

BN

Lina Bengtsson, Planarkitekt
lina.bengtsson@perstorp.se, 0435-394 21

Byggnadsnämnden

Samrådsredogörelse avseende detaljplan för Perstorp 25:114 "Industriparken"

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutade 2024-06-17 35§ att skicka förslaget till detaljplan på samråd enligt PBL 5 kap. Samrådsperioden varade under perioden 2024-06-26 till och med 2024-08-12 och förslagets handlingar fanns tillgänglig på kommunens hemsida samt i fysisk form hos kommunens kundtjänst under deras öppettider. Sakägare enligt fastighetsförteckning meddelades om samrådet per post. Då planarbetet bereds med ett utökat förfarande kungjordes detaljplanens samråd i HDs lokaltidning 2024-06-21.

Eventuella synpunkter skulle vara skriftliga och kommunen till handa senast 2024-08-12. Länsstyrelsen, Trafikverket, NSVA och Klippans kommun begärde förlängda svarstider, vilka beviljades.

Inkomna yttranden

Under samrådsperioden inkom 13 yttranden, 12 inkom via mejl, ett yttrande översändes både via mejl och per post men då de båda handlingarna är identiska bemöts de som ett yttrande. Samtliga yttranden inkom inom den givna samrådsperioden. Nedan sammanfattas yttrandena, som finns att tillgå i sin helhet via plan- och byggförvaltningen.

Yttranden utan erinran

Försvarmakten, Söderåsens miljöförbund, Räddningstjänsten

Lantmäteriet, inkom 2024-07-05

Lantmäteriet delar upp sitt yttrande i tre delar; måste förbättras, bör förbättras och kan förbättras. Planbestämmelserna är för små och otydligt redovisade i plankarta och måste förstoras och göras mer synliga. Varken användnings- eller egenskapsbestämmelser går på ett enkelt sätt att utläsa i plankarta.

Lantmäteriet påpekar att fastighetsgränser redovisade med 0,025 meters lägesosäkerhet bör kontrolleras. Grundkartan bör revideras så den innehåller en mindre mängd information, den stora mängden gör plankartan svårsläslig. Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas i plankartan. Lantmäteriet påpekar att det finns risker när användningsbestämmelser för allmän kvartersmark kombineras med enskild kvartersmark i plankarta. Detta kan leda till krav på inlösen, och riskerna med detta bör redovisas i planhandlingarna.

Slutligen ger lantmäteriet råd kring plantekniska åtgärder som bidrar till en mer lättläst plankarta. Rubriknivån på ”genomförandetid” föreslås ändras, och rubriken om ”sekundära egenskapsbestämmelser” ändras eller tas bort. Det vore bättre om den sekundära egenskapen redovisades genom en text, ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)”, under rubriken eller i anslutning till aktuell planbestämmelse.

Kommunens kommentar: Redovisningen av plankarta och grundkarta förtydligas, bland annat genom att redovisa färre detaljer i grundkartan och göra plankartan tydligare. Plankartan kompletteras med koordinatsystem. I övrigt uppdateras planhandlingarna enligt lantmäteriets synpunkter.

E.ON inkom 2024-07-23

Inom området har E.ON flertalet markförlagda mellanspänningskablar. E.ON planerar även en ny fördelningsstation inom området med inkommande regionnätsluftledningar 130 kV.

Markförlagda kablar måste lägeskontrolleras i fält innan markarbete påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Markförhållandena får inte utan E.ONs medgivande ändras så att reparation och underhåll av markkabel försvåras. E.ON yrkar på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med befintliga markkablar i mitten och följande formulering används i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

De planerade kraftledningarna omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda ledningar. E.ON noterar att ett I1-område redovisas i plankartan, området ska vara 40 meter brett med luftledningen i mitten. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen I: ”Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen” Vidare föreslår E.ON att prickmarken inom I1-området tas bort för att inte försvåra framtida byggnation av ledningen, och att egenskapsbestämmelsen flyttas från rubriken "sekundära egenskapsbestämmelser för kvartersmark" till "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

E.ON noterar E1 området för fördelningsstationen. Ytan ska vara 100x100 meter. E.ON noterar höjdangivelsen på högsta totalhöjd 10 meter, vilket E.ON accepterar. Fördelningsstationen ska vara på betryggande avstånd från riskområde med brandfarlig vara med hänsyn till risken för elektrostatisk uppladdning.

E.ON förutsätter att man tar hänsyn till givna synpunkter samt att befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge och att exploateringen inte orsakar att E.ONs anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommunens kommentar: Kommunen noterar informationen, egenskapsbestämmelserna revideras utifrån E.ONs synpunkter och planbeskrivningen kompletteras med kostnadsansvar.

Sakägare 1, inkom 2024-07-24

Fyra sakägare har gemensamt skickat in ett yttrande. I yttrandet motsätter sakägarna sig till den föreslagna utbyggnaden till följd av närheten till deras fastigheter, som uppges bli 100-200 meter, och efterfrågar om det inte tidigare funnits en säkerhetsgräns. Vidare påpekar sakägarna riskerna för närboende att dras in i konflikter relaterade till Industriparken utifrån den hotbild som finns i Sverige idag, och efterfrågar var skyddsrum finns för närboende. Sakägarna nämner uppförande av stängsel, buller från fabriker (både befintliga och eventuella nyetableringar) samt luftföroreningar från fabrik och transporter som påverkansfaktorer på miljön. Slutligen tar sakägarna upp dagvatten och översvämningar som en anledning för motsättning till planförslaget. Det uppges att dagvattenhanteringen redan idag är underdimensionerad och att deras fastigheter påverkas av översvämning. Avverkning av skog och hårdgöring vid byggnation av verksamheter kommer minska upptaget av dagvatten, varpå sakägarnas fastigheter riskerar att översvämmas av orenat dagvatten från Industriparken. Om planförslaget vinner laga kraft efterfrågas om kommunen kommer kompensera för värdeminskning på fastigheter eller köpa ut dessa.

Kommunens kommentar: Lokalisering av skyddsrum, både på privat och allmän fastighet, finns redovisat i en digital karta på MSBs hemsida. Frågan om riskbild utifrån nationella konflikter är komplex och hanteras inte inom ramen för detaljplan. Förslaget till detaljplan möjliggör byggnation på ett avstånd av cirka 180 meter från närmst liggande bostadsfastighet. Mellan tillkommande byggrätt och bostadsfastighet redovisas ett byggfritt område genom prickmark och skyddsbestämmelsen n_1 . Det finns inga generella säkerhetsavstånd som är aktuella för varje situation, utan dessa prövas i planarbetet för att vara lämpliga för den specifika platsen. Säkerhetsavstånden och erforderliga säkerhetsåtgärder ska skydda närboende från allvarliga konsekvenser vid olyckor. Planhandlingarna har kompletterats med en riskutredning som visar på att riskbidraget som den nya detaljplanen medför är mycket liten för grannfastigheter och främst påverkar riskbilden inom planområdet. Parallellt med planarbetet söker PFAB om miljötilstånd hos Länsstyrelsen där även verksamhetspecifika risker utreds.

Buller från verksamheter och trafik har undersökts vidare i tillkommande bullerutredningar, och en bestämmelse om uppförande av bullerplank har lagts till i plankarta, detta säkerställer att närboende inte ska påverkas av verksamhetsbuller som överstiger gällande riktlinjer för verksamhetsbuller. Ökad påverkan på miljön hanteras både i detaljplan och parallellt i det miljötilstånd som PFAB söker för tillkommande verksamhet. I tillhörande MKB för planarbetet framgår det att planens påverkan på miljön inte kommer leda till att gällande riktlinjer för utsläpp och påverkan på vatten och luft överstigs. Påverkan på vattenkvalitén säkerställs bland annat genom reglering av en dagvattendamm för uppsamling av planområdets dagvatten.

Dagvattenutredningen har uppdaterats för att visa vilken påverkan genomförandet av förslaget har på dagvattenhanteringen. Genom bestämmelser om genomsläpplighet och anläggning av fördröjningsmagasin säkerställs att planområdet kan fördröja och hantera upp till 100 års flöden utan att påverka närområde eller grannfastigheter i större omfattning än vad som görs i nollalternativet, vilket är en fortsatt användning enligt dagens detaljplan.

Sakägare 2, inkom 2024-07-29

Yttrandet föregås av ett telefonsamtal med handläggande planarkitekt vilket refereras i yttrandet. Sakägaren påpekar att flera figurer, figur 4,5 och 6, i planbeskrivningen redovisar ytor utanför den aktuella fastigheten Perstorp 25:114. Sakägaren har inte informerats om att arbete utförts på fastighet utanför 25:114, och legaliteten på utredningen ifrågasätts. Samrådshandlingar måste omarbetas så enbart berörd fastighet redovisas i dokumentationen.

Vårvägen kommer påverkas av en ny trafikanslutning till industriparken, och en kostnadsberäkning för gemensamhetsanläggningens ökade underhållskostnader till följd av höjd trafikintensitet behöver redovisas. Vägen som leder till skogsfastighet Perstorp 25:10 måste fortsatt efter genomförande vara framkomlig för personbilar och timmerbilar med släp. Dagvattenutredningen behöver redovisa att angränsande marker inte påverkas negativt av den nya dagvattenavrinningen.

Sakägaren uppger att det saknas en helhetskommunikation för pågående aktiviteter kring industriparken, och att dessa inte kan ses som separata aktiviteter utan bör presenteras som en helhetsbild som gäller 2030. Sakägaren lyfter dragningen av ny luftledning och byggnationen av transformatorstation, ansökan om utökad produktion med vatten samt aktuellt förslag till detaljplan.

Kommunens kommentar: Planhandlingarna har kompletterats med ett förtydligande av vilken fastighet som berörs av detaljplanen, och att inventeringar av naturvärden redovisas även utanför planområdet. Naturvärdesinventeringar som genomfördes utanför Perstorp 25:114 gjordes under 2020, och är viktiga att redovisa för att få en helhetsbild över naturvärdenas omfattning då natur och miljö inte tar hänsyn till fastighetsgränser. Dock har det förtydligats i anslutning till figurerna att planområdet och inventeringsområdet inte är detsamma. Det är en ambition att ha god kommunikation med berörda fastighetsägare. Då inventeringarna som skedde utanför planområdet genomfördes under 2020 har detta inte kunnat ske inom ramen för pågående planarbete, men naturvärdesinventeringar som kan genomföras utan negativ påverkan på området anses falla inom ramen för allemansrätt.

Gemensamhetsanläggningen för Vårvägen ansluter idag till en statlig väg, vid en ny anslutning till cirkulationsplatsen kommer även denna ansluta till den statliga vägen, och Vårvägen bedöms inte påverkas mer än under en ombyggnation. Anslutningen till Rv. 21 är inte en del av detaljplanen, och möjliggörs redan genom en annan detaljplan, då redovisningen av den framtida anslutningen skapat förvirring kommer detta strykas ur planhandlingarna. Vägen som leder till nämnd skogsfastighet regleras genom ett avtalsservitut och är därmed säkrad från åtgärder som förstör framkomligheten.

Dagvattenutredningen har uppdaterats för att visa vilken påverkan genomförandet av förslaget har på dagvattenhanteringen. Genom bestämmelser om genomsläpplighet och anläggning av fördröjningsmagasin säkerställs att planområdet kan fördröja och hantera upp till 100 års flöden utan att påverka närområde eller grannfastigheter i större omfattning än vad som görs i nollalternativet, vilket är en fortsatt användning enligt dagens detaljplan.

Ansvar och rätten att kommunicera ut information om de olika projekten som nämns ligger på olika aktörer. Inom ramen för aktuellt planarbete är det enbart information om detaljplanen som kommuniceras då övriga projekt hanteras av andra myndigheter och inom andra lagrum.

NSVA, inkom 2024-08-14

NSVA efterfrågar en hårdgörningsgrad i plankartan då det befintliga systemet inte kan hantera det ökade flöden som uppstår om hela ytan hårdgörs. En viss mängd genomsläpplig mark måste garanteras. NSVA efterfrågar egenskapsbestämmelsen ”fördröjningsmagasin” i plankartan på områden där fördröjningsvolymen föreslås i dagvattenutredningen. I planbeskrivningen redovisas anläggningen av en väg utanför verksamhetsområdet, NSVA efterfrågar om detta avses bli en kommunal väg.

Om områden med annat än hushållsvatten planeras, så som verksamheter och industrier, behövs uppgifter som gör att det dimensionerande flödet kan uppskattas. Annars antas att inga

vattenkrävande verksamheter kommer att etableras. Produktionsmässigt ligger NSVA nära att nå sin maxkapacitet på vattenverken, därav är det en förutsättning att det inte handlar om vattenkrävande verksamheter. NSVA har pågående aktiviteter som utreder möjligheterna för ny vattenproduktion i kommunen. NSVA har dock idag ingen exakt tidplan för detta, därför föredrar NSVA att denna detaljplan exploateras i en långsam takt, under 5–10 år. Det kan finnas behov av intern tryckstegring i vissa högt belägna byggnader, fastighetsägaren bekostar och blir ansvarig för intern tryckstegring om sådan krävs.

Om sprinkleranläggning, interna stigarledning eller brandposter planeras ska ansökan göras till NSVA. Egen sprinklertank krävs för att garantera tryck och flöde. Släckvattenavtal ska tecknas i samband med VA-anmälan. Släckvatten från eventuell sprinklers ska omhändertaras inom fastigheten. Släckvatten får inte avledas direkt till det kommunala dagvatten- och spillvattennätet. Norr om planområdet finns spillvattenledningar som bör genomgå uppdimensionering för att möjliggöra en anslutning. Uppdimensionering av spillvattenledningar bör genomföras i samband med exploateringen.

Planområdet ligger utanför kommunala verksamhetsområde för dagvatten, därmed ansvarar fastighetsägaren själv för eget omhändertagande av dagvatten. Enligt dagvattenutredningen har konsulten räknat med en 20 års återkomsttid på befintliga förhållanden, vilket resulterar i ett högt flöde på 300 l/s. NSVA är oroliga över att släppa ett så högt flöde till det befintliga ledningsnätet och recipienten nedströms och är osäkra på om systemet klarar av detta. Därför föreslår NSVA att sänka utsläppsflödet genom att begränsa hårdgörningsgraden av markanvändningen, alternativt behålla grönytor för infiltration eller skapa mer lokal fördröjning.

Kommunens kommentar: Dagvattenutredningen har uppdaterats och utifrån denna har egenskapsbestämmelser om hårdgörningsgrad lagts in i plankartan för att hantera tillkommande dagvatten. Även placering och omfattning av fördröjningsmagasin har lagts in i plankartan. Eventuellt behov av intern tryckstegring och krav på ansökan om åtgärder till NSVA har beskrivits i planbeskrivningen.

Trafikverket, inkom 2024-08-19

Trafikverket uppger att väg 21 är en väg av riksintresse för kommunikationer och ska enligt Miljöbalken 3 kap 8 § avseende såväl anläggningen som dess influensområde skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Väg 21 är även funktionellt prioriterad där den regionala framkomligheten ska värnas, och åtgärder som begränsar framkomligheten så långt som möjligt ska undvikas. Trafikverket anser att ovan bör framgå i planbeskrivningen.

Trafikverket anser att om den nya infarten vid cirkulationsplatsen i korsningen väg 21/väg 108 ska utgöra en säkerställd förutsättning för trafikförsörjning av planområdet, ska denna planläggas från cirkulationen väg 21/väg 108. En redovisning behöver även göras i planen av vilka infrastrukturåtgärder och vilken skyltning som krävs för att en överflyttning av all trafik till/från planområdet till den nya infarten ska uppnås. Trafikverket anser att tidplanen för full utbyggnad av planområdet, den nya infarten och flytt av lastbilmottagningen behöver redovisas i planen, då detta påverkar konsekvenserna för bland annat väg 21.

Trafikverket anser att konsekvensbedömningen för planförslaget behöver revideras och kompletteras avseende framtida trafikflöden och effekter. Trafikverket kan inte se att redovisade trafikflöden till/från infarten i figur 11 stämmer överens med redovisningen i figur 11, bl a vad gäller sträcka D. En redovisning bör även göras av konsekvenser med ett 0-alternativ utan den nya infarten, vad gäller trafikflöden till/från planområdet, som en jämförelse med den nya infarten.

Det bör framgå tydligare i konsekvensbedömningen att den nya infarten och flytt av lastbilmottagningen medför en relativt stor trafikökning på väg 21 mellan Gustavsborgsvägen och Bruksvägen jämfört med 0-alternativet. Det skulle i så fall få en negativ effekt på trafikmiljö, buller och föroreningar längs denna sträcka.

Trafikverket bedömer att framtida trafik till/från planområdet utan den nya infarten skulle påverka trafiksäkerhet och belastning negativt för korsningen Gustavsborgsvägen/Väg 21. På sikt planeras en ny entré med angöring till Perstorps station som kommer öka trafikflödet på väg 21, flytten av lastbilmottagningen skulle gynna en sådan utveckling genom att öka trafiksäkerheten i korsningen Gustavsborgsvägen/ Väg 21.

Den nya infarten bedöms medföra viss negativ påverkan på framkomligheten på de statliga vägarna i korsningen väg 21/väg 108, framkomligheten på väg 21 bedöms dock inte öka nämnvärt förbi korsningen med Bruksvägen/Oderljungavägen med den nya infarten. I denna korsning är det främst den av- och påsvängande trafiken som då får något bättre framkomlighet.

Trafikverket anser därför att trafikutredningen och konsekvensbedömningen bör kompletteras med ett alternativ med två nya huvudinfarter, dels befintlig infart via Bruksvägen/Oderljungavägen för trafik österifrån, och dels via den nya infarten för trafik västerifrån. Ett förslag till lokalisering av lastbilmottagningen mellan dessa infarter, och en komplettering av förbindelser som gör att denna nås effektivt av respektive infart bör då utredas.

Trafikverket anser att planförslaget bör kompletteras med gång- och cykelvägar till planområdet med den nya infarten.

För genomförande av den nya infarten till väg 21/väg 108, och övriga erforderliga åtgärder för överflyttning av trafiken till den nya infarten, krävs att ett medfinansieringsavtal träffas mellan Perstorps kommun och Trafikverket innan detaljplanen föres till antagande.

Trafikverket ansvarar för att bevaka luftfartens intressen i remisser av planer och bygglov. Perstorp ligger inom den MSA-påverkande zonen (60 km) för Helsingborg/Ängelholm-, Ljungbyhed och Kristianstad/Österlen flygplatser. Om detaljplanen medger byggnation högre än 20 meter ska flygplatserna, i egenskap av sakägare, beredas möjlighet att yttra sig. Om så är fallet ska även Luftfartsverket, i egenskap av sakägare, ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen avseende CNS- utrustning för luftfarten (CNS=utrustning för kommunikation, navigation och övervakning). Alla byggnadsobjekt som uppförs i det aktuella planområdet, och som medger en totalhöjd över 20 meter, ska remitteras till flygplatserna och LFV enligt ovan. Om berörda flygplatser bedömer att det krävs en flyghinderanalys, ska en sådan genomföras och bekostas av kommunen. För mer information se länken nedan: www.lfv.se/flyghinderanalys

Trafikverket informerar om att Forsvarsmakten ska vara en remissinstans för planer, bygglov och byggnadsobjekt om de medger en höjd högre än 45 m och belägna inom tätort eller högre än 20 m utanför tätort.

Kommunens kommentar: Anslutningen till Rv. 21 är inte en del av detaljplanen, och möjliggörs redan genom en annan detaljplan, då redovisningen av den möjliga framtida anslutningen skapat förvirring kommer detta strykas ur planhandlingarna och följdfrågor relaterat till denna kommer inte utredas vidare.

Trafikbulerutredning med fokus på nuläge, nollalternativ och planförslaget har tagits fram och redovisas i planbeskrivning samt i sin helhet.

Försvarsmakten är en remissinstans för planarbetet och har fått tillfälle att yttra sig under samrådsperioden.

Planhandlingarna kompletteras med förtydligande om att väg 21 är ett riksintresse enligt Trafikverkets synpunkter.

Klippans kommun, inkom 2024-08-21

Klippans kommun uppger att Bäljane Å och Rönne Å, som båda påverkas av vatten från planområdet genom Ybbarpsån och Perstorpsbäcken är uppskattade naturupplevelser för kommunens invånare samt områden med höga biologiska värden. I Klippans kommuns översiktsplan pekas Bäljane å och Rönne å som värdefulla med höga biologiska värden, i Rönne å finns ett antal skyddsvärda fiskarter som till exempel lake, havsnejonöga, ål och atlantlax. Rönne å är också område av riksintresse för friluftsliv och klassas av Länsstyrelsens som nationellt särskilt värdefullt vattendrag. Bäljane å klassas i sin tur som nationellt värdefullt vattendrag.

Enligt planbeskrivningen utgör Ybbarpsån recipient för utsläpp av renat processavloppsvatten och dagvatten från verksamheter i den södra delen av planområdet. Ybbarpsån rinner genom Klippans kommun och har huvudavrinningsområde i Rönne å. Dagvattenutredningen från Projektbyggaren Teknik Syd AB och Miljökonsekvensbeskrivningen visar båda att detaljplanen medför ökade vattenflöden och ökade halter av föroreningar i dagvattnet. Utan åtgärder överskrider rikssvärden för en stor del av de förorenade ämnena och risk för negativa effekter finns. Med rätt dimensionerad dagvattenhantering och en dagvattenhantering där rening sker i flera steg så kan riktvärdena underskridas. I dagvattenutredningen föreslås ett fördröjningsmagasin i planområdets norra del som är planlagt för industri, där dagvattenhanteringen säkerhetsställs med egenskapsbestämmelsen n1. Det andra fördröjningsmagasinet föreslås i planområdets östra del som är planlagt för Kontor och Lager. Här saknas dock en egenskapsbestämmelse som säkerhetsställer att fördröjningsmagasin för dagvatten ska anordnas. Detta bör ses över och justeras.

Klippans kommun lyfter att en ökad mängd trafik, utpekad i trafikutredningen av WSP, kan ha negativ påverkan på trafiksäkerheten på väg 21 som går genom Klippans kommun. Vidare ställer Klippans kommun en redaktionell fråga kring behovet av egenskapsbestämmelse för högsta totalhöjd när ytan förses med prickmark.

Sammanfattningsvis anser Klippans kommun att det är mycket viktigt att Perstorps kommun lägger stor vikt vid dagvattenhanteringen och dess åtgärder för att säkerhetsställa att de ökade vattenflödena tas om hand och att riktvärdena för de förorenade ämnena inte överskrider då detta kan få stora konsekvenser för Ybbarpsån, Bäljane å och Rönne å. I övrigt har Klippans kommun inga synpunkter på planförslaget och ställer oss positiva till det.

Kommunens kommentar: Dagvattenutredningen har kompletterats och plankartan har justerats med egenskapsbestämmelser om hårdgöringsgrad och fördröjningsmagasin för att minska vattenflödet vid regn och säkerställa en lokal hantering av föroreningar. Trafikutredningen visar på att ökningen av trafik till och från planområdet ryms inom den årliga uppräknings av trafikflöde, varpå genomförandet i sig inte bedöms ha en märkbar negativ påverkan på trafiksituationen på väg 21.

Den redaktionella frågan som ställs har åtgärdats i plankartan genom borttagande av prickmark, då detta redovisats på området av misstag.

Länsstyrelsen, inkom 2024-09-03

Länsstyrelsen delar upp sitt yttrande i två delar, synpunkter utifrån myndighetens prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL och rådgivning enligt PBL kap. 5.

Utifrån Länsstyrelsens överprövnings perspektiv måste strandskydd inom planområdet hanteras. Länsstyrelsen ser att särskilda skäl för upphävande av strandskyddet bör finnas, då marken närmast vattendraget är ianspråktagen för verksamheter som kan begränsa tillgången för allmänheten, och planläggningen bland annat avser en utvidgning av verksamhet. Av planhandlingarna framgår att planförslaget syftar till att möjliggöra en ny anslutning till industriområdet från cirkulationsplatsen vid väg 21 och 108. På sikt planeras en flytt av den befintliga lastbilmottagningen till ett nytt läge som kommer kopplas till ovan nämnd anslutning. Länsstyrelsen menar att konsekvenserna av de förändrade trafikflödena behöver förtydligas utifrån buller och risker med farligt gods.

I handlingarna konstateras att bullernivåer från industri inte bedöms påverka bostadsbebyggelsen nämnvärt. Länsstyrelsen efterfrågar förtydliganden angående vilka antaganden som legat till grund för bedömningen.

Människors hälsa – markföroreningar

Inom den begränsade del av planområdet som har undersökts har föroreningar påvisats över tillämpligt riktvärde för den tänkta markanvändningen. Underlag från markundersökningar omfattande hela planområdet krävs för att det ska vara möjligt att bedöma om marken kan göras lämplig för planerat ändamål. I planhandlingarna saknas referenser som styrker slutsatsen att ”resterande del” av planområdet inte berörs av föroreningar. Om det finns undersökningar som styrker att ingen föroreningsproblematik finns inom resterande delar av planområdet behöver hänvisning till dessa undersökningar föras in inför granskningskedet. Det är kommunen som vid planläggningen ansvarar för att marken undersöks och bedöms. Om marken är förorenad, ska kommunen även bedöma om olika efterbehandlingsåtgärder som kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Om marken visar sig vara förorenad, och en efterbehandling kan göra marken lämplig, ska markens lämplighet säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat lov eller startbesked enligt 4 kap. 14 § PBL.

Människors hälsa och säkerhet – verksamheter

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver förtydligas och kompletteras gällande risker. Parallellt med planprocessen pågår en miljötillståndsprocess för att utöka befintlig verksamhet. Hur expansionsområdet kommer att utformas är ännu inte bestämt. I samtliga redovisade exempel placeras lossning och lagring av brandfarliga och hälsovådliga ämnen i anslutning till det område som föreslås för kontor och lager i detaljplanen. Länsstyrelsen menar att detaljplanen behöver förhålla sig till möjlig placering av riskkällor och att planförslaget utifrån nuvarande disposition riskerar att bli olämpligt. Länsstyrelsen ser även att den föreslagna markanvändningen med kontor i kombination med lager (J1) öppnar upp för lagring av varor som har en riskbild.

Planområdet angränsar till Perstorps kraftvärmeverk ca 10 meter från plangräns i nordost. Länsstyrelsen efterfrågar förtydliganden i planhandlingarna om kraftvärmeverkets eventuella påverkan på planområdet utifrån risk. Länsstyrelsen råder kommunen att ta kontakt med tillsynsmyndighet för anläggningen. I planhandlingarna konstateras att utsläpp till luft sker men att denna påverkan hanteras inom ramen för miljötillståndet och därför inte berörs i detaljplanen. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna behöver inhämta relevanta slutsatser från den parallella miljöprövningen samt att det i planhandlingarna förs ett generellt resonemang om möjlig påverkan från luftutsläpp, lukter mm.

I planhandlingarna görs ställningstagande angående risk med utgångspunkt från nuvarande avstånd mellan industri och bostadsändamål. Länsstyrelsen anser att bedömningen behöver ta höjd för att skyddszonen till följd av planförslaget minskas i norr och förutsätter att detta redogörs för i kommande planhandlingar.

Det behöver i planhandlingarna framgå om planområdet avses ligga inom eller utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Fördröjnings- och reningsåtgärder inom planområdet är nödvändiga för att klara MKN vatten, plats för detta är angett inom n1 på kvartersmark men är inte i övrigt reglerat. Länsstyrelsen menar att olika regleringar i plankartan vara nödvändiga för att kunna följa upp hanteringen i det fall kommunen inte är huvudman.

Länsstyrelsen ser att då det kan finnas ytterligare föroreningar än deponin att ta hänsyn till behöver sådana förekomster klargöras i det fortsatta planarbetet. Om det finns föroreningar inom planområdet är det lämpligt att tillsynsmyndighet för dagvatten, deltar i planläggningen så att dagvattenhanteringen sker där det är lämpligt samt att det tillgodoses att de försiktighetsmått som behövs är förenliga med planen.

Länsstyrelsen kan komma att återkomma till frågan i kommande skede.

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Till detaljplanen har en strategisk miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Avgränsningssamråd hölls med Länsstyrelsen den 14 december 2023. Länsstyrelsen betonade att aspekter kopplade till risker för människors hälsa och säkerhet behöver belysas i detaljplanen då omfattningen på frågorna skiljer sig åt jämfört med det som belyses i prövningsärendet enligt miljöbalken. Länsstyrelsen kan inte se att detta innehåll finns med i den framtagna miljökonsekvensbeskrivningen. Då vissa frågor, som även har betydelse för planläggningen, behandlas mer i detalj i det parallella miljöprövningsärendet råder Länsstyrelsen kommunen att inhämta relevanta slutsatser från den specifika MKB:n till detaljplanens MKB.

Länsstyrelsen menar att kommunen bör anpassa redovisningen i den strategiska MKB:n så att den även uppfyller kraven i 4 kap. 34 § PBL, då planförslaget bland annat berör förändrade byggrätter och möjlighet till expansion av verksamhet som medför mer omfattande risker för omgivningen. Länsstyrelsen påminner om att när ett planförslag utgör ett sk MKB-projekt så ska även kriterierna i 10 – 13 §§ i miljöbedömningsförordningen ingå i bedömning av betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen önskar förtydligande avseende planförslagets påverkan på naturmiljön, då det är motstridigt att förslaget bedöms ha en liten negativ påverkan när skyddade arter riskerar att påverkas negativt. Det konstateras att det i planområdet finns fridlysta arter som kan skadas vid ett plangenomförande, vilket gör att konsekvensen bör överskriva liten negativ påverkan.

Råd om planteknik

Av planhandlingarna framgår att vissa åtgärder ska vara tillåtna att göra inom den norra delen av den prickade yta som anges utgöra skyddsområde (n1) inom användningen J. För all kvartersmark gäller även bestämmelse om bygglovsbefrielse enligt 4 kap. 15 § PBL för vissa åtgärder. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna utifrån tydlighetskravet behöver förtydligas gällande innebörden av detta.

Av handlingarna framgår att delar av planområdet som består av jordarten torv är mycket sättningsbenäget. Det konstateras att efter avlägsnande av förekommande torv bedöms

stabiliteten för området tillfredsställande. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna behöver förtydligas avseende hur avlägsnandet ska hanteras, förslagsvis i genomförandebeskrivningen. Länsstyrelsen råder även kommunen att ta reda på om hanteringen kan utgöra en vattenverksamhet.

Information om skyddade arter

Fridlysta artgrupper som fladdermöss, häckande fåglar och groddjur har inte inventerats inför samrådsskedet, utan skjuts upp till granskningsskedet. Detta kvarstår för kommunen att utreda i granskningsskedet. I nästa planskede behöver handlingarna kompletteras med vilka fridlysta arter som förekommer, var, och hur livsmiljöer och fortlevnad kan påverkas vid ett plangenomförande, och bedömning av miljöpåverkan i MKB uppdateras. Om skyddsåtgärder eller dispens från förbuden är en förutsättning för att genomföra planen, behöver det framgå. Påverkan på fridlysta arter kan innebära att en plan får betydande miljöpåverkan. En detaljplan och MKB behöver innehålla en tillräcklig utredning av påverkan på fridlysta arter för att utgöra beslutsunderlag för om planen är genomförbar

Vanlig padda finns i planområdet, och det är förbjudet att döda eller skada exemplar. Risk för skada finns om åtgärder utförs i vattenförekomster under vår och sommar, eller vintertid i övervintringsmiljöer som stenmurar eller skogsområden. Tiden för plangenomförandet behöver anpassas för att undvika risk för skada.

Länsstyrelsen informerar om att det pågår ett EU-projekt (LIFE CONNECTS) i Rönne å, inklusive biflödet Ybbarpsån för att åtgärda vandringshinder och återställa lekmiljöer. Syftet är bl.a. att återintroducera flodpärlmussla och tjockskalig målarmussla. Hot mot arterna är bl.a. försämrad vattenkvalitet genom försurning, övergödning, föroreningar (inklusive med organiskt material), eller grumling och igenslamning. Då process- och dagvatten leds till Ybbarpsån och halter av vissa föroreningar förväntas öka, bör kommunen bedöma om ett plangenomförande kan påverka arterna och projektet.

Artskyddet gäller alltid, även när en detaljplan har vunnit laga kraft. Vid risk för skada på fridlysta arter, kan det krävas skyddsåtgärder som ska fastställas i samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken, eller dispens från artskyddet. Om fler fridlysta arter noteras när planen genomförs, ska arbetet avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen.

Om dispens från artskyddet är en förutsättning för att genomföra planen, behöver det ha lämnats innan planen antas.

Inom planområdet förekommer en biotopskyddad allé och ett antal skyddsvärda träd. Det behöver framgå i planhandlingarna om ett genomförande kan skada allén eller de skyddsvärda träden. Kommunen kan överväga att ge allén och de skyddsvärda träden skydd i plankartan genom planbestämmelse. En detaljplan ska så långt som möjligt utformas för att bibehålla samt undvika skada på skyddade biotoper, och om möjligt ges skydd i planen. Om dispens från biotopskyddet är en förutsättning för genomförande, bör det sökas tidigt i planprocessen. Möjligheten att lämna dispens ska tillämpas restriktivt, och endast då lämpliga alternativ saknas och särskilda skäl att lämna dispens finns. Särskilt skyddsvärda träd är stora, gamla eller ihåliga träd av betydelse för biologisk mångfald. De ska bevaras så långt som möjligt. Om särskilt skyddsvärda träd kan skadas eller avverkas, måste åtgärden först anmälas för samråd till Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

I samband med att detaljplanen (M111999 Detaljplan för Perstorp Industripark) upprättades bedömde Länsstyrelsen att en arkeologisk utredning krävs för att klargöra fornlämningsituationen i området, se planbeskrivning till detaljplanen och punkten Kulturmiljö. Länsstyrelsen har inga uppgifter om att någon utredning genomförts inom detaljplaneområdet. Eftersom den nu aktuella delen av detaljplaneområdet inte har tagits i

anspråk står bedömningen angående arkeologisk utredning enligt 2 kap. 11 § kulturmiljölagen fast.

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende strandskydd, människors hälsa och säkerhet, miljökvalitetsnormer för vatten och risk för översvämning, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommunens kommentar: Planhandlingarna kompletteras med information om upphävande av strandskydd. Anslutningen till Rv. 21 är inte en del av detaljplanen, och möjliggörs redan genom en annan detaljplan, då redovisningen av den framtida anslutningen skapat förvirring kommer detta strykas ur planhandlingarna.

Utredningar för verksamhetsbuller och risk har tagits fram för att vidimera planhandlingarnas ställningstagande. Hänsyn till närliggande fjärrvärmeverk har tagits.

Dagvattenutredningen har kompletterats och plankartan reglerar nu maximal hårdgörandegrad och placering av fördröjningsmagasin för att säkerställa att MKN för vatten kommer hållas.

Plankartan kompletteras med bestämmelse om villkorat lov för att säkerställ markens lämplighet utifrån markföreningar enligt 4 kap. 14 § PBL. Hantering av potentiellt farliga ämnen regleras genom andra lagstiftningar än PBL och säkerheten säkerställs därigenom, vilket förtydligas i planbeskrivning. Dagvattenutredningen har uppdaterats för att ytterligare ta ställning till MKN för vatten och översvämning.

MKB:n har kompletterats med relevanta slutsatser från den specifika MKB:n.

I övrigt kompletteras planhandlingarna med information utifrån länsstyrelsens rådgivande del. Länsstyrelsen fattade 2024-11-15 beslut om att en arkeologisk utredning inte krävs, och 2025-02-25 beslut om att dispens från artskyddet beviljas.

Ändringar till följd av inkomna yttranden

Plankarta

- Användningsbestämmelse om ”öppenvård” ersatt med ”kontor”
- Egenskapsbestämmelse för maximal hårdgöring tillagt
- Placering och kapacitet av fördröjningsmagasin specificerat
- Egenskapsbestämmelse om uppförande av störningsskydd tillagt
- Egenskapsbestämmelser för att minimera risker inom planområdet tillagt
- Egenskapsbestämmelse om villkorat lov utifrån markföreningar tillagt
- Egenskapsbestämmelse om förbud mot avverkning av skyddsvärda träd
- Egenskapsbestämmelse om förbud mot avverkning under häckningsperiod

Planbeskrivning

- Uppdaterats efter information från tillkommande utredningar
- Kostnadsansvar för eventuella förrättningar och ledningsflyttar vid genomförandet av detaljplan

Utredningar

- Verksamhetsbuller
- Trafikbuller
- Riskutredning

- Fördjupad artinventering
- Fladdermusinventering
- NVI, uppdaterad
- Dagvattenutredning, uppdaterad
- Trafikutredning

Lina Bengtsson

Planarkitekt
Perstorps kommun