

Ändring av detaljplan för Knislinge reningsverk

Knislinge
Östra Göinge kommun
Skåne län

Dnr KS 2023-00309

Detaljplanen har varit ute på samråd från den 5 december till den 22 december enligt kommunstyrelsens beslut 7 juni 2023 § 94.

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 sammanställts 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. 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.	Luftfartsverket	utan synpunkter
4.	Länsstyrelsen i Skåne län	med synpunkter
5.	PostNord Sverige AB	med synpunkter
6.	Räddningstjänsten Kristianstad	utan synpunkter
7.	Tele2 Sverige	utan synpunkter
8.	Skanova (Telia Company) AB	utan synpunkter
9.	Tillsyns- och tillståndsnämnden	med synpunkter
10.	Trafikverket	utan synpunkter
11.	ÖGRAB	utan synpunkter

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

12.	Sakägare 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.

Inom området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge, samt en befintlig transformatorstation, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

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.

E.ON önskar att befintlig transformatorstation säkras och att det i plankartan sätts ut ett E1-område, med benämning "Transformatorstation". Ett minsta område på 12x12 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normal drift och underhåll. Nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in i planbeskrivningen. Eftersom det är en ändring av gällande detaljplan kommer inte något nytt användningsområde tillkomma och användningen kvarstår som tidigare. Vid bygglov ses transformatorstationen som ett komplement till verksamheten.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet godkänner planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utesluta granskningsskedet i planprocessen. Om kommunen ändå ska göra förändringar i planhandlingarna konstaterar Lantmäteriet att följande kan förbättras:

Byggnadshöjd bör helst inte användas

I detaljplanen finns en planbestämmelse där begreppet byggnadshöjd används. Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar i stället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd.

För övrigt har Boverket i sina nya föreskrifter BFS 2020:5 valt att inte ta med byggnadshöjd som en egen kategori för regleringen av höjd på byggnadsverk. Reglering av byggnadshöjd får enligt föreskrifterna i stället hanteras i en kategori för olika fritextbestämmelser tillsammans med andra höjdbegrepp. Efter en framtida digitalisering av planer med byggnadshöjd kommer det därför inte vara möjligt att följa upp tillåten byggnadsvolym inom dessa planer. Om det är viktigt för syftet med planen att reglera fasadens höjd kan motsvarande effekt många gånger uppnås genom att bestämmelser om nockhöjd eller totalhöjd kombineras med bestämmelser om takvinkel.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns på sidan 6 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner 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 fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Kommentar:

Information läggs till i planbeskrivningen gällande hur befintliga planer påverkas.

I detta sammanhang har kommunen bedömt att en byggnadshöjd är bra att reglera då det är en ändringsplan där byggnadshöjden är satt i ursprungsplanen samt att höjderna kring ett reningsverk är svåra att bedöma och en byggnadshöjd underlättar både krav på gestaltning och bedömning av höjder. Takvinkel är inte lika relevant i detta fall som byggnadshöjd då byggnader och anläggningar ska smälta in i landskapet.

Länsstyrelsen i Skåne län**Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**

För området gäller översiktsplanen för Östra Göinge kommun (antagen 19 december 2019 § 113). Enligt översiktsplanen är området utpekad som teknisk anläggning. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att Länsstyrelsen lämnat en generell synpunkt om "...att frågor som rör översvämning kan komma att kvarstå vid kommande prövningar och planläggning. Inom identifierade översvänningsområden finns det särskilt anledning att vid kommande detaljplanering och prövningar detaljerat utreda risken för översvämning." Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Ändringen av detaljplan möjliggör att ny mark förses med byggrätt genom att prickmark utgår samt att ny byggrätt tillskapas i höjdled genom att ändra på byggnadshöjden. Länsstyrelsen synpunkter nedan är kopplade till den nya byggrätt som ändring av detaljplan möjliggör.

Risk för översvämning samt skred

Länsstyrelsen bedömer att reningsverket ligger i ett lågpunktsområde samt område med risk för skred (SGU Förutsättningar för skred i finkornig jordart, aktsamhetsområde, strandnära) och översvämning (MSB:s uppdaterade översvänningskarteringar).

Länsstyrelsen anser att situationen vad gäller översvänningsrisken måste förtydligas för den nya byggrätt som möjliggörs genom ändring av detaljplan. Kommunen behöver beskriva hur nya byggnader och verksamheten kan hantera skred och översvänningsrisk och visa på att marken är lämplig för sitt ändamål. Om det krävs åtgärder för att hantera översvänningsrisken, inom området eller om planförslaget kan öka översvänningsrisken för kringliggande områden, måste detta redovisas. Behov av eventuella åtgärder behöver säkerställas i detaljplanen.

Likvärdig bedömning, redogörelse och ställningstagande behöver göras gällande skredrisk.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen saknar redogörelse för planförslagets påverkan på recipient (och påverkan på markavvattningsföretagets funktion). Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen kan inte utläsa en motivering till ställningstagandet att planförslaget inte förväntas påverka miljökvalitetsnormerna för vatten. I det fortsatta planarbetet förutsätts därför att detta redovisas.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Länsstyrelsen saknar kommunens bedömning om misstanke om förorening föreligger utifrån den historiska användningen av platsen. Länsstyrelsen förutsätter att bedömning görs utifrån den ökade byggrätten som ändringen möjliggör. Det är kommunen som vid planläggningen ansvarar för att marken undersöks och bedöms. Om marken är förorenad, ska kommunen även bedöma om olika efterbehandlingsåtgärder som kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Om marken visar sig vara förorenad, och en efterbehandling kan göra marken lämplig, ska markens lämplighet säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat lov eller startbesked enligt 4 kap. 14 § PBL.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Råd om planteknik/planförfarande

Länsstyrelsen råder kommunen att använda sig av utökat planförfarande då ändring av detaljplan berör allmänt ändamål – reningsverk.

Information om fornlämning

Handlingarna bör kompletteras med en upplysning att om fornlämningar skulle påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

Information om biotopskydd

Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en bedömning om ianspråktagandet av mark kan komma att påverka biotopskyddade områden. Länsstyrelsen vill informera om att det formellt sett inte finns något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopskyddade miljöer. Kommunen bör dock vara uppmärksam på att de delar i detaljplanen som berör intrång i biotopskyddade miljöer ej kan genomföras om Länsstyrelsen inte beviljat dispens. Biotopen bör i första hand skyddas i planbestämmelserna.

Information om skyddade arter

Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en bedömning om ianspråktagandet av mark påverkar skyddade arter. Artskyddsförordning (2007:845) gäller alltid, även inom områden som omfattas av detaljplan.

Information om vattenverksamhet

Länsstyrelsen anser att situationen vad gäller översvämningens risker måste förtydligas. Om det krävs åtgärder för att hantera översvämningens risker, inom området eller om planförslaget kan öka översvämningens risker för kringliggande områden, måste detta redovisas. Behov av eventuella åtgärder behöver säkerställas i planen. Mer information: <http://www.lansstyrelsen.se/skane/Sv/miljo-och-klimat/vatten-och-vattenanvandning/vattenverksamhet/Pages/default.aspx>

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende miljö kvalitetsnormer för vatten, risk för översvämning och skred samt hälsa och säkerhet – förorenad mark, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar:

Inför granskningen tittar kommunen närmare på översvämningens- och skredrisk samt förorenad mark. Planbeskrivning och plankarta kompletteras utefter den information som framträder.

Planbeskrivningen kompletteras med information om fornlämning och att tillstånd gällande vattenverksamhet pågår.

En bedömning görs inför granskningen gällande biotopskyddsområden och skyddade arter.

Planförslaget hanteras framöver med utökat förfarande.

Post Nord Sverige AB

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in i planbeskrivningen.

Tillsyns- och tillståndsnämnden

Förslag till beslut

Tillsyns- och tillståndsnämnden yttrar sig enligt nedanstående och betonar vikten av att dagvatten tas i beaktande vid byggnationen och framtida nybyggnation.

Beslutsmotivering

Som en del av Sveriges miljömål har regeringen beslutat om två etappmål gällande dagvattenhantering, Dagvattenhantering i befintlig bebyggelse och Dagvattenhantering i ny eller ändrad bebyggelse. Syftet med dessa mål är att främja en hållbar dagvattenhantering, minska spridning av skadliga kemikalier, mikroplaster, andra föroreningar och näringsämnen samt att ta tillvara på vattnet som en resurs. Etappmålen ska uppnås senast 2025 respektive 2023.

Då den planerade byggnationen och eventuell framtida nybyggnation kan komma att innebära fler hårdgjorda ytor bör hanteringen av det uppkomna dagvattnet tas i beaktande och ske på ett hållbart sätt. Genom att vidta åtgärder för att minska och hindra avrinningen kan risken för översvämningsskador och utsläpp av föroreningar minimeras.

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in planbeskrivningen.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA - SAMMANFATTNING

Sakägare 1

Ovanstående sakägare har i samband med sitt yttrande även bifogat en idékiss på framtida promenadstråk.

Sakägare 1 har studerat detaljplanen för reningsverket i Knislinge och tycker det ser spännande ut och ser inga negativa konsekvenser.

Sakägare 1 undrar om hens tolkning är rätt gällande att tillfartsvägen ska gå längs med befintlig traktortväg mot Linneberg, vilket hen tycker är positivt.

Sakägare 1 föreslår att man i detta sammanhang även tittar på möjligheten att skapa en naturstig/promenadstig längs med ån och kanske upp längs den nya vägen, eftersom den används redan idag. Sakägare 1 menar att detta skulle ge ett ökat rekreationsutbud och man slipper promenera på trafikerad väg/gata. Stigen mellan Elverket och idrottsplatsen, liksom Tuves väg är frekvent använt idag men sedan måste man ut på gatorna. Ofta blir det även en övergång vid Preem för att nå gång och cykelvägen vilket kanske med detta kan undvikas.

Sakägare 1 föreslår också att underhållet på Tuves väg 4 kan minskas och i stället lägga en del av den resursen till att skapa en promenadstig längs ån.

Kommentar:

Kommunen tackar för de positiva kommentarerna och uppskattar när ni kommer in med förslag på förbättringar! Gällande en framtida promenadstig i närområdet är det inget som kommer ske i dagsläget, men kommunen kommer att se över om detta är möjligt i det framtida arbetet med Knislinges utveckling.

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

- Åtgärder till följd av översvämningssrisk tillkommer.

Planbeskrivning

- Information om befintliga ledningar och nätstation kompletteras.
- Upplysning om fornlämning läggs till.

- Information och bedömning gällande översvämningsrisk, skredrisk, förorenad mark, MKN för vatten, biotopskyddsområden och skyddade arter läggs till.
- Information om placering av postlåda läggs till.
- Information om dagvatten kompletteras.
- Information läggs till gällande hur befintliga planer påverkas.
- Information om tillstånd för vattenverksamhet läggs till.

Övrigt

- Planförslagets förfarande hanteras framöver med utökat förfarande.

Plan- och exploateringsenheten, Östra Göinge kommun april 2024

Sandra Cornmark
Planarkitekt