



Staffanstorps
kommun

Granskningsutlåtande

detaljplan för del av Stanstorp 6:1 - Vikhem V

Staffanstorp, Staffanstorps kommun

Detaljplanen har varit föremål för granskning under tiden 2019-03-18 -- 2019-04-07
Handlingarna har funnits tillgängliga på Rådhuset i Staffanstorp och Hjärup samt på kommunens hemsida.

Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget.

Kungörelse har varit införd i Sydsvenskan 2019-03-16.



Inkomna yttranden utan erinran

Lantmäteriet
Region Skåne
Sydvatten

Inkomna yttranden med synpunkter

Länsstyrelsen
Trafikverket
Weum

Redovisning av yttranden med synpunkter

Inkomna yttranden från berörda myndigheter/organisationer:

Länsstyrelsen

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

Hälsa och säkerhet – buller

Länsstyrelsen noterar att bullervallen som avses byggas täcker inte in hela planområdet på plankartan. Länsstyrelsen efterfrågar hur bullerskyddet ska säkerställas i just detta område då det är beroende av en annan detaljplans genomförande. Det bör framgå av planhandling om bullerskyddet redan genomfört i angränsande detaljplan väster om planområdet för att kunna bedöma bullerfrågan.

Hälsa och säkerhet - Risker från väg, farligt gods m.m.

Länsstyrelsen efterfrågar ett aktivt ställningstagande från kommunen sida gällande detaljerad riskanalys 2010-05-05 i samband med tidigare planläggning av Vikhem III och om kommunen ser den som aktuell för aktuellt planområde.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande Hälsa och säkerhet- buller och risker från väg och farligt gods m.m. 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:

Planbeskrivningen har kompletterats med en text om att bullerskyddet i angränsande detaljplaner är genomförd.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett ställningstagande gällande riskanalys.

Trafikverket

I med granskningsskedet vill Trafikverket påtala följande:

Kommunen anger att illustrationsplanen har justerats för att kunna påvisa att man kan lösa tystsida och tillgång till uteplats i enlighet med gällande riktvärden. Trafikverket anser inte att denna ändring säkerställer bullerriktvärdena. Det är plankartan som är juridiskt bindande och illustrationen enbart visar exempel på möjlig bebyggelse. Vidare anser Trafikverket att en planbestämmelse ska tillkomma som säkerställer att bullerskyddet finns på plats innan slutbesked erhålls för byggnationen. Skärmen får dessutom inte placeras inom säkerhetszon.

Kommunen anger att man inte har för avsikt att placera bullerskyddet i vägdiket, men genomför inte den förändring av plankartan som Trafikverket föreslår. Trafikverket anser fortsatt att plankartan ska uppdateras med uppdelning i NATUR och SKYDD för att säkerställa att inga föremål placeras inom säkerhetszon för väg 11. Plankartan bör gå att utformas med en remsa om minst säkerhetszon betecknad NATUR och ett tydliggörande av området för SKYDD. Därtill anger man att det får uppföras en elnätstation inom SKYDD. Även denna måste placeras utom säkerhetszonen vilket planen ska säkerställa. Kommunen anser inte att det är relevant att ändra plangränsen med hänvisning till att Trafikverket inte yttrat sig kring detta på närliggande detaljplaner. Trafikverket hävdar fortsatt att det inte finns någon anledning att planlägga del av väg 11 som idag inte är planlagd.

Gällande bullerskydd utmed järnvägen, i händelse av att Simrishamsbanan åter trafikeras, ska bullerskyddet i sin helhet placeras inom den egna fastigheten.

Kommentar:

Utöver att illustrationen har justerats för att visa att det gör att lösa bullerkrav för uteplats så finns även bestämmelse att b1 som anger att bostäder ska ha tillgång till uteplats på tyst sida. Staffanstorps kommun menar därför att bullersituationen för uteplats är säkerställd.

Bestämmelser som villkorar bebyggelse ska användas sparsamt och med stor försiktighet och kommunen ser därför inget behov av att vilkora slutbesked med att bullerskyddet är färdigställt.



Bestämmelsen vall/skärm har kompletterats med skrivelsen ”Skärm får dock inte uppföras närmare väg 11 än 11 meter från väggkant”. I planbeskrivningen anges att nätstation ska placeras lättillgängliga från angränsande gator eller gc-vägar, vilket innebär att de inte kan placeras inom väg 11 skyddszon.

Plangränsen har justerats i enlighet med Trafikverkets önskemål.

Gällande bullerskyddet för skolgården finns det en bestämmelse i plankartan som tillåter att bullerplank uppförs inom skolfastigheten.

Weum

Weum Gas synpunkter har beaktats i tidigare samråd och u-område har lagts ut i plankartan för våra ledningar. Vi önskar dock att ledningsägare ändras under avsnittet ”Teknisk försörjning” från E.ON Gas Sverige AB till Weum Gas AB.

Kommentar:

Namnet på ledningsägaren har ändrats.

Ändringar/Justeringar efter granskning

Justeringar av planhandlingar har gjorts efter de synpunkter som har kommit in under granskningsperioden. Ändringar av planförslaget är enligt följande:

Plankarta

- Kryssmark är borttaget från kvartersmark för bostäder.
- Plangränsen har justerats norrut så att diket tillhörande väg 11 inte ingår i planområdet.

Illustrationsplan

- Ny layout över skol- och idrottsfastigheten

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med en text om att bullerskyddet i angränsande detaljplaner är genomförd.
- Resultatet från ljusstörningsutredningen är beskriven.
- Listan över de utredningar som ligger till grund för detaljplanen har kompletterats med *Risikanalys Vikhem*, Vectura 2010-05-05.
- Namnet på ledningsägaren för gasledningen har ändrats.

- Rubriken Konsekvenser har kompletterats med ett ställningstagande angående risikanalysen.

Kvarstående synpunkter på detaljplanen

Berörda myndigheter/organisationer som inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda:

- Trafikverket
- Skanova

Sakägare som inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda:

- Dikningsföretaget Sege å - Torrebergabäcken

Staffanstorp 2019-06-19

Anna Fogelberg
Planarkitekt
Staffanstorps kommun

