

Detaljplan för Sporthallen 4 m.fl.

Knislinge
Östra Göinge kommun
Skåne län

Dnr KS 2016/01223

Detaljplanen har varit ute på samråd och granskning enligt kommunstyrelsens beslut 7 september 2016 § 152. Samrådstiden pågick från den 11 november till den 1 december 2016 och granskningstiden pågick från den 2 februari till den 22 februari 2017.

Under samråds- och granskningstiden har detaljplanen skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Detaljplanen har också funnits tillgänglig på kommunens hemsida www.ostragoinge.se och vid kommunhusets reception.

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. Yttrandena delas upp så att inkomna synpunkter under samrådet redovisas för sig och inkomna synpunkter under granskningen redovisas för sig. Samtliga yttranden medföljer handlingarna inför kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen.

Inkomna synpunkter under samrådet

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| 1. E.ON Elnät Sverige AB | med synpunkter |
| 2. Lantmäterimyndigheten | med synpunkter |
| 3. Länsstyrelsen i Skåne län | med synpunkter |
| 4. Region Skåne | med synpunkter |
| 5. Regionmuseet Kristianstad | utan synpunkter |
| 6. Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT) | med synpunkter |
| 7. Tele 2 | utan synpunkter |
| 8. TeliaSonera Skanova Access AB | utan synpunkter |
| 9. Tillsyns- och tillståndsnämnden | utan synpunkter |
| 10. Trafikverket | utan synpunkter |

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

- | | |
|---|-----------------------|
| 11. Två boende på Fjärdingsmannen 14 och 15 | med synpunkter |
|---|-----------------------|

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA - SAMMANFATTNING

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät noterar att u-områden har utlagts för våra högspänningskablar vilket vi uppskattar dock saknas en liten bit u-område (söder om E-området), på parkeringen för att kablarnas väg in i

transformatorstationen ska säkras. E.ON Elnät noterar även att plankartans bestämmelser endast anger "Teknisk anläggning" vid beteckningen "E". E.ON Elnät yrkar på att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och istället får beteckningen Transformatorstation. E.ON yrkar även på att det i planbestämmelserna anges "Minst 5 meter avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag". Parkeringen får ej utformas så att drift och underhåll av transformatorstationen försvåras. Det måste finnas plats att öppna dörrar till transformatorstation samt att det måste finnas en utrymningsväg. Därav ser E.ON Elnät att man inte anlägger p-platser precis framför stationen.

Kommentar:

Gällande förslag till planbestämmelsens formulering gällande minsta avstånd kommer plankartan istället kompletteras med prickmark på minst 5 meters avstånd mellan transformatorstation och byggrätt för skola. Denna information kommer även nämnas i planbeskrivningen. I samband med detta och i samråd med E.ON har även E-områdets storlek reviderats. Övriga upplysningar beaktas och arbetas in i plankartan.

Lantmäterimyndigheten

Det står att två tomtindelningar upphör att gälla i och med nya detaljplanen. Jag kan inte komma åt den ena tomtindelningen och se om området stämmer överens med nya planens yttre gränser. Det är viktigt att hela tomtindelningen upphävs så att inte delar av den blir kvar, det blir svårt att hantera i kommande lantmäteriförrättningar. Om fallet är på det sättet föreslår jag att planområdet utökas till att omfatta hela den utbredning som tomtindelningarna har.

Lantmäterimyndigheten ser ett stort värde i att genomförandefrågorna redovisas på ett tydligt sätt i planhandlingarna så att berörda fastighetsägare förstår vilka åtgärder (lantmäteriförrättningar mm) som kommer att bli nödvändiga och vem som kommer att stå för olika slag av kostnader (framtida underhåll av gemensamma anläggningar, marklösen, förrättningskostnader mm). Arbetsprocessen blir inte rationell om berörda fastighetsägare inte kunnat läsa ut dessa uppgifter under planprocessen. Följden blir då istället att dessa frågor måste behandlas på nytt i efterföljande lantmäteriförrättningar vilket också leder till längre genomförandetider.

Kommentar:

Inom planområdet gäller två tomtindelningar som föreslås upphävs i samband med att aktuellt detaljplanförslag vinner laga kraft. Information om detta kompletteras i planbeskrivningen. Genomförandefrågorna i planbeskrivningen kompletteras inför granskningen.

Länsstyrelsen i Skåne län

Hälsa och säkerhet

Radon

Enligt handlingarna ligger området inom ett område med normalrisk för radon. Handlingarna bör förtydligas avseende att byggnader ska utföras radonskyddade.

Elektromagnetiska fält

Av planhandlingarna framgår att det av E.ON ställs krav på att minsta avstånd mellan transformatorstation och högspänningsledningar till närmaste byggnad. Handlingarna bör kompletteras avseende anläggningarnas elektromagnetiska fält intill närmaste byggrätt. Detta särskilt med tanke på att området ger byggrätt för bostäder och skolor/förskola. Behov av att eventuellt säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till elanläggning avseende elektromagnetisk fält ska ske med begränsning av byggrätten på plankartan.

Kommentar:

Radon

Planbeskrivningen kompletteras med mer information om radon.

Elektromagnetiska fält

E.ON har lämnat information kring deras strålningsnivåer. Byggnadsfritt avstånd revideras utefter detta i plankartan och information om detta kompletteras i planbeskrivningen.

Region Skåne

Region Skåne ser positivt på förslaget då det syftar till att förtäta och utveckla redan ianspråktagen mark, vilket stämmer väl överens med *strategier för Det flerkärniga Skåne*. Planförslaget har tydliga kopplingar

till strategierna i avseende om att väga effektivt med balanserad och hållbar markanvändning då förslaget möjliggör för att befintlig naturmiljö planläggs som parkområde i samband med utvecklingen av området.

Regionmuseet Kristianstad

Aktuellt område angränsar till kulturmiljöstråket Helge å som är upptaget i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Skåne. Det ligger dock inte inom riksintresse eller annan särskilt värdefull kulturmiljö, därför kommer museet inte att yttra sig över planförslaget.

Vi vill dock poängtera vikten av att de fornlämningar som finns inom planområdet och som kommunen tagit upp i handlingarna ska beaktas. Det är positivt att länsstyrelsen i ett tidigt skede varit inkopplade då de är beslutande vad gäller fornlämningar. Vid eventuella markingrepp i närheten av fornlämningsområdet bör Länsstyrelsen kontaktas för att besluta om en eventuell förundersökningsutredning.

Kommentar:

Upplysningen om eventuella markingrepp i närheten av fornlämningsområdet arbetas in i planbeskrivningen.

Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT)

SBVT har följande erinringar:

- Planen är belägen innanför beslutat verksamhetsområde för vatten- och avlopp.
- VA-ledningar i Skolgatan, norra delen av planområdet måste skyddas med ett servitutsavtal.

Kommentar:

Information om verksamhetsområde för vatten- och avlopp står redan med i planbeskrivningen.

Då befintliga ledningar ligger inom allmän platsmark behöver dessa inte skyddas med ett servitutsavtal.

Tele 2

Tele 2 har inget att erinra.

TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra.

Tillsyns- och tillståndsnämnden

Tillsyns- och tillståndsnämnden har inget att erinra.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA - SAMMANFATTNING

Två boende på Fjärdingsmannen 14 och 15

Trädallén minskar i höjd för att lövmängder som på grund av rådande västvindar utgör en ansenlig mängd. Staketet längs gatan försvårar med sin utformning att lätt ta hand om löven som då hamnar hos oss på andra sidan gatan. Det är inte rimligt att vi ska ta hand om den mängden.

På Sigfrids väg som har liknande träd har man hållit ned höjden och klippt träden för att få tillbaka sol och ljus som vi längtar efter.

Befintlig flaggstång syns inte längre utan skymms av träden tyvärr.

Allén av lindar utgör ett övernattningsställe (vår, sommar, höst) för 100 tals kajor (ingen överdrift) som lämnar sin avföring under träden på slänter där dagisbarnen älskar att leka och rulla sig på. Inte så trevligt.

Kommentar:

Då äldre alléer har biotopskydd kommer bestämmelsen finnas kvar angående att dessa ska skyddas genom att ansökan om marklov kommer krävas i samband med trädfällning. Angående skötseln av träden vill kommunen hamla dessa så lite som möjligt.

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:

- På plankartan utökas u-området i södra delen av E-området.
- På plankartan ändras preciseringen för E-området från *Teknisk anläggning* till *Transformatorstation*.
- E-områdets yta och prickmarken runt E-området revideras på plankartan. Information om detta tillkommer även i planbeskrivningen.
- Genomförandefrågorna kompletteras i planbeskrivningen angående fastighetsplan och fastighetskonsekvenser.
- Planbeskrivningen kompletteras med mer information om radon samt strålningsnivå från transformatorstation och högspänningsledning.
- Information om eventuella markingrepp i närheten av fornlämningsområdet arbetas in i planbeskrivningen.

Inkomna synpunkter under granskningen

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

1. E.ON Elnät Sverige AB	med synpunkter
2. Lantmäterimyndigheten	utan synpunkter
3. Länsstyrelsen i Skåne län	utan synpunkter
4. Region Skåne	utan synpunkter
5. Regionmuseet	utan synpunkter
6. Tillsyns- och tillståndsnämnden	utan synpunkter
7. Trafikverket	utan synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA - SAMMANFATTNING

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät noterar att plankartans bestämmelser numera anger ”Transformatorstation” för E-området, samt att prickmark har lagts ut kring E-området, vilket vi uppskattar. Men E.ON yrkar på att det i planbestämmelserna ska anges ”*Minst 5 meter avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag*”.

Vi noterar att det i planbeskrivningens genomförandedel under stycket Fastighetsrättsliga frågor, Fastighetsbildning och övriga förrättningar” sidan 17 står att ”*Ledningsrätt för högspänningsledningar bildas.*” E.ON vill förtydliga denna punkt med att rättigheter för våra ledningar vanligen sker med servitut ibland ledningsrätt.

Vid fastighetsreglering så ska rättigheter för våra anläggningar föras över till den nya fastigheten. E.ON Elnät önskar att underlag för fastighetsreglering skickas till vår gemensamma inkorg för dessa ärenden FastighetsregleringarElnat.EELSV@eon.se.

Avslutningsvis vill E.ON Elnät upplysa om att vi har för avsikt att bibehålla våra anläggningar i befintlig sträckning och utförande. Detaljplan, eller bygglov i enlighet med detaljplan, får inte i ett senare skede användas som argument för att kräva flytt av våra anläggningar.

Kommentar:

För att säkerställa det rekommenderade avståndet kompletteras planbestämmelsen E_1 med texten ”*Minst 5 meter avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag*”. Detta omnämns även i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen revideras angående ledningsrätt och servitut.

Kommunen utgår från att olika fastighetsrättsliga frågor utreds i samband med en fastighetsreglering.

Kommunen har anpassat detaljplanen utefter både dagens och framtida användningar. Skulle det dyka upp något oförutsägbart i framtiden önskar kommunen att en god dialog kan föras sinsemellan.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget till detaljplan och har inte längre några synpunkter att lämna då tidigare synpunkter blivit tillgodosedda.

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen har inga synpunkter.

Region Skåne

Region Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

Regionmuseet

Regionmuseet vill meddela att eftersom vi yttrat oss tidigare över samrådshandlingarna kommer vi inte att yttra oss denna gång.

Tillsyns- och tillståndsnämnden

Tillsyns- och tillståndsnämnden har inget att erinra.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

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:

- På plankartan kompletteras planbestämmelsen E_1 med texten "*Minst 5 meter avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag*". Även planbeskrivningen kompletteras med denna information.
- Planbeskrivningen revideras så att informationen om högspänningsledningarna även belyser servitut.

Förslag till beslut

Detaljplanens handlingar revideras enligt ovan. Detaljplanen antas.

Samhällsbyggnadsavdelningen, Östra Göinge kommun februari 2017

Sandra Cornmark
Planarkitekt