 § miljöbalken. Vid ett genomförande av detaljplan kan de skyddsvärda träden behöva avverkas och det ska samrådas med Länsstyrelsen.

Under inventeringen av fladdermöss vid Perstorp påträffades 8 fladdermusarter varav 3 arter är rödlistade. Även om inga kolonier påträffades vid inventering kan koloniplatser finnas inom området till exempel i ett hålträd inne i något av skogsområdena. Påverkan på fladdermössen beror på hur området utformas och hur mycket lämpligt födosökshabitat som finns kvar efter etablering. Inventeringens generella råd är att lämna kvar olika typer av habitat och försöka att bevara konnektivitet mellan områdena. Dessutom bör äldre träd och hålträd lämnas kvar då dessa kan utgöra bomiljöer för fladdermöss.

Vid eventuella kommande exploateringar i området måste särskilda hänsyns- och skyddsåtgärder vidtas för att undvika negativ påverkan på fågelfaunan. Den fördjupade artinventeringen beskriver att det inventerade området hänger samman med ett stort, relativt obrutet, område med naturmark som sträcker sig åt sydväst och söderut. Inventeringen bedömer att utifrån flygbildstolkning av omkringliggande landskap, bedöms det finnas god tillgång på alternativa habitat i närområdet för de fågelarter som hittades i inventeringsområdet. Inventeringen föreslår att i skogsområdet får inga avverkningar ske under fåglarnas huvudsakliga häckningstid. Denna infaller mellan 1 april och 30 juni. Denna åtgärd förhindrar att avverkningen riskerar att fälla boträd under pågående häckning. Om skogsområden inom inventeringsområdet avverkas, bör holkar sättas upp i närliggande skogsområden.

Mindre vattensalamander och vanlig groda hittades i samma damm. Båda arterna är bedömda som livskraftiga (LC) enligt rödlistan. Mindre vattensalamander och vanlig groda har skydd enligt 6 § artskyddsförordningen (SFS, 2007). Detta innebär att åtgärder som påverkar dammen inte är tillåtna under den tid på året då de vuxna individerna och/eller deras ägg och larver finns i dammen. Även åtgärder som medför risk att groddjur dödas genom påkörning är förbjudna. Exempel på sådana åtgärder är anläggande av väg i nära anslutning till dammen. Inventeringen bedömer att det finns alternativa

habitat i form av ett antal skogsdiken precis utanför inventeringsområdet. Dessa bedöms dock hålla en lägre habitatkvalitet för groddjur, jämfört med dammen där groddjuren hittades. En större våtmark med öppen vattenyta finns ca 2 km rakt västerut från den aktuella groddjursdammen. Det avståndet bedöms dock vara för stort för att fungera som alternativt habitat för groddjur. Om exploateringen tar dammen i anspråk får det inte ske under vår och försommar (1 mars till 31 juli), då det kan finnas individer av groddjur och/eller ägg och larver i dammen. Som ytterligare skyddsåtgärd föreslår den fördjupade artinventeringen därför att nyskapa groddjursdammar i närområdet. Dessa bör vara minst två till antalet och utformas för att vara gynnsamma för groddjur. De bör vara belägna i naturmark så nära det aktuella området som möjligt. Det bör finnas en buffertzona med naturmark mellan dammarna och eventuella vägar, eller andra ytor där det kör fordon. Anledningen till detta är att minska risken för att groddjur blir överkörda när de rör sig till och från dammarna.

6.2.2 NATURMARK

Inom stora delar av planområdet finns det skogsbevuxen mark. I gällande detaljplan ligger marken inom kvartersmark. Delar av denna mark runt befintliga industriverksamheten kommer skyddas i plankartan för att bevara marken skogsbevuxen och då den har funktionen som att vara skyddsavstånd mot bebyggelse utanför planområdet. Övrig skogsbevuxen mark inom den östra delen av planområdet ges möjligheten att tas i anspråk för framtida utbyggnad.

6.2.3 LANDSKAPSBILD

Utbyggnadsområdet norr om den befintliga industrin sätts en högsta totalhöjd på 40 meter. I övrigt är högsta totalhöjd inom planområdet 30 meter samt 10 meter för transformatorstationen i planområdets norra del. I den norra delen av planområdet finns det befintlig växtlighet och sträcker sig österut, vilken avses att bevaras. Kringliggande vägar utanför Perstorps Industripark är omgärdade av växtlighet. Landskapsbilden bedöms inte påverkas av föreslagen detaljplan.

6.3 MILJÖ

6.3.1 MILJÖBEDÖMNING

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagit fram i samband med planarbetet.

MKB:n har avgränsats genom en identifiering av de miljöaspekter och intressen som behöver utredas och kan komma att påverkas betydligt. Utifrån dessa miljöaspekter ska miljöeffekterna beskrivas och värderas. Ett avgränsningssamråd genomfördes med Länsstyrelsen i Skåne län samt Perstorps kommun gällande MKB:ns omfattning och detaljeringsgrad den 14 december 2023. Följande aspekter bedömdes medföra en betydande miljöpåverkan: naturmiljö, vatten och vattenkvalitet, trafik, buller, risk, luft och lukt.

Den framtagna miljökonsekvensbeskrivningen konstaterar att planförslaget bedöms medföra små negativa konsekvenser för naturmiljö. Främst orsakad av förlust av naturvärdesobjekt. På plankartan säkerställs ett stort skyddsområde kring verksamhetsområdet som ska hållas skogsbevuxen. Skyddsområdet säkerställer konnektiviteten för olika arter i området samt habitat för fåglar. Dessutom säkerställs större träd och hålträd i området. För revlumner görs bedömningen att ingen påverkan sker på bevarandestatusen. Den damm där groddjur och vattensalamander har identifierats kommer att tas i anspråk vid detaljplanens genomförande. I tillståndet för den utvidgade verksamheten vid MP-anläggningen, anges villkor gällande tid för exploatering samt att nya dammar ska skapas.

Vidare konstaterar MKB:n att utförandet av planen innebär ökade vattenflöden då stora ytor hårdgörs men med tilltagen damm och diken klarar utflödet från området mängden upp till klimatanpassat 20 års regn. Dagvattnet som släpps ut till recipient kommer att ha halter under riktvärde efter rening i föreslagna anläggningar. Planen bedöms inte försämra möjligheterna att uppnå MKN i recipienterna. Inga riskområden för översvämningar/skyfall till följd av en exploatering bedöms finnas i och i anslutning till planområdet som kan påverka byggnader eller kommunikationsnät negativt om man höjdsätter marken så att dagvatten rinner bort från planerade byggnader. Sammantaget bedöms dagvattenhanteringen inom planområdet inte innebära att några negativa konsekvenser uppstår. Skadeförebyggande åtgärder som säkerställs i detaljplanen är att fördröjningsmagasin ska anordnas samt att marken för byggrätter ska vara genomsläpplig inom markanvändningen Industri och kontor.

Den sammanfattande bedömningen av påverkan på trafik är att utbyggnaden av den nya detaljplanen vid Perstorp Industripark kommer att bidra till ökade trafikmängder i området. I detta fall bedöms de ökade trafikmängderna inrymmas i den generella uppräkningskapaciteten av trafikmängderna till år 2045. De genomförda kapacitetsberäkningarna för korsningarna längs väg 21 visar att den befintliga utformningen klarar av att hantera de prognostiserade trafikmängderna år 2045 med god marginal. Bruksvägen och Gustavsborgsvägen bedöms också kunna hantera de ökade trafikmängderna. Det gör att det inte bedöms finnas något behov av att ändra utformningen av dessa. Generellt medför ökade trafikflöden en försämrad trafiksäkerhet. Ökningen till år 2045 bedöms dock inte orsaka någon väsentlig försämring varken för biltrafik eller oskyddade trafikanter. Trafiksäkerheten och framkomligheten i området bedöms därför generellt vara fortsatt god även efter utbyggnaden av detaljplanen. Sammantaget bedöms inga negativa konsekvenser uppstå. Inga åtgärder föreslås.

Utredningen av industribuller visar att det finns goda möjligheter att aktuella riktvärden kan klaras vid samtliga närliggande bostadsfastigheter. Ytterligare studier av bullerpåverkan, och eventuella bullerskyddsåtgärder bör genomföras i samband med kommande prövningar som exempelvis bygglov och tillstånd. Beräkningar av trafikbuller visar att den trafik som uppstår av planförslaget inte medför att riktvärdena överskrids. Vad gäller bullernivåerna från MP-

anläggningen i drift bedöms inte ge upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid bostäder än de värden som anges i Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (rapport 6538). Den sammanfattande bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen är att inga negativa konsekvenser bedöms uppstå. Åtgärder som säkerställs i plankartan är bestämmelsen att planområdets norra del ska hållas skogsbevuxen samt att bullerplank på 2 meter ska uppföras mot en bostadsfastighet i norr.

Miljökonsekvensbeskrivningen bedömer att inga negativa konsekvenser uppstår kopplat till risk då riskutredningen bedömde konsekvenserna som acceptabla. Åtgärder som säkerställs i plankartan är att byggnadsdelar ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30 samt ha obrännbara ytskikt. Fönster ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30 samt att friskluftsintag ska anordnas i nordvästlig riktning. För centraliserad tilluft ska nödavstängning tillses.

Den samlade bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen är att samtliga miljö kvalitetsnormer för luft underskrids inom kommunen. De ökade utsläppen av VOC och stoft från MP-anläggningen eller detaljplaneförslaget bedöms inte medföra risk för några överskridanden. I samband med kommande prövningar för de utökade byggrätterna avseende verksamheter kommer villkor gällande utsläpp till luft att anges. Inga negativa konsekvenser bedöms uppstå. Inga åtgärder vad gäller luft föreslås.

Kumulativa effekter är samlade effekter som uppstår på grund av att andra projekt och åtgärder genomförs samtidigt eller i en framtid. Effekter som genom att de adderar till effekter som uppstår av genomförandet av huvudalternativet eventuellt gör dessa ännu större.

För närvarande pågår ett arbete i Trafikverkets regi med att ta fram en ÅVS – Åtgärdsvalsstudie för Perstorps tätort. Syftet med åtgärdsvalsstudien är att förbättra framkomligheten samt trafiksäkerheten genom Perstorps tätort. I gällande detaljplan 1275-P04:24 Utbyggnad av Arons väg regleras ett område i anslutning till den befintliga cirkulationsplatsen på väg 21 till ändamålet Trafik. Detaljplanen säkerställer möjligheten till att uppföra en anslutande väg från cirkulationsplatsen och söder ut mot industriparken. Tillsammans med de åtgärder som Trafikverket kommer att föreslå inom ramen för Trafikverkets planeringsprocess, bedöms den nya infarten till Perstorps medföra stora positiva kumulativa effekter för boendemiljö, trafiksäkerhet och framkomlighet inom Perstorps tätort. Det är dock i dagsläget inte beslutat när vägen ska byggas, och ingen tidplan finns för när detta ska ske. En utvidgning av den befintliga industriverksamheten inom Industriparken medverkar till synergieffekter där befintlig infrastruktur kan användas såsom industriparkens järnväg samt vägnät som redan är anpassat för tung trafik. Att komplettera befintlig industri medverkar till positiva kumulativa effekter, och motverkar spridda verksamhetsområden i kommunen.

I samband med att tillstånd för verksamheter sker enligt 9 kap miljöbalken kommer de kumulativa effekterna att hanteras.

6.3.2 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Baserat på den framtagna miljökonsekvensbeskrivningen, som redovisas i tabellen nedan, bedöms konsekvenserna för detaljplaneförslaget samt nollalternativet vara lika, med undantag av aspekten Risk, där riskerna i nollalternativet inte har bedömts som acceptabla. Bedömningen grundar sig på att gällande detaljplan inte säkerställer riskreducerande åtgärder som exempelvis krav på lägsta brandtekniska klass för byggnadsdelar, obrännbara ytskikt samt placering av friskluftsintag. Detta innebär att det finns en riskbild med att anlägga kontor och verksamheter inom samma område. Vidare bedöms inte heller risken som acceptabel i nollalternativet gällande påverkan från fjärrvärmeverket. För aspekten Naturmiljö bedöms konsekvenserna för nollalternativet samt detaljplaneförslaget vara likvärdiga, det vill säga små konsekvenser bedöms uppstå. Bedömningen grundar sig på förlust av naturvärdesobjekt. För övrigt bedöms inte alternativen medföra någon negativ påverkan på särskilda arter.

Miljöaspekt	Planförslag	Nollalternativ
Naturmiljö	Små negativa konsekvenser	Små negativa konsekvenser
Vatten och vattenkvalité	Inga negativa konsekvenser	Inga negativa konsekvenser
Trafik och trafiksäkerhet	Inga negativa konsekvenser	Inga negativa konsekvenser
Buller	Inga negativa konsekvenser	Inga negativa konsekvenser
Risk	Acceptabla	Ej acceptabla
Luft	Inga negativa konsekvenser	Inga negativa konsekvenser

Figur 19. Samlad konsekvensbedömning för planförslaget och nollalternativet för samtliga miljöaspekter (Projektbyggaren AB, 2025)

Inom övriga aspekter bedöms varken planförslaget eller nollalternativet medföra några negativa konsekvenser.

6.3.3 DAGVATTEN

Då planområdets utbredning sträcker sig över ett större område så föreslås dagvattenhanteringen att delas upp i olika delar och ledas till olika anslutningspunkter. Genom att ta hänsyn till den naturliga ytavrinningen inom planområdet, delas planområdet upp i tre olika delar:

- Norra delen - leds till Perstorpsbäcken
- Södra delen - leds till Ybbarpsån via befintligt dagvattenledningsnät
- Räddningstjänstens område – leds som idag till befintliga diken vid Räddningsvägen.

Dagvattenavledningen i den norra delen av planområdet ansluts till befintliga diken i norr som rinner under Helsingborgsvägen via en trumma, dim 1000mm, och vidare mot Perstorpsbäcken.

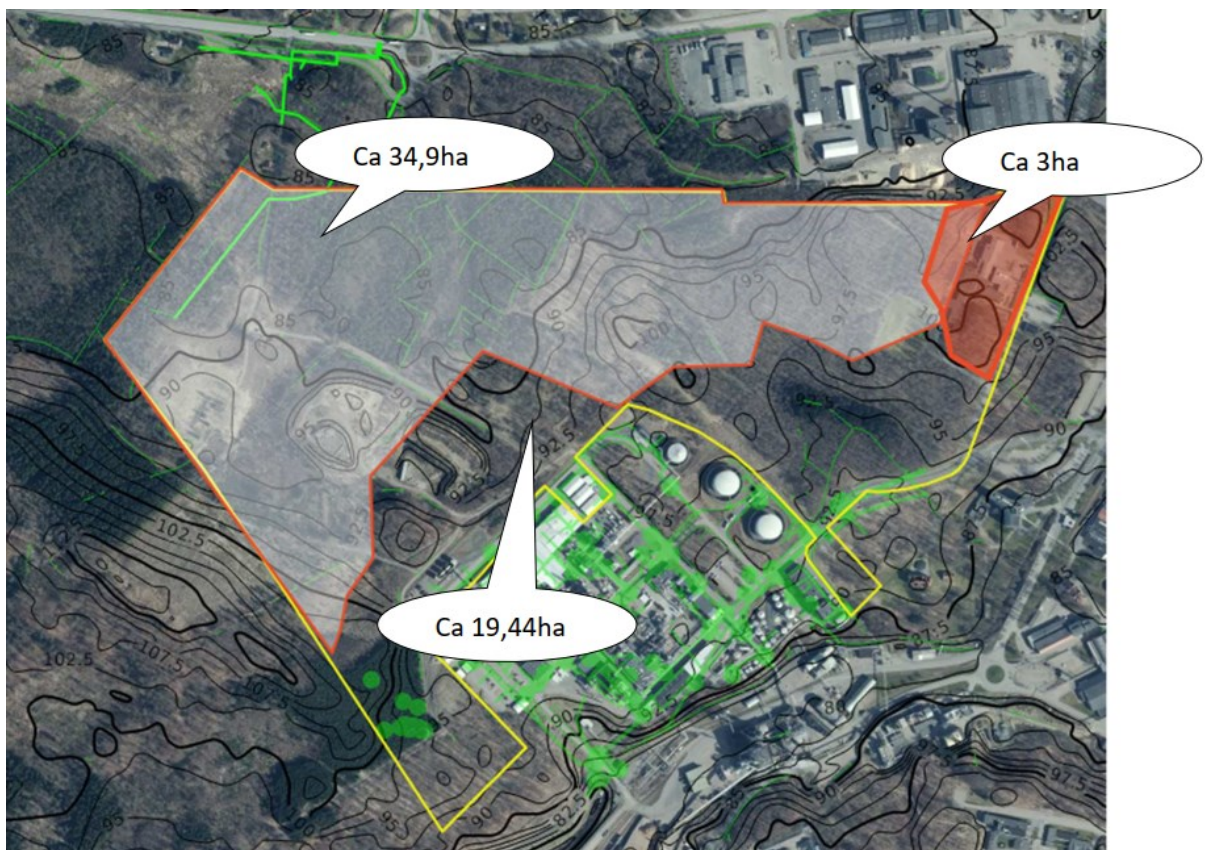
Dagvattenavledningen inom södra delen av planområdet ansluts till olika punkter på det befintliga interna dagvattenledningsnätet inom nuvarande verksamhetsområde som har sin avrinning mot Ybbarpsån.

Ytorna som avleds norrut respektive söderut skiljer sig åt från den befintliga situationen då den tänkta exploateringen påverkar de befintliga avrinningsområdena då mer yta kommer avledas söderut inom planområdet.

Flödesberäkningarna görs med klimatkraftfaktor 1,25. Beräknat flöde åt respektive anslutningspunkt görs med återkomsttiden 20 och 100 år.

Total yta för planområdet efter exploatering uppgår till 57,36 hektar varav 34,9 hektar är vita ytan som avses ha sin avrinning norrut, 3 hektar består av ytan avsedd för räddningstjänsten och 19,4 hektar har sin avrinning söderut.

Av de 19,44 ha som har sin avrinning söderut har 7,58 ha sin avrinning åt sydöst till planerat fördröjningsmagasin för dagvatten.



Figur 20. Ytor för dagvattenavledning (Projektbyggaren AB, 2025)

Allmänt för dagvattenhanteringen inom området gäller att vid planeringen av de nya kontor, lager och industriytorna som anläggs i framtiden så är höjdsättningen viktig. Ytorna närmast byggnaderna ska höjdsätts så att de har fall ut från

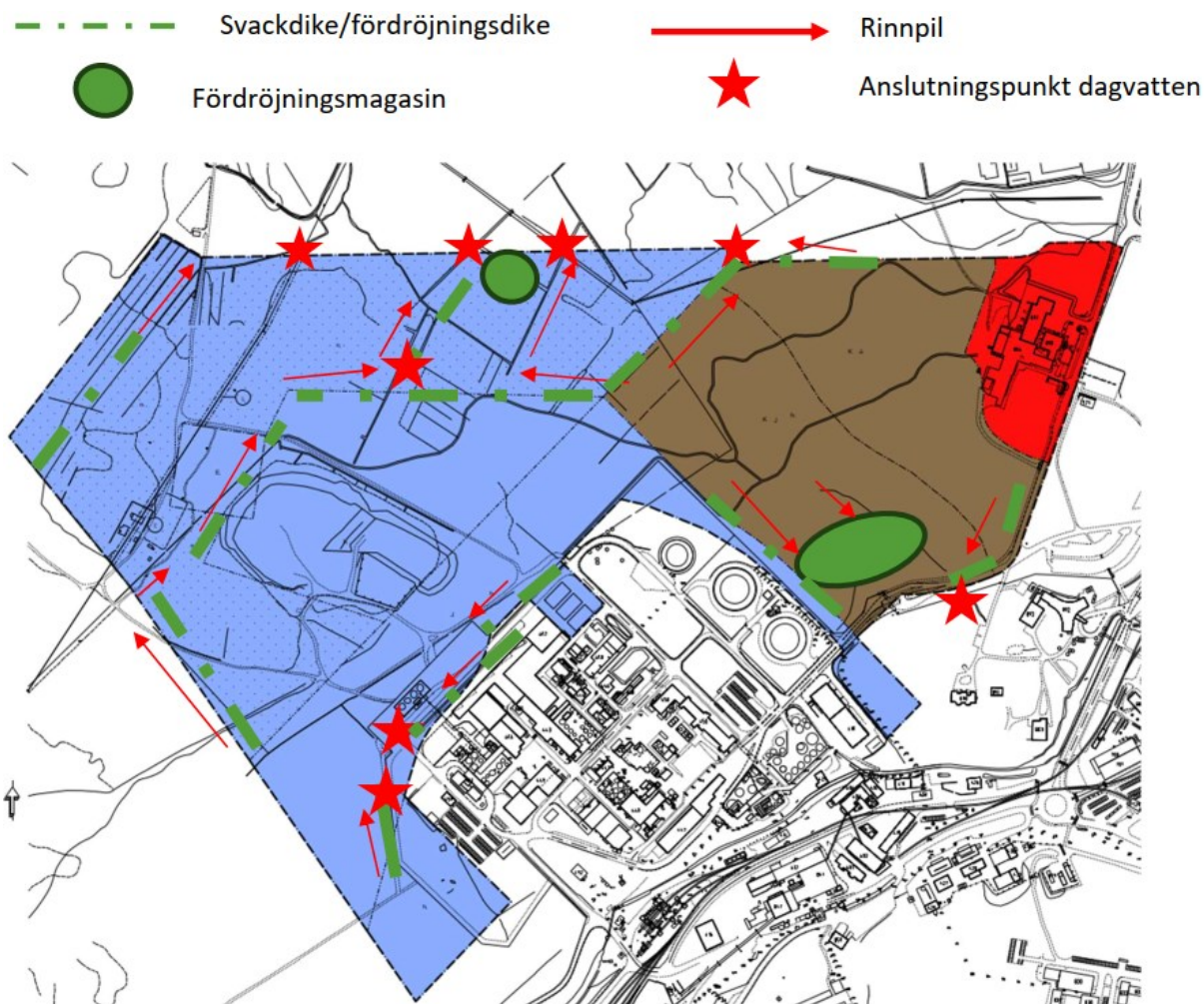
byggnaden. En viktig del av höjdsättningen är även att undvika skapande av instängda ytor där vatten kan ansamlas och skapa ytledes avrinningsvägar, detta för att undvika översvämningar vid skyfallshändelser.

Utgångspunkten i beräkningarna utgår från att dagvattenavrinningen från planområdet är begränsat till hur mycket som avrinner från planområdet idag, vilket innebär att dagvattnet behöver fördröjas då området exploateras. Dagvattnet kan fördröjas genom att svackdiken, större avrinningsstråk, fördröjningsdiken och/eller dagvattendammar skapas inom planområdet. En översiktlig placering, med bakgrund i de naturliga avrinningsvägarna för dagvattnet, av svackdike/fördröjningsdike och dagvattendammar görs nedan i figur för att illustrera lämpliga platser för fördröjningsåtgärder i planområdet. I vissa delar av planområdet kommer fördröjningsåtgärderna kompletteras med dagvattenledningar. Föreslagen dagvattenlösning skapar ett öppet trögt system för att fördröja och ta omhand dagvattnet innan det leds vidare till befintligt dagvattenledningssystem i norr och söder.

Fördröjningsåtgärder dimensioneras för att innehålla en bestämd volym vatten till skillnad mot ledningar som skall kunna avleda ett bestämt maxflöde. Fördröjningen kan inte ges en volym som klarar alla regn (de skulle bli orimligt stora), utan magasinerna ges en volym som motsvarar dimensionerande återkomsttid. I detta fall har ett regn med 20 års återkomsttid med klimatfaktor 1,25 valts (Med 20 års återkomsttid menas att detta regn statistiskt inträffar en gång vart 20:e år.) Utgångspunkten varit att fördröjningsåtgärderna dimensioneras efter kravet att lika mycket dagvatten som avleds från planområdet idag får avledas från planområdet efter exploatering.

Vid ett lägre utloppsflöde än 90 l/s, som motsvarar befintlig avrinning vid ett regn med 20-års återkomsttid aktuellt, finns det en buffert medräknat i föreslaget fördröjningsmagasin i södra delen. Den föreslagna volymen 2100 m³ gör att ett utloppsflöde på 70 l/s, vilket motsvarar befintlig avrinning vid ett 10-års regn, kan appliceras i framtiden.

Fördröjningsmagasin möjliggörs genom egenskapsbestämmelse i planområdets norra del samt i sydöst regleras ett fördröjningsmagasin genom egenskapsbestämmelse på kvartersmark med en volym på 2100 m³. En bestämmelse för all kvartersmark reglerar att startbesked för byggnation får inte ges förrän dagvattenanläggning är uppförd.



Figur 21. Förslag på dagvattenlösning för planområdet (Projektbyggaren AB, 2025)

6.3.4 STRANDSKYDD

En mindre del av planområdet ligger inom Ybbarpsåns strandskyddsområde och strandskyddet inom denna del av planförslaget föreslås att upphävas. Beslutet att upphäva strandskyddet görs genom en egenskapsbestämmelse i detaljplanen – a1. Det område som omfattas i plankartan av strandskydd redan har tagits i anspråk och saknar betydelse för strandskyddets syfte. Syftet med detaljplanen är även i enlighet med översiktsplanen och utgör ett angeläget allmänt intresse. De särskilda skälen för att upphäva strandskyddet i detaljplan är miljöbalken 7 kap 18c § punkt 1 och 5.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

6.4.1 LUFT

Detaljplanen bedöms inte påverka utsläpp till luft i sådan omfattning att det skulle försvåra uppfyllandet av miljökvalitetsnormen. Perstorps koncernens verksamhet ger utsläpp till luft men påverkan från verksamheten bedöms inom ramen för tillståndsansökan enligt 9 kap. MB.

6.4.2 VATTEN

Dagvattenutredningen (WSP, 2025-02-20) har beräknat reningsgraden av föreslagen dagvattenhantering. Beräkningen är framtagen med hjälp av Stormtac och föroreningshalter och mängder har beräknas utifrån schablonvärden. Utformningen kan optimeras när detaljerna kring exploateringen är framtagna, dock fås en fingervisning av den framtida utbyggnadens påverkan. Den föreslagna översiktliga dagvattenhanteringen anses få plats inom planområdet samt att den indikerar att föroreningsavskiljningen skall kunna hållas på en god nivå, vilket visar på att reningsåtgärder kan utformas och vara tillräckliga för att inte försämra recipientens miljö kvalitetsnorm.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

Trafikbullerutredningen visar att det buller som uppstår från den framtida trafiken som genereras av verksamheten med prognos år 2045 kommer inte skilja sig nämnvärt från bullernivåer idag. Utbyggnaden av industri som möjliggörs i planförslaget kommer därmed inte en ökning av trafikbuller eller en försämrad situation.

Utredningen om påverkan från industribuller på närliggande bostadsbebyggelse visar att riktvärden kan hållas. Det är dock en bostad, angränsande till nordväst till planområdet, där riktvärden kan överskrida om en bullerkälla placeras i närhet. För att säkerställa att riktvärden för buller hålls ska ett bullerplank uppföras i plangränsen mot bostadshuset. En bestämmelse som reglerar detta införs i plankartan.

6.5.2 ÖVERSVÄMNING

Dagvattenutredningen beskriver genom att säkerställa att ny mark höjdsätts så dagvattnet avrinner bort från planerade byggnader skyddas dessa från eventuella översvämningar. Parkeringsytor, vägar, asfaltytor och grönstråk kan med fördel användas som magasin vid stora skyfall. Låta dessa allmänna platser fyllas upp av dagvatten under skyfall minskar risken för översvämning vid byggnader. När skyfallet passerat kommer det dagvatten som ansamlas på dessa ytor att avledas.

6.5.3 OLYCKOR

Den riskutredning som har tagits fram i samband med planarbetet kommer fram till att utbyggnaden av Perstorps industrier bedöms ej medföra oacceptabla konsekvenser för omgivningen. Scenariot med relativt längst påverkansområde för den tillkommande verksamheten är utsläpp av tryckkondenserad ammoniak från någon av de tre kylanläggningar som planeras. Genomförda konsekvensmodelleringarna indikerar att utsläpp från de planerade kylanläggningarna kan medföra att gränsnivå för akut exponering av kemiska ämnen i nivå 1 (AEGL-1) överskrids upp till drygt

420 meter från utsläppskällan. Gränsvärdena för nivå 2 och 3 (AEGL-2 och -3) överskrids ej varvid risken för personskador på tredje man bedöms försumbar. Gränsvärdena för nivå 2 och 3 bedöms vara dimensionerande för riskhanteringsavståndet. De riskhanteringsavstånd för industriparken som redovisas i översiktsplanen bedöms därmed fortsatt vara representativa även efter expansionen.

Utredningen bedömer att risknivån inom planområdet motsvarar den nivå som normalt sett anses tolerabel för markanvändningen industri (J) och lager. Det bedöms dock fortfarande skäligt att kravställa kompletterande skyddsåtgärder i planen för att reducera risken ytterligare. Utredningen kommer dock fram till att risknivån utomhus inom planområdet är 10 gånger högre än vad som normalt anses tolerabelt för markanvändning kontor i flera plan. Detta då det är utsläpp av giftiga gaser som dominerar riskbilden. Markanvändningen kontor i flera plan bör kunna anses vara tolerabel om skyddsåtgärder vidtas. Risknivån bedöms som acceptabel om åtgärderna kan förväntas förhindra att skadliga koncentrationer av giftiga gaser uppstår inom byggnaderna.

Då räddningstjänstens personal kan förväntas ha god förståelse för vilka risker industriparken medför samt har tillgång till skyddsutrustning bedöms markanvändningen räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål inom planområdet vara acceptabelt.

Lämpligheten i att tillåta markanvändningen restaurang, öppen vård och träningslokal inom planområdet är svårbedömd. Särskilt "öppen vård" vilket bedöms falla inom kategorin känslig bebyggelse och kan förväntas medföra närvaro av särskilt känsliga och sårbara individer. En prövning enligt 2 kap BPL ska dock värdera lämpligheten av markanvändningen utifrån gällande regelverk. Det är således inte en förmildrande omständighet att eventuell bebyggelse inom området som planläggs kan vara befintlig. Givet att ventilationsåtgärder vidtas för den befintliga bebyggelsen i form av restaurang och träningslokal bedöms markanvändningen vara tolerabel och kan göras planerlig. Markanvändningen "öppen vård" bedöms dock ej vara lämplig inom planområdet även om skyddsåtgärder vidtas. Verksamheten bedöms medföra närvaro av särskilt känsliga och sårbara individer med begränsad förmåga att sätta sig själva i säkerhet (inrymma) i händelse av olycka.

Fjärrvärmeverket bedöms inte generera någon betydande riskpåverkan på bebyggelsen inom planområdet men det anses skäligt att via planbestämmelser reducera risken för brandspridning. Avståndet mellan planområdesgränsen och upplagen av träfils inom fjärrvärmeverkets fastighet uppgår till drygt 10 meter. Risk för brandspridning föreligger för bebyggelse som placeras inom 20 meter från flisupplagen varvid kompletterande skyddsåtgärder ska införlivas i planen.

Riskutredningen rekommenderar ett antal olika åtgärder för att uppnå en acceptabel risksituation. De åtgärder som är utredningen rekommenderar är:

- Att ett skyddsavstånd på 30 meter ska tillämpas mellan tillkommande bebyggelse inom planområdet som medger stadigvarande vistelse och polyolinfarten. Ytparkering och teknikbyggnader får förekomma inom skyddsavståndet då denna markanvändning inte anses medföra stadigvarande vistelse.
- Att friskluftsintag på bebyggelse med stadigvarande vistelse ska placeras vända bort från de dominerande riskällorna (intag i nordvästlig riktning). För bebyggelse med centraliserad tilluft ska även möjligheten till nödavstängning tillses.
- Att byggnadsdelar inom planområdet som ligger inom 20 meter från fjärrvärmeverkets verksamhetsområde ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30 samt ha obrännbara ytskikt. Fönster ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30.
- Att ovanstående kravnivå på brandteknisk klass för byggnadsdelar och fönster ska gälla för tillkommande bebyggelse som hamnar inom 35 meter från Perstorp Specialty Chemicals AB metanolcisterner. Avståndet gäller från invallningens kant.

Planbestämmelser har införts i plankartan för att säkerställa att rekommenderade åtgärder kommer tillämpas vid ett genomförande av detaljplanen.

6.5.4 SKRED OCH RAS

Geotekniska utredningar har tagit fram inför ett detaljplanearbete direkt norr om aktuell detaljplan. Utredningarna visar att planområdet domineras av torv och sandig morän som jordart. Jorddjupet ned till berg är uppskattat och varierar mellan 5–10 meter inom planområdet. Torv är ett organiskt material som på grund av syrebrist till följd av hög vattenmättnad inte kunnat brytas ned fullständigt.

De delar av planområdet som består av jordarten torv är mycket sättningsbenäget. Efter avlägsnande av förekommande torv bedöms stabiliteten för området tillfredsställande.

6.5.5 Föroreningar

Inom planområdet finns det konstaterade föroreningar i närhet till befintlig industrianläggning. Marken inom resterande del av planområdet har inte undersökts men då det rör sig om mark som angränsar till ett omfattande industriområde, där industriverksamhet bedrivits sedan 1800-talets slut, kan det eventuellt finnas föroreningar även inom resterande del av planområdet. I samband med ett genomförande av detaljplanen ska marken saneras i områden som bebyggs.

En platsspecifik riskbedömning ska genomföras för att avgöra om de halter som förekommer innebär en risk utifrån markanvändningen. En del av den riskbedömningen kan vara att ta fram platsspecifika riktvärden som utgår från de förutsättningar som finns på platsen och som ibland kan innebära att man tillåter

högre halter än vad generella riktvärden medger, till exempel för mindre känslig markanvändning.

När det gäller PFAS finns preliminära riktvärden för PFOS som tagits fram av SGI. Dessa riktvärden kan vara ett stöd i bedömningen av riskerna för miljö och hälsa, men riktvärdena är inte en exakt nivå för där ett överskridande av riktvärdena medför negativa effekter.

En planbestämmelse att *Startbesked får inte ges för byggnader och andra anläggningar förrän föroreningar i området avhjälpes och marken följer gällande riktlinjer för mindre känslig markanvändning* har införts i plankartan för de områdena med byggrätter, inför granskningen.

6.6 RIKSINTRESSE

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

Planområdet ligger cirka 200 meter från riksväg 21 som omfattas av riksintresse för kommunikationer. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för kommunikationer.

6.7 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Förslaget till detaljplan berör inte skogsbruk eller jordbruksmark.

6.8 TRAFIK

MOTORTRAFIK

Trafikprognosen visar att trafiken på vägarna i området kommer att öka fram till år 2045. På väg 21 beror ökningen mycket på den generella trafikökningen och på Bruksvägen och Gustavsborgsvägen beror ökningen till stor del på industriparkens utbyggnad. Den befintliga utformningen av vägarna bedöms dock kunna hantera trafikökningen, varav framkomligheten bedöms vara god även år 2045.

Korsningen Bruksvägen/väg 21 är utformad som en planskild korsning, vilket är en lösning med god kapacitet. Efter utbyggnaden av detaljplanen bedöms framkomligheten fortsatt vara god i korsningen även med trafiken för år 2045.

En kapacitetsberäkning har utförts för att studera framkomligheten, år 2045 efter utbyggnaden av detaljplanen, i korsningen mellan Gustavsborgsvägen och väg 21 samt i cirkulationsplatsen väg 21/väg 108/Vårvägen. Belastningsgraderna understiger med god marginal för samtliga tillfarter i korsningen och cirkulationsplatsen, vilket innebär god standard. Ingen köbildning uppstår i korsningen Gustavsborgsvägen och på väg 21 men en marginell köbildning uppstår i cirkulationsplatsen, som längst uppgår fördröjningen för varje fordon som västerifrån på väg 21, i maxtimmen, till 12 sekunder.

Sammantaget gör detta att framkomligheten i korsningen med trafiken för år 2045 efter utbyggnaden av detaljplanen bedöms bli god och nuvarande utformningen av cirkulationsplatsen kapacitetsmässigt väl tillgodoser behoven för år 2045.

Utbyggnaden av den nya detaljplanen vid Perstorp Industripark kommer att bidra till ökade trafikmängder i området. I detta fall bedöms de ökade trafikmängderna inrymmas i den generella uppräkningskapaciteten av trafikmängderna till år 2045.

De genomförda kapacitetsberäkningarna för korsningarna längs väg 21 visar att den befintliga utformningen klarar av att hantera de prognostiserade trafikmängderna år 2045 med god marginal. Bruksvägen och Gustavsborgsvägen bedöms också kunna hantera de ökade trafikmängderna. Det gör att det inte bedöms finnas något behov av att ändra utformningen av dessa.

Då busstrafiken är anropsstyrd antas ytterst få arbetspendla med buss. Desto fler kan antas arbetspendla via tåg, som trafikerar Perstorps station relativt ofta under vardagar. Utbyggnaden av industriparken bedöms inte påverka antalet arbetspendlare som pendlar via buss, däremot kan antalet arbetare som pendlar via tåg förväntas öka.

6.8.1 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Generellt medför högre trafikflöden en sämre trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Då området har ett väl utbyggt trafikseparerat gång- och cykelvägnät bedöms dock trafikökningen generellt inte medföra en väsentlig försämring av trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. För att förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter kan dock vägmarkeringarna för väjningsplikt vid parkeringarna längs gatan som ansluter till Pp-vägen tas bort och målas om bakom gång- och cykelbanan.

Trafikflödena av både biltrafik och oskyddade trafikanter bedöms vara som högst i korsningen Gustavsborgsvägen och väg 21. Då övergångsställena i korsningen är försedda med breda refuger kan de oskyddade trafikanterna korsa vägen etappvis. Trafiksäkerheten vid gångpassagerna över väg 21 bedöms vara acceptabel. Trafikökningen till år 2045 bedöms därmed inte kräva några trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 MARK – OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Inom det område med markanvändningen Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål ligger befintliga byggnader för räddningstjänst samt enskilda verksamheter i form av service och träningslokal.

Det bedöms inte möjligt eller motiverat att i plan detaljreglera uppdelningen mellan allmän respektive enskild kvartersmark för de olika verksamheterna som befinner sig inom denna begränsade yta på plankartan. Inte heller eftersträvar någon av parterna, fastighetsägare eller kommun, att kommunen löser in marken varför problem eller risker bedöms vara obefintliga.

7.2 TEKNISKA FRÅGOR

7.2.1 RÄTTIGHETER

Luftledningar för starkström samt underjordiska ledningar för el och tele inom planområdet skyddas i plankartan genom markreservat. Ledningsrätterna behöver prövas vilket sker genom lantmäteriförrättning. Ledningshavaren ansvarar för att ansöka om ledningsrätt. Exploatören tar alla kostnader i samband med förrättningen och flytt av ledningarna eller ändringar på befintliga anläggningar.

7.2.2 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Dagvattenanläggningar, fördröjningsmagasin och svackdiken, kommer att byggas ut baserat på förslagen dagvattenlösning i dagvattenutredningen.

Inom planområdet finns det en yta där marken består av torv och kärrtorv. Torv är sättningsbenäget kommer avlägsnas i samband med exploatering av den ytan. Det finns inget vattenyta inom området för torv och avlägsnandet är inte att betrakta som vattenverksamhet.

7.2.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

VA-ledningar behöver byggas ut inom planområdet vid ett genomförande av detaljplanen. Söder om planområdet finns ett VA-ledningsnät för den befintliga industrin. I samband med att planområdet byggs ut behöver ledningsnätet

byggas ut. Exploatören bekostar utredningar, projektering och utbyggnad av VA-ledningar.

Om sprinkleranläggning planeras ska ansökan göras till NSVA. Detsamma gäller för interna stigarledningar eller brandposter. Egen sprinklertank krävs för att garantera tryck och flöde. Släckvattenavtal ska tecknas i samband med VA-anmälan.

7.3 EKONOMISKA FRÅGOR

7.3.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Exploatören står för samtliga kostnader i samband med upprättande och hantering av detaljplanen. Exploatören bekostar samtliga utredningar som erfordras för planens framtagande.

Inga kommunala kostnader bedöms uppkomma på grund av genomförandet av detaljplanen.

7.3.2 PLANAVGIFT

Kommunen kommer inte ta ut någon planavgift i samband med framtida bygglov då planarbetet bekostas av sökande.

7.3.3 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger utanför NSVAs verksamhetsområde för VA.

7.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.4.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Bedömning är att det inte behövs ett exploateringsavtal för planens genomförande.

7.4.2 TIDPLAN

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande:

Beslut om samråd	2:a kvartalet 2024
Samråd	2:a kvartalet 2024
Beslut om granskning	1:a kvartalet 2025
Granskning	2:a kvartalet 2025
Beslut om antagande	3:e kvartalet 2025

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla. Såvida beslutet om att anta planen inte överklagas.

7.5 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Planområdet omfattas delvis av befintlig naturmiljö och det finns biotopskyddade naturvärdesarter samt skyddsvärda träd som kommer beröras av planförslaget. Väsentliga ändringar av naturmiljö ska samrådas med Länsstyrelsen enligt 12 kap 6 § miljöbalken. Skyddsvärda träd ska vid avverkande samrådas med Länsstyrelsen.

Inom planområdet finns det fridlysta fladdermöss och groddjur enligt 6 § artskyddsförordningen. Om skyddsåtgärder inte är möjliga kan dispens från artskyddsförordningen sökas hos Länsstyrelsen.

Genomförande av detaljplanen kommer innebära ingrepp i mark där den fridlysta arten revlumner växer inom planområdet. En dispens från artskyddsförordningen har sökts och beviljats av Länsstyrelsen för att gräva eller schakta inom hela den yta som omfattas av aktuell detaljplan. Dispensen gäller att under förutsättning att denna detaljplan vinner laga kraft.

Eventuella tillkommande riskkällor inom planområdet faller utanför prövningen av detaljplanens lämplighet och omhändertas av andra lagstiftningar. Om denna typ av riskkällor aktualiseras inom planområdet längre fram i processen, bedöms detta hanteras och regleras dels i bygglovsskede i enlighet med Plan- och bygglag (2010:900), dels via riskbedömningar och riskhänsyn genom aktuell lagstiftning och erforderliga tillståndsprocesser i enlighet med till exempel Sevesolagstiftningen, Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor och Miljöbalken (1998:808).

Handläggande planarkitekter:

Lina Bengtsson
Planarkitekt
Perstorps kommun

David Sundqvist
Planarkitekt
WSP Sverige AB

PLAN- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN
POSTADRESS Perstorps kommun, 284 85 Perstorp

BESÖKSADRESS Torget 1 TFN 0435-390 00 vx
E-POST bn@perstorp.se WEBBPLATS www.perstorp.se