

Detaljplan för
Parketten 7 m.fl., Hanaskog
Östra Göinge kommun, Skåne län

Datum: 9/7-2015

Dnr: KS 2014/000958

Planförslaget har varit på samråd under tiden 4 maj – 25 maj 2015 enligt kommunstyrelsens beslut 2014-12-03 § 182.

Under samrådstiden skickades planförslaget ut till berörda myndigheter och sakägare. Detaljplanen har också funnits utställd i kommunhusets foajé och varit tillgänglig via kommunens hemsida: www.ostragoinge.se.

Inkomna synpunkter på planförslaget är sammanfattade i detta dokument för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Samtliga yttranden medföljer handlingarna inför kommunstyrelsens beslut.

Följande yttranden har inkommit:

- | | |
|---|-----------------------|
| 1. Länsstyrelsen i Skåne län | med synpunkter |
| 2. Lantmäteriet | med synpunkter |
| 3. Trafikverket | med synpunkter |
| 4. Tillsyns- och tillståndsnämnden, Östra Göinge kommun | med synpunkter |
| 5. Region Skåne, regionala tillväxtnämnden | ingen erinran |
| 6. E.ON Elnät Sverige AB | med synpunkter |

SAMMANFATTNING MED KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen i Skåne län

Buller

Länsstyrelsen menar att bullersituationen utgör en förutsättning för planläggning och att eventuella åtgärder ska möjliggöras i detaljplanen.

Risker

Länsstyrelsen anser att planhandlingen måste kompletteras med redovisning av vilka konsekvenser tillägget av bostadsändamål för Parketten 4 och Parketten 5 får för kringliggande industri. De vill också se en redovisning av hur industrin, som är möjlig enligt befintlig plan, kan komma att påverka bostadsändamålet. Vidare har länsstyrelsen frågor kring skyddsområdet. De undrar vad som styrts skyddsområdets utbredning samt vad området egentligen innebär.

Markföroreningar

Länsstyrelsen anser att marken vid Parketten 4 och Parketten 5 bör bedömas/undersökas, trots att det inte finns några kända markföroreningar på fastigheterna.

Tillsist skriver Länsstyrelsen att de förväntas bli underrättade mellan samråd och antagande för granskning enligt 5 kap 18 § PBL.

Kommentar:

Buller

Trafikbullerutredning har genomförts för Parketten 4 och Parketten 5 för att säkerställa grundkravet för trafikbuller. Utredningen visar att det krävs ljudisolering för båda fastigheterna i form av fönsterkonstruktion för att säkra riktvärdena inomhus. När det gäller bullerpåverkan utomhus vid fasad, visar utredningen att kravet på ekvivalentnivå inte överskrids för Parketten 5, däremot blir ekvivalentnivån (trots bulleråtgärder i form av plank) 2-3 dB för höga för Parketten 4. Samhällsbyggnadsavdelningen väljer att nyttja avsteg enligt Boverkets allmänna råd (2008:1) "Buller i planeringen – planera för bostäder i områden utsatta för buller från väg- och spårtrafik" för Parketten 4 eftersom kraven på en ljuddämpad sida uppnås.

Enligt Boverkets allmänna råd ska minst hälften av bostadsrummen och uteplats vara vända mot en tyst eller ljuddämpad sida, vilket uppnås för Parketten 4. För ytterligare information se separat bilaga "Trafikbullerutredning Hanaskog - ÅF Infrastructure AB".

Kommunen utför och beskostar nödvändiga bulleråtgärder för att säkra att riktvärdena inte överskrids. Däremot fastställs inga bulleråtgärder i detaljplanen, men planbeskrivningen uppdateras.

Risker

Bostäder i närhet till industri

Tillägget av bostadsändamål i den norra delen av planområdet kommer inte att påverka befintlig industri negativt, däremot kan förändringen vara en begränsande faktor för en eventuell utbyggnad av befintligt industriområde. Kommunen gör dock bedömningen att det finns tillräckligt med detaljplanelagdyta för industriändamål i Hanaskog för att tillgodose efterfrågan även på lång sikt samt att Tarkett AB inte har några expansionsbehov.

Befintlig industri bedöms inte störa omkringliggande bostäder nämnvärt. De berörda fastigheterna ligger dessutom på ett avstånd på drygt 120 meter från befintlig verksamhet och flertalet bostäder ligger betydligt närmre utan att uppleva störningar.

Skyddsområde

Skyddsområdet är tänkt att fungera som buffertzon och en visuell barriär, men skulle också kunna ha en viss bullerdämpande effekt. Skyddsområdets utbredning söder om Parketten 4 och Parketten 5 är satt till 35 meter för att det ska finnas kapacitet att skapa en ordentlig barriär. Öster om bostäderna är skyddszonen begränsad till 19 meter, medan området väster om bostäderna är bredare för att det

härifrån kan uppstå störning från bussgatan. Buffertzonen är tänkt att utgöras av befintlig vegetation, men om industrin skulle expandera finns det möjlighet att stärka buffertzonen genom plantering.

Markföreningar

En utredning av marken vid Parketten 4 och Parketten 5 kommer inte att ske, eftersom det aldrig funnits någon verksamhet på platsen.

Underrättelse

En underrättelse kommer att skickas ut till alla berörda myndigheter och sakägare, där justeringarna inför antagandet redovisas tydligt. Reviderad handling kommer att finnas tillgänglig på hemsidan för granskning.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har fokuserat på genomförandefrågor och väljer att särskilt belysa fastighetsrättsliga och tekniska frågor. När det gäller planerad fastighetsreglering efterfrågar Lantmäteriet ett förtydligande om vem som ansöker samt bekostar åtgärden och de föreslår att ordet markregleras i planbeskrivningen bör ersättas av fastighetsregleras. Lantmäteriet påpekar tillsist att grundkartans skala behöver ses över.

Kommentar:

Planbeskrivningen förtydligas kring planerad fastighetsreglering och ordet markregleras ersätts med fastighetsregleras.

Grundkartans skala uppdateras.

3. Trafikverket

Sammanfattande bedömning

Trafikverket har inget att invända mot detaljplanen under förutsättning att kommunen övertar både den gamla banvallen och Byavägen. De kräver dock att planbeskrivningen kompletteras med information kring kommunens övertagande av Byavägen. Om kommunen inte avser att överta Byavägen kan Trafikverket inte godkänna planen i nuvarande utformning utan kräver i så fall utredning och revidering av planen.

Väg 19

Trafikverket informerar att en vägplan tas fram för väg 19, på sträckan Bjärlöv-Broby som även innefattar superbussatsning, med genomförande 2017-2019. Trafikverket skriver att det redan idag pågår en dialog med kommunen i frågan.

Fastighetsreglering & väghållningsansvar

För att Trafikverket ska kunna godkänna föreslagen plan måste kommunen överta gamla banvallen samt väghållningsansvaret för Byavägen. Trafikverket påpekar att överföringen av marken inte kan genomföras förrän beslutet om nedläggning av banan träder i kraft, vilket beräknas ske tidigast i december 2015. Efter att beslutet trätt i kraft och lantmåteriförrättningen avslutats får kommun rådighet över marken förklarar Trafikverket.

Trafikverket anser att genomförandebeskrivningen bör redovisa avsikten att kommunen tar över väghållningsansvaret för Byavägen. Vidare gör Trafikverket bedömningen att eventuell ombyggnad av Byavägen bör utredas vidare, bl.a. när det gäller anslutning till bussgatan, och att detta bör medges i planen.

Buller

Trafikverket anser att gällande riktvärden för trafikbuller, bullerutredning och bedömning av påverkan på bebyggelsen saknas i handlingen och informerar samtidigt om att de nya

riktvärdena för trafikbuller utomhus ska tillämpas i detaljplaner från och med 2015-01-01. Trafikverket förutsätter att planen utformas så att dessa riktvärden inte överstigs och menar att nödvändiga åtgärder ska bekostas av kommunen och/eller exploatör.

Trafikverkets krav om byavägen förblir statlig

- 12 meter byggnadsfritt avstånd från Byavägen samt komplettering av minst 12 meter prickmark från vägområdesgräns, oavsett befintlig bebyggelse.
- Bullerutredning för att säkerställa att bullerriktvärden inte överstigs för bostäderna utmed Byavägen och att kommunen i så fall redogör för möjliga åtgärder som kommunen och/eller exploatören bekostar.
- Tillägg av utfartsförbud mot Byavägen, med undantag för befintliga utfarter.
- Breddning av Byavägen samt utredning kring anslutning mot bussgatan.
- Redovisning av beräknad trafikalstring, flödesfördelning och påverkan på omgivande nätverk, samt ev. krav på åtgärder och upprättande av finansierings- och genomförandeavtal.

Kommentar:

Kommunen äger redan marken som omfattar Byavägen och ska i enlighet med upprättat avtal mellan kommunen och Trafikverket "Avtal angående åtgärder i Hanaskog, Östra Göinge kommun (2014-12-12)" också överta väghållningsansvaret för vägen. Den gamla banvallen ska enligt samma avtal övergå i kommunal ägo när beslutet av banvallens nedläggning trätt i kraft.

Planbeskrivningen uppdateras med information kring kommunens övertagande av Byavägen.

Byavägen är breddad för att bli anpassad till busstrafiken och anslutningen mot bussgatan har utretts och kommer att anpassas för att skapa en så smidig anslutning som möjligt för både buss och cykel.

Bullerutredning har genomförts (se rapport "Trafikbullerutredning Hanaskog - ÅF Infrastructure AB"). Kommunen utför och bekostar nödvändiga bulleråtgärder för att säkra att riktvärdena inte överskrids.

4. Tillsyns- och tillståndsnämnden, Östra Göinge kommun

Tillsyns- och tillståndsnämnden anser att samrådshandlingen saknar redogörelse för hur man säkerställer att bostadsfastigheterna inom, samt gränsande till planområdet, inte får en olägenhet av trafikbuller. De menar att potentiellt buller från trafik måste utredas innan detaljplanen antas och att planbeskrivningen ska redogöra för hur man avser att skydda berörda fastigheter från eventuellt trafikbuller.

Kommentar:

Trafikbullerutredning har genomförts. Kommunen utför och bekostar nödvändiga bulleråtgärder för att säkra att riktvärdena inte överskrids.

För ytterligare information se kommentar sid 1 eller separat bilaga "Trafikbullerutredning Hanaskog - ÅF Infrastructure AB".

5. Region Skåne, regionala tillväxtnämnden

Region Skåne är positivt till planförslaget. De tycker att det är bra att Östra Göinge detaljplanen möjliggör en gen och attraktiv körväg för regionbussar samt att den även möjliggör för den kommande superbussen att trafikera Hanaskog. Region Skåne nämner också att det är positivt att trafiksäkerheten stärks längs gång- och cykelvägen genom byn.

6. E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät informerar att de har en 20 kV markkabel i den södra delen av planområdet som sträcker sig längs med järnvägen och vidare norr om Badvägen. De påpekar dock att kablarna ligger i ett osäkert läge och att deras exakta läge bör säkerställas.

E.ON Elnät anser att ett 4 meter brett u-område med kabeln i mitten bör ritats ut på plankartan, i den mån kabeln är lokaliserad inom kvartersmark. Vidare föreslår de att planbestämmelsen ska formuleras enligt följande: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska startströmsanläggningar.”

Tillsist påpekar E.ON Elnät att de förutsätter att befintliga ledningar kan vara kvar i nuvarande läge och att de inte kommer att drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande. Om anläggningar behöver byggas om alt. flyttas ska E.ON kontaktas i ett tidigt skede.

Kommentar:

E.ON:s förslag om ett 4 meter brett u-område för befintlig markkabel kommer att göras i den mån kabeln är lokaliserad inom kvartersmark, i detta fall innebär det att ett u-område läggs till inom fastigheten Parketten 3 (industriändamål). I övrigt ligger kabeln inom allmän platsmark. Föreslagen formulering kommer att användas.

Beställning av ledningens exakta läge kommer ske i samband med anläggningsarbetet. Övriga synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i detaljplanens handlingar. Utöver detta görs vissa kompletteringar och förtydliganden i planhandlingen.

Förändringar efter synpunkter:

Plankartan kompletteras/uppdateras med följande:

- Plankartans skala uppdateras.
- En planbestämmelse för underjordiska ledningar inom Parketten 3, i form av ett u-område (kvartersmark).

Planbeskrivningen kompletteras/uppdateras med följande:

- Förtydligande kring planerad fastighetsreglering.
- Ordet markregleras ersätts med fastighetsregleras.
- Information kring trafikbullerutredning och bulleråtgärder.
- Information om E.ON:s ledning samt tillägg av u-område.
- Information kring kommunens övertagande av Byavägen.
- Redovisning av konsekvenserna för tillägget av bostadsändamål i närhet till industriändamål.
- Förtydligande kring skyddsområdet.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Detaljplanens handlingar revideras enligt ovan och antas därefter i kommunfullmäktige.

Samhällsbyggnadsavdelningen, Östra Göinge kommun, juli 2015

Linnéa Björk
Planarkitekt