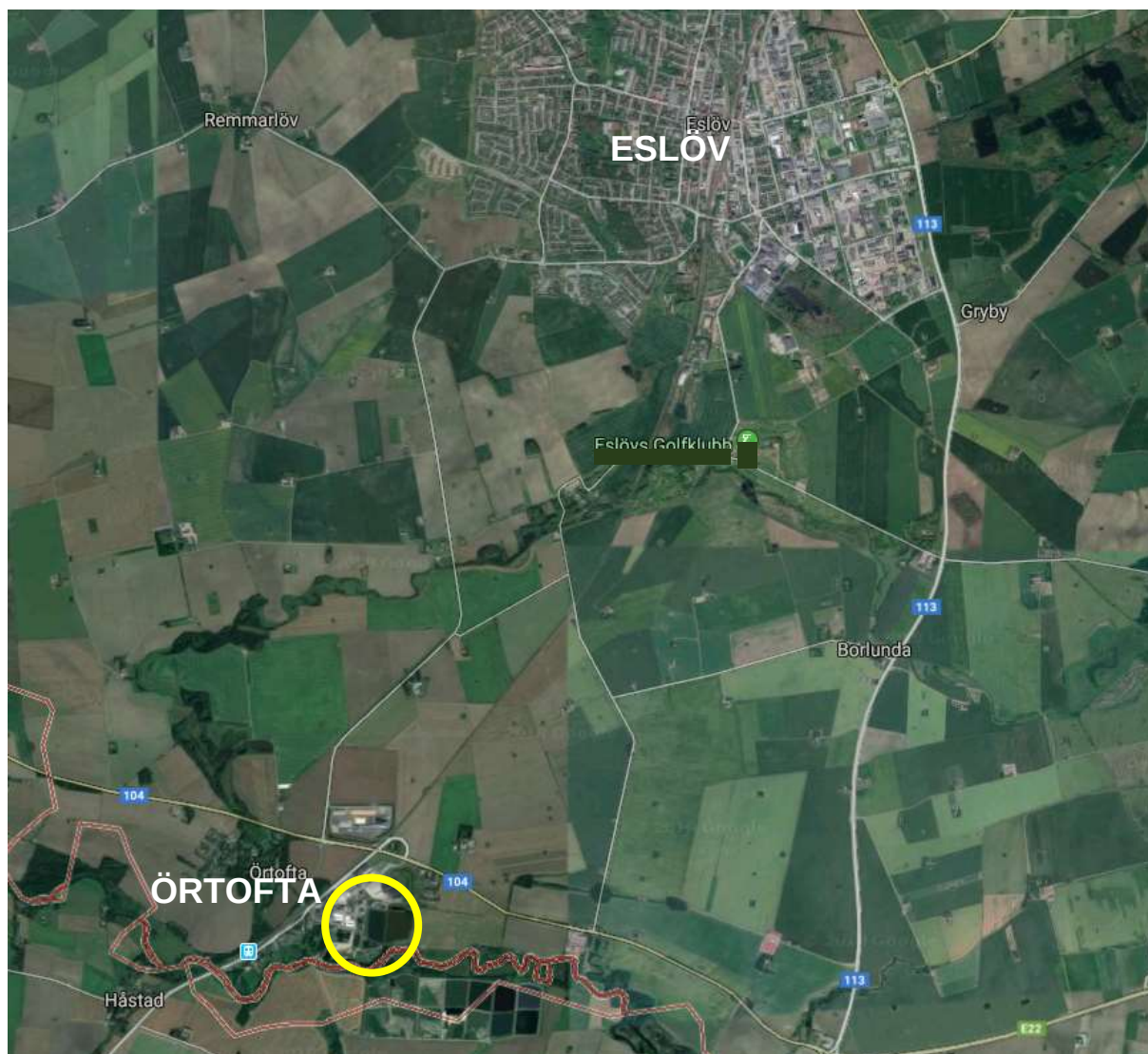


ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING Ö3 OCH Ö4



Figur 1. Orienteringskarta för planområdet. Ändring av detaljplan sker inom gulmarkerad yta.

Ändring av detaljplan för del av Örtofta 15:35 - "ÖRTOFTA SOCKERBRUK" i Örtofta, Eslövs kommun, Skåne Län

Upprättad: 2019-04-16

TOLKNING AV ÄNDRING AV DETALJPLAN

Det här dokumentet avser en ändring i två gällande detaljplaner:

- **Ö3 i Örtofta - Förslag till byggnadsplan för Örtofta samhälle Eslövs kommun (plandel B)**, antagen 1975,
(Lantmäteriets planbeteckning är: **12-ÖRT-123**).
- **Ö4 i Örtofta - Utvidgning av byggnadsplan för Örtofta samhälle i Eslövs kommun**, antagen 1976,
(Lantmäteriets planbeteckning är: **12-ÖRT-127**).

En *ändring av detaljplan* kan göras om ändringen är förenlig med detaljplanens syfte och uppfyller Plan- och bygglagens krav på tydlighet, PBL (2010:900) 4 kap 32§.

En detaljplan består av en plankarta och en planbeskrivning. Plankartan redovisar dels ett geografiskt område och dels bestämmelser som reglerar markanvändningen inom området. Planbeskrivningen anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras.

Gällande plankartor har försetts med markeringar för de områden som berörs av ändringen, aktuell bestämmelse med förklaring samt hänvisning till denna planbeskrivning. Markeringen i plankartan är i form av en röd egenskapsgräns.

Detta dokument innehåller en redovisning om hur detaljplanerna har ändrats och uppfyller därmed PBL:s krav på tydlighet. Ändringen i plankartan illustreras under rubriken **”Ändring av detaljplan”** och ska läsas tillsammans med plankartan.

Under rubriken **”Tillägg till planbeskrivning”** beskrivs syftet med ändringen, ändringens innehåll och hur ändringen ska genomföras. ”Tillägg till planbeskrivning” ska läsas tillsammans med detaljplanens planbeskrivning.

ÄNDRING AV DETALJPLAN Ö3 OCH Ö4

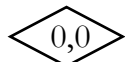
Borttagande av planbestämmelse

Mark som inte får bebyggas (prick-mark) upphör att gälla inom område som är markerat på gällande detaljplanekarta.

Införandet av planbestämmelse

Egenskapsbestämmelse:

Följande symbol införs på plankartan avseende tillåten byggnadshöjd:

 Byggnadshöjd

Syftet är att inom markerade ytor tillåta en högre byggnadshöjd, maximalt den höjd som anges i symbolen.

Administrativ bestämmelse:

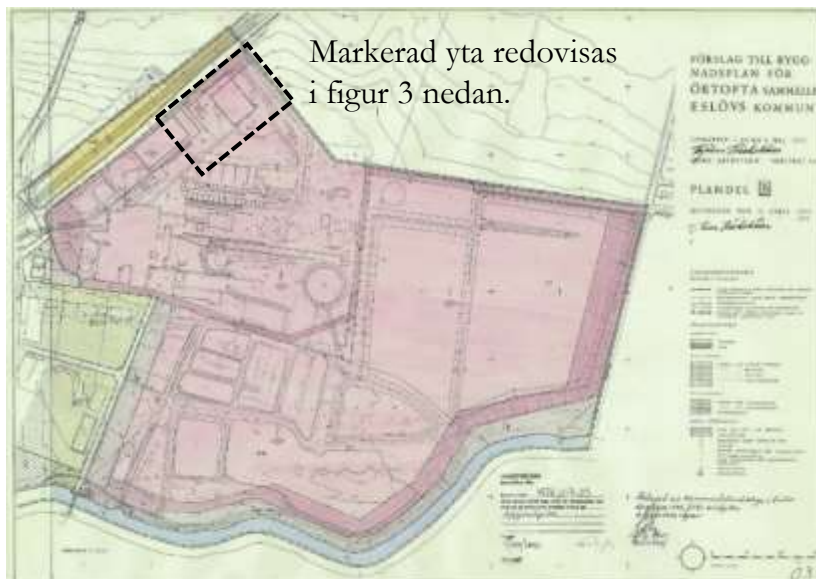
Genomförandetiden för ändring av detaljplan regleras enligt följande:

Genomförandetiden för ändring av detaljplan är 5 år.

Illustration av ändring av detaljplan

Gällande detaljplan Ö3

Ö3 i Örtofta - Förslag till byggnadsplan för Örtofta samhälle Eslövs kommun (plandel B), antagen 1975, (Lantmäteriets planbeteckning: 12-ÖRT-123).



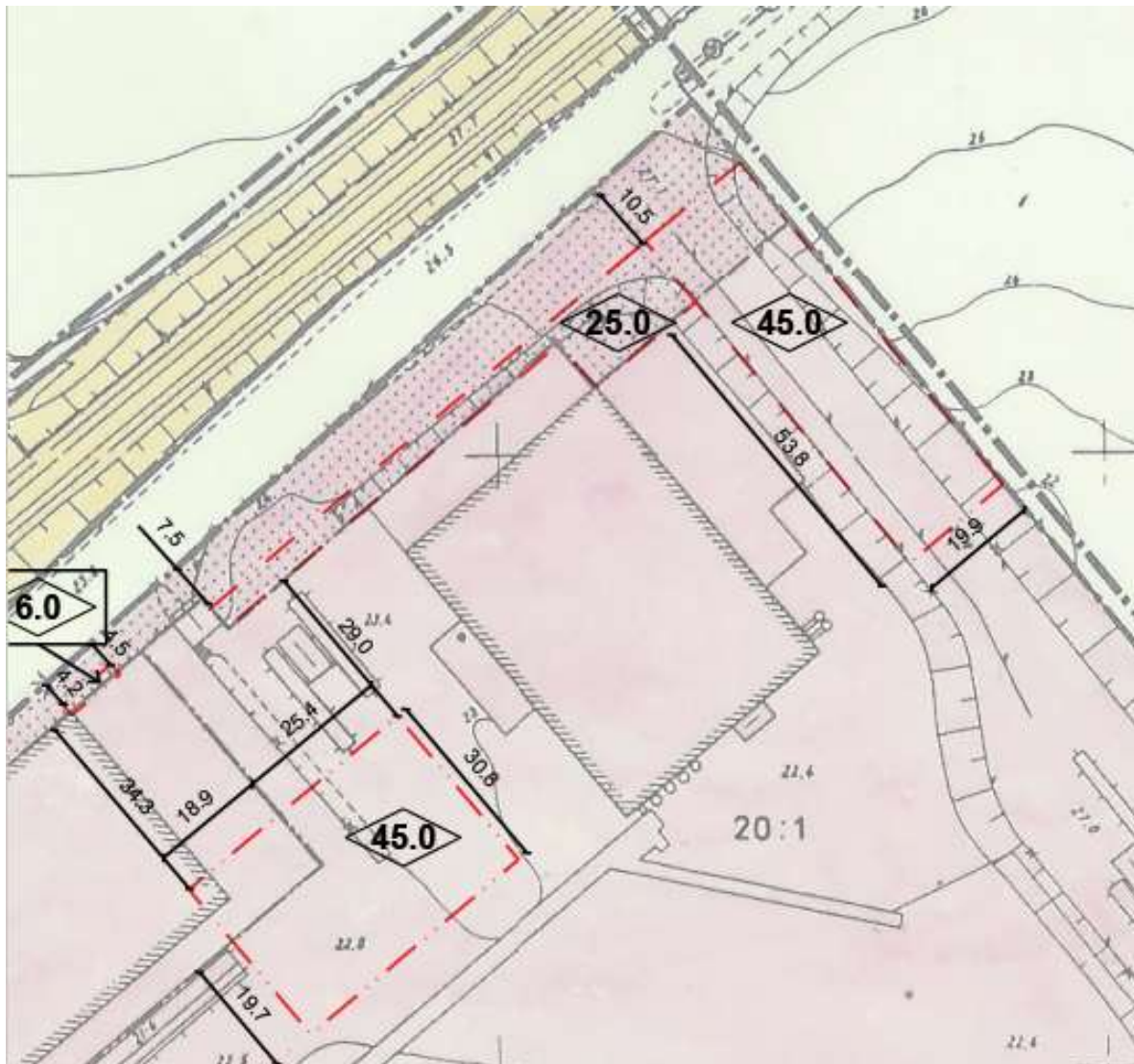
Figur 2. Gällande detaljplan Ö3 reglerar följande: industriändamål (J) till en byggnadshöjd av 30 m (utmed spårområdet), 40 m (där befintliga mindre silos är uppförda) och 25 m (övriga ytor för industriändamål). Utmed Sockerbruksvägen finns en längsgående yta med "prickmark" dvs. mark som inte får bebyggas.

Ändring av detaljplan Ö3

Ändringen avser rödmarkerade ytor. Inom rödmarkerad yta med symbol för byggnadshöjd 45,0 m tillåts byggnad uppföras till en maximal byggnadshöjd av 45 meter.

Övrig rödmarkerad yta ändras genom att prick-marken tas bort och intilliggande befintlig byggnadshöjd medges, dvs. 25 meter. För det minsta området i väster medges endast byggnadshöjden 6 meter, se illustration nedan.

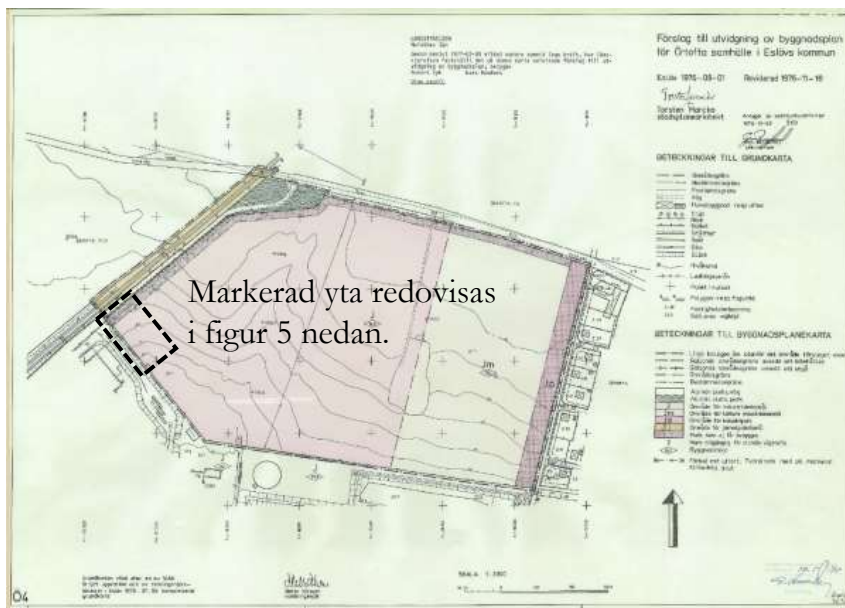
Berörda områden är måttsatta och koordinatsatta.



Figur 3. Illustration av ändringen i detaljplan Ö3. Mått anges från fastighetsgräns och plangränsen mellan Ö3 och Ö4.

Gällande detaljplan Ö4

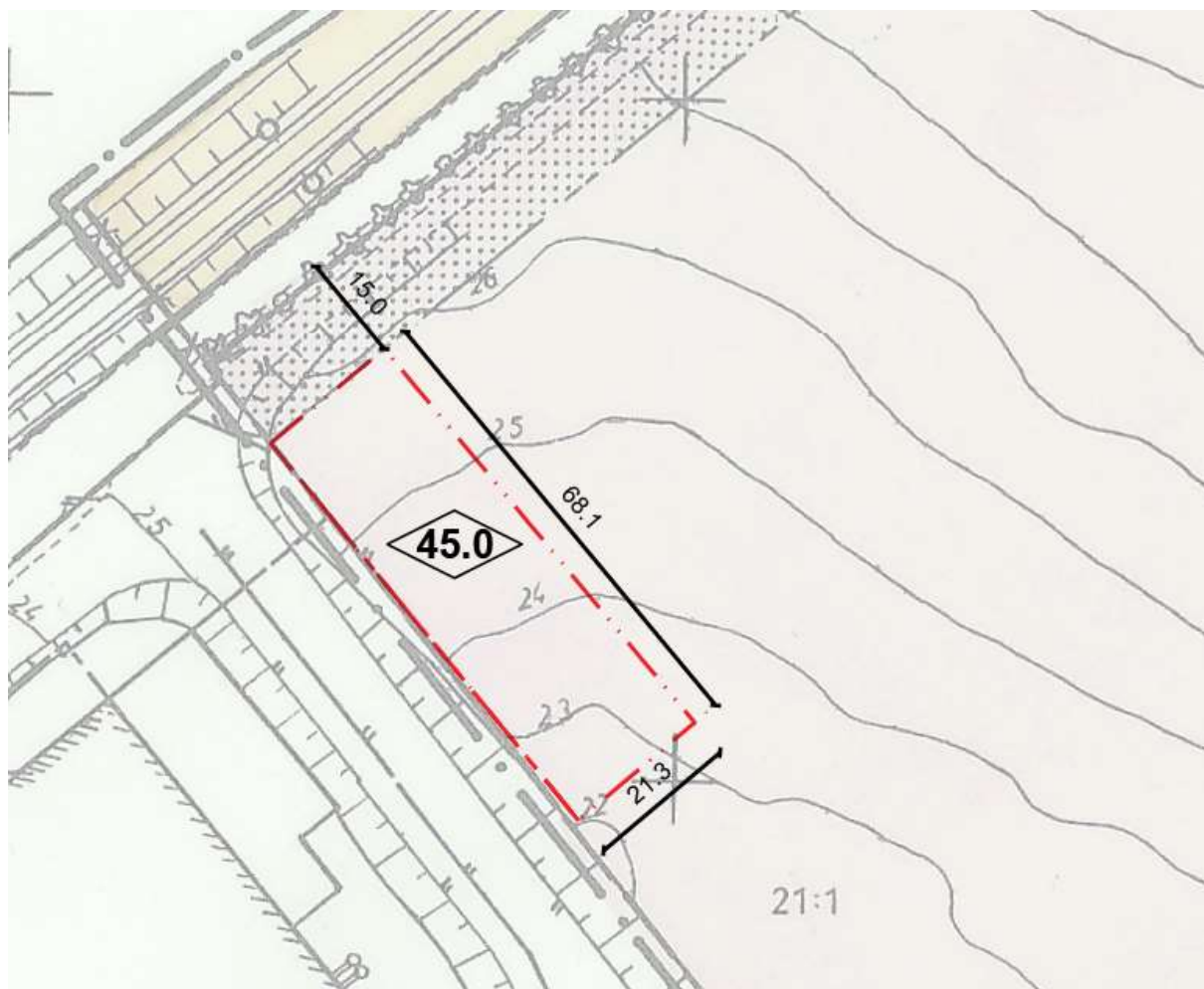
Ö4 i Örtofta - Utvidgning av byggnadsplan för Örtofta samhälle i Eslövs kommun, antagen 1976, (Lantmäteriets planbeteckning: 12-ÖRT-127).



Figur 4. Gällande detaljplan Ö4 reglerar följande: industriändamål (J) till en byggnadshöjd av 19 m. Utmed Sockerbruksvägen finns en längsgående yta med "prick-mark" dvs. mark som inte får bebyggas.

Ändring av Ö4

Ändringen avser rödmarkerad yta. Inom rödmarkerad yta med symbol för byggnadshöjd 45,0 m tillåts byggnad uppföras till en maximal byggnadshöjd av 45 meter, se illustration nedan. Berört områden är måttsett och koordinatsatt.



Figur 5. Illustration av ändring av detaljplan Ö4. Mått anges från fastighetsgräns och plangränsen mellan Ö3 och Ö4.

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING Ö3 OCH Ö4

Syfte

Ändringen syftar dels till att tillåta en högre byggnadshöjd (45 m) inom de ytor som är markerade med symbol för byggnadshöjden 45,0 m och dels till borttagande av prick-mark. Borttagandet av prick-mark möjliggör att ny bebyggelse kan uppföras i linje med befintlig bebyggelse utmed Sockerbruksvägen och till samma byggnadshöjd som anges i intilliggande område, dvs. 25 meter. Byggnadshöjden 6 meter gäller för det minsta området längst i väster. Ändringen möjliggör den utveckling som pågående verksamhet står inför.

Förslag till ändring av detaljplan

Ändringen av detaljplanen görs inom en mindre del av fastigheten och omfattar utökning av byggnadshöjden samt borttagande av mark som inte får bebyggas (prick-mark). Ytan som berörs av ändringen är markerad på gällande plankarta med röd heldragen linje och symbol för ny gällande byggnadshöjd. Inom markerat område upphör planbestämmelsen mark som inte får bebyggas (prick-mark) att gälla.

Ändringen möjliggör uppförandet av höglager och bulkutlastningsbyggnad som planeras uppföras i anslutning till befintlig byggnation. Genom att ta bort en mindre yta prick-mark möjliggörs att ny byggnad uppförs i samma linje som befintliga byggnader utmed Sockerbruksvägen och till samma höjd som regleras i intilliggande område, dvs. 25 meter. Därtill möjliggörs att en lastbrygga, till en byggnadshöjd av maximalt 6 meter kan uppföras, utmed Sockerbruksvägen längst i väster.

Bebyggelse

Exploatering

I anslutning till befintlig verksamhetsbebyggelse planeras ett höglager och en bulkutlastningsbyggnad uppföras med syfte att effektivisera och utveckla den pågående verksamheten.

Höjder

Inom markerade ytor med symbol för byggnadshöjden 45,0 m medges att byggnader får uppföras till en byggnadshöjd på maximalt 45 meter. Inom övriga ytor, där prick-marken tas bort gäller byggnadshöjden 25 meter, dvs. samma byggnadshöjd som anges för intilliggande område i gällande detaljplan bortsett för området längst i väster där byggnadshöjden regleras till 6 meter. Inom denna yta planeras en lastbrygga uppföras.

Trafik

Transporter på väg

Landsvägstransporter till och från bruket sker i huvudsak i norr via väg 104. Under kampanj 2006 uppgick intransporterna till 581 tyngre fordon/dygn och uttransporterna till 135 fordon/dygn (exklusive personbilar o.d.).

Under 2017 utlevererades råsocker via 3200 lastbilar. Cirka 1000 av dessa levererades till Arlövs sockerbruk. Verksamhetsförändringen innebär att transporten av råsocker mellan Örtofta och Arlöv upphör. De 3200 lastbilarna kommer minska kraftigt i antal eller upphöra helt efter förändringen. Uttransporter av färdigt socker som idag sker med järnväg från Arlöv kommer fortsättningsvis att ske från Örtofta. Cirka 300 lastbilar/år kommer in till höglagret med socker och cirka 300 lastbilar/år kommer stå för uttransporten.

Därtill kommer den interna trafiken, inom fastigheten, ses över och förändras för ökad effektivitet och hållbarhet med målet att minimera trafiken och skapa en trygg och säker verksamhetstrafik.

Transporter på järnväg

Järnvägstransporter sker i väster till bruket och avser i huvudsak sockerleveranser. Från 2001 har andelen järnvägstransporter varierat mellan 38-52% av de totala uttransporterna av socker. Tågtransporterna från Örtofta uppgår till cirka 1000 vagnar/år.

Tågtransporter från Örtofta kommer att öka motsvarande den uttransport av sockerprodukter via järnväg som idag sker från Arlöv, cirka 2000 vagnar/år. Totalt beräknas 3000 vagnar/år. En tågtransport omfattar 8-10 vagnar, dvs. antalet tågtransporter per år beräknas bli drygt 250 stycken.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Inom fastigheten planeras en ny transformatorstation. Nya byggnader kommer kunna anslutas till denna.

Dagvatten

De ytor som planeras bebyggas utgörs i huvudsak av redan hårdgjorda ytor. Dagvattensituationen beräknas därför inte påverkas vid ett genomförande av ändringen av detaljplanen. Inom fastigheten finns dagvattendammar dit dagvattnet kommer ledas.

Vatten och avlopp

Sockerbruket ansluter idag till vattenledning (dimension 160 mm) som är huvudledning för vattenförsörjningen för Örtofta, Vaggarp och på sikt även Håstad.

För att kunna uppfylla dimensionerande situation bör sockerbruket (Örtofta 15:35) ansluta till anslutningspunkten norr om tryckreduceringsstationen, till ledningen (355 PE), där en förberedd anslutningspunkt finns. I denna ledning finns i normalfallet gott

om kapacitet att försörja både sockerbruket och värmeverket (som ligger utanför planområdet) med vatten.

Nya byggnader ansluter till befintligt ledningssystem vad gäller avlopp.

Avfall

Avfallet planeras att hanteras i enlighet med nuvarande rutiner.



Figur 6. Örtofta sockerbruk, vy från nordväst.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Motiv för ändring av detaljplan

Ändring av detaljplan motiveras av att en utökad byggrätt (i byggnadshöjd) är en förutsättning för Nordic Sugars ändrade produktionsriktning. Verksamhetsförändringen kommer leda till fler arbetstillfällen i kommunen och sker inom befintligt verksamhetsområde som ligger i ett stationsnära läge. Länsstyrelsen har gjort bedömningen att ändringen av verksamheten inte innebär någon olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har gett Kommunledningskontoret i uppdrag att genom ändring av detaljplan alternativt ny detaljplan pröva lämpligheten att ändra byggrätten för del av fastigheten Örtofta 15:35 i Örtofta, Eslövs kommun. (KS.2018.0488 § 132). Detaljplanen avses att handläggas med standardförfarande då samtliga kriterier för det bedöms vara uppfyllda.



Figur 7. Örtofta sockerbruk, Nordic Sugar. Gul linje ungefärlig fastighetsgräns

Plandata

Socketbruket i Örtofta, Nordic Sugar, ligger i den nordöstra delen av Örtofta och gränsar till väg 936/Socketbruksvägen och till viss del till väg 104. Den huvudsakliga industribebyggelsen är placerad i den södra delen av fastigheten och utmed Socketbruksvägen finns befintliga byggnader för paketering, torkanläggningar och silos. Däremellan finns sockerframställningens verksamhetsanpassade tekniska utrustning. I den östra delen finns stora dammar som också avgränsar verksamhetens utbredning i sydost och i söder finns grönområden, parkering och kontorsbyggnader som avgränsar verksamheten mot söder.

Fastigheten omfattas av tre detaljplaner upprättade under 1970- och 80 talet (Ö3 1976, Ö4 1976 och Ö5 1983). Samtliga detaljplaner anger markanvändningen (J) industriändamål. Ö5 anger dessutom industrikontor och industripark.

Tillståndspliktig verksamhet

Socketbruket, Nordic Sugar, är en tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken (MB). Tillstånd finns för pågående verksamhet.

Till tillståndspliktig verksamhet räknas all användning av mark, byggnad eller anläggning som kan medföra olägenhet för människors hälsa eller för miljön.

Ett tillstånd reglerar anläggningen lokalisering, vilken verksamhet som får bedrivas och dess omfattning. Vidare regleras andra förhållanden genom villkor, till exempel hur stora utsläpp av föroreningar till luft och vatten som får förekomma.

Ett tillstånd enligt MB ger en rättssäkerhet att bedriva verksamheten men innebär även skyldigheter att följa de försiktighetsmått som följer av tillståndet.

Nordic Sugar har gjort en anmälan till Länsstyrelsen avseende ändring av verksamhet. Ändringen innebär att den produktion av förädlad socker som idag finns på bolagets anläggning i Arlöv ska flyttas till anläggningen i Örtofta. Det medför att transporten av råsocker mellan Örtofta och Arlöv upphör och att produktion av förädlad socker kommer att pågå året runt i Örtofta.

Länsstyrelsen begärde in kompletterande handlingar till anmälan, bl.a. logistikutredning och bedömning av påverkan på Kävlingeån. Efter kompletteringen skickades anmälan till Eslövs kommun, Naturvårdsverket och Havs- och vattenmyndigheten. Ingen av myndigheterna har haft något att invända.

Länsstyrelsen har beslutat att inga åtgärder krävs med anledning av den aktuella ändringen av verksamheten vid Örtofta sockerbruk, Eslövs kommun (Dnr 555-7729-2028, Anl.nr 1285-105) som föranleder en ändring av detaljplanen. Ändringen innebär inte att omfattningen av den tillståndsgivna verksamheten kommer att utökas och inte heller att gällande villkor för verksamheten behöver ändras. Förändringen innebär inte heller att olägenhet av betydelse kan uppkomma för människors hälsa eller miljön. Länsstyrelsen bedömer att verksamhetsförändringen inte innebär någon olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan Eslöv 2035 anger för planområdet verksamheter, ”Örtofta, sockerbruket, planlagd störande verksamhet”. Föreslagen planändring bedöms därför vara förenlig med gällande översiktsplan.

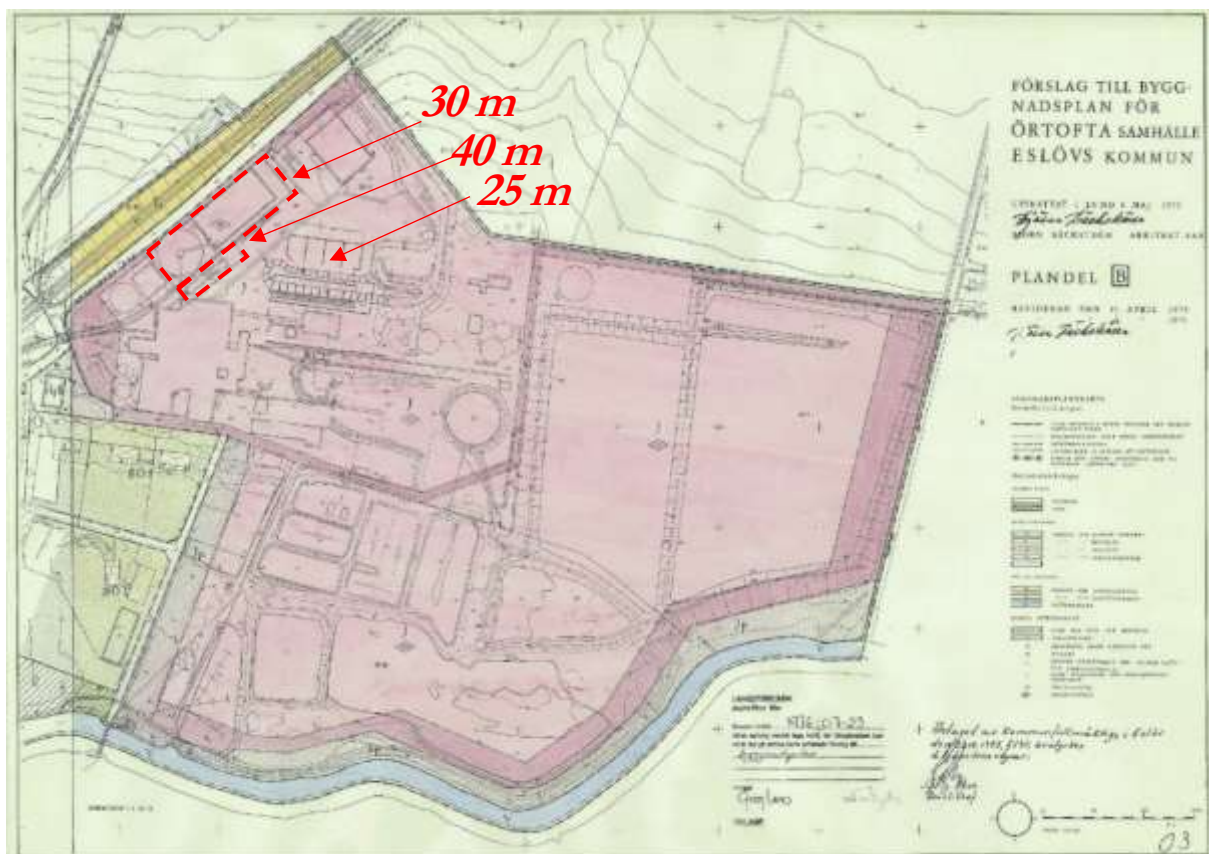
Riksintresse

Planområdet berörs inte av riksintresse. Planområdet ligger i nära anslutning till befintligt spårområde som berörs av *riksintresse för Södra stambanan med stationer*. Stambanan sträcker sig från Stockholm till Malmö och är viktig för person- och godstrafiken. Förslag till ändring av detaljplan bedöms inte medföra någon påverkan på riksintresset.

Gällande detaljplaner

Två detaljplaner berörs av ändringen:

- **Ö3 i Örtofta - Byggnadsplan för Örtofta samhälle, Eslövs kommun, antagen 1975, (Lantmäteriets planbeteckning är: 12-ÖRT-123).**

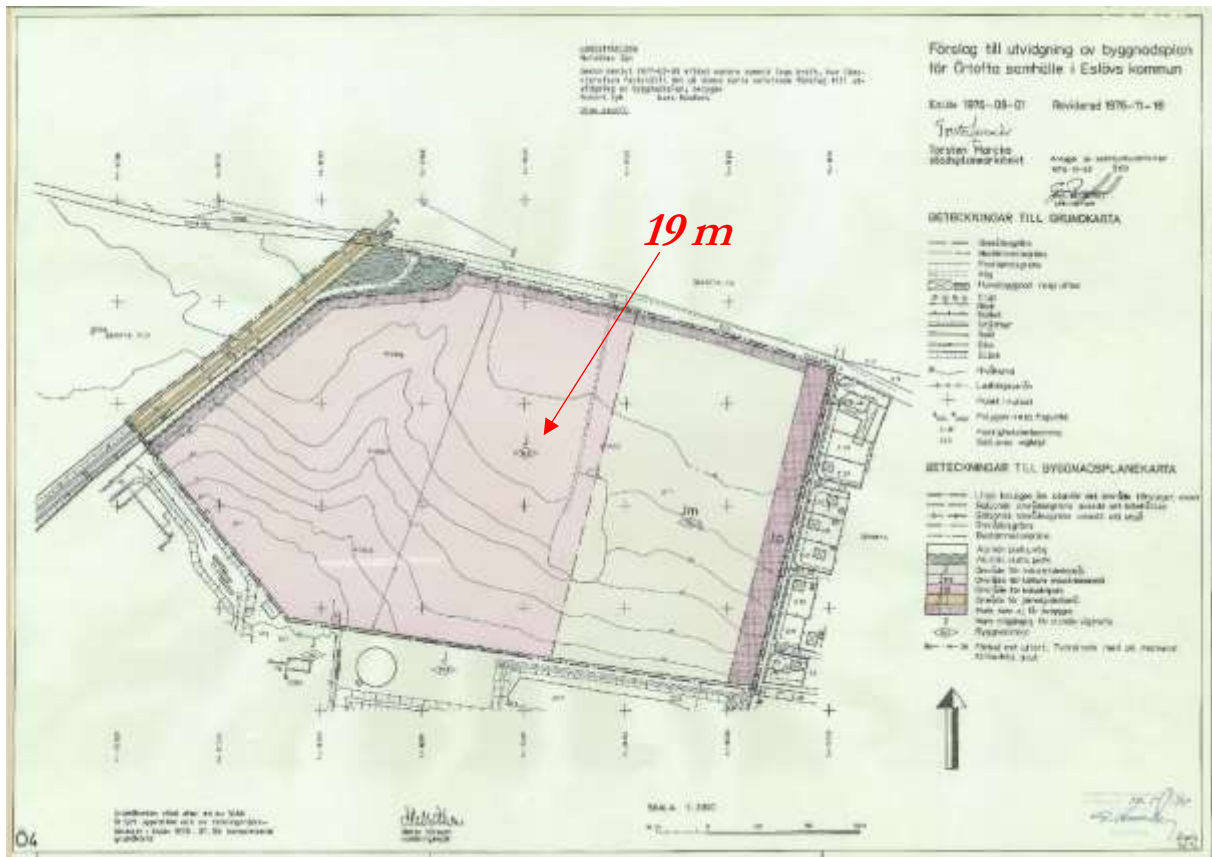


Figur 8. Ö3 i Örtofta.- Byggnadsplan för Örtofta samhälle, Eslövs kommun, antagen 1975. Kartan har kompletterats med var de olika byggnadshöjderna gäller (röd text/symboler).

Berörd del inom gällande detaljplan omfattas av industriändamål (J). Byggnadshöjden är 30 m utmed spårområdet, 40 m där befintliga mindre silos är uppförda och 25 m

inom övriga ytor för industriändamål. Till detta anges ”Där så prövas lämpligt får byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.” Utmed Sockerbruksvägen finns en längsgående yta med ”prickmark”, dvs. mark som inte får bebyggas.

- **Ö4 i Örtofta - Utvidgning av byggnadsplan för Örtofta samhälle i Eslövs kommun**, antagen 1976, (Lantmäteriets planbeteckning är: 12-ÖRT-127).



Figur 9. Ö4 i Örtofta - Utvidgning av byggnadsplan för Örtofta samhälle i Eslövs kommun, antagen 1976. Kartan har kompletterats med gällande byggnadshöjd 19m (röd text/symbol).

För berörd del anges ändamålet industri (J) till byggnadshöjden 19 m Till detta anges ”Där så prövas lämpligt får byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel”. Utmed Sockerbruksvägen finns en längsgående yta med ”prickmark”, dvs. mark som inte får bebyggas.

Befintliga rättigheter inom berört område.

I nära anslutning till område som berörs av ändringen av detaljplanen finns ledningsrätt 1285-42.1, Weum Gas (en befintlig 7 bars distributionsledning för natur- och biogas). Gas-distributionsledningar 7 Bar är underkastade såväl Naturgassystem NGSA samt MFBFS 2009:7, som reglerar ledningssystemet. Ledningen har också gällande tillstånd enligt lagen för Brand och Explosiva varor.

KONSEKVENSER FÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN

Bedömning av miljöpåverkan

Ändringen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken då marken redan är ianspråktagen och ändringen endast avser ändrad byggnadshöjd och borttagande av prick-mark, yta som inte får bebyggas, för en mindre yta.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Området är sedan tidigare detaljplanelagt. Ingen ytterligare mark tas i anspråk.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Stads- och landskapsbild

Vid ett genomförande av ändringen som planförslaget medger kommer stads-/landskapsbilden påverkas genom att tillkommande byggnader tillåts uppföras till en högre höjd. Sockerbrukets verksamhetsområde innehåller ett kluster av olika byggnader som varierar både i volym och i sitt utförande. Inom området finns t.ex. produktionsbyggnader, lager, kontor och silos. Den senast uppförda silon är 70 meter hög. De tillkommande högre byggnadsvolymer tillåts endast uppföras inom markerad ytan som ligger i anslutning till befintlig bebyggelse utmed Sockerbruksvägen. Förändringen bedöms därmed inte bli så framträdande. Påverkan på stads- och landskapsbilden bedöms som liten utan nämnvärd påverkan på stads- och landskapsbilden.

Kulturmiljö

Vid ett genomförande av den ändring som planförslaget medger bedöms inte någon påverka på kulturmiljön ske då planområdet redan idag består av ett väletablerat verksamhetsområde.

Luft och vatten

Luftföroreningar

Luftkvaliteten i Eslövs kommun påverkas av motordriven vägtrafik och av verksamheter. Tillkommande byggnader innehåller paketerat och pallsatt gods samt hantering av löst socker i ett slutet system. Vidare beräknas sammantaget endast en marginell trafikökning ske till följd av verksamhetsutvecklingen. Länsstyrelsen begärde kompletterande handlingar till anmälan avseende logistikutredning. Efter kompletteringen skickades anmälan till Eslövs kommun, Naturvårdsverket och Havs- och vattenmyndigheten. Ingen av myndigheterna har haft något att invända.

Förslaget bedöms inte medföra någon påverkan på luft och därmed ej heller någon påverkan på miljökvalitetsnormen för utomhusluft.

Vatten

Tillkommande byggnader planeras att uppföras på mark som redan är hårdgjord. Dagvattensituationen kommer därmed inte att förändras av ett genomförande av ändringen av detaljplanen.

Planområdet ingår i avrinningsområdet för Kävlinge å. Statusklassningen för Kävlinge å är att vattenkvaliteten har en otillfredsställande ekologisk status. Enligt miljökvalitetsnormerna ska Kävlinge å uppnå en god ekologisk status 2027. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte bidra till att vattenkvaliteten i Kävlinge å försämrats, men medverkar inte heller till att miljökvalitetsnormerna för Kävlinge å uppnås.

Skyfall

Planändringen omfattar ändring av byggnadshöjd och borttagande av en mindre yta prick-mark. Nya byggnader planeras uppföras på mark som är hårdgjord. Planförslaget bedöms inte påverka hur vatten ansamlas eller hur det rinner vid ett eventuellt skyfall. Inom fastigheten finns dessutom stora dammar dit vatten kan ledas.

Sociala konsekvenser

Tillgänglighet

Sockerbruket ligger i den nordöstra delen av Örtofta, utmed stambanan och i nära anslutning till väg 104. Örtofta järnvägsstation ligger cirka 500 m från sockerbruksområdets entré. Stationen ger en regional uppkoppling till kollektivtrafiknätet och därtill finns goda möjligheter för cykelpendling till de kringliggande byarna och till Eslövs tätort, till Lund samt till Kävlinge.

Hälsa och säkerhet

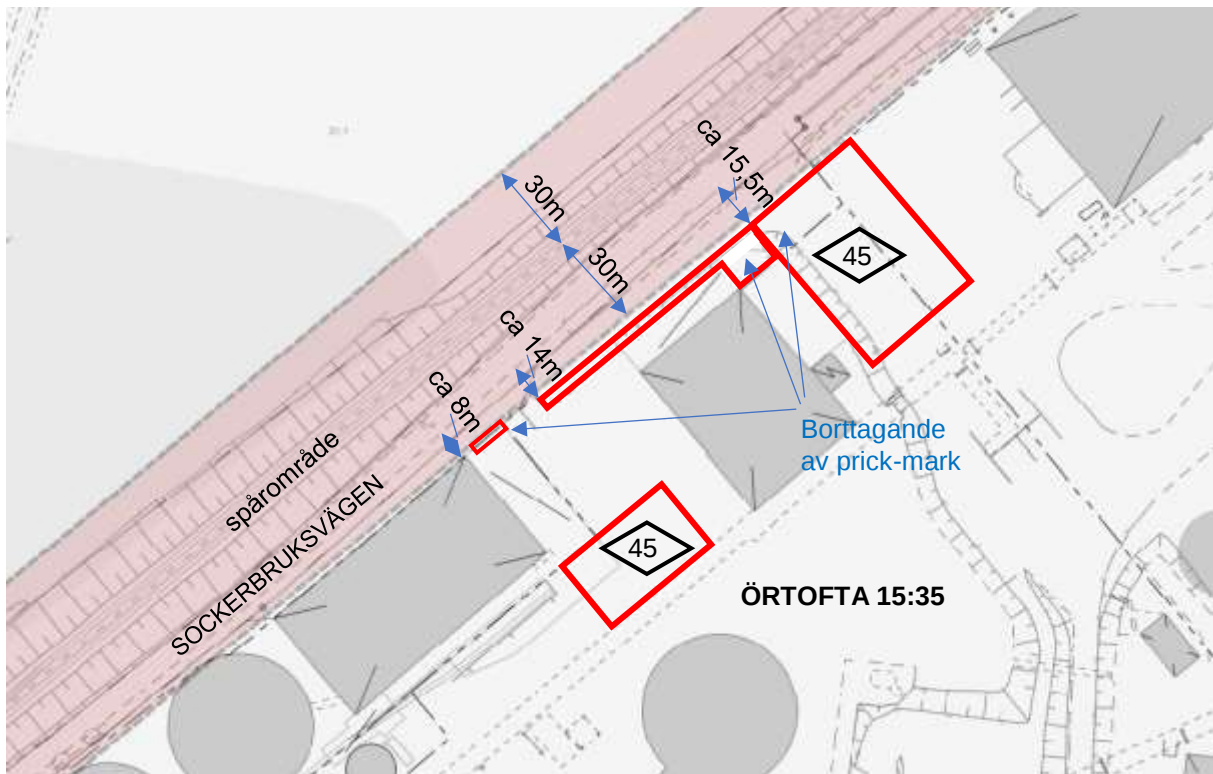
Närhet till järnväg och väg – farligt gods

Enligt Riktsam (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen, Bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods, Lst i Skåne) föreslås ett skyddsavstånd på 30 m från spårmitt respektive väggkant till plangräns där markanvändningen tillåts. Avståndet är baserat på skydd mot olyckor med farligt gods.

Avståndet från spårmitt till område med byggrätt inom planområdet är mer än 30 m, se bild nedan. Planerad bebyggelse kommer inte uppföras närmre spårområdet än befintlig bebyggelse. Det bedöms att inga åtgärder krävs.

Avståndet från Sockerbruksvägens väggkant till område med byggrätt inom planområdet är kortare än 30 meter (ca 8 m – ca 15 m). Planförslaget innebär att nya byggnader kan uppföras något närmre fastighetsgränsen jämfört med gällande detaljplaner, men i linje med befintlig bebyggelse vid Sockerbruksvägen. Eftersom Sockerbruksvägens sträckning förändras just där ny bebyggelse planeras kommer

avståndet mellan ny bebyggelse och vägkanten bli längre än avståndet mellan befintlig bebyggelse och vägkant. Situationen bedöms därför inte försämrats. Sockerbruksvägen är inte heller en utpekad led för farligt gods.



Figur 10. Illustration: Röd markering visar berörd yta för ändring av detaljplan. Den rosa ytan visar avståndet 30 m på vardera sida om spårområdets spårmitt. Övriga mått anger avstånd från Sockerbruksvägens vägkant till byggrätt enligt planförslaget.

Trafik, väg- och järnvägstransporter

Verksamhetsförändringen innebär att den produktion av förädlad socker som idag finns på bolagets anläggning i Arlöv ska flyttas till anläggningen i Örtofta. Förändringen medför att vägtransporterna till Arlöv kommer att upphöra (cirka 3200 lastbilar/år), medan utleveranser via järnväg från Örtofta kommer att öka. Totalt kommer antalet tågtransporter bli cirka 250 per år. Men i samband med verksamhetsförändringen kommer även den interna trafiken ses över och effektiviseras med målet att minimera trafiken inom fastigheten.

Bedömningen är att verksamhetsförändringen bidrar till en positiv miljöpåverkan med minskade utsläpp till luft och minskad belastning på vägnätet.

Länsstyrelsen har i samband med anmälan om verksamhetsförändringen begärt in kompletterande logistikutredning samt haft avstämningar med Eslövs kommun, Naturvårdsverket och Havs- och vattenmyndigheten. Ingen av myndigheterna har haft något att invända.

Länsstyrelsen har beslutat att inga åtgärder krävs med anledning av den aktuella ändringen av verksamheten vid Örtofta sockerbruk. Ändringen innebär inte att omfattningen av den tillståndsgivna verksamheten kommer att utökas och inte heller att gällande villkor för verksamheten behöver ändras. Förändringen innebär inte heller

att olägenhet av betydelse kan uppkomma för människors hälsa eller miljön. Länsstyrelsen bedömer att verksamhetsförändringen inte innebär någon olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Buller

Verksamhetsförändringen kommer även medföra positiva effekter på bullersituationen med de minskande vägtransporterna.

Bullersituationen behandlas inom ramen för verksamhetstillståndet. I samband med anmälan om ändring av verksamheten till Länsstyrelsen har underlag avseende den framtida bullersituationen behandlats.

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsägaren står för kostnaderna för genomförande av den ändring som planförslaget medger. Bygglov och anslutningsavgifter tillkommer och utgår enligt aktuella taxor.

Avtal

Kostnader för planarbetet regleras i avtal mellan fastighetsägaren och Eslövs kommun.

Exploateringsavtal avses inte upprättas.

Konsekvenser för fastigheten Örtofta 15:35

Ett genomförande av den ändring som planförslaget medger medför inga fastighetsrättsliga konsekvenser för fastigheten Örtofta 15:35.

GENOMFÖRANDE

Tekniska genomförandefrågor

Räddningstjänsten tillgänglighet ska redovisas i samband med ansökan om bygglov.

Nuvarande avtal med VA-Syd för leverans av dricksvatten och för ökad vattenförbrukning kan komma behöva justeras med planerad utbyggnad och förändrad bruttoarea (BTA) för byggnader. Om ombyggnaden medger någon ändring som innebär tillkommande utsläpp till VA SYDs spillvattenledning, ska tidig dialog hållas med VA SYD.

Inom planområdet finns ledningsrätt 1285-42.1 för Weum Gas (7 bars **distributionsledning för natur- och biogas**). Om markarbete ska utföras i ledningens närhet krävs utsättning samt bevakning.

Gas-/distributionsledningar 7 Bar är underkastade såväl Naturgassystem NGSA samt MFBFS 2009:7, som reglerar ledningssystemet. Ledningen har tillstånd enligt lagen för Brand och Explosiva varor.

Ledningen är av stål och har ett aktivt katodiskt skydd. Innan markarbete påbörjas, inom 5 m, måste också en s.k intensivmätning av katodskydd utföras och efter avslutat markarbete måste ny mätning utföras för att kontrollera att ledningen inte har skador på coating och katodskydd, innan slutlig återställning slutförs. Samråd ska ske i tidigt projekteringsskede med Weum Gas områdeshandläggare, om arbete sker i närheten av gasledningen.

Upplysning inför byggstart

Före byggstart (då bygglov eller miljötillstånd finns) ska flyghinderanmälan (enligt Luftfartsförordningen SFS2010 :770) göras hos Försvarmakten, minst fyra veckor innan byggstart. Flyghinderanmälan avser byggnader och andra föremål (högre än 45 m inom tätort, högre än 20 m utanför tätort).

Från den 1 november 2010 gäller Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om markering av föremål som kan utgöra en fara för luftfarten (TSFS 2010 :155).

Föreskrifterna ska tillämpas vid markering av föremål som har en höjd av 45 m eller högre över mark- eller vattenytan och som är belägna utanför en flygplats fastställda hinderbegränsande ytor.

Organisatoriska och ekonomiska genomförandefrågor

Fastighetsägaren ansvarar för genomförandefrågor inom den egna fastigheten.

Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, gas-, va-, tele- eller elledningar bekostas av exploatören.

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändring av detaljplan är 5 år.

Tidplan

Genomförandet är beräknat att påbörjas under andra halvan av 2019.

Planekonomi

Kostnader för planarbetet regleras i planavtal mellan fastighetsägaren och Eslövs kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Om planens genomförande förutsätter lantmäteriförrättning ska detta bekostas av fastighetsägaren om inget annat avtalas.

MEDVERKANDE

Planförslaget är framtaget av Susanne Klint, arkitekt SAR/MSA Tyréns AB.

Kommunledningskontoret,
Tillväxtavdelningen

Åsa Simonsson
Avdelningschef
Kommunledningskontoret

Sofia Svensson
Planarkitekt
Kommunledningskontoret