

Detaljplan för

Del av Kviinge 45:1 (drivmedelsstation)

Hanaskog

Östra Göinge kommun

Skåne län

Dnr KS 2021/02264

Detaljplanen har varit ute på samråd från den 20 september till den 11 oktober 2023 enligt kommunstyrelsens beslut 8 september 2021 § 84.

Under samrådstiden har detaljplanen skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Detaljplanen har också funnits tillgänglig hos samhällsbyggnad på kommunhuset samt på kommunens digitala anslagstavla och hemsida www.ostragoinge.se.

Synpunkterna har **sammanfattats** i detta dokument för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. De som har kommit in med synpunkter redovisas och bemöts av en kommentar från kommunen i kursiv text. Samtliga yttranden medföljer handlingarna inför kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen.

Inkomna synpunkter under samrådet

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

1.	E.ON Energidistribution AB	med synpunkter
2.	Lantmäterimyndigheten	med synpunkter
3.	Länsstyrelsen i Skåne län	med synpunkter
4.	Räddningstjänsten Östra Göinge	med synpunkter
5.	Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT)	med synpunkter
6.	Skanova (Telia Company) AB	utan synpunkter
7.	Tele2	utan synpunkter
8.	Tillsyns- och tillståndsnämnden	utan synpunkter
9.	Trafikverket	med synpunkter
10.	ÖGRAB	utan synpunkter

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

11.	Privatperson 1	med synpunkter
-----	----------------	-----------------------

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA - SAMMANFATTNING

E.ON Energidistribution AB

Ovanstående remissinstans har i samband med sitt yttrande även bifogat en karta över sina befintliga ledningar och kabelskåp.

Söder om området har E.ON markförlagd mellanspänningskabel i osäkert läge samt mellanspänningsluftledning med tillhörande stolpstation.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda ledningar.

Enligt starkströmsföreskrifterna 6 kap. 10 § ska friledning vara framdragen på betryggande avstånd från upplag med brännbart material och område med explosionsrisk. Minsta horisontella avstånd mellan ledningens yttersta faslina och riskområde med brandfarlig vara (klassat område) skall vara 15 meter. Motsvarande avstånd till explosiv vara är 50 meter.

E.ON förutsätter att man tar hänsyn till ovan synpunkter samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att exploateringen inte orsakar att E.ONs anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter.

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

Kommentar:

Östra Göinge kommun tackar för synpunkterna. Planområdet ligger cirka 100 meter från ovannämnda ledningar och bedöms därmed inte påverka ledningarna.

Information enligt synpunkter läggs till i planbeskrivningen.

Lantmäterimyndigheten

Planförslaget godkänns

Lantmäteriet har vid genomgång av planförslaget inte hittat några behov av kompletteringar eller justeringar av handlingarna som faller inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden eller får negativa effekter på eventuell kommande fastighetsbildning. Lantmäteriet godkänner därför planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utesluta granskningsskedet i planprocessen.

Punkter som kan förbättras

Om kommunen ändå ska göra förändringar i planhandlingarna konstaterar Lantmäteriet att följande kan förbättras:

Grundkarta

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad.

Att grundkartan är färgsatt upplever undertecknad är något störande och tar fokus från bestämmelserna i planområdet.

Kommentar:

Grundkartan ses över inför granskningen.

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Kommentar:

Gränserna kontrolleras inför granskningen.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns på sidan 5 en redovisning av vilken befintlig detaljplan som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet.

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in i planbeskrivningen.

Genomförandetid bör anges i anslutning till planbestämmelserna

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl: Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap. 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft.

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in i plankartan.

Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följs. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Kommentar:

Kommunen har valt att upprätta aktuellt planförslag enligt Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd. Planbeskrivningen kommer att revideras så att även den följer föreskrifterna.

Kommunalt VA

Det anges i planbeskrivningen att planområdet inte ingår i det kommunala vattenverksamhetsområdet. Kommer kommunen att besluta om utvidgning av verksamhetsområdet så att det blir möjligt för den kommande fastigheten att ansluta till avloppssystemet? Kommer en avgift för anslutningen att tas ut?

Kommentar:

Upplysningarna beaktas och arbetas in i planbeskrivning.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Med begreppet huvudmannaskap i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna.

Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning. Andra ansvarsfrågor (till exempel vem som har hand om VA och elförsörjning) bör i stället beskrivas under rubriken ansvarsfördelning.

Kommentar:

Tydligare information om detta görs i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen i Skåne län

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen

2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
 3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
 4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.
- Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för drivmedelsförsäljning med kompletterande handel och service. Eftersom planförslaget möjliggör för drivmedelsförsäljning ska särskild hänsyn tas till omgivande bebyggelse. Då väg 19 är ett riksintresse för väg och rekommenderad väg för farligt gods ska även särskild hänsyn tas till denna.

Överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller översiktsplan för Östra Göinge kommun. Enligt översiktsplanen är området utpekade som grönområde. Kommunen bedömer att detaljplanen inte strider mot översiktsplanens syfte under förutsättning att översiktsplanens intention att trygga en vegetationsridå som skydd mellan infarten till Hanaskog från väg 19 och det planerade verksamhetsområdet fortsatt uppfylls.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse Totalförsvar 3 kap. 9 § MB

Detaljplanen har enbart reglerat högsta nockhöjd. Länsstyrelsen efterfrågar ett klargörande om totalhöjden då detta kan påverka riksintresse för totalförsvaret. Om kommunen avser att totalhöjd ska vara under 20 meter ger Länsstyrelsen rekommendationen att reglera detta så behöver inte Försvarsmakten bli hörda i nästa skede. Om kommunen inte reglerar totalhöjden måste Försvarsmakten bli hörda och kan då ha synpunkter på detaljplanen.

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in plankarta och planbeskrivning.

Översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten

Av planhandlingarna framgår att planområdet inte är beläget inom verksamhetsområde för någon av vattentjänsterna (spillvatten, dagvatten och dricksvatten). Det framgår inte heller om anslutning kommer att ske via avtal. I planhandlingarna föreslås dagvattnet i första hand omhändertas inom planområdet.

Länsstyrelsen vill påminna kommunen om att inför nästa skede redogöra för om planområdet ska omfattas av verksamhetsområde för dagvatten eller inte. Om kommunen väljer att inrätta verksamhetsområde för dagvatten behöver en del av planområdet vara kommunal allmän platsmark där mark reserveras för dagvattenhantering, alternativt lösa dagvattenhanteringen utanför planområdet på mark som kommunen har rådighet över. Om planområdet inte omfattas av verksamhetsområde för dagvatten finns ett behov av att säkerställa hanteringen med stöd av PBL 4 kap. 14 § punkt 1.

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in planbeskrivningen.

Hälsa och säkerhet – risker

Vid bedömning om planförslagets lämplighet avseende risker har riskutredningen bedömt omgivande riskkällor samt planförslagets risker utifrån en strukturplan. Enligt riskutredning behöver säkerhetsåtgärder vidtas för att marken ska bli lämplig för sitt ändamål, exempelvis avstånd till riskkällor. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna inte redovisar hur riskutredningens slutsatser finns med i planhandlingarna och vill betona att samtliga åtgärder som utgör förutsättningar för att göra marken lämplig ska regleras på plankarta. Länsstyrelsen kan utifrån nuvarande planhandlingar inte utläsa att planförslaget är lämpligt avseende riskkällor inom planområdet. Länsstyrelsen förutsätter att detta kompletteras inför granskning.

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in plankarta och planbeskrivning.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Information om vattenverksamhet

I planhandlingarna beskrivs ett dikningsföretag som planområdet angränsar till. Kommunen behöver visa att berört markavvattningsföretag/dikningsföretag inte påverkas av dagvattenhanteringen. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att samråd ska ske med berört dikningsföretag om mer vatten kommer att ledas dit då dikningsföretaget inte har någon skyldighet att ta emot ytterligare vatten om de inte har kapacitet till det.

Enligt planhandlingarna kan grundvattennivån behöva sänkas vid schaktarbeten. Länsstyrelsen vill påminna om att det är lämpligt att kommunen utreder behovet av att sänka grundvattennivån inför granskningsskedet och redovisa vem som har ansvar för att söka tillstånd för vattenverksamhet om ett sådant behov uppkommer. Om tillstånd inte erhålls kan planen bli ogenomförbar.

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in planbeskrivningen.

Gällande dikningsföretaget bedöms inte aktuellt planförslag påverka dess kapacitet. En dagvattenutredning för hela Hanaskog har utförts och i samband med detta kommer ett samrådsmöte hållas med berört dikningsföretag då andra åtgärder i Hanaskog bedöms påverka dikningsföretagets kapacitet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

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.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen konstaterar att det finns frågor som behöver besvaras inför nästa skede gällande totalhöjd, dagvattenhantering och tydliggörande kring hantering av risker till följd av planförslaget.

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande totalhöjd, översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet kopplat till drivmedelsstationen, enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Räddningstjänsten Östra Göinge

Räddningstjänsten har granskat tillsända handlingar gällande föreslagen detaljplan. Räddningstjänsten har inget att anmärka på planförslaget i stort utan tillstyrker.

Som det står skrivet i samrådtexten avses det inte skrivas in förbudsområden gällande avstånd från olika punkter inom stationsområdet i detaljplanen utan prövning ska göras i samband med tillståndsprövning enligt Lag om brandfarliga och explosiva varor. Riktlinjer för avstånd finns i MSB:s ”Bensinstationshandboken” och är varierande beroende på riskkälla. 12 meters avstånd är vanligt, men i vissa fall kan avstånd på upp till 25 meter (avstånd från påfyllningsanslutning för cistern till vissa typer av byggnader) krävas.

Framtida sökande av tillstånd ska i samband med denna tillståndsansökan redovisa i riskutredning och klassningsplaner hur avstånd från drivmedelsstationens olika riskkällor till andra verksamheter uppfylls. Tillstånd för hantering av brandfarliga varor söks i kommunen hos räddningstjänsten.

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in planbeskrivningen.

Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT)

Under huvudmannaskap och ansvarsfördelning – tillägg om att ändring av befintlig servis eller ledning bekostas av fastighetsägaren.

Under Vatten och avlopp står det att befintliga servisavsättningar på fastigheten behöver kontrolleras och eventuellt bytas ut beroende på deras dimension och skick. – Servisen till fastigheten är numera utbytt under 2023 på uppdrag från Östra Göinge kommun, vatten dim 40, spill dim 160 och dag dim 200. Det bör framgå att framtida ändring av befintlig servis bekostas av fastighetsägaren.

Ny ledning föreslås under planerad infart för att koppla samman befintligt dike till ny anslutning till ledningsnätet – omläggning/ändring pga. en fastighetsägare – bekostas av exploatören och/eller kommunen (?) inte VA-kollektivet.

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in planbeskrivningen.

Trafikverket

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 19 öster om planområdet.

Trafikverket planerar för en ombyggnation av väg 19 till mittseparerad väg där ombyggnation av den närliggande korsningen mellan väg 2046 och väg 19 ingår. Vägplanen har vunnit laga kraft och just nu pågår en entreprenadupphandling. Planerad byggstart är 2024.

Till planen hör en trafikutredning vilken utrett belastningen på den närliggande korsningen mellan väg 2046 och väg 19. Trafikutredningen visar på att kapaciteten i korsningen överskrids till följd av detaljplanen. Utredningen visar även att de, av Trafikverket, planerade åtgärderna i korsningen avhjälpel bristen och att kapaciteten i korsningen år 2040 är god.

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 19. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

Kommentar:

Dagvattenhanteringen till följd av detaljplanen planeras inte att släppas ut i vägdike till väg 19. Information om detta tydliggörs i planbeskrivningen.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA - SAMMANFATTNING

Privatperson 1

På området häckar det olika fåglar och i en hög stubbe har Större hackspett häckat (jag bifogar en bild på stubben). Där finns också ekar och naturvärdena blir högre när skogen åldras.

Det fanns tidigare en drivmedelsstation i Hanaskog. Man borde utreda varför den togs bort innan man bygger en ny drivmedelsstation.

Det finns ingen mataffär eller andra affärer i Hanaskog så jag tankar alltid bilen i Kristianstad eftersom jag handlar mat där. Alla som bor i Hanaskog måste åka och handla på andra orter. Om man kör 4 km mot norr så kan man tanka och tvätta bilen i Knislinge, kör man 10 km mot söder så kan man tanka bilen i Färlöv. Jag tycker därför att det inte behövs en drivmedelsstation i Hanaskog.

På Fabriksgatan finns det också en bilverkstad Olx bilar. Han tvättar också bilar. Hur kommer hans företag att påverkas om man bygger en självtvättanläggning.

Dessutom så visar skogen bakom Tuppen att naturen är en del av Östra Göinge.

Med tanke på klimatomställningen, att Sverige ska bli fossilfritt och att Östra Göinge är Skånes gröna hjärta då borde naturen vara viktigare än en ny drivmedelsstation.



Bifogad bild från Privatperson 1 över den stubbe där större hackspett har häckat.

Kommentar:

I samband med detaljplanarbetet har en kommunekolog varit ute på plats vid två tillfällen under 2022 och gjort en översiktlig bedömning gällande natur och kultur. Då konstaterade man att inga höga natur- eller kulturvärden fanns. Dock påpekades det att man gärna får försöka bevara så mycket som möjligt av de ekar som finns i området. Diskussion har förts med kommunekolog efter inkomna synpunkter och ställningstagande enligt tidigare bedömning kvarstår. Planbeskrivningen kompletteras med att hänsyn till häckningsperioder bör tas inför byggnation.

Tidigare drivmedelsstation låg mitt i centrala Hanaskog, vilket inte är optimalt gällande risker. Föreslagen placering enligt detaljplan är mer lämpad då det ligger i utkanten av Hanaskog, i anslutning till väg 19 och längre bort från bostäder.

Alla har inte behov av att tanka just i Hanaskog, men att valmöjligheten finns är en bra förutsättning för både invånarna i Hanaskog och de som passerar längs väg 19. Likaväl kan det vara bra om det finns ett större utbud av olika möjligheter till biltvätt utan att det ska behöva konkurrera ut varandra.

Området är idag redan planlagt för industriverksamhet och de delar som är planlagda som natur kvarstår som sådan.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i detaljplanens handlingar.

Förändringar efter synpunkter:

De förändringar som har skett efter inkomna synpunkter är följande:

Plankarta

- Grundkartan och gränser uppdateras och kontrolleras enligt Lantmäteriets önskemål.
- Bestämmelse om genomförandetid läggs till.

- Bestämmelse om totalhöjd läggs till.
- Område för plantering läggs till i plankartan med 12 meters avstånd från grannfastighet enligt upprättad riskutredning.

Planbeskrivning

- Information om kablar och ledningar tydliggörs.
- Information om hur gällande planer påverkas läggs till.
- Planbeskrivningen revideras så att den följer Boverkets nya föreskrifter.
- Information om framtida VA-anlutningar och övriga VA-frågor läggs till.
- Information om huvudmannaskap och ansvarsfördelning tydliggörs.
- Information om dagvatten tydliggörs.
- Information om att undvika byggnation vid häckningsperioder läggs till.
- Information om risker kompletteras.

Plan och exploatering, Östra Göinge kommun, juni 2024

Sandra Cornmark
Planarkitekt