

Plan- och byggförvaltningen

Samrådsredogörelse avseende detaljplan för Inägan 1

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutade 2022-05-05 28§ att skicka förslaget till detaljplan på samråd enligt PBL 5 kap. Samrådsperioden varade under perioden 2022-05-09 till och med 2022-05-27 och förslagets handlingar fanns tillgänglig på kommunens hemsida samt i fysisk form hos kommunens kundtjänst under deras öppettider. Sakägare meddelades om samrådet per post.

Eventuella synpunkter skulle vara skriftliga och kommunen till handa senast 2022-05-27.

Inkomna yttranden

Under samrådsperioden inkom tio yttranden, samtliga inkom via mejl och inom den givna samrådsperioden.

Perstorps Fjärrvärme, Handikapporganisationen, Skanova, SMFO samt Räddningstjänsten hade inget att erinra på förslaget.

E.ON daterat, 2022-05-19

E.ON uppmärksammar på att det i planområdets närhet finns lokala och regionala elnät. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte uppföras närmre än tre meter från ledning. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras.

E:on uppmärksammar att det finns regionnätsledning söder om planområdet, och att Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1 ska följas. E:on påpekar även ledningens påverkan på det elektromagnetiska fältet. Det saknas idag entydiga resultat som påvisar ett samband mellan exponering av magnetiska fält och negativa hälsoeffekter. Det finns därför inga gränsvärden eller skyddsavstånd för allmänhetens exponering för magnetfält. En viss försiktighet rekommenderas dock vid samhällsplanering och exploatering i anslutning till elledningar.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommunens kommentar: Ledningarnas lokalisering har granskats och det är enbart serviskabeln som förser fastigheten med ström som hamnar inom planområdet. Mellanspänningskabeln är placerat utanför planområdet och har redovisats i osäkert läge.

Marginalerna mellan planområdet och ledning ligger dock på över tio meter vilket bedöms vara tillräckligt för att inte vidta vidare åtgärder.

Kommentarerna om magnetfält noteras.

Information om att flytt av ledningar i samband med planens genomförande läggs till i planbeskrivningen.

Trafikverket daterat, 2022-05-19

Trafikverket upplyser om att planområdet är beläget drygt 200 meter från länsväg 108. För detaljplanering av ny bostadsbebyggelse ska riktvärden för trafikbuller enligt förordning (2015:216) följas för att uppnå en god boendemiljö. Trafikverket efterfrågar en redovisning kring hur gällande riktvärden för trafikbuller kan innehållas för planförslaget till och med år 2040, om en bullerberäkning inte tas fram ska det tydligt motiveras varför det är obehövligt.

Kommunens kommentar: En översiktlig bullerberäkning har gjorts via programmet Buller II från Trivector. Resultatet redovisas i planbeskrivningen och de beräknade nivåerna ligger långt under riktvärdena, varpå inga vidare uträkningar bedöms som nödvändiga.

Länsstyrelsen daterat, 2022-05-24

I Länsstyrelsens formella synpunkter efterfrågas ett förtydligande och konsekvensbeskrivning gällande risken för och hanteringen av skyfall och dagvatten i planhandlingarna.

Planbeskrivningen behöver redogöra för resonemang kring hur skyfall och dagvatten både i nuläget och i ett förändrat klimat ska hanteras inom planområdet. Ansvar för dagvattnet behöver förtydligas och planförslagets påverkan på MKN i den recipient som dagvattnet leds till måste redovisas.

Vidare påpekar Länsstyrelsen att området omfattas av strandskydd från kringliggande dagvattendammar, och att detaljplanen inte uppfyller kraven för att kunna upphäva strandskyddet inom ramen för detaljplan enligt 7 kap. 18 c-d §§ MB. Länsstyrelsen noterar dock att enligt 7 kap. 18 § punkt 2 miljöbalken är det möjligt för Länsstyrelsen att i det enskilda fallet besluta att upphäva strandskyddet i ett område, vilket kan vara lämpligt för området i detaljplanen.

Länsstyrelsen påpekar även att planhandlingarna måste kompletteras i fråga om bullersituationen. Enligt 4 kap. 33a § PBL ska det av planhandlingarna framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för.

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Inom ramen för Länsstyrelsens rådgivande roll nämner de att planområdet ligger inom korridor för Europabanan, vilket är en tänkt framtida höghastighetsjärnväg från Jönköping till Helsingborg/Malmö och vidare mot Köpenhamn. Kommunen behöver vara uppmärksam på utvecklingen av denna process.

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten, strandskydd samt buller, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Kommunens kommentar: Avsnitten som berör skyfall, dagvatten och översvämningsrisk har kompletterats. Även planens påverkan på MKN för vatten har lagts till i planbeskrivningen.

Strandskyddet som berörde planområdet upphävdes efter ansökan av Länsstyrelsen i ett beslut daterat 2024-02-29.

En översiktlig bullerberäkning har gjorts via programmet Buller II från Trivector. Resultatet redovisas i planbeskrivningen och de beräknade nivåerna ligger långt under riktvärdena, varpå inga vidare uträkningar bedöms som nödvändiga.

Informationen om framtida höghastighetsbanor noteras.

NSVA daterat, 2022-05-25

NSVA informerar om att fastigheten är ansluten till kommunalt VA-nät och om tillkommande byggnader ska anslutas till VA-försörjningen ska VA-anmälan skickas in till NSVA.

Vidare yrkar NSVA på att planområdet inte ska utökas i norr då där finns ett dagvattenutlopp, till vilket tillgängligheten inte får försämrats. NSVA föreslår att plangränsen i norr följer den avgränsning som finns i idag gällande detaljplan för att säkerställa åtkomst till dagvattenutloppet.

NSVA nämner att plankartan med fördel kan kompletteras med tillåten hårdgörningsgrad för att främja dagvattenhanteringen och översvänningsrisken. Slutligen nämner NSVA att det på deras hemsida finns information om hantering av dagvatten och översvänningsrisk vid nybyggnation som med fördel kan nyttjas vid exploatering.

Kommunens kommentar: Informationen noteras och planområdet justeras i norr enligt NSVAs förslag.

Lantmäteriet daterat, 2022-05-27

Lantmäteriet nämner redovisningen av egenskapsgräns för strandskydd som en del av planen som bör förbättras då nuvarande redovisning inte stämmer överens med avsikten i planbeskrivningen.

Vidare ger Lantmäteriet rådet att redovisa i planhandlingarna vilka föreskrifter och allmänna råd som följs under planprocessen.

Kommunens kommentar: Strandskyddet för planområdet har upphävts och egenskapsgränsen inte längre aktuell. Planhandlingarna kompletteras med information om vilka föreskrifter och allmänna råd som följs under framtagandet.

Ändringar till följd av inkomna yttranden

Plankarta:

- Planområdesgräns justeras.

Planbeskrivning:

- Kompletterats med information om kostnadsansvar vid flytt av ledningar.
- Kompletterats med bullerbedömning.
- Kompletterats med ställningstagande kring skyfall, översvämning och påverkan på MKN.
- Kompletterats med planteknisk information.

Ändringar utan relation till inkomna yttranden

Plankarta:

- Kompletterats med bestämmelser om exploateringsgrad, höjd för komplementbyggnader samt placeringsbestämmelse.
- Kryssmarken har utvidgats för att tillåta komplementbyggnader närmre fastighetsgräns.

Planbeskrivning:

- Uppdaterats enligt ny mall för digital planbeskrivning.

Utöver ovan ändringar har redaktionella ändringar genomförts.

Lina Bengtsson

Planarkitekt
Perstorps kommun