

2022-09-06

Mikael Vallberg
0413 - 62423
Mikael.Vallberg@eslov.se

Granskningsutlåtande - Detaljplan för Åkermannen 10, 11 och del av 14 i Eslöv, Eslövs kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Enligt beslut av Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-03-29, § 43, har förslag till rubricerad detaljplan varit utställd för samråd under tiden 2022-04-12 - 2022-05-11. Totalt 14 yttranden har inkommit, varav 7 är med erinran. Sakägare och andra som har ett intresse har beretts tillfälle till att yttra sig angående samrådshandlingen genom utsända handlingar.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör framför allt hantering av risk och placering av miljöhus. Det har framförts ett behov av att utreda påverkan på planområdet från närliggande industri. Positiva yttranden har inkommit gällande föreslagen utformning av den nya kulturskolan.

Kommunledningskontoret gör bedömningen att detaljplanen för Åkermannen 10, 11 och del av 14, kan föras till antagande. Bedömningen baseras på att det har gjorts en bearbetning av planförslaget utifrån vad som framkommit under samråd och granskning.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till förvaltningar, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

YTTRANDEN

Dessa skrivelser med erinran (m.e.) redovisas till fullo nedan. Skrivelser med ingen erinran (i.e.) redovisas enbart i tabell.

1.	Statliga Myndigheter	
1.1	Länsstyrelsen	m.e
1.2	Trafikverket	m.e
1.3	Lantmäteriet	m.e
1.4	Räddningstjänsten Syd	m.e
1.5	Region Skåne	i.e
2.	Kommunala förvaltningar, bolag och nämnder	
2.1	MERAB	m.e
2.2	Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	m.e
2.3	Barn- och familjenämnden	m.e
2.4	Kultur- och fritidsnämnden	i.e
2.5	Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	i.e
2.6	Vård- och omsorgsnämnden	i.e
3.	Bolag och övriga	
3.1	VASyd	i.e
3.2	Skanova	i.e
3.3	Kraftringen	i.e

1. Statliga myndigheter

1.1	Länsstyrelsen	m.e
------------	----------------------	------------

Redogörelse för ärendet

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för en tillbyggnad av Lilla Teatern, säkerställa att den planerade tillbyggnaden visar hänsyn och anpassas till omgivande bebyggelse och tydligt förhåller sig till att den ingår i ett område som är av riksintresse för kulturmiljön. Syftet med detaljplanen är även att skydda den befintliga bebyggelsen, Lilla Teatern, och den stora eken då de är viktiga delar i kulturmiljön. Befintlig miljöstation får en ny placering i den sydöstra delen av planområdet där miljöhus möjliggörs. Dagvatten ska tas om hand inom planområdet.

Planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt. För området gäller översiktsplan Eslöv 2035. Enligt översiktsplanen är området utpekad som ”Inom västra Eslövs befintliga struktur tillkommer upp till 600 nya bostäder fram till 2035 genom förtätning i lämpliga lägen. Ny bebyggelse ska

komplettera och stärka befintliga värden. Hänsyn ska tas till befintliga förutsättningar särskilt till vattenhantering, buller, grönstruktur och kulturmiljö, samt riksintresse för kommunikationer och riksintresse för kulturmiljö.” Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Planförslaget har varit på samråd mellan 2021-10-15 och 2021-12-01. I samrådsskedet yttrade sig Länsstyrelsen angående hälsa och säkerhet - risker från farligt gods och verksamheter.

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Hälsa och säkerhet – risker kopplade till järnväg, farligt gods och verksamheter

Den för planförslaget framtagna riskutredningen föreslår ett antal riskreducerande åtgärder. Föreslagen åtgärd avseende att glaspartier som vetter mot och ligger inom 30–40 meter från järnvägen ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30, är inte säkerställd på plankartan. Länsstyrelsen anser att plankartan behöver kompletteras med detta.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande hälsa och säkerhet - risker från farligt gods och verksamheter enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Beslutande

Detta yttrande har beslutats av enhetschef Hanne Romanus, enheten för samhällsplanering. Planhandläggare Tova Troedsson har varit föredragande. Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.

Kommentarer:

Planbestämmelsen m₃ som reglerar riskåtgärder justeras så att den även innefattar glaspartier.

1.2 Trafikverket

m.e

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för en tillbyggnad av Lilla Teatern, säkerställa att den planerade tillbyggnaden visar hänsyn och anpassas till omgivande bebyggelse och tydligt förhåller sig till att den ingår i ett område som är av riksintresse för kulturmiljön.

Järnväg

Trafikverket bedömer att planerat miljöhus avses placeras ca 20 meter från närmaste spårmitt mot Södra stambanan. Generellt råder ett byggnadsfritt avstånd på 30 meter utmed statlig järnväg. I detta specifika fall, men hänvisning till att ingen stadigvarande vistelse kommer ske i byggnaden, och att det i nära anslutning ligger byggnader närmare järnvägen än så, bedömer Trafikverket att avståndet är tillräckligt.

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter.

Kommentarer:

Kommunen noterar Trafikverkets yttrande.

1.3 Lantmäteriet

m.e

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-03-29) har följande noterats:

Plankarta med bestämmelser

Bestämmelsen som avser prickmark verkar följa en äldre lydelse.

Genomförandebeskrivning

På sidan 45 under rubriken Ansökan om lantmåteriförrättning finns information om ersättning vid upplåtelse av utrymme till rättighet. Det bör även nämnas att frågan om ersättning också uppkommer vid upphävande av servitut, då det ju synes aktuellt.

Kommentarer:

Lydelsen om prickmark har ändrats till ny lydelse "Marken får inte förses med byggnad".

Upphävande av servitut är inte längre aktuellt då omprövning av servitutet har skett under tiden parallellt med detaljplanprocessen. Omprövningen har vunnit laga kraft.

1.4 Räddningstjänsten Syd

m.e

Räddningstjänsten Syd har tagit del av den uppdaterade riskutredningen (upprättad av WSP, daterad 2022-02-04) och konstaterar att planbestämmelse m3 inte stämmer med det som står i riskutredningen. Det är viktigt att åtgärderna som rekommenderas i riskutredningen formuleras på samma sätt i planbeskrivningen och på plankartan. Observera att obrännbart material och brandteknisk klass inte är samma sak. Räddningstjänsten Syd kan också konstatera att rekommendationen om att fönster ska utföras i brandteknisk klass inte står med som planbestämmelse. Räddningstjänsten Syd bedömer därför att planbestämmelse m3 ska ändras till: fasader ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30. Glaspartier ska

utföras i lägst EW 30 för att stämma med rekommendationerna i riskutredningen. Om kommunen väljer att införa planbestämmelser som inte stämmer med det som riskutredningen föreslår behöver detta motiveras tydligt. Vid frågor och oklarheter bör WSP rådfrågas.

Kommentarer:

Planbestämmelse m₃ har justerats så att den överensstämmer med riskutredningen.

1.5 Region Skåne i.e

2. Kommunala förvaltningar, bolag och nämnder

2.1 MERAB m.e

Kulturskolans avfallshantering sker på baksidan av byggnaden i en tillbyggd del av den gamla byggnaden. Inom planområdet finns en även inhägnad yta med avfallshantering som nyttjas av Medborgarhuset och till viss del även Kulturskolan. Den nya byggnaden innebär att befintlig avfallsstation tas i anspråk. Enligt granskningshandlingen löses avfallshantering för verksamheten genom ett nytt miljöhus som uppförs bredvid tillbyggnaden. Idag alstrar Medborgarhuset och Kulturskolan betydande mängder avfall.

Merab har inget att erinra mot förslaget att sophämtning ska lösas genom ett nytt miljöhus. Miljöhusets storlek och utformning måste dock motsvara behovet. Storleken på miljöhuset framgår inte nu i det här skedet. Det är mycket viktigt att ha koll på detta under bygglovsskedet.

Den kommunala Renhållningsföreskriften innehåller krav som måste följas vid nyetablering och ombyggnad. För att underlätta projektering har MERAB tagit fram en checklista enl. bif. bilaga.

Kommentarer:

Miljöhuset kan uppföras till en största storlek om 50 kvadratmeter.

Kommunen bedömer att 50 kvadratmeter är en tillräcklig storlek för att få plats med det avfall som alstras.

2.2 Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden m.e

Sverigedemokraterna (SD) yrkar på att lämna följande yttrande, att bygga tillbyggnaden enligt rekommendationer som gäller, nämligen minst 50 meter från järnvägsspåret och att bygga fasaden i brandsäkert material, med följande motivering: ”Sverigedemokraterna i Eslövs kommun månar väldigt starkt om liv och säkerhet för alla våra invånare och särskilt mycket om våra barn och ungas liv och säkerhet. Därför är vi emot att ha utbyggnaden av ”Lilla Teatern” så nära som 30 meter från järnvägsspåret. Det är stor

brandrisk så nära järnvägsspåret och man måste ha i åtanke att det transportera farligt gods på järnvägen. Träfasaden som är föreslagen är särskilt brandfarlig. Kom ihåg stora branden öster om järnvägsspåret som förintade alla träbyggnader. I tillbyggnaden kommer barn, unga och medarbetare att vistas varje dag. Vi vill att alla, även föräldrarna ska känna sig säkra".

Madeleine Atlas (C) och Eva Bengtsson (S) yrkar på bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Kommentarer:

Riskaspekten har beaktats under detaljplanearbetet och en riskutredning har tagits fram av Sweco som bedömer att kulturskola kan uppföras i föreslaget läge förutsatt att vissa skyddsåtgärder vidtas vilka är reglerade i plankartan.

2.3 Barn- och familjenämnden m.e

Cvetanka Bojcevska (SD) yrkar med instämmande av Ronny Thall (SD);

- att bygga tillbyggnaden enligt rekommendationer som gäller, nämligen minst 50 meter från järnvägsspåret.
- att bygga fasaden i brandsäkert material.

Kommentarer:

Riskaspekten har beaktats under detaljplanearbetet och en riskutredning har tagits fram av Sweco som bedömer att kulturskola kan uppföras i föreslaget läge förutsatt att vissa skyddsåtgärder vidtas vilka är reglerade i plankartan.

2.4 Kultur- och fritidsnämnden i.e

2.5 Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i.e

2.6 Vård- och omsorgsnämnden i.e

3. Bolag och övriga

3.1 VASyd i.e

3.2 Skanova i.e

3.3 Kraftringen i.e

De huvudsakliga ändringarna efter granskningen är:

- Justering av planbestämmelse m₃ så att denna överensstämmer med framtagna riskutredning

- Uppdatering av riskutredning har skett som förtydligar att yttervägg ska uppföras enligt brandkrav, inte fasad
- Tillägg i planbestämmelsen om att även glaspartier ska ha brandklass EI30

Utöver detta har förtydliganden i planbeskrivningen samt redaktionella justeringar av planhandlingar i enlighet med inkomna yttranden gjorts.

Mikael Vallberg
Planchef
Tillväxtavdelningen

Hilda Hallén
Josefin Brodén
Planarkitekter Radar