

Samrådsredogörelse

Samrådsredogörelse tillhörande detaljplan för del av Hangaren 1 i Flygstaden.

Samråd

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 29 januari 2019 att godkänna detaljplanen, upprättad 2019-02-11, för samråd. Detaljplanen har varit på samråd från och med 15 februari 2019 till och med 14 mars 2019. Under samrådet har myndigheter, sakägare m.fl. fått tillfälle att lämna synpunkter på detaljplanen. Detaljplanen har funnits tillgänglig i Stehags bibliotek, Eslövs bibliotek och i Stadshusets foajé samt digitalt på kommunens hemsida.

Inkomna yttranden utan erinran

Yttrande från:

1. Barn och utbildningsförvaltningen
2. Kultur- och fritidsförvaltningen
3. Region Skåne, Regionala utvecklingsnämnden
4. Servicenämnden

Diarienummer:

KS.2018.0126-20
KS.2018.0126-23
KS.2018.0126-25
KS.2018.0126-28

Inkomna yttranden med erinran

Yttrande från:

1. Kraftringen (2019-02-27)
2. Lantmäteriet (2019-02-20)
3. Länsstyrelsen (2019-02-27)
4. Merab (2019-02-18)
5. Trafikverket (2019-02-28)
6. Räddningstjänsten syd (2019-03-18)
7. Miljö- och samhällsbyggnad (2019-03-15)

Diarienummer:

KS.2018.0126-18
KS.2018.0126-17
KS.2018.0126-21
KS.2018.0126-16
KS.2018.0126-24
KS.2018.0126-26
KS.2018.0126-27

Samrådsredogörelsen redovisar inkomna synpunkter. Kommunens kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande. Yttrandena finns i sin helhet på Tillväxtavdelningen på stadshuset. Sist i dokumentet finns en sammanfattning kring de förändringar som har gjorts i planhandlingarna efter samrådet inför granskningsskedet.

1. Krafteringen (2019-02-27)

Yttrande.

Krafteringen har inga anläggningar inom planområdet.

Ringsjö Energi är infusionerat i Krafteringen. Fjärrvärmeförsörjningen sköts via bolaget Krafteringen Energi AB och elförsörjningen via Krafteringen Nät AB. Krafteringen önskar att planbeskrivningen uppdateras med dessa bolagsuppgifter. Fjärrvärmenätet är inte utbyggt till området.

Kommentar:

Planbeskrivningen korrigeras med korrekt bolagsnamn samt med information om att fjärrvärmenätet inte är utbyggt.

2. Lantmäteriet (2019-02-20)

Yttrande.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras:

- **Genomförandetid**
Gällande detaljplan, Detaljplan: Eslöv 52:14 del av, flygstaden, akt 1285-P09/280 har genomförandetid fram till 2024. Det finns ingen tydlig motivering av varför ändring eller ersättning av plan kan ske när gällande plan ännu har genomförandetid.
- **Plankarta**
På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Kommentar:

- Genomförandetid
Planbeskrivningen kompletteras med motivering för ersättning av plan under gällande genomförandetid.
- Plankarta
Plankartan kompletteras med utskriftsformat.

3. Länsstyrelsen (2019-02-27)

Yttrande.

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

- **Hälsa och säkerhet – risker för olyckor**
I planhandlingarna redogör kommunen för minsta avstånd till annan bebyggelse räknat från de olika riskkällor som finns inom

användningen drivmedelsförsäljning. Minsta avstånd från påfyllningsanslutning till cistern till annan byggnad anges vara 25 meter respektive 18 meter från mätarskåp. Enligt planförslaget medges byggrätt för att uppföra ovanstående riskkällor närmre än 15 meter från omkringliggande byggrätt i angränsande detaljplan. Länsstyrelsen anser att plankartan behöver kompletteras med en begränsning av riskkällornas placering så att ett tillräckligt avstånd till annan bebyggelse säkerställs.

Länsstyrelsens rådgivning

- Information om fornlämningar
I detaljplanen bör det framgå att det inom fastigheten inte finns någon känd registrerad fornlämning men att anmälningsplikten enligt 2 kap kulturmiljölagen gäller, det vill säga påträffas fornlämningar vid markarbeten skall dessa i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas till den del fornlämning berörs och Länsstyrelsen underrättas.
- Råd om planteknik/planförfarande- Genomförandetid
I och med att ett antagande av nu aktuell detaljplan kommer att innebära att gällande detaljplan ersätts före genomförandetidens utgång råder Länsstyrelsen kommunen att föra ett resonemang i planbeskrivningen om vad som gäller i ett sådant läge enligt 4 kap 39 § PBL.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande risker för olyckor enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommentar:

- Hälsa och säkerhet – risker för olyckor
Plankartan kompletteras med begränsningar för placering av riskkällor samt med begränsning för uppförande av byggnader (prickmark).
- Information om fornlämning
Planbeskrivningen kompletteras med information om anmälningsplikt vid eventuellt påträffande av fornlämning.
- Genomförandetid
Planbeskrivningen kompletteras med resonemang om gällande genomförandetid.

4. Merab (2019-02-18)

Yttrande.

I planbeskrivningen står det att avfallshantering ska ske enligt renhållningsförordningen. Vi har inget att erinra men vill bara påpeka att renhållningsordningens föreskrifter skall beaktas vad gäller bland annat utformning av vägar vändplatser o.s.v.

Kommentar:

Kommunledningskontoret noterar att Merab inte har något att erinra mot förslaget.

5. Trafikverket (2019-20-28)

Yttrande.

Planområdet gränsar till Trafikverkets väg 17 och väg 113 (utpekad som funktionellt prioriterat vägnät) och angörs från väg 17 via befintlig anslutning. Detaljplanen bedöms inte påverka befintlig anslutning. För väg 17 gäller byggnadsfritt avstånd 30 meter, Trafikverket efterfrågar information om avstånd mellan planerad bebyggelse och väg 17.

Dagvatten

Dagvattenhantering ska ske i enlighet med laga kraftvunnen detaljplan 2009 (E.291), dagvatten får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 17 och 113.

Farligt gods

Trafikverket vill framhålla att väg 17 är rekommenderad led för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer Länsstyrelsen i Skåne anger från vägen.

Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Kommentar:

- *Planbeskrivningen kompletteras med avstånd till väg 17. Planområdet angränsar inte väg 113.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om att dagvatten inte får släppas ut i vägdike.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med ett utökat resonemang angående närheten till transportled för farligt gods.*

- *Planområdet ligger inte inom vägområde för väg 17 eller på Trafikverkets fastighet.*

6. Räddningstjänsten syd (2019-03-18)

Yttrande.

Räddningstjänsten Syd har tagit del av insända handlingar och har i stort inget att erinra.

För den planerade verksamheten enligt detaljplanen krävs dock tillstånd enligt Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor. Tillstånd ska sökas hos Räddningstjänsten Syd, blanketter för ansökan finns på www.rsyd.se. Räddningstjänsten kommer pröva förutsättningarna för tillstånd först när tillståndsansökan inkommit och har därför inte granskat planärendet i det avseendet i detalj. Av samrådshandlingen framgår dock att MSB:s handbok om hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstation ska följas, vilket räddningstjänsten bedömer som en bra utgångspunkt för fortsatt hantering i tillståndsprocessen.

Räddningstjänsten har dock noterat en skrivelse i avsnittet *Tankbilstransporter* som kan ha påverkan på det fortsatta planarbetet. I avsnittet *Tankbilstransporter* framgår det att det på drivmedelsområdet ska säkerställas att tankbilen inte ska behöva backa när den kör in till lossning. Räddningstjänsten vill poängtera att kravet gäller främst att tankbilen ska kunna lämna området utan att behöva backa för att snabbt komma bort från ett eventuellt utsläpp/läckage/brand. Det är dock lämpligast om platsen utformas så att tankbilen inte behöver backa vid något tillfälle, så som det står formulerat i första stycket i samma avsnitt.

De krav som ställs enligt Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor samt tillämpbara föreskrifter ska uppfyllas för hela anläggningen. Särskilt bör föreskrivna skyddsavstånd beaktas både i detaljplanen och i bygglovsskedet för att undvika att anläggningen byggs på ett sätt som inte är förenligt med hantering av brandfarlig vara.

Kommentar:

- *Planbeskrivningen justeras enligt yttrande gällande tankbilstransporter.*
- *Plankartan har kompletterats med bestämmelser så att föreskrivna skyddsavstånd ska kunna uppnås inom planområdet.*

7. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (2019-03-15)

Yttrande.

Förvaltningen har granskat planförslaget och har följande synpunkter:

Under rubriken *tidigare beslut* följer: "Bygglovsansökan avsåg att godkänna användningen drivmedelsförsäljning" bör ändras till "Bygglovsansökan avsåg drivmedelsförsäljning". Nästa mening kan ändras till "Bygglovsansökan behandlades aldrig då användningen bedömdes strida emot gällande detaljplan".

Under rubriken "Egenskapsbestämmelser" sidan 4 hanteras korsmark, denna är väl tänkt att utgå? Så som det uttrycks under rubriken "Gällande detaljplan" sidan 3. Korsmarken finns även kvar på plankartan vilket omöjliggör biltvättanläggning i planområdet södra del, såsom det uttrycks under rubriken "planerat projekt" sidan 4.

Under rubriken "Dagvatten" sidan 6 nämns att "möjligheten till fördröjning av dagvatten inom planområdet ska utredas närmare i projekteringsskedet" miljö- och samhällsbyggnadsnämnden menar att det bör tydliggöras, hur detta ska ske, redan i planbeskrivningen. Hur ska man fördröja dagvattnet i möjligaste mån då det redan är hårdgjort? Det är viktigt att spillt drivmedel inte följer med ytvatten till Grybybäcken vid ett skyfall. Hur förhindras det? Dagvatten från spillzoner ska tas omhand lokalt på ett sätt som inte förorenar mark, grundvatten eller ytvatten. Vatten från fordonstvätten ska, efter verksamhetens egen reningsanläggning, släppas till spillvattennätet.

Under rubriken "Tillgänglighet" sidan 8 står "planområdet kommer vara tillgängligt för personer med olika fysiska förutsättningar" bör ändras till planområdet ska vara tillgängligt..

Under rubriken "Dagvatten" på sidan 10 nämns en damm för fördröjning av dagvatten, är den relevant? Nu aktuellt planområde avvattnas åt väst och sydväst, sidan 6.

Under rubriken "Eslövs flygfält" skrivs "får inte finnas antenner, master, flaggstänger eller dylikt som är över 40 meter höga" Noterbart är att totalhöjden är satt till 6 meter (plankartan) vilket innebär att det inte får finnas dylika över 6 meter. Bestämmelsen om totalhöjd innefattar även pylon och flaggstänger, då skyltar är bygglovspliktiga inom detaljplan, om arean överstiger 1 m².

Noterbart är även att prickmarken som finns i nuvarande plan E. 291 tagits bort. Av bygglovsansökan BYGG 2017.504 framkommer att flera mindre åtgärder kommer att ske på den marken. Under rubriken "Rättigheter" sidan 12 talas det om en eventuell flytt av ledningar. Föreligger det någon risk (då prickmarken tagits bort) att eventuella grundarbeten menligt påverkas dessa ledningar ifall en "eventuell flytt" inte kommer till stånd.

Kommentar:

- *Informationen under rubriken "Tidigare beslut" justeras enligt yttrande.*
- *Gällande detaljplan upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft. Korsmarken i den här detaljplanen har samma formulering som den underliggande detaljplanen som kommer att upphävas. Planbeskrivningen justeras så att detta blir tydligt.*
- *Planbeskrivningen förtydligas gällande hantering av dagvatten inom planområdet.*
- *Rubriken "Tillgänglighet" syftar till att förklara om hur tillgängligt området är för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Skrivningen kommer därför inte att ändras.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med ett utökat resonemang angående hantering av dagvatten inom planområdet.*
- *Plankartan justeras genom att ändra totalhöjd tillnockhöjd för att möjliggöra flaggstänger som överstiger 6 meter.*
- *Den här detaljplanen omfattar inte vad som i underliggande detaljplan är reglerat som prickmark. Prickmarken fortsätter därför att gälla i underliggande detaljplan.*

Ändringar i planhandlingarna efter samråd

Plankarta

- En del av planområdet har fått användningen handel, dagligvaruhandel och kontor. Marken inom användningsområdet har försetts med bestämmelse om att byggnad inte får uppföras (prickmark) samt att marken är avsedd för vissa komplementbyggnader (korsmark).
- Egenskapsbestämmelse som löd *Högsta totalhöjd är 6 meter* är ändrad till *Högsta nockhöjd är 6 meter*.
- Två placeringsbestämmelser är infogade i plankartan som lyder: *p₁- Påfyllnadsanslutning till cistern ska placeras minst 25 meter från den västra och norra planområdesgränsen* och *p₂- Mätarskåp ska placeras minst 18 meter från den västra och norra planområdesgränsen*.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om varför en del av detaljplanen E.291 upphävs innan genomförandetiden har gått ut.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att två användningsbestämmelser införs i plankartan (HK).
- Planbeskrivningen har kompletterats med information under rubriken *egenskapsbestämmelser* med anledning av införandet av två placeringsbestämmelser samt ändring av höjdbestämmelse inom planområdet.
- Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken *Tankbilstransporter* med information om att planområdet bör utformas så att tankbilsfordon med lätthet kan köra till och från området utan att behöva backa.
- Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken *Dagvatten* med ett utökat resonemang kring hur dagvattenhanteringen inom planområdet ska tas om hand.
- Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken *Risk* gällande vilka riskkällor som inplaneras och hur riskerna har hanterats i detaljplanen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett utökat resonemang kring planområdets närhet till transportled för farligt gods.
- Planbeskrivningen har kompletterats med rubriken *kulturmiljö* med information om att inga registrerade fornlämningar finns inom

planområdet och information kring hur exploatören ska agera ifall
fornlämningar påträffas i samband med markarbete.

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om eventuell
framtida fastighetsbildning.

Medverkande:

Åsa Simonsson

Avdelningschef

Kommunledningskontoret

Torsten Helander

Planarkitekt

Kommunledningskontoret

Dennis Bengtsson

Planarkitekt

Tyréns AB